



RELATÓRIO ANUAL DE SUSTENTABILIDADE 2022

melnick
Muito mais que morar



Sumário

03 Introdução

Mensagem da administração
Destaques 2022
Sobre este relatório

10 Perfil

Sobre a Melnick
História
Modelo de Negócio
Certificações e Premiações 2022

20 Governança Corporativa

Estrutura acionária
Gestão responsável
Estrutura de governança
Planejamento estratégico
Ética e integridade
Gestão de riscos
Proteção de dados e privacidade do cliente

38 Gestão ESG

Materialidade
Gestão da Sustentabilidade

43 Estratégia e Desempenho

Desempenho econômico-financeiro
Desempenho operacional
Desenvolvimento e Segurança do produto
Tecnologia e inovação

55 Responsabilidade social

Transparência e diálogo com *stakeholders*
Colaboradores
Gestão do desempenho
Saúde e segurança do trabalho
Relacionamento com a comunidade
Relacionamento com fornecedores
Relacionamento e satisfação dos clientes

85 Ambiental

Melnick e a sustentabilidade: Compromisso em ação
Construção sustentável

98 Sumário de Conteúdo GRI e SASB

110 Créditos

1

Introdução

Mensagem da administração	04
Destaques 2022.....	08
Sobre este relatório.....	09



INTERATIVO
Clique nos títulos ao lado
para acessar os tópicos

Mensagem da administração

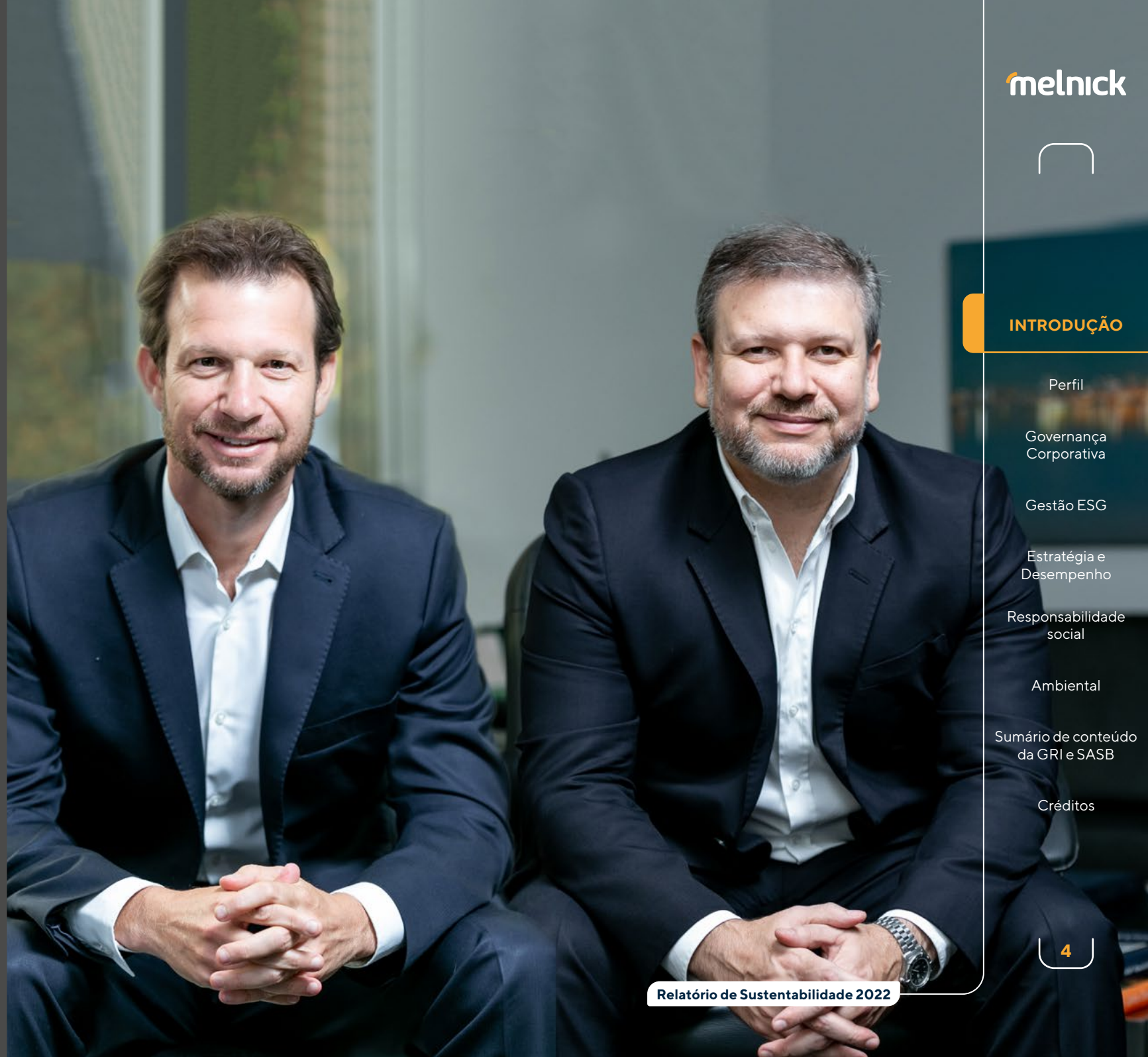
GRI 2-22

Mensagem da diretoria

Nascemos perfeitamente conectados com Porto Alegre. Temos em nós o espírito e o orgulho porto-alegrense e a certeza de que, por mais que existam empresas imobiliárias que sejam importantes para suas cidades, nenhuma delas é tão representativa quanto nós somos para a capital do Rio Grande do Sul.

Sabemos que isso se traduz em oportunidades de fazermos da Melnick a construtora mais rentável do Brasil. Mas também sabemos que isso traz responsabilidades. Nesse sentido, temos convicção de que as práticas ESG que cultivamos há muitos anos são indissociáveis do nosso propósito de transformar o jeito de morar, trabalhar e conviver das pessoas.

Este relato é uma oportunidade de nos apresentarmos aos nossos *stakeholders* e à sociedade em geral. Queremos fazer isso do modo mais transparente possível, mostrando nossa evolução diante dos anseios de boas práticas do mercado e perante nossos próprios ideais e desafios.



INTRODUÇÃO

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

Responsabilidade social

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos



Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

Responsabilidade social

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

A sustentabilidade econômica é um ativo relevante para nós. Nossos canteiros são modelos de execução de qualidade e de empreendimentos sustentáveis, com alguns dos mais recentes imóveis comerciais certificados com selos de sustentabilidade.

Sabemos que a nossa percepção de responsabilidade em relação a Porto Alegre é diferente das demais empresas, e essa visão tem se intensificado nos últimos anos, período em que temos experimentado o crescimento exponencial da marca Melnick. Por ela, não temos receio de mudar, de evoluir, diversificar tipologias e públicos e de oferecer produtos imobiliários realmente fantásticos.

Em termos de governança, oferecemos 15 anos de comprometimento, evolução e seriedade, o que nos permite a perenidade do nosso negócio. Este último ano foi de grandes conquistas e de consolidação de muitas boas práticas que introduzimos no nosso dia a dia.

A sustentabilidade econômica é um ativo relevante para nós. De olho nos nossos grandes *drivers*, que são as vendas, a engenharia e o melhor produto, e em oportunidades rentáveis de negócios, tudo é feito preservando a

melhor qualidade. Cada um dos nossos empreendimentos é pensado, construído e oferecido como a realização de um sonho para o porto-alegrense. E nossa responsabilidade financeira tem permitido batermos recordes de desempenho financeiro.

Nossos canteiros também são modelos de execução de qualidade e de empreendimentos sustentáveis, com alguns dos mais recentes imóveis comerciais certificados com selos de sustentabilidade. Pela grandiosidade das nossas obras, muitos dos empreendimentos estão transformando a cidade e desenvolvendo novos eixos de crescimento na capital do Estado. Assim, buscamos contribuir para o objetivo maior de promover a convivência das pessoas no e com os seus bairros.

Nosso compromisso com a cidade é uma escolha que fizemos muito tempo atrás.

Com o envolvimento direto dos nossos colaboradores e fornecedores, recuperamos praças e parques, entregamos espaços revitalizados e retribuímos com tudo isso o respeito que recebemos desde quando éramos muito pequenos.

O projeto I Love POA é o nosso manifesto. E que bom que tem tido o poder de melhorar a autoestima da cidade. O movimento torna nossa marca mais conhecida e, ao mesmo tempo, nos desafia a sermos melhores para as pessoas e olhar todo dia para dentro, entendendo que precisamos andar junto com o nosso tempo, para a frente, de um jeito mais diverso e sustentável.

Leandro Melnick
Diretor-Presidente

Juliano Melnick
Diretor-Financeiro



50% 
macrometas

atingidas e de **75% a 80%** nas metas setoriais das áreas definidas para o período .

Mensagem do presidente do Conselho

O desenvolvimento transformacional que temos provocado recentemente através das nossas ações tem gerado muito interesse em relação aos temas ESG. A partir dos movimentos que temos feito em direção a mais diversidade e inclusão, nossos colaboradores já manifestam ter uma noção mais forte de pertencimento.

É um prazer poder integrar e coordenar esse imenso trabalho dos conselheiros da Administração para fazer da Melnick uma Companhia reconhecida não só por sua postura ética, sólida e robusta, mas também por sua responsabilidade socioambiental e de governança. Nesse sentido, 2022, em especial, foi um ano de muita evolução.

O ano se revelou especialmente desafiador, sobretudo do ponto de vista macroeconômico, que apresentou um cenário de elevada taxa de juros, exigindo maior empenho nas tarefas de incorporar, financiar a atividade e vender. Mesmo assim, atingimos mais de 50% das nossas macrometas e de 75% a 80% nas metas setoriais das áreas definidas para o período.



INTRODUÇÃO

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

Responsabilidade social

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

Hoje, temos o dobro de tamanho em relação à nossa realidade pré IPO, ocorrido em setembro de 2020, o que nos impõe a missão de preservar nossa cultura e de disseminar nossos preceitos éticos e de integridade. Para isso, procuramos engajar nossos colaboradores nesse movimento evolutivo, oferecendo a eles um plano de desenvolvimento individual focado muito mais no crescimento de suas próprias competências do que em metas de desempenho financeiro.

Entre tudo o que fazemos todo ano, o Melnick Day é a expressão mais extraordinária de onde podemos chegar quando trabalhamos juntos. No Melnick Day, atingimos R\$ 267 milhões em vendas, um volume avassalador para um só dia de vendas na cidade de Porto Alegre. O evento é hoje o maior do gênero no mercado imobiliário brasileiro. Mais do que isso, demonstra o potencial dos nossos recursos humanos, com cada um dos centenas de voluntários se desdobrando em atividades diferentes daquelas desempenhadas no dia a dia e fazendo do Melnick Day um grande evento de criação de time e de um inigualável espírito de pertencimento.

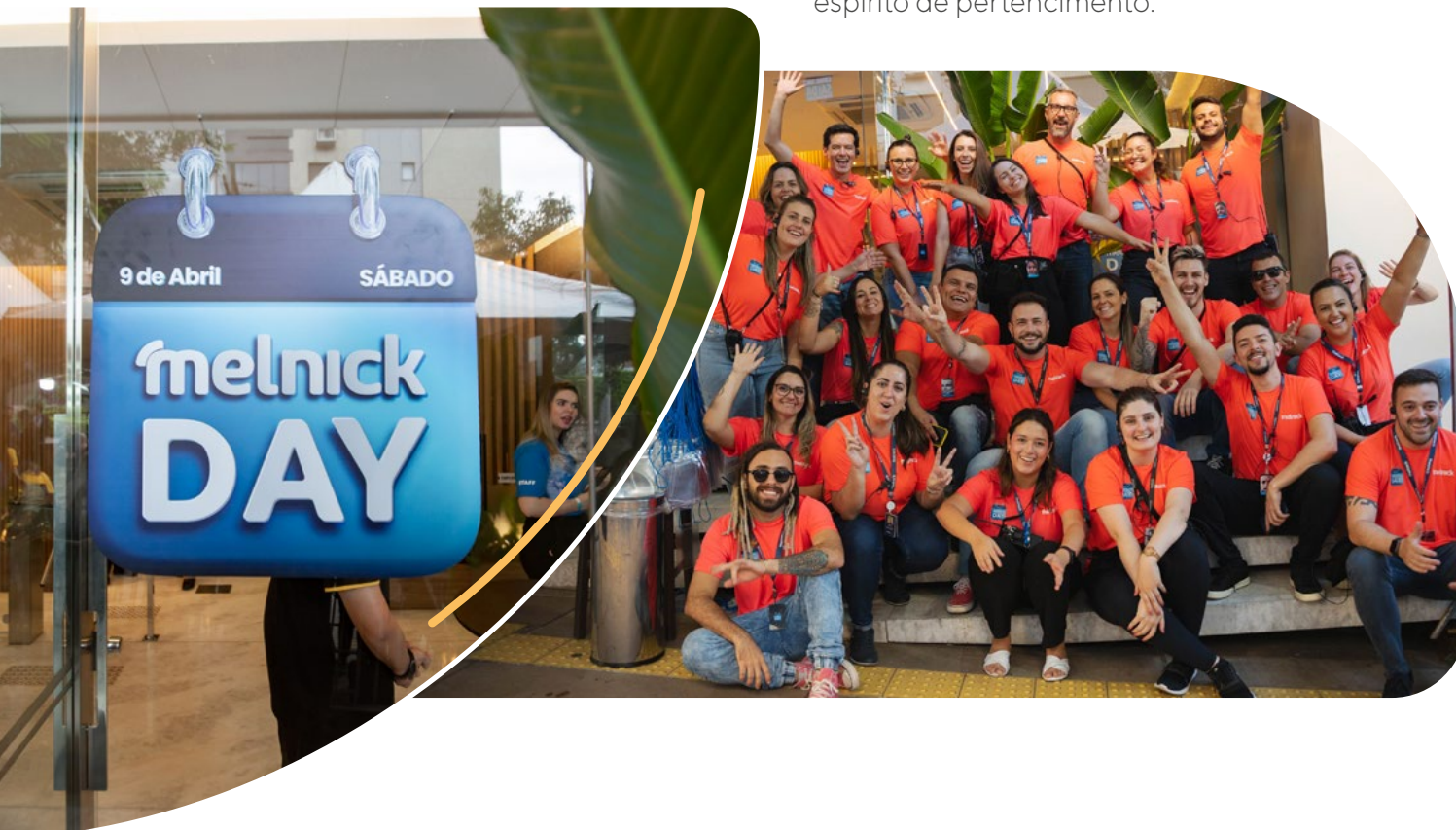
Em 2022, pudemos finalmente concluir e aprovar o Programa de Desenvolvimento Liderança (PDL), uma importante ferramenta de valorização e engajamento. Temos ainda projeto de *job rotation*, para aproveitar o talento de pessoas de diferentes áreas da Companhia e criar novas lideranças com uma visão ampliada do negócio.

Nosso olhar sobre a agenda ESG é focado na expansão e perpetuidade do negócio de incorporação imobiliária, em respeito aos desejos e necessidades dos nossos clientes. É pela lente dele que encaramos as questões ambientais, sociais e de governança como diferenciais.

Agora, depois de colher os primeiros resultados da expansão do nosso negócio a partir do IPO, estamos cientes do nosso protagonismo do mercado gaúcho e prontos para atribuir metas ainda mais ousadas no nosso planejamento estratégico. Sempre com visões de médio e longo prazos, vamos continuar trabalhando em modelos inovadores de negócios e junto aos investidores que ajudaram a nos trazer até aqui.

Milton Melnick

Presidente do Conselho de Administração



INTRODUÇÃO

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

Responsabilidade social

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

Destaques 2022

+ R\$ 1 bilhão

Receita Líquida
com aumento de **33%**
em relação a 2021

1.884

unidades lançadas,
alta de **15%** em relação a 2021

R\$ 5,1 bilhões

Banco de terrenos robusto,
em VGV bruto, sendo
que **23%** foram adquiridos
em 2022

82%

de satisfação ou de
reconhecimento
dos colaboradores,
segundo a Pesquisa
de Engajamento
2022



**8 praças e
1 parque** foram
adotados pela
Melnick, com
manutenção
constante.



As publicações em redes sociais
sobre o I Love POA tiveram
**5 milhões de impressões e
110 mil envolvimento**s



Os empreendimentos **Pontal e
Carlos Gomes Square** podem ser
os primeiros empreendimentos
a receber selos internacionais de
certificação ambiental

**R\$ 2,5
milhões de
economia,**

com a redução de **40%**
do passivo cível e de
34% do contencioso
trabalhista

R\$ 3,7 bilhões

em VGV potencial,
sendo **R\$ 823 milhões**
adquiridos em 2022

Zero

dívida corporativa,
com caixa líquido de
R\$ 187,7 milhões

55%



dos colaboradores
são **homens**

45%



dos colaboradores
são **mulheres**

Sobre este relatório

GRI 2-2, 2-3, 2-5

Temos o prazer de apresentar o primeiro Relatório Anual de Sustentabilidade da Melnick Desenvolvimento Imobiliário, com informações corporativas consolidadas referentes ao exercício social entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2022.

Este relatório busca demonstrar, de modo transparente e abrangente, nosso compromisso socioambiental responsável. O relato detalha as estratégias, diretrizes e políticas de geração de valor que guiaram as atividades da Melnick em 2022 a partir dos temas materiais definidos para o exercício, atendendo às expectativas das partes interessadas e considerando os impactos que influenciam nossas ações.

Os resultados sociais, ambientais e econômicos, bem como os desafios e oportunidades enfrentados no caminho para a sustentabilidade, estão descritos a seguir. Para tal, adotamos como base as práticas de reporte, por meio da metodologia internacional *Global Reporting Initiative* (GRI) e dos indicadores propostos

pelo Conselho de Padrões Contábeis de Sustentabilidade (*Sustainability Accounting Standards Board – SASB*). Todos os valores estão expressos em milhares de reais, exceto se indicados de outra forma.

Com a publicação deste relatório, reforçamos nossa disposição de avançar continuamente nas práticas de ESG que contribuam com nosso propósito de oferecer produtos fantásticos para morar, trabalhar e conviver.

Como ler este relatório

Lorem ipsum dolor cum, sistims feuiat nulla facilissis conequat illum:

Indicadores GRI e SASB

GRI 2-2, 2-3

ícones ODS



Link para Sumário



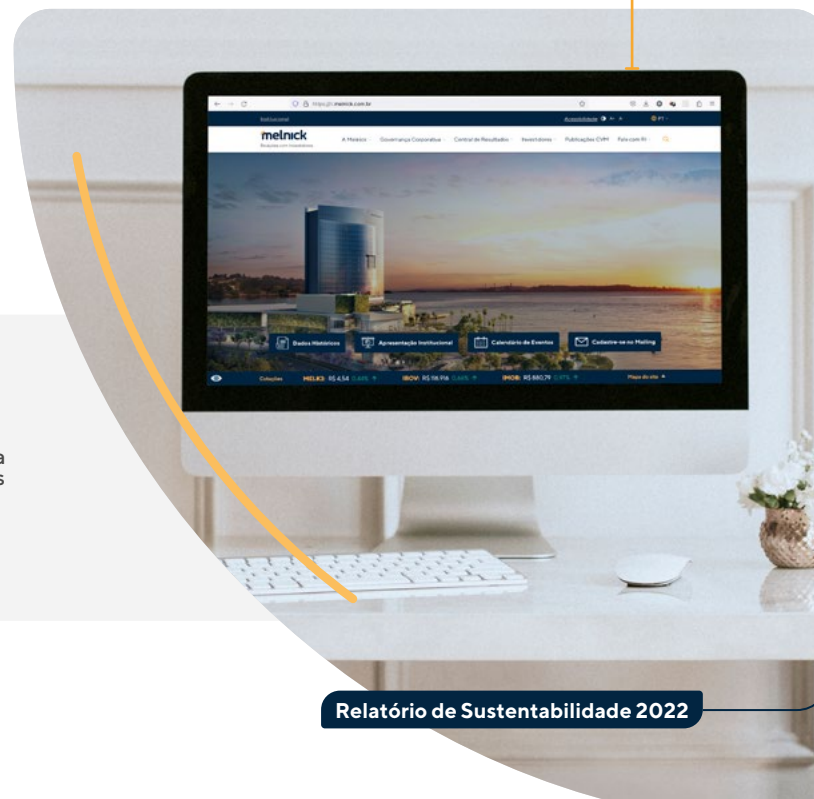
QRCode para links externos



Sugestões, contribuições e esclarecimentos referentes a este relatório podem ser encaminhados ao setor de Relações com Investidores pelos contatos:



Website: ri.melnick.com.br
E-mail: ri@melnick.com.br
Telefone: (51) 3016-9083



- Perfil
- Governança Corporativa
- Gestão ESG
- Estratégia e Desempenho
- Responsabilidade social
- Ambiental
- Sumário de conteúdo da GRI e SASB
- Créditos

2

Perfil

Sobre a Melnick.....	11
História.....	13
Modelo de Negócio.....	14
Certificações e Premiações 2022.....	17



 **INTERATIVO**
Clique nos títulos ao lado
para acessar os tópicos

Sobre a Melnick

GRI 2-1, 2-6

Somos a Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A., uma sociedade anônima de capital aberto sediada à Rua Carlos Trein Filho, 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre, Rio Grande do Sul. Com ações comercializadas desde 2020 na bolsa de valores B3, sob a sigla MELK3, atuamos como incorporadora imobiliária em empreendimentos residenciais, comerciais e em loteamentos residenciais na região Sul do Brasil, através da participação societária em sociedades de propósito específico.

Operamos no setor imobiliário com uma trajetória de sucesso comprovada por resultados sólidos



Melnick Incorporadora
e Construtora

aproximadamente

28% de
participação
no mercado de
Porto Alegre



melnick



Introdução

PERFIL

Governança
Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e
Desempenho

Responsabilidade
social

Ambiental

Sumário de conteúdo
da GRI e SASB

Créditos

11

Somos reconhecidos como uma das maiores incorporadoras e construtoras do Rio Grande do Sul (ver página 17). Atualmente, temos aproximadamente 28% de participação no mercado de Porto Alegre.

Somente em 2022, tivemos 560 mil m² em construções de produtos fantásticos de altíssimo, alto e médio padrão e unidades econômicas.

Trabalhamos num elevado nível de governança corporativa, construído ao longo da parceria dos sócios fundadores com a Even Construtora e Incorporadora S.A (ver página 13).

A parceria foi criada com a visão de tornar a Melnick a incorporadora mais rentável do Brasil. A colaboração iniciou em 2008 e culminou com nossa Oferta Pública de Ações (OPA ou IPO em inglês) em 2020. A iniciativa teve como fator decisivo a semelhança de valores, cultura e modelo de negócios das duas companhias e trouxe ganhos no compartilhamento de práticas, na troca de experiências e no desenvolvimento de empreendimentos bem-sucedidos. Mesmo assim, mantivemos nesse período uma gestão societária e funcional totalmente independente, nos beneficiando da expertise e dos controles já em operação na Even, hoje integralmente incorporados à nossa estrutura de controles e governança.



Propósito

Nós queremos transformar o jeito de morar, trabalhar e conviver das pessoas.



Visão

Faremos juntos a empresa mais rentável do Brasil e relevante na região que atuamos.



Valores

Somos orientados para o cliente
Somos disciplinados
Somos focados no resultado
Somos um time de alta performance
Somos feitos de pessoas



História

Fundação e Expansão

● 1970

Criação da empresa de construção civil – Melco



● 1992

Criação da Melnick, após 20 anos de experiência como Melco



● 1999

Criação da corretora de imóveis

● 2003

Posicionamento da marca com foco em alto padrão

● 2006

Criação da empresa prestadora de engenharia Eixo-M

● 2011

Melnick se torna o maior desenvolvedor do RS

● 2008

Parceria com a Even;
1º ano auditado

Parceria com a Even



Novas Iniciativas e Ciclo de Crescimento

● 2014

Parceria com a Arcadia para criação da Urbanizadora, o veículo de urbanização da Melnick

● 2019

Criação da Open (focada no público de média e baixa renda)

● 2020

IPO da Melnick



● 2022

Atinge o primeiro bilhão de reais em Receitas



Modelo de Negócio

Nosso modelo de negócio se apoia em uma cultura organizacional focada na alta qualidade do produto que criamos. Com uma atuação baseada em uma gestão operacional eficiente e financeiramente responsável, oferecemos aos nossos produtos fantásticos que superam o conceito convencional de morar com altíssimo valor agregado. A todos os clientes, garantimos ainda atendimento diferenciado.

Com uma atuação baseada em uma gestão operacional eficiente e financeiramente responsável, oferecemos aos nossos produtos fantásticos que superam o conceito convencional de morar com altíssimo valor agregado.

Os processos internos integram todas as áreas da Companhia, da prospecção à venda, passando por avaliação; aquisição de terrenos; planejamento da incorporação; obtenção de licenças, alvarás e aprovações governamentais; desenho do projeto; estratégia de comercialização; construção do empreendimento e acompanhamento dos serviços de implementação do condomínio.

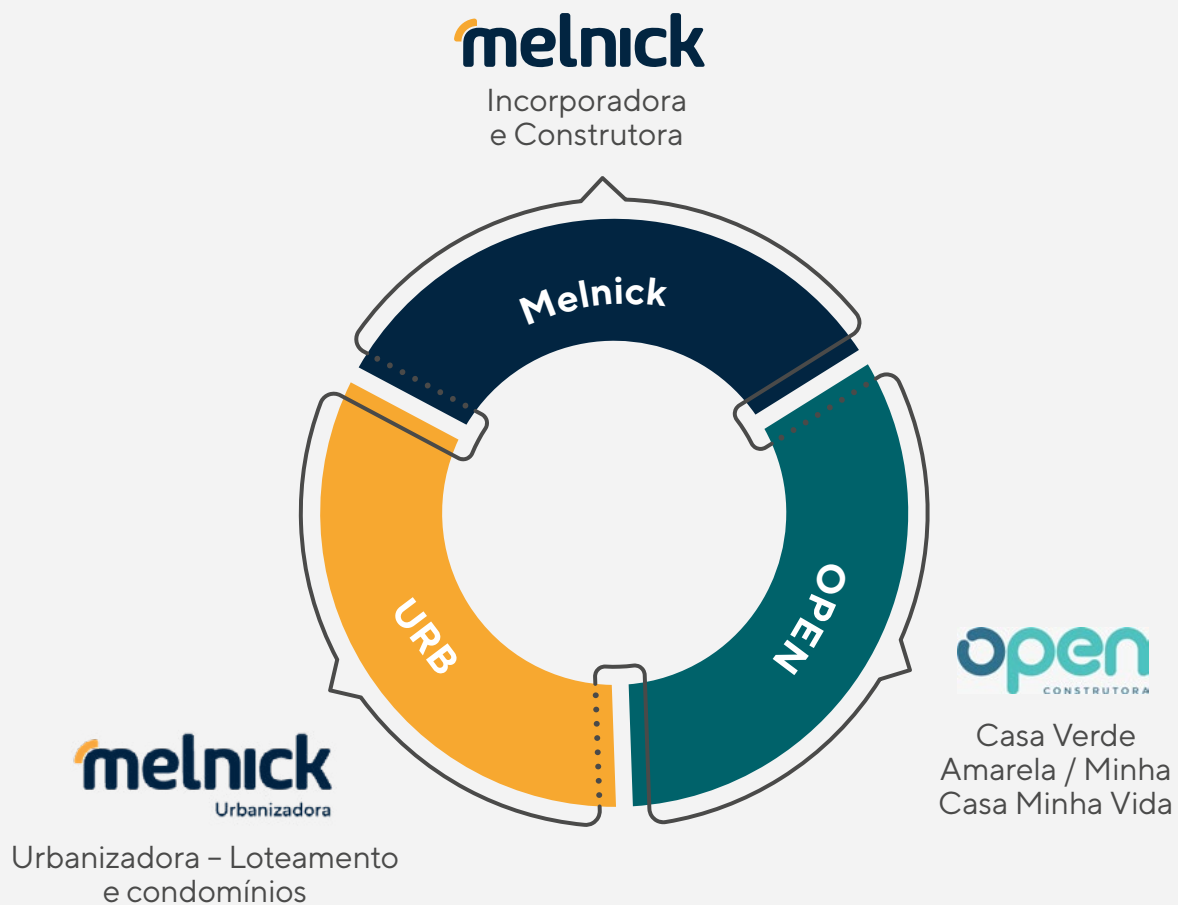
Somos reconhecidos por incorporar e executar empreendimentos residenciais imobiliários de altíssimo e alto padrão, além de imóveis dos segmentos médio, econômico e de baixa renda. Nossos imóveis comerciais têm grande aceitação pelo mercado. Investimos ainda como urbanizadora.



O braço de urbanização tem sido um dos vetores de crescimento da Melnick, sobretudo pela valorização de um novo estilo de vida durante e pós-pandemia de Covid-19. Com atuação em dez cidades do Estado, a URB está focada no loteamento e urbanização no interior gaúcho e apurou lucro líquido em 2022 de R\$ 28.85 mil (em 2021 foi de R\$ 27.057 mil), contribuindo com 60% desses excelentes resultados para a Melnick, atendendo à necessidade de uma demanda reprimida por novos loteamentos.

A MPartners é a unidade de negócios *taylor made* da Melnick. A empresa direciona seus investimentos a empreendimentos imobiliários de médio e alto padrão, em sociedade com incorporadoras consolidadas em sua região de atuação.

Dispomos das seguintes linhas de produtos, voltadas a segmentos distintos:





Produto fantástico

Se o nosso propósito maior é elevar ao mais alto padrão o jeito de morar, trabalhar e conviver das pessoas, nossa tarefa diária é trabalhar arduamente para criar produtos fantásticos. Pensando em nossos clientes e em suas necessidades, buscamos o que é inovador e mais bem-adaptado às novas demandas de mercado.

A incorporação de um produto fantástico começa por um banco de terrenos (*landbank*) robusto. O mapeamento e a escolha do melhor terreno, cuja localização privilegiada espelhe o desejo dos nossos clientes, também

aumenta nossa rentabilidade e viabiliza o crescimento planejado da Companhia e a manutenção de nossa liderança de mercado.

As obras refletem toda a capacidade técnica e operacional da equipe de engenharia. O produto fantástico Melnick é materializado na alta qualidade de construção, cujo foco na cultura do “problema zero” busca elevar a satisfação do cliente.

Para eles, nossa equipe desenvolve projetos únicos e a garantia das condições mais favoráveis de aquisição.



Certificações e Premiações 2022

Melnick é a marca mais lembrada e preferida dos gaúchos no setor da construção civil pela Top Of Mind da revista Amanhã



ISO 9001

Certificação de Sistema de Gestão da Qualidade;



PBQP-H

Certificação do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat do Governo Federal;



AQUA-HQE

Certificação de segurança ambiental para o empreendimento do Pontal;



Prêmio Marcas de Quem Decide

Pela sexta vez consecutiva, reconhecida pelo Jornal do Comércio como a marca mais lembrada e preferida dos gaúchos na categoria Construtora;



Top of Mind

Mais um ano como a marca mais lembrada do Rio Grande, segundo pesquisa do Grupo Amanhã;



Top de Marketing ADVB RS

Ouro da Associação dos Dirigentes de Vendas e Marketing do Brasil, na categoria Imobiliário, para o case "Zen Concept Resort" da Melnick e Arcadia Urbanismo.

História premiada

Ao longo dos mais de 50 anos de existência fomos mercedores de 55 prêmios:

8 Prêmios

SerHumano^{Top}

2 Prêmios

Cidadania^{Top}

8 Prêmios

MARCAS DE QUEM DECIDE 2021

3 Prêmios

MARCAS DE QUEM DECIDE

8 Prêmios

TOP DE mkt 2023 ADVB-RS

11 Prêmios

SINDUSCON PREMIUM

14 Prêmios

500 MAIORES DO SUL GRANDES & LÍDERES

3 Prêmios

TOP OF MIND AMANHÃ RS | 2020

Premiações especiais



Prêmio Top Cidadania ABRH/RS 2022

A Melnick foi contemplada com o Prêmio TOP Cidadania 2022, da Associação Brasileira de Recursos Humanos (ABRH/RS), com o *case* I Love Poa.

Ao todo, foram 44 empresas premiadas – 35 no Top Ser Humano e 9 no Top Cidadania. Projetos ou programas sociais que não objetivam lucrar e/ou tenham caráter assistencialista são premiados pela categoria Top Cidadania. Esses projetos são realizados por empresas públicas e privadas, junto à comunidade em geral, e visam assegurar condições de efetivação da cidadania, garantia e ampliação dos direitos sociais conforme o conceito de investimento social adotado pelo prêmio.



Veja aqui o videocase
I Love POA

Case Empreiteiro Parceiro – Sinduscon Premium – categoria responsabilidade social e ambiental e Prêmio Top Cidadania da ABRH 2010

Investindo na capacitação e gerando conhecimento e qualidade para o mercado

Desenvolvido pela Melnick, em parceria com o Sinduscon-RS e o SENAI-RS, o projeto Empreiteiro Parceiro objetiva a formação e a qualificação da mão de obra dos colaboradores do setor da construção civil como um todo.

O programa, iniciado no segundo semestre de 2009, utiliza algumas estratégias-chave, como:

- Envolver empreiteiros no projeto, oferecendo auxílio para transporte e alimentação;
- Construir, em conjunto com entidades parceiras, conteúdo programático adequado;
- Gerar reconhecimento através de formatura das turmas e certificado formal;
- Capacitar instrutores escolhidos entre os próprios mestres de obra vinculados à empresa ou a seus empreiteiros parceiros.

Dentro das estratégias planejadas, o projeto optou, em primeiro lugar, por realizar os cursos no próprio ambiente de trabalho dos operários, capacitando seis mestres de obras pelo SENAI-RS, possibilitando a absorção de conhecimento pedagógico e técnicas de interação com os alunos. O programa já formou três turmas:





A) Turma Piloto de carpinteiro: Com uma carga horária de 80 horas, transporte e lanche oferecido pela Melnick, os alunos realizaram um mini projeto que inclui:

- Bancada para gravatas
- Formas para bloco
- Pilar quadrado
- Formas para cinta
- Pilar retangular
- Pilar circular
- Pilar em “L” e “T”
- Taboada em laje associada à viga
- Formas para viga invertida
- Forma para escadas
- Formas para reservatório suspenso
- Formas para muro de arrimo
- Escoramento de lajes



Os 13 alunos da primeira turma tiveram uma formatura especial realizada no Plenário do SENAI-RS.

B) Turma de Pedreiro: Com a mesma estrutura de aprendizado, carga horária e equipe de dois mestres de obras, durante 27 dias, oito alunos receberam formação e qualificação específica. Esses alunos também tiveram uma formatura especial realizada no Plenário do SENAI-RS.

C) Turma de Carpinteiro: A terceira turma foi realizada com aulas e formação na mesma dinâmica proposta no projeto.

OS RESULTADOS DE UMA EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSÁVEL

Além de promover conhecimento portátil, ou seja, aquele conhecimento que o parceiro pode aplicar em qualquer empresa ao longo de sua carreira, o projeto da Melnick traz a capacitação para construir, inclusive possibilitou o **aumento salarial para 9 dos 13 alunos da primeira turma de carpinteiros**. Por outro lado, o projeto gera maior qualidade de mão de obra, fator imprescindível para o mercado como um todo. Além disso, o investimento em ações de responsabilidade social e ambiental gera reconhecimento e crescimento da Melnick em diversas esferas. O projeto **Empreiteiro Parceiro** foi agraciado com o **Prêmio Top Cidadania da ABRH-RS 2010**, único no ano do setor da construção civil. Acima de tudo, o propósito maior da Melnick foi cumprido, o de mobilizar as instituições e conscientizar as empresas a agirem em conjunto na busca das melhores soluções em meio a um mercado de desafios constantes.

3

Governança Corporativa

Estrutura acionária	21
Gestão responsável	22
Estrutura de governança	23
Planejamento estratégico	29
Ética e integridade	31
Gestão de riscos.....	36
Proteção de dados e privacidade do cliente	37



 **INTERATIVO**
Clique nos títulos ao lado
para acessar os tópicos

Estrutura acionária

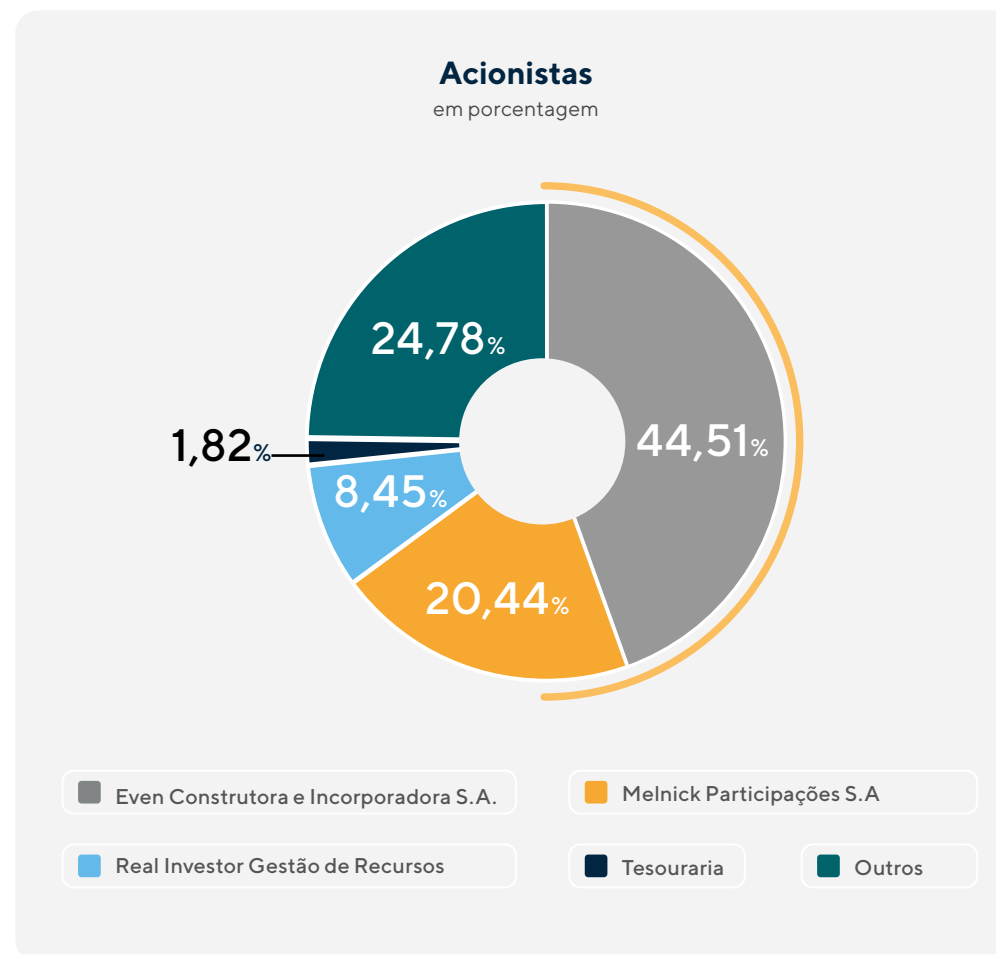
Quantidade de ações ordinárias detidas pelos acionistas em 31/12/2022:

Acionistas	Ações
Even Construtora e Incorporadora S.A.	91.805.756
Melnick Participações S.A.	42.161.485
Real Investor Gestão de Recursos	17.435.627
Tesouraria	3.749.594
Outros	51.116.879
Total	206.269.341

Nota: Informação disponível no site de RI da Melnick base 2022.

Incorporamos e construímos empreendimentos imobiliários diretamente ou por meio de Sociedades de Propósito Específico (SPEs).

As sociedades constituídas desta forma facilita a contratação de empréstimos e permite a participação de sócios nos empreendimentos.



Introdução

Perfil

GOVERNANÇA CORPORATIVA

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

Responsabilidade social

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

Gestão responsável

GRI 3-3 Tema material: Governança e integridade | GRI 2-23, 2-24

Nossa governança corporativa é constituída de mecanismos de controle para manter nossa saúde fiscal e financeira. Em atenção irrestrita à legislação e regulamentação vigente, adotamos valores éticos na condução dos negócios, e promovemos práticas anticorrupção e antissuborno e a transparência na prestação de contas.

Estabelecemos medidas para prevenir ou mitigar possíveis impactos negativos potenciais e reais, incluindo remediações. Uma consultoria externa auxilia as áreas Jurídica e de Relações com Investidores nos processos de governança e o *Compliance* se debruça sobre questões de integridade.

O reforço a essas políticas é feito a partir das ações de *onboarding* dos novos colaboradores e na plataforma de treinamentos obrigatórios, além do incentivo à presença na Semana da Ética (saiba mais na pág. 32) e do Canal de Ética (saiba mais na pág. 35).

Estabelecemos medidas para prevenir ou mitigar possíveis impactos negativos potenciais e reais, incluindo remediações. Uma consultoria externa auxilia as áreas Jurídica e de Relações com Investidores nos processos de governança e o *Compliance* se debruça sobre questões de integridade.

Proteger e valorizar nosso patrimônio, bem como contribuir com orientações que viabilizem sua continuidade são responsabilidades do Conselho de Administração. A ele também compete ter pleno conhecimento dos nossos princípios e valores, bem como dos propósitos e interesses dos acionistas, zelando pela adoção e aprimoramento das práticas de governança corporativa.

O Comitê de Auditoria, por sua vez, supervisiona a qualidade e integridade dos relatórios financeiros, a aderência às normas legais, estatutárias e regulatórias, a adequação dos processos relativos à gestão de riscos e as atividades dos auditores independentes.

Sintonia com *stakeholders*

GRI - 2-28

Temos participação ativa junto ao Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon RS), onde são debatidos os temas pertinentes ao setor da construção. A partir da presença nele, e em outros fóruns, alinhamos os temas de governança no Conselho de Administração e os direcionamos através da Diretoria Executiva. Com essa atitude, buscamos estar em sintonia com os anseios dos nossos *stakeholders*.

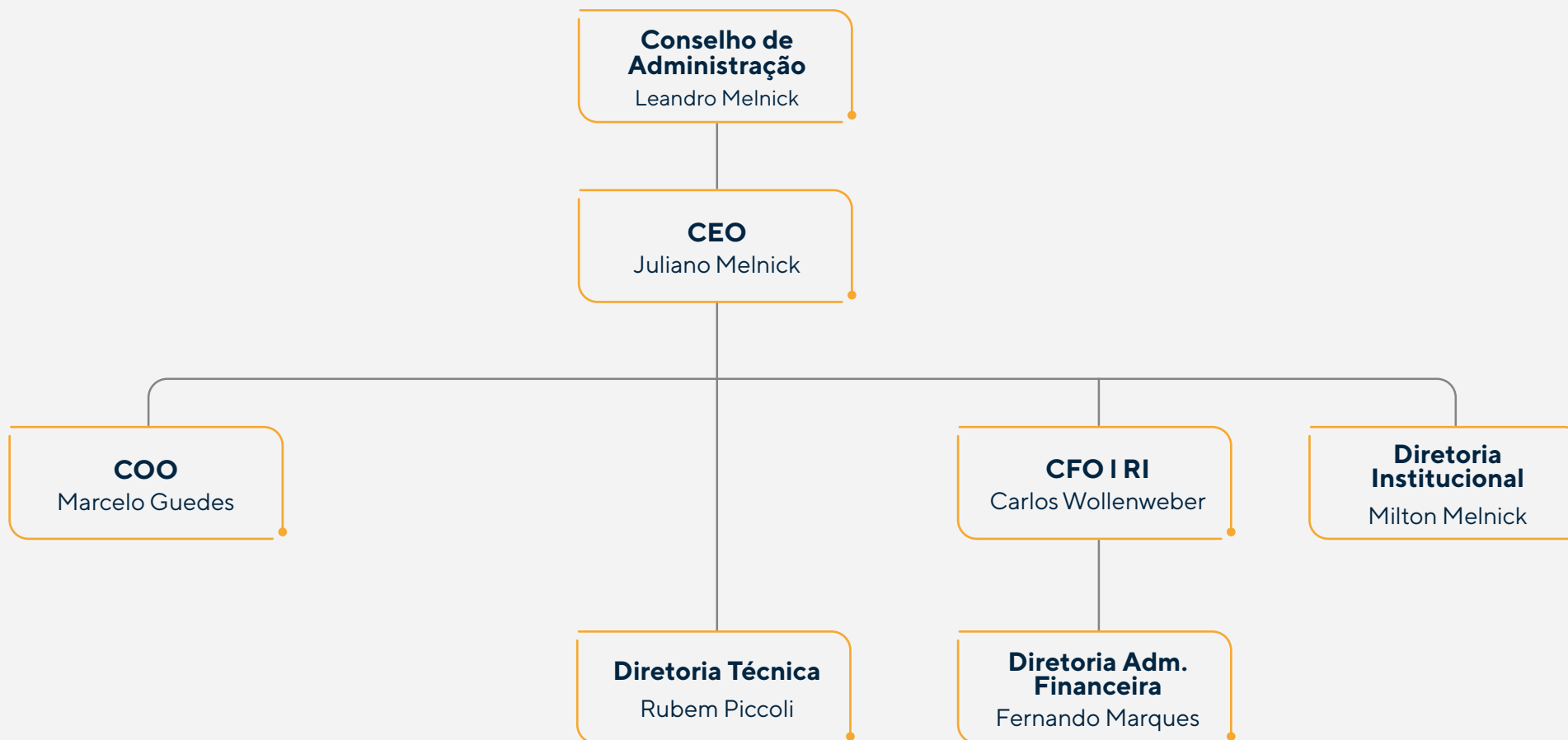
No exercício, o Jurídico foi modernizado para gerar ganho econômico. Em 2022, tivemos uma economia de mais de R\$ 2,5 milhões com a redução de 40% do passivo cível e de 34% do trabalhista.



Estrutura de governança

GRI 2-9, 2-10, 2-11, 2-12, 2-13, 2-14, 2-16, 2-17, 2-18, 2-19, 2-20

Em 31/12/2022, nossa estrutura de governança era representada como demonstrada logo abaixo. A atual posição está descrita no [nosso portal RI](#).



Introdução

Perfil

GOVERNANÇA CORPORATIVA

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

Responsabilidade social

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

Avaliação dos órgãos de governança



Realizamos em 2022 a primeira avaliação dos órgãos de governança.

Uma consultoria externa conduziu o processo, que seguiu as boas práticas de mercado e foi executado de forma colegiada. O formulário aplicado abrangeu diversos pilares, desde a composição dos órgãos e os mandatos até questões de gestão, sucessão e relacionamento com as lideranças.

O resultado foi apresentado no mês de agosto e gerou alterações na dinâmica das pautas das reuniões, com o objetivo de proporcionar a discussão de temas mais abrangentes, como pessoas, clientes, mercado, governança e ESG.

A avaliação não alterou nossa estrutura de Governança Corporativa, firmada a partir de três eixos:



O Conselho de Administração tem à disposição três Comitês de Assessoramento para tomada de decisões: Comitê de Auditoria; Comitê Financeiro; e Comitê de Transações com Partes Relacionadas.

O Comitê de Auditoria abrange temas de gestão de riscos, controles internos, canal de denúncias, conflito de interesses, entre outros. Entrega ao Conselho reportes trimestrais, tendo o suporte da área de Auditoria Interna para eventuais avaliações específicas nos processos ou casos que forem demandados. Conta, ainda, com o suporte da área de Gestão de Riscos e *Compliance* para outros temas, como aqueles que chegam pelo Canal de Ética.

A Diretoria Executiva, por seu turno, conduz os negócios e reporta ao Conselho de Administração. A área de Gestão de Riscos e *Compliance* reporta diretamente ao Diretor Presidente da Companhia, como suporte para temas relacionados a Gestão de Riscos, *Compliance* e Canal de Ética.



Introdução

Perfil

GOVERNANÇA CORPORATIVA

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

Responsabilidade social

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos






Conselho de Administração




Nome e função	Número de outras funções e compromissos, bem como a natureza desses compromissos
 <p>Leandro Melnick Presidente do Conselho de Administração</p>	Diretor Presidente e Vice-Presidente do Conselho de Administração da Even S.A.
 <p>Milton Melnick¹ Membro efetivo do Conselho de Administração</p>	N/A
 <p>Rodrigo Geraldi Arruy Membro efetivo do Conselho de Administração</p>	É Diretor da Nova Milano Investimentos Ltda., Presidente do Conselho de Administração da Even S.A., e CEO da Casa de Pedra Securitizadora S.A.
 <p>Eduardo Silva Logemann Membro efetivo independente do Conselho de Administração</p>	Presidente da <i>holding</i> SLC Participações S.A. desde 1987. Dentro do Grupo SLC, também exerce o cargo de Presidente do Conselho de Administração da SLC Agrícola
 <p>Marcelo Cabral Bernabé Membro efetivo independente do Conselho de Administração</p>	Sócio e gestor na Kapitalo Investimentos Ltda., tendo como sua suplente independente a Sra. Manuela Turner Marquez Bergamasco.
 <p>Manuela Marquez Bergamasco Membro suplente independente do Conselho de Administração</p>	Analista responsável pelos investimentos em renda variável da Rio das Pedras de 2009 e Diretora de <i>Compliance</i> , Risco e PLDFT desde 2019

¹Milton Melnick é presidente do Conselho de Administração desde 28/04/2023. O quadro representa a composição do Conselho de Administração em 31/12/2022.

Comitê de Auditoria

Nome e função	Número de outras funções e compromissos, bem como a natureza desses compromissos
 <p>Marcelo Cabral Bernabé Membro independente do comitê</p>	<p>Membro efetivo independente do Conselho de Administração., tendo como sua suplente independente a Sra. Manuela Turner Marquez Bergamasco.</p>
 <p>Clovis Antonio Pereira Pinto Coordenador e membro com reconhecida experiência</p>	<p>Contador, Auditor e Membro de Comitê de Auditoria e Conselheiro Fiscal certificado pelo Instituto Brasileiro de Governança Corporativa – IBGC. Sócio da CPP Consultoria em Governança Corporativa e Serviços Contábeis, e Coordenador de Comitês de Auditoria de Companhias Abertas, membro do Comitê de Auditoria da EMBRAPA e de Conselhos Fiscais de Companhias Fechadas.</p>
 <p>Maria Luiza dos Anjos Oliveira Membro independente do comitê</p>	<p>Contadora, <i>Controller</i> na Cidade Center Norte S.A.</p>

Comitê de Transação com Partes Relacionadas

Nome e função	Número de outras funções e compromissos, bem como a natureza desses compromissos
 <p>Roberto Pierri Bersch Membro especialista independente do Comitê</p>	<p>Responsável pela área Trabalhista da unidade Porto Alegre do TozziniFreire Advogados.</p>
 <p>Marcelo Cabral Bernabé Membro efetivo independente do Conselho de Administração</p>	<p>Membro efetivo independente do Conselho de Administração.</p>
 <p>José Carlos Wollenweber Filho Membro efetivo do comitê</p>	<p>N/A</p>

O quadro representa a composição do Conselho de Administração em 31/12/2022.



Introdução

Perfil

GOVERNANÇA CORPORATIVA

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

Responsabilidade social

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos



Comitê Financeiro



Nome e função

Vinicius Ottone Mastrososa

Membro especialista independente do comitê

Número de outras funções e compromissos, bem como a natureza desses compromissos

Atua como Portfolio Manager na Nova Milano Investimentos Ltda., gestora de fundos de investimento focada em gestão do patrimônio familiar (*single family office*)



Marcelo Cabral Bernabé

Membro efetivo independente do Conselho de Administração

Membro efetivo independente do Conselho de Administração, tendo como sua suplente independente a Sra. Manuela Turner Marquez Bergamasco.



José Carlos Wollenweber Filho

Membro efetivo do comitê

N/A



Rodrigo Geraldi Arruy

Membro efetivo independente do Conselho de Administração

N/A

O quadro representa a composição do Conselho de Administração em 31/12/2022.

Nomeações

A eleição dos membros do Conselho de Administração é deliberada e aprovada em Assembleia Geral, com a participação dos acionistas, que podem propor a inclusão, na votação, de nova chapa de membros. O mandato dos conselheiros é de dois anos, com possibilidade de reeleição.

A nomeação e seleção para o mais alto órgão de governança é guiada pela Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, Diretoria e Comitês, aprovada pelo Conselho, monitorada e aplicada pela Diretoria.

Entre os seus principais critérios estão o alinhamento e comprometimento com os valores e a cultura da Companhia e de seu Código de Conduta e ter reputação ilibada e formação acadêmica compatível com as atribuições.

É preciso ainda comprovar conhecimento e experiência profissional compatíveis com o cargo e a inexistência de conflitos de interesse. Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento) deles, o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, conforme a definição do

Regulamento do Novo Mercado da B3. Não havendo exigibilidade de composição por quorum mínimo levando em consideração aspectos de gênero, cor, raça, ou de representação de minorias para a escolha dos membros do Conselho de Administração, seus comitês de assessoramento e da Diretoria Executiva. Adicionalmente, o Presidente do Conselho de Administração não pode acumular o cargo de Diretor Presidente (CEO) da Companhia.

Conselho de Administração

O Conselho de Administração tem exercido um papel primordial para a Companhia nas suas reuniões, nos quais são discutidos impactos, riscos, oportunidades e estratégias. Sua atuação também fortalece o conhecimento coletivo do colegiado, visto que os executivos buscam agregar convidados externos que tragam bons ensinamentos e reflexões.

Em seus encontros, o Conselho delibera a respeito de matérias contidas no Estatuto Social e fixa a orientação geral dos negócios da Companhia. O colegiado deve aprovar diretrizes, objetivos básicos, plano de negócios, políticas empresariais e planos

de investimentos, bem como avaliar a governança e a remuneração dos colaboradores das áreas e das sociedades controladas. Cabe a ele ainda aprovar o orçamento anual; fiscalizar a gestão dos Diretores; e aprovar o plano anual e orçamento da área de auditoria interna, do Comitê de Auditoria e de eventuais outros comitês de assessoramento.

Ele também aprova a emissão e divulgação das demonstrações financeiras anuais e intermediárias e do Relatório de Sustentabilidade, preparados pela Diretoria Executiva.



Planejamento Estratégico



PILARES ESTRATÉGICOS

SOLIDEZ

Solidez financeira
Gerenciamento de riscos
Solidez de marca

EFICIÊNCIA

Pessoas
Capacidade operacional
Clientes

PRODUTO

Landbank
Incorporação
Construção

VISÃO

Faremos juntos a empresa mais rentável do Brasil e relevante na região que atuamos



ROE

Lucro líquido
Macrometas

CENÁRIO MACROECONÔMICO

Posicionamos a empresa conforme cenário macroeconômico



PROPÓSITO

Nós queremos transformar o jeito de morar, trabalhar e conviver das pessoas

PRODUTO FANTÁSTICO



NOSSOS VALORES

SOMOS ORIENTADOS PARA O CLIENTE

SOMOS DICIPLINADOS

SOMOS FOCADOS NO RESULTADO

SOMOS UM TIME DE ALTA PERFORMANCE

SOMOS FEITOS DE PESSOAS

O atual ciclo está alicerçado em três pilares: eficiência, produto e solidez. Com ele, pretendemos crescer de forma consistente na Região Sul, contando com o forte engajamento dos nossos colaboradores e da diretoria executiva ao plano e às metas traçadas pelo Conselho de Administração, mais alto órgão de governança.

Nosso planejamento estratégico se baseia numa visão de longo prazo e na busca contínua da maximização do retorno dos acionistas.

Observamos as demandas de mercado com o olhar voltado ao desafio de desenvolver empreendimentos fantásticos, com rentabilidade e considerando a sustentabilidade.

Justamente por isso é comum revisitar e aprimorar constantemente as nossas estratégias. O atual

ciclo está alicerçado em três pilares: eficiência, produto e solidez. Com ele, pretendemos crescer de forma consistente na Região Sul, contando com o forte engajamento dos nossos colaboradores e da diretoria executiva ao plano e às metas traçadas pelo Conselho de Administração, o mais alto órgão de governança.

De forma estruturada, nosso planejamento antevê ciclos subsequentes, nos quais um período de crescimento em volume é seguido de outro, marcado pela estabilização da operação, o que garante a sustentabilidade do negócio e sua perenidade. Foi isso que ocorreu justamente após o IPO de 2020, que objetivou alocar os recursos captados com a abertura de capital descrevendo nossa intensa trajetória de ascensão.

Essa perspectiva ajudou a nos consolidar na última década no segmento de incorporação de altíssimo padrão e nos deu base para passarmos a atuar nos demais segmentos imobiliários. Também nos garantiu sustentar nossa base geográfica e ser referência em toda a região metropolitana de Porto Alegre.

Monitoramento

Possuímos uma estrutura de monitoramento dos riscos aos quais estamos sujeitos. Tal estrutura nos permite avaliá-los, endereçá-los ou mitigá-los de modo proativo, buscando reduzir impactos financeiros ou reputacionais.

Assumimos uma série de indicadores gerenciais, qualitativos e quantitativos intimamente conectados ao contexto ESG (veja mais sobre os indicadores nas páginas 55 a 86).

Apoiamos e investimos historicamente em ações de caráter social, e as inúmeras ações de adoção e revitalização de praças são um bom exemplo disso. Em termos ambientais, buscamos avaliar os possíveis impactos projeto a projeto, tendo como orientação os programas de gestão responsável de insumos e resíduos.



Ética e integridade

GRI 205-1, 205-2

Pautamos nossas ações na responsabilidade pela prevenção de qualquer tipo de dano por meio dos compromissos listados no **Código de Conduta**, que é aplicável a todas as nossas atividades e relações, sem exceções.

O Código baliza o comportamento ético e o relacionamento transparente e justo dos nossos colaboradores (efetivos e terceirizados) com todos os *stakeholders*.

O Código prevê a realização de *due diligence*, processo de verificação da reputação e de antecedentes dos fornecedores, prestadores de serviços e parceiros comerciais que interagem conosco. Todas as informações coletadas nesse processo são documentadas e tratadas com sigilo e confidencialidade. Cabe ressaltar que, em 2022, não houve casos confirmados de corrupção, tampouco colaboradores desligados ou punidos, contratos rescindidos ou não renovados



O Código de Conduta exige o respeito aos direitos humanos e dá as diretrizes de proibição de qualquer tipo de abuso de poder, assédio, agressão, abuso sexual e/ou moral.

em virtude desse tema. Não foram registrados ainda relatos de processos judiciais relacionados à corrupção movidos contra a Companhia, bem como o registro de perdas monetárias resultantes de ações movidas por acusação de suborno, corrupção e prática de concorrência desleal.

O Código de Conduta também exige o respeito aos direitos humanos e dá as diretrizes de proibição de qualquer tipo de abuso de poder, assédio, agressão, abuso sexual e/ou moral, assim como qualquer comportamento que possa ser considerado ofensivo, humilhante,

discriminatório, ou ainda que represente ameaça à vida, à integridade, ou à moral das pessoas com quem estabelecemos contato.

O documento também impõe compromissos com a liberdade de associação e a liberdade de expressão. Todas essas convenções são comunicadas em treinamentos para todos os colaboradores, enviadas para os potenciais parceiros e fornecedores e divulgadas no site para todos os públicos interessados.



Introdução

Perfil

GOVERNANÇA CORPORATIVA

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

Responsabilidade social

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

Calendário Corporativo



Onboarding: realizados pela área de RH, Compliance, TI, CRM e Qualidade para todos os novos colaboradores;

Diversidade, Prevenção ao Assédio Sexual e Moral, Anticorrupção, Prevenção à Fraude e LGPD: realizados on-line para todos os colaboradores;

Saúde e segurança do trabalho: treinamentos específicos para todos os funcionários e terceiros que atuarão em obras;

Programa de capacitação e desenvolvimento de lideranças: para os líderes das áreas;

Semana da Ética: evento que envolve todos os colaboradores.

Semana da Ética

Anualmente promovemos a Semana da Ética, que promove painéis com convidados externos. O evento foi organizado em 2022 de modo presencial, com transmissão on-line ao vivo.

Em quatro dias de debates e com convidados externos, a Semana iniciou com a participação da alta direção no painel de ética empresarial. No

segundo dia, convidados externos abordaram como funciona o *Compliance* na prática.

No terceiro dia, cerca de 90 lideranças nossas se reuniram para debates sobre Diversidade, LGPD e Prevenção ao Assédio. E no último dia, cerca de 300 pessoas lotaram o teatro da PUCRS para participar das palestras de Prevenção ao Assédio, ESG e Ética e Felicidade.



Introdução

Perfil

GOVERNANÇA CORPORATIVA

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

Responsabilidade social

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos



Riscos e Compliance

O **Código de Conduta para Terceiros** rege os compromissos que desejamos serem assumidos pelos nossos fornecedores. Em todos os contratos há cláusulas anticorrupção que espelham nossas políticas internas. A mesma responsabilidade é exigida dos nossos parceiros comerciais.

Em 2022, realizamos diversas ações internas, a fim de disseminar e consolidar nosso Programa de *Compliance*, que exige agir em conformidade com a legislação brasileira e os regulamentos das atividades do mercado em que estamos inseridos.

As operações com clientes seguem todo um processo de coleta de informações e documentações, análise de crédito e avaliação de *compliance* para casos em que haja suspeita de crimes financeiros. As avaliações com parceiros e fornecedores demandam a coleta de documentações exigidas e análises das áreas de *Compliance*, Fiscal e Suprimentos.

Todos os colaboradores são treinados em relação às práticas do Código de Conduta e de prevenção a lavagem de dinheiro.

Pela natureza das nossas atividades, mantemos relacionamento constante com agentes públicos, em virtude de todo o processo de tramitações de licenças e alvarás com as prefeituras onde atuamos.

Possuímos uma Política específica de gestão de riscos, que aborda a avaliação dos casos que possam oferecer ameaças mais significativas e o tratamento correspondente desses riscos.

O nosso Código de Conduta para Terceiros rege os compromissos que desejamos ser assumidos pelos nossos fornecedores. Em todos os contratos há cláusulas anticorrupção que espelham nossas políticas internas.

que constituem nosso Programa de *Compliance* se completa com:

- Política Anticorrupção de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Combate ao Financiamento do Terrorismo;
- Política de Brindes, Presentes, Hospitalidade e Entretenimento;
- Política de Doações e Patrocínios;
- Política de Relacionamento com o Poder Público;
- Política do Canal de Ética, Retaliação e Apuração de Relatos;
- Política de *Due Diligence*

Conflitos de interesse

GRI 2-15

Os conflitos de interesse são caracterizados no Código de Conduta como atos praticados com a finalidade de alcançar vantagens particulares para si, familiares ou terceiros em detrimento da empresa, nos expondo a possíveis danos e/ou prejuízos. Nossos interesses devem, portanto, prevalecer em situações de conflito entre as áreas, colaboradores e quaisquer partes interessadas.

Entre as normas estabelecidas para afastar possíveis conflitos de interesse estão a de que nenhum integrante pode exercer atividade externa que interfira em suas responsabilidades junto a nós ou gerar riscos à nossa reputação. Isso inclui a tomada de decisão frente aos interesses de parentes de até 2º grau, cônjuges ou companheiros (as).



A identificação de possíveis conflitos passa pelo preenchimento do formulário de Conflitos de Interesses, distribuído a todos os colaboradores, diretores, membros de comitês e conselheiros. Além disso, nossa Política de Transações com Partes Relacionadas recomenda a avaliação dos casos específicos pelo Comitê de Partes Relacionadas e pelo Conselho de Administração. Quando aplicável, as informações são reportadas no Formulário de Referência da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) ou em comunicação de fatos relevantes.

Conflitos de interesse

são atos praticados com a finalidade de alcançar vantagens particulares para si, familiares ou terceiros em detrimento da empresa.

Tomada de decisão

Entre as normas estabelecidas para afastar possíveis conflitos de interesse em suas responsabilidades.



Introdução

Perfil

GOVERNANÇA CORPORATIVA

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

Responsabilidade social

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

Canal de denúncias

GRI 2-26

Possuímos uma central terceirizada para que funcionários e terceiros façam denúncias, de modo anônimo ou identificado, referentes a desvios do Código de Ética, envolvendo desde a prática de assédio moral ou sexual a suspeitas e fraude de corrupção. O Canal de Ética se desdobra em vários meios de comunicação, que permitem tirar dúvidas, receber sugestões e registrar os relatos de comportamentos que não estejam de acordo com nosso Código de Conduta.

Internamente, a área de Riscos e *Compliance* analisa a denúncia e, se necessário, encaminha o relato ao Comitê de Conduta, formado pelas áreas de *Compliance*, Recursos Humanos e Jurídico, que é responsável por coordenar as ações necessárias de investigação e propor eventuais punições. No caso de fraudes, corrupção e denúncias envolvendo membros da Diretoria Executiva, do Conselho de Administração e de seus Comitês, existe o envolvimento do Comitê de Auditoria.



Introdução

Perfil

GOVERNANÇA CORPORATIVA

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

Responsabilidade social

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos



As denúncias são recebidas pelos seguintes serviços:



Contato Seguro,
bastando digitar “Melnick”



Ligação gratuita para
0800 800 2929



Atendimento 24 horas
por dia, 7 dias por semana.



Gestão de riscos

GRI 3-3 - Tema material - Gestão de riscos | GRI 2-25

A Política de Gestão de Riscos e o Processo de Gestão de Riscos são pautados nas melhores metodologias de mercado, de forma adaptada às características do ambiente de negócios.

A Política abrange todas as etapas, da estruturação à implantação e execução do processo de Gestão de Riscos, detalhando as atividades, a forma de aplicação dos modelos definindo o modo como os envolvidos devem atuar.

O procedimento passa pelas seguintes etapas:

- **Sistema** – levantamento dos riscos com as partes interessadas, cadastramento no sistema, seguido por treinamentos com os responsáveis pela gestão e monitoramento dos riscos.
- **Self assessment** – o “dono do risco” (responsável pelo monitoramento) recebe a Ficha de Riscos para estudar e revisar os fatores elencados.

- **Avaliação de risco** – a área de Gestão de Riscos avalia se os fatores mitigadores propostos pelo responsável pelo monitoramento atingirão os objetivos propostos, em análises e discussões com os gestores envolvidos no processo.

- **Consolidação** – os resultados obtidos são validados pela Diretoria Executiva.

- **Fichas revisadas** – as Fichas de Riscos revisadas passam a estruturar a Matriz de Riscos consolidada.

A atualização das Fichas de Riscos é anual e de responsabilidade dos “donos do risco”.

O intuito é demonstrar um panorama mais aprofundado e atualizado dos riscos, inerentes ou residuais, fornecendo uma visão real do status na Companhia e considerando possíveis reclassificações na criticidade do risco pelo surgimento de novas causas ou fatores. O procedimento permite ainda manter o registro histórico dos riscos, os controles mitigatórios existentes, a atualização das recomendações de planos de ação e a verificação do seu andamento.

A auditoria interna realiza trabalhos para avaliar a eficácia das ações e os resultados obtidos para atingimento dos objetivos de mitigação dos riscos.

A Política de Gestão de Riscos também prevê o acompanhamento dos riscos classificados como críticos e significativos pelo Comitê de Auditoria e pelo Conselho de Administração.

Proteção de dados e privacidade do cliente

GRI 418-1

Iniciamos uma revisão de processos em 2021, visando a adequação à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD). Em 2022, contratamos uma consultoria especializada com o objetivo de criar uma comissão semanal, que vem trabalhando constantemente em ações de melhorias.

A revisão do projeto se encaminha em 2023 para a realização de um *data mapping* completo dos processos considerados mais críticos, para mitigarmos quaisquer riscos de manipulação ilegal dos dados pessoais sensíveis dos clientes e garantir cada vez mais a confiabilidade dos nossos negócios.

Desde 2016, a área de CRM tem feito o levantamento de todas as reclamações sobre o uso de dados que chegaram, muito antes mesmo de a LGPD ter entrado em vigor.

Nesse período todo, 48 queixas foram recebidas referentes a supostos eventos de violação de privacidade ou perda de dados. No entanto, nenhuma delas resultou em um caso comprovado. Todas foram tratadas e resolvidas sem que houvesse constatação de que realmente tenha ocorrido violação de privacidade de dados. Da mesma forma, não foram registradas queixas de agências

reguladores, vazamentos, furtos ou perdas de dados de clientes.

Atualmente, nossa condução determina que qualquer reclamação ou solicitação relacionada a uso de dados sejam reportadas no Formulário de Tratamento de Dados Pessoais, disponível no site da Melnick, a fim de que todas as devidas providências sejam realizadas.



Qualquer reclamação ou solicitação relacionada a uso de dados devem ser reportadas no Formulário de Tratamento de Dados Pessoais, disponível no site da Melnick.

Nenhuma das queixas recebidas no período resultou em um caso comprovado de violação de privacidade de dados.

Não foram registradas queixas de agências reguladores, vazamentos, furtos ou perdas de dados de clientes.

Em 2022, contratamos uma consultoria especializada com o objetivo de criar uma comissão semanal, que vem trabalhando constantemente em ações de melhorias em relação à LGPD.



4

Gestão ESG

Materialidade.....	39
Gestão da Sustentabilidade.....	42



INTERATIVO
Clique nos títulos ao lado
para acessar os tópicos

Materialidade

GRI 3-1, 3-2

Os temas materiais abordados nesse relatório foram definidos após o trabalho de uma consultoria especializada. O processo iniciou em 2022 com avaliação de benchmark com pares nacionais e internacionais e de *standards* de sustentabilidade: *MSCI, Sustainalytics, FTSE4Good e SAM (S&P Global)*. Foram levados em conta também estudos setoriais, documentos internos e estudo de mídia.

Cinco entrevistas qualitativas com *stakeholders* selecionados foram efetuadas com o objetivo de validar a lista de 21 temas para a consulta on-line, realizada entre 14 de dezembro de 2022 e 16 de janeiro de 2023 com 104 respondentes distribuídos em sete grupos distintos.

Para consolidar o resultado, cada um dos grupos recebeu um peso correspondente, e suas respostas foram divididas em uma escala com critérios linguísticos. A materialidade foi resumida inicialmente a 13 temas materiais que atingiram maior média e, finalmente, ajustada e aprovada pela Diretoria.

Por fim, a partir de nossa base de documentos e de pesquisas internas, identificamos os impactos positivos e negativos para o meio ambiente, pessoas e economia. Os principais impactos dos temas materiais estão descritos na tabela “Matriz de impactos”.

Temas materiais



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

GESTÃO ESG

Estratégia e Desempenho

Responsabilidade social

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

Estudo de Impacto

Tema material	Impactos	Recursos e Stakeholders afetados	ODS
<p>Estratégia e desempenho econômico do negócio</p>	<p>A flutuação da taxa de juros a curto prazo pode impactar nossas atividades de aquisição de terrenos, vendas e financiamentos aos clientes, reduzindo o nível de operações no mercado imobiliário de Porto Alegre e a criação de valor para os acionistas, bem como represando o capital para investimento interno. Para a gestão desses impactos, são realizados: processos corporativos de aprovação de negócios, uso de sistemas de gestão e controle e estabelecimento de metas setoriais e macrometas com indicadores financeiros.</p>		-
<p>Relacionamento com a comunidade</p>	<p>O processo de construção dos empreendimentos pode gerar incômodos à comunidade devido a questões como poluição sonora, aumento no tráfego local e geração de resíduos. Para a mitigação desses impactos, mantemos um contato próximo com os vizinhos antes do início das operações, disponibilizando um canal oficial de Relacionamento com a Melnick para o recebimento de reclamações. Complementarmente, nosso negócio contribui para o desenvolvimento local através da geração de empregos e renda. Além disso, a Melnick atua de forma voluntária na revitalização e manutenção de praças e parques públicos, criando um ambiente de integração com a comunidade.</p>		
<p>Governança e integridade</p>	<p>Nossa gestão, nas relações comerciais e de trabalho, pode estar sujeita a riscos de corrupção, conflito de interesses, fraudes, assédio e falta de transparência. A Companhia é aderente ao segmento de listagem de suas ações na B3 denominado "Novo Mercado", o qual corresponde ao mais rígido em termos de requerimento, de padrões de Governança Corporativa. Desta forma, para mitigar e prevenir tais impactos, contamos com diversos mecanismos: Política de Due Diligence, Política Anticorrupção e de PLD, Política de Relacionamento com o Poder Público, Política do Canal de Ética e auditorias, incluindo da ISO.</p>		
<p>Construção sustentável</p>	<p>Nossas atividades contemplam a aquisição de produtos de terceiros que demandam o consumo de recursos naturais, tais como o concreto (cimento) e aço, bem como geram resíduos. Para mitigação desses impactos, direcionamos nossos projetos com viés sustentável pensado para todo o ciclo de vida da edificação, desde a fase de projeto e construção até a fase de uso e posterior fim da vida útil. Na fase de projeto, idealizamos construções com maior qualidade dos materiais incorporados e eficiência energética. Na fase da construção, para melhor gerenciamento dos recursos, utilizamos diretrizes estabelecidas no Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) e adotamos logística reversa, acompanhamento de geração de resíduos e capacitação e conscientização interna de colaboradores e terceiros.</p>		
<p>Saúde e segurança do trabalho</p>	<p>Nossas atividades estão atreladas a um risco inerente e histórico de acidentes de trabalho. Para mitigá-los, contamos com Serviços Especializados em Engenharia de Segurança e em Medicina do Trabalho (SESMT), Programa de Auditoria de Segurança (PAS), Sistema de Segurança do trabalho, canal de escuta independente, Diálogos de Segurança (DDSs), treinamentos das Normas Regulamentadoras emitidas pelo Ministério do Trabalho e Emprego do Brasil, de Cipa e Sipat. Para assegurar o bem-estar dos colaboradores, possuímos ainda Programas Médicos de Saúde Ocupacional (PCMSOs).</p>		

Stakeholders

- Colaboradores
- Meio ambiente
- Acionistas
- Clientes
- Comunidade
- Governança
- Fornecedores



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

GESTÃO ESG

Estratégia e Desempenho

Responsabilidade social

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

Estudo de Impacto (continuação)

Tema material	Impactos	Recursos e Stakeholders afetados	ODS
<p>Diversidade, equidade e inclusão</p>	<p>"Somos feitos de pessoas", é um de nossos valores. Em nossa gestão de pessoas, pode ocorrer diminuição do engajamento interno e casos de desvios de conduta. Para prevenir tais impactos, realizamos a capacitação e a conscientização sobre o tema, mantemos canal de denúncias, pesquisas de clima e de engajamento.</p>		<p>5 IGUALDADE DE GÊNERO</p> <p>10 REDUÇÃO DAS DESIGUALDADES</p>
<p>Relacionamento e satisfação dos clientes</p>	<p>Somos orientados para os clientes. Em contrapartida aos impactos causados e sofridos, como a satisfação do cliente, ações judiciais, perda de mercado e retenção de clientes, temos a Jornada do Cliente com monitoramento de atendimento, pesquisa de satisfação, NPS e o sistema CRM Dynamics. Nosso gerenciamento é auditado pela ISO 9001.</p>		-
<p>Qualidade do produto</p>	<p>Buscando satisfazer as necessidades e expectativas dos clientes através da melhoria contínua dos processos construtivos, ambientais e gerenciais, atuamos através dos setores da engenharia, obras e suprimentos, em processos contínuos que elevam a qualidade do produto, como a ISO 9001, metodologia PDCA, Comissão de Qualidade e inovação, guiada sempre pela Política de Qualidade da Companhia, que objetiva atingir maior qualidade do produto aliado à redução de custo.</p>		-
<p>Gestão de riscos</p>	<p>A gestão de riscos é fundamental para assegurar nossa resiliência, evitando perdas financeiras e exposição a riscos e mantendo nossa boa imagem e reputação. A gestão dos impactos do tema acontece pelo Modelo das Três Linhas e é orientado pela Política e Procedimentos de Gestão de Riscos, pautados nas metodologias COSO - ERM, ISO 31.000:2018 e IIA.</p>		-

Stakeholders

- Colaboradores
- Meio ambiente
- Acionistas
- Clientes
- Comunidade
- Governança
- Fornecedores

Introdução

Perfil

Governança Corporativa

GESTÃO ESG

Estratégia e Desempenho

Responsabilidade social

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

Gestão da Sustentabilidade

Nos últimos anos, pudemos formalizar muitas das práticas de sustentabilidade e evoluir a cultura interna de cuidado com as pessoas e o meio ambiente. Alguns exemplos nesse sentido merecem destaque:



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

GESTÃO ESG

Estratégia e Desempenho

Responsabilidade social

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

5

Estratégia e Desempenho

Desempenho econômico-financeiro.....	44
Desempenho operacional.....	46
Melnick Day e demais eventos.....	49
Qualidade do produto.....	50
Tecnologia e inovação.....	54



 **INTERATIVO**
Clique nos títulos ao lado
para acessar os tópicos

Desempenho econômico-financeiro

GRI 3-3- Tema material Estratégia e desempenho econômico do negócio | GRI 201-1

Nossa gestão econômico-financeira é rigorosa e nossas demonstrações financeiras são divulgadas a cada trimestre, acompanhada pelo relatório dos auditores independentes. Fazemos o gerenciamento através de sistemas integrados de gestão e controle (SAP, GC, Sienge) e processos corporativos de aprovação de negócios por Comitês específicos (Coin, para a aquisição de terrenos, e Colan, para o lançamento de novos empreendimentos). Nosso

Conselho de Administração é participativo nas decisões estratégicas.

Realizamos reuniões de acompanhamento de gestão das Sociedades em que possuímos participação societária, elaboração de projetos críticos com plano de ação para as áreas envolvidas, metas setoriais e macrometas com indicadores financeiros.

Fazemos o gerenciamento através de sistemas integrados de gestão e controle (SAP, GC, Sienge) e processos corporativos de aprovação de negócios por Comitês específicos envolvendo membros do Conselho de Administração.



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

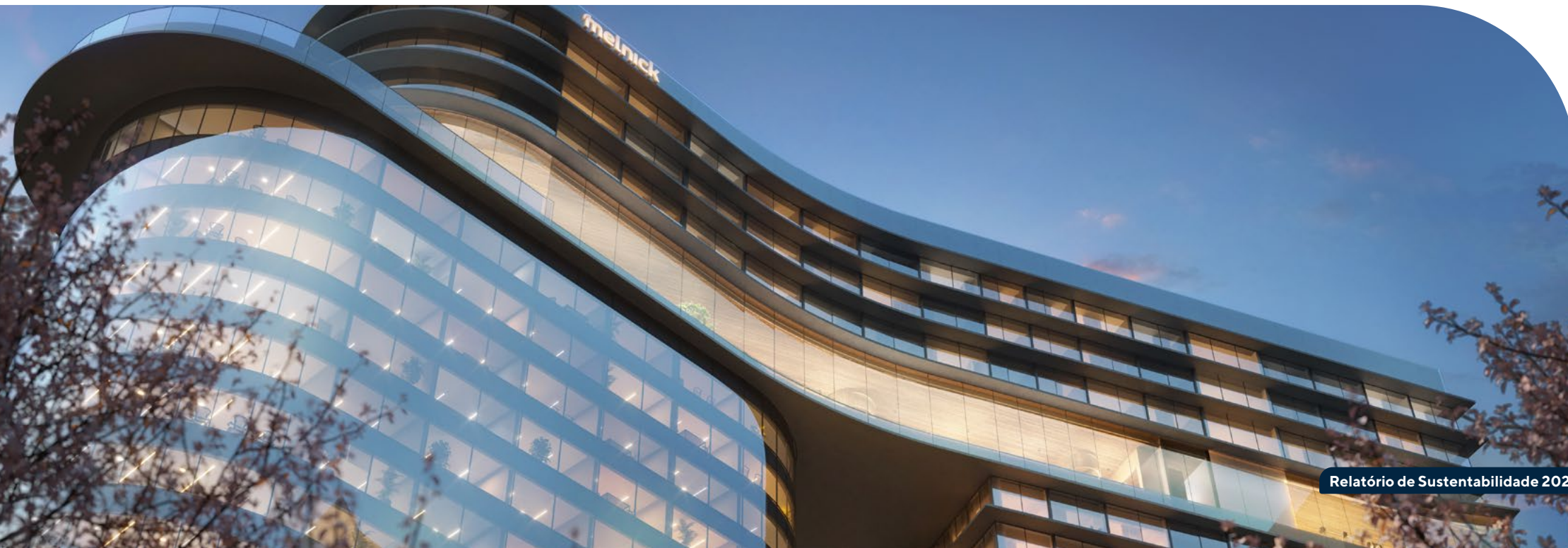
ESTRATÉGIA E DESEMPENHO

Responsabilidade social

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos





Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

ESTRATÉGIA E DESEMPENHO

Responsabilidade social

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

Valor econômico direto gerado e distribuído

A Demonstração do Valor Adicionado (DVA) é apresentada como parte integrante das Demonstrações Financeiras divulgadas pela Companhia. As demonstrações financeiras relacionadas com os exercícios sociais findos

em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020 foram auditadas por empresas de auditoria independente Big4, as quais emitiram opinião sobre essas demonstrações financeiras, sem ressalvas.

Valor econômico direto gerado e distribuído (R\$ milhares)

	2020	2021	2022
Valor adicionado total a distribuir	129.249	146.453	209.193
Receita (incorporação, revenda de imóveis e serviços)	592.116	787.199	1.050.326
Insumos adquiridos de terceiros	(476.984)	(663.705)	(895.075)
Retenções	(6.771)	(20.915)	(24.393)
Valor adicionado recebido em transferência	20.888	43.874	78.335
Distribuição do valor adicionado	(129.249)	(146.453)	(209.193)
Pessoal (remuneração e benefícios)	(19.460)	(25.004)	(35.522)
Impostos, taxas e contribuições	(24.087)	(29.843)	(45.160)
Remuneração de capitais de terceiros	(28.534)	(5.247)	(2.918)
Remuneração de capitais próprios	(57.168)	(86.359)	(125.593)



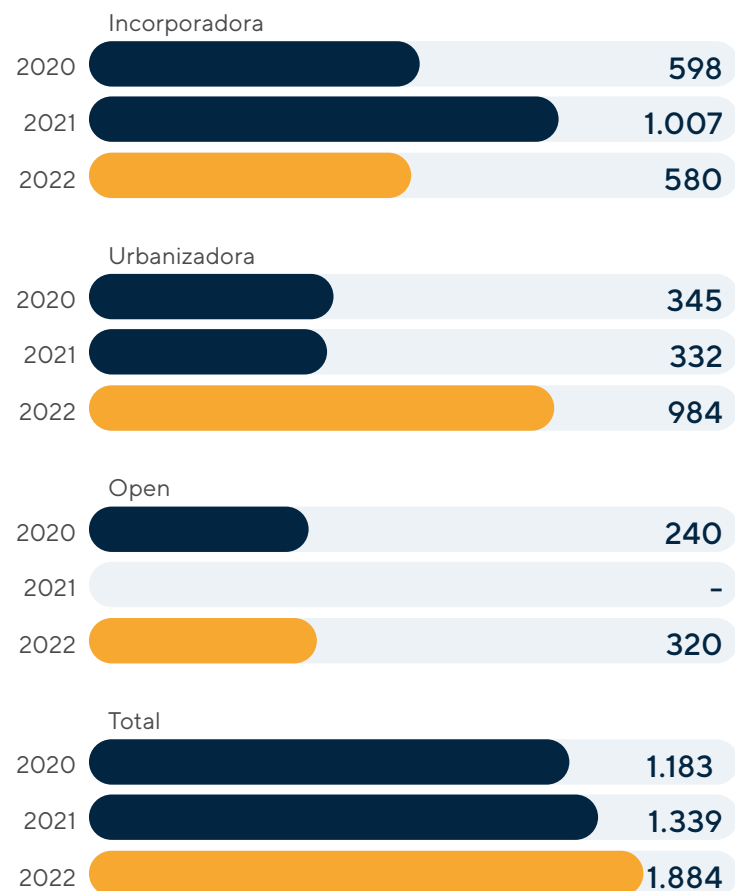
Painel de Macrometas e metas setoriais

O Painel de Macrometas e Metas Setoriais apurado mensalmente está alinhado com o Programa de Participação dos Resultados. Para isso, controlamos diversos índices de volume de vendas e lançamentos, rentabilidade, exposição e fluxo de caixa, custos e prazos das obras. Há ainda indicadores para medir a qualidade da carteira de clientes, com base nos *Non Performing Loans* (NPLs), que na prática representam os empréstimos bancários que não foram pagos pelos clientes, e nas porcentagens de recebimento e financiamento.

Desempenho operacional

Destaques operacionais

Unidades lançadas



321.994 m²
de área útil
lançada em 2022

R\$ 594 mil
valor médio
por unidade

R\$ 647 milhões
em vendas líquidas
em 2022

Empreendimentos lançados

	2020	2021	2022
Incorporadora	4	8	4
Urbanizadora	1	1	4
Open	1	-	2
Total	6	9	10



Projetos entregues

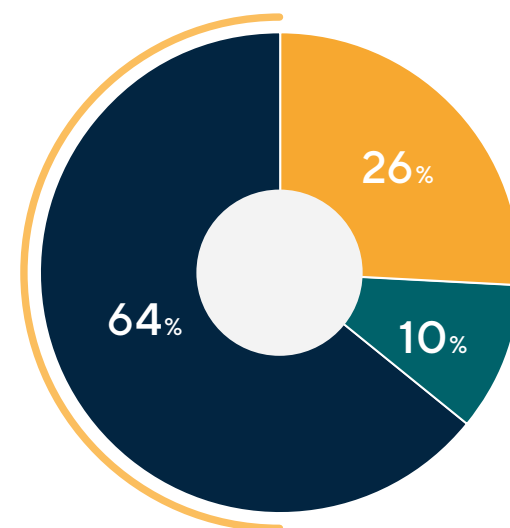
	2020	2021	2022
Incorporadora	2	3	6
Urbanizadora	2	-	3
Open	-	-	1
Total	4	3	10

Canteiros de obra ativos

	2020	2021	2022
Incorporadora	15	18	15
Urbanizadora	4	5	2
Open	2	1	3
Total	21	24	20

Composição por unidade de negócio dos lançamentos 2022

VGV Total - R\$ milhão



Incorporadora
 Urbanizadora
 Open

32% de crescimento



no ano em volume de vendas líquidas e **elevação de 56%** das vendas de remanescente.

Batemos as nossas metas de vendas de estoque pronto e remanescentes, contribuindo para que nosso desempenho operacional tivesse sido bastante positivo, sobretudo em comparação com boa parte das empresas do setor – muitas delas reportaram diminuição de vendas em 2022.

Registramos crescimento de **32% no ano** em volume de vendas líquidas e **elevação de 56%** das vendas de remanescentes. Mesmo assim, há ainda um estoque significativo de salas comerciais e lojas para 2023 – o volume pronto encerrou 2022 em torno de **31% do estoque total**.

Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

ESTRATÉGIA E DESEMPENHO

Responsabilidade social

Ambiental

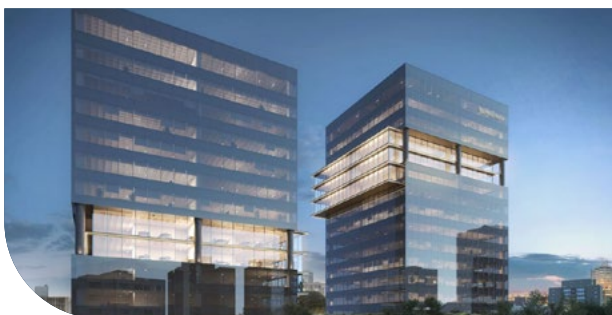
Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

Empreendimentos em Destaque

Acumulamos uma série de empreendimentos de sucesso comercial incorporados e lançados por nós. Muitos deles são icônicos para a cidade de Porto Alegre, demonstrando nosso empenho em transformar a vida de quem mora ou trabalha em um Melnick.

Carlos Gomes Square Mall e Corporate



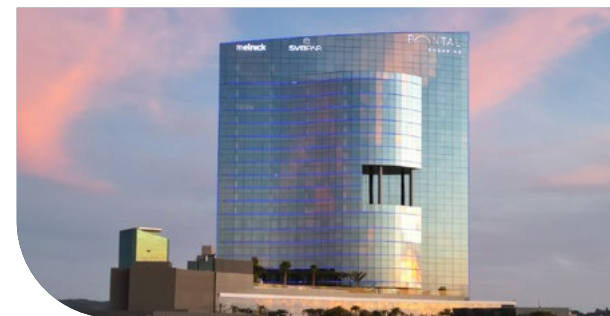
- Primeiro complexo de múltiplas torres corporativas triple A;
- Centro de serviços com duas torres corporativas;
- Torre residencial altíssimo padrão de unidades compactas;
- Empreendimento futuro com Certificação Lead.

Teená



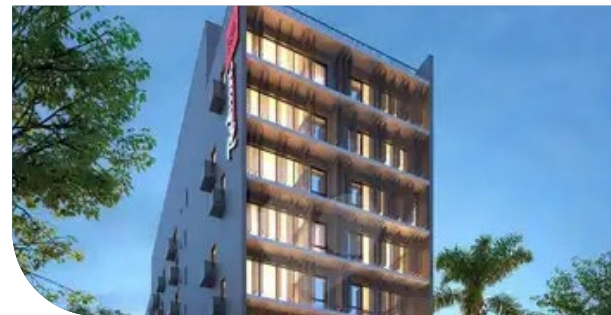
- Empreendimento residencial de altíssimo padrão;
- Maior planta da cidade de Porto Alegre;
- Terreno diferenciado com condomínio clube.

Pontal



- Terreno emblemático para Porto Alegre;
- Primeiro hotel da rede Hilton do RS;
- Hub da saúde (Hospital Moinhos de Vento);
- Empreendimento com selo Acqua.

Hotel Radisson e Moinhos 1903



- Primeiro hotel temático de clubes de futebol no Brasil;
- Parceria da Melnick com o Grêmio Football Porto Alegrense;
- Sistema de vendas, desenvolvido pela Melnick, junto à CVM, através de cotas hoteleiras.

Arte Country Club



- Empreendimento com vista perene para o Country Club;
- Exclusividade com apenas 36 unidades;
- Condomínio com lazer completo.



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

ESTRATÉGIA E DESEMPENHO

Responsabilidade social

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

Melnick Day e demais eventos

Para facilitar a negociação dos empreendimentos comerciais novos, por uma semana oferecemos condições especiais, financiamento direto e locação reversível, na Special Week. Já a força de vendas dos empreendimentos de alto padrão é potencializada pela campanha Coleção Prime, que propõe uma supervalorização do imóvel usado na troca por um empreendimento Melnick de alto padrão, inclusive coberturas e *gardens* de até 800 m² com personalização.

Mas o acontecimento de vendas que nos move como um todo é o Melnick Day, também conhecido pelo setor como “Meday”. O evento representa para nós algo que supera o sucesso comercial que alcançou por expressar nosso propósito de mudar a vida das pessoas. A ação, cujo *slogan* é “O dia que vai transformar a sua vida”, proporciona ao cliente uma chance de fazer um *upgrade* na sua moradia. Ele pode comprar um Melnick dando outro imóvel usado como entrada e recebendo uma condição melhor para negociar o pagamento.

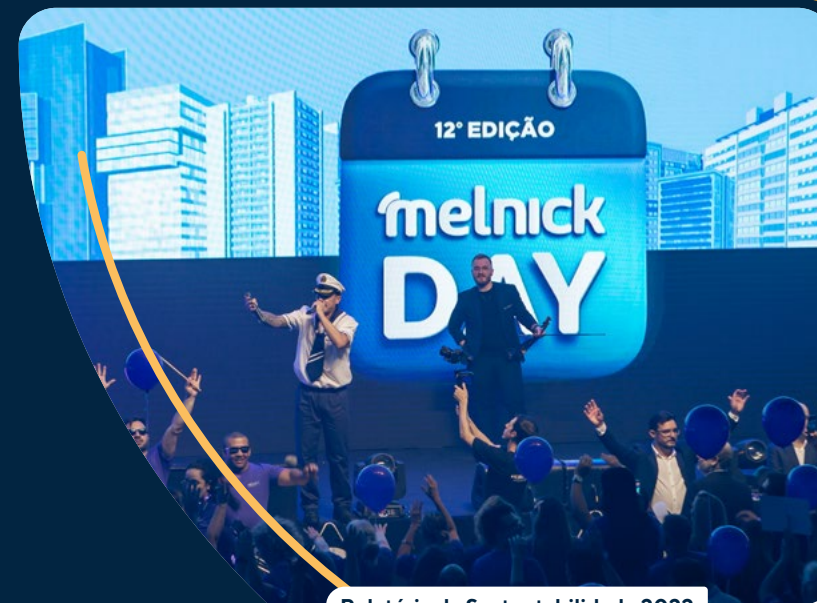
Ao final de 2022, o planejamento da edição seguinte se deu em um cenário de redução dos estoques de unidades. Depois de dois anos de evento online com atendimento remoto devido à pandemia, o Melnick Day retomou seu formato presencial. O evento, no entanto, inovou ao permitir que os clientes pagassem até 100% dos imóveis negociados em criptomoedas, como Bitcoin e Ethereum. A iniciativa é inédita no Rio Grande do Sul.

R\$ 267 milhões

Foram gerados em negócios

+ 400

Unidades comercializadas em apenas um dia



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

ESTRATÉGIA E DESEMPENHO

Responsabilidade social

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

Qualidade do produto

GRI 3-3- Tema material Qualidade do produto | GRI G4-CRE8, SASB IF-HB-410a.3

A qualidade do produto fantástico Melnick é reconhecida pelo mercado. Entregamos alto valor agregado em materiais, acabamentos e funcionalidades. É dessa forma que o tema Qualidade do Produto se insere como relevante na matriz de materialidades da Companhia.

Contamos com um grupo dedicado ao produto fantástico e uma Comissão da Qualidade. A

geração e a manutenção dos procedimentos que suportam o modelo elevado dos nossos produtos são de responsabilidade do setor de Qualidade Técnica. Este cria e atualiza o padrão técnico empregado tanto nas obras quanto nos setores que compõem a Engenharia. Mensalmente, a área realiza auditorias em canteiros de obra para aferir, entre outras ações, a execução dos serviços e a qualidade dos materiais.

A área de Gestão de Entregas realiza testes de funcionalidade e verifica o acabamento estético das unidades e das áreas condominiais em uma vistoria da qualidade final do produto.

Entre os principais impactos reais e potenciais positivos referentes à qualidade do produto, destacamos a satisfação dos clientes ([ver mais na página 83](#)), a diminuição dos custos de assistência

A área de Gestão de Entregas realiza testes de funcionalidade e verifica o acabamento estético das unidades e das áreas condominiais. Contamos não só com o Comitê de ESG, mas também com um grupo dedicado ao produto fantástico e uma Comissão da Qualidade.



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

ESTRATÉGIA E DESEMPENHO

Responsabilidade social

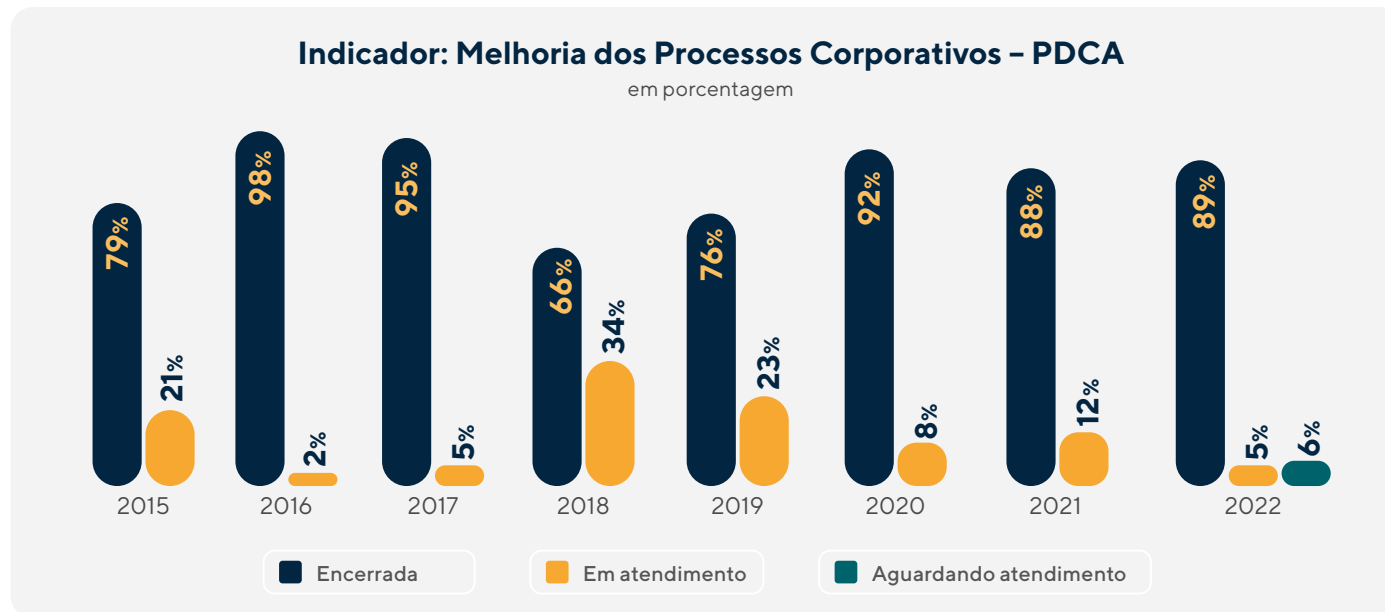
Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

técnica e a elevação no volume de vendas. Potencializamos seus efeitos com treinamentos voltados a fornecedores e colaboradores; a realização de rodadas com as equipes de Assistência Técnica e Qualidade Técnica para retroalimentar (e prevenir) as obras dos problemas que estejam ocorrendo.

O uso da ferramenta PDCA (*Plan, Do, Check, Act* ou, em português, Planejar, Fazer, Verificar e Agir) em reuniões de Engenharia, apoiada por apresentações, ajuda a prevenir pequenos problemas na obra que possam impactar o dia a dia dos futuros moradores e a propor melhorias simples.



Esses problemas, que causam impactos negativos, podem suscitar a insatisfação dos clientes, o aumento dos custos com manutenção e reparos e a redução nas vendas. Para mitigá-los, acionamos as áreas de: Projetos; Inteligência de Produto; Suprimentos; Obra; Qualidade Técnica; Gestão da Qualidade; Assistência Técnica; e Gestão de Entregas.

Realizamos constantemente treinamentos para prevenir problemas em execução. Mesmo assim, a área de Qualidade Técnica pode embargar as atividades nas obras que incorrerem em algo não conforme com o procedimento correto ou com a boa prática. É possível ainda que a própria obra efetue um auto embargo, se assim se mostrar necessário.

Treinamentos que focam nos problemas típicos da assistência técnica ou que são recorrentes em auditorias do setor de Qualidade Técnica também podem reforçar boas atitudes das equipes envolvidas, assim como aqueles que instruem os fornecedores sobre os procedimentos e o padrão Melnick.

O controle dos tipos de materiais utilizados, por sua vez, obedece a preceitos legais, visto que eles devem atender às homologações do Inmetro (ISO 9001). Fazemos ainda o controle dos dados do concreto aplicado, dos resíduos e de materiais utilizados, e monitoramos os problemas que já enfrentamos anteriormente.



NPS Pesquisa

de satisfação para cada processo que envolve a qualidade do produto

Objetivos, metas e indicadores



Metas de vendas

São definidas a partir dos resultados de *feedback* de pesquisas do ano anterior e de questões legais.



NPS

Pesquisas de satisfação para cada processo que envolve a qualidade do produto, como visitas em obra dos clientes, entrega de unidades, entrega de chaves, assistência técnica.



Olhar do investidor

Levamos em consideração os interesses dos investidores.

Eficácia

O rastreio da eficácia das ações e de seus resultados é feito em auditorias mensais, documentais e técnicas de execução e de materiais utilizados pelo setor de Qualidade Técnica. Treinamentos com colaboradores e terceiros têm o poder de apresentar e/ou revisar os procedimentos padrões de execução.

Gestão da aferição

Estamos buscando a integração da gestão dos processos de aferição de conformidade na obra, desde o orçamento, suprimentos e contratação ao pagamento das medições. Todos os contratos têm de estar sob uma gestão de contrato relacionado com critérios de liberação.

As entregas técnicas testam o produto à minúcia. Do interruptor à churrasqueira e à qualidade da água, tudo é checado. Nossa assistência técnica usa inúmeros indicadores de conformidade e elabora planos de ação, caso seja necessário.



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

ESTRATÉGIA E DESEMPENHO

Responsabilidade social

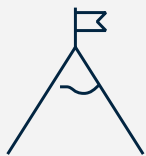
Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos



36 fornecedores



21^a edição
do Prêmio Melhores do Ano

A obra Go 24
Apartamentos da Linha Go
venceu a categoria
Programa de Avaliação
de Segurança

16

categorias
“Oscar da construção civil”

Prêmio Melhores do Ano

A obra Go 24, de apartamentos da Linha Go, venceu a categoria Programa de Avaliação de Segurança (PAS) 2021. A Casavista ganhou como melhor Programa de Avaliação de Desempenho e Conformidade nos Processos de Qualidade (PAP) 2021.

Em uma cerimônia realizada em agosto de 2022, reconhecemos e valorizamos a qualidade dos insumos e serviços dos nossos principais parceiros e fornecedores, com a 21ª edição do “Prêmio Melhores do Ano”.

O evento é considerado o “Oscar da construção civil” e premiou 36 fornecedores em 16 categorias pelo desempenho ainda em 2021, fortalecendo a nossa relação com nossos fornecedores e

dedicados colaboradores terceirizados. Os prêmios destacam os melhores profissionais e as melhores empresas prestadoras de serviço nas várias atividades executadas nos canteiros de obra.

As melhores obras, avaliadas pela aplicação de processos e procedimentos de acordo com o programa de qualidade ISO 9001, aspectos de organização, segurança, qualidade, assistência técnica e gestão também foram premiadas.



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

ESTRATÉGIA E DESEMPENHO

Responsabilidade social

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

ESTRATÉGIA E DESEMPENHO

Responsabilidade social

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

Tecnologia e inovação

Em nossos empreendimentos, procuramos cada vez mais incluir novas tecnologias e produtos inovadores que respeitem o meio ambiente, a cidade e as pessoas. Desse modo, o produto fantástico também exerce uma espécie de estímulo à inovação, na medida em que nossos profissionais são incentivados a buscarem soluções de excelência a serviço dos clientes.

Tecnologias e produtos

Procuramos cada vez mais investir em produtos inovadores que respeitem o meio ambiente, a cidade e as pessoas.

Ferramenta Engenharia de Produto

Em 2022, passamos a desenvolver um projeto piloto com esta ferramenta, que permite orçar a obra com maior rapidez, trazendo indicadores e agilidade na tomada de decisão.

Modelos virtuais

Trabalhamos nossos projetos em *Building Information Modeling* (BIM), desde a fase de orçamentação. Somos pioneiros na utilização do sistema no Sul e referência e *benchmark* na indústria, com apresentação de cases em eventos nacionais e internacionais, além da parceria com o *Zigurat Global Institute of Technology*, uma das maiores referências no ensino de BIM no mundo.

A evolução do sistema vem desde 2015, quando começamos a estruturar os orçamentos por meio da ferramenta *Coin*, utilizando BIM e ferramentas 3D em rubricas como infraestrutura, sendo orçado o primeiro BIM Mandate. O processo foi ampliado para área de projetos. Além de termos hoje todos os projetos modelados e verificados digitalmente em uma plataforma de gestão colaborativa e assertiva, adotamos outras inovações, como a realidade

aumentada e o aplicativo Dalux, de visualização gratuita no canteiro de obras dos modelos virtuais por meio de tablets e aparelhos celulares. Em 2023, também passamos a desenvolver um projeto piloto de uso da ferramenta Colan, que permite orçar a obra com ainda maior rapidez.

Incentivamos a inovação como forma de reter e desenvolver talentos, buscando o protagonismo do nosso colaborador. Para isso, nosso processo meritocrático de avaliação reconhece esse viés como adicional de remuneração.

Acreditamos estar contribuindo ainda para a qualidade de vida de Porto Alegre por meio do movimento pró-mobilidade urbana que fazemos junto à cidade.

6

Responsabilidade social

Transparência e diálogo com <i>stakeholders</i>	56
Colaboradores	58
Gestão do desempenho	71
Saúde e segurança do trabalho	72
Relacionamento com a comunidade	76
Relacionamento com fornecedores	80
Relacionamento e satisfação dos clientes.....	81



 **INTERATIVO**
Clique nos títulos ao lado
para acessar os tópicos

Transparência e diálogo com *stakeholders*

GRI 2-29

O respeito mútuo e o diálogo franco e transparente são princípios fundamentais da nossa atuação junto aos nossos públicos de interesse – colaboradores, acionistas, clientes, fornecedores, pares, comunidades etc.

É nossa prática manter a interlocução permanente com os *stakeholders*, com a intenção de divulgar e valorizar a reputação da marca que faz de nós a maior do setor imobiliário do Sul.

Em termos de aproximação com os clientes, uma das ações foi o desenvolvimento de uma nova minuta de vendas com a aplicação de *visual law*. A área Jurídica pretendeu com isso descomplicar a relação com os clientes, estabelecendo uma comunicação

mais efetiva e amigável sobre os detalhes do contrato a ser assinado. Revimos texto e forma da minuta para apresentar as informações de modo mais simples possível, incluindo no documento marcas de *QR Code* ou *links* que remetem a explicações, fotos e até a vídeos.

A nova minuta é mais agradável à leitura e proporciona mais segurança ao cliente que não tem um advogado para assessorá-lo. A iniciativa entrou em vigor em 2023, e o desafio agora é fazer o mesmo com a Convenção de Condomínio.

Desafios e Oportunidades

Ao longo de nossa jornada, encontramos uma série de desafios e de oportunidades relativos à responsabilidade social e ao relacionamento com *stakeholders*. Acompanhamos de perto o cenário macroeconômico e as tendências de mercado e participamos ativamente junto ao Sinduscon RS de debates a respeito da indústria da construção. Mais do que isso, monitoramos os indicativos de satisfação dos clientes com nossos produtos a fim de pensar em melhorias.

Sempre que um dos *stakeholders* sugere modificações, levamos em consideração a ponderação e avaliamos a possível alteração.

Essa visão exige que busquemos a participação ativa de fornecedores e prestadores de serviços (como os projetistas) no desenvolvimento em conjunto das práticas sustentáveis e inovadoras. O processo de avaliação, adicionalmente, tem como viés o desenvolvimento e a capacitação dos fornecedores.

Procuramos também exercer uma boa relação com a comunidade, sempre de forma cordial, pessoalmente ou por meio digital, para encontrar a melhor solução para mitigar impactos negativos e aprimorar os positivos. Criamos pontos de contato com as comunidades locais, para mitigar as



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

RESPONSABILIDADE SOCIAL

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos



incomodidades do canteiro pela revitalização de vias e o desenvolvimento de espaços públicos de convivência e integração. Estabelecemos ainda uma comunicação preventiva das ações das obras, com um canal específico de escuta.

Temos como desafio engajar todos os colaboradores a buscarem os mesmos objetivos. Por isso, a cada atualização anual, nosso planejamento estratégico de longo prazo é divulgado aos colaboradores e acompanhado por macrometas e metas setoriais. O engajamento com *stakeholders* também é essencial para o gerenciamento e atingimento das metas setoriais de saúde e segurança. Por isso fazemos contatos e damos *feedback* aos colaboradores envolvidos,

A cada atualização anual, nosso planejamento estratégico de longo prazo é divulgado aos colaboradores de forma estratégica e acompanhado por macrometas e metas setoriais.

esclarecendo e envolvendo esses agentes nas boas práticas que tanto almejamos.

Da mesma forma, a atenção estruturada ao tema da diversidade, equidade e inclusão tem ganhado força internamente, com colaboradores participando da sua construção, através da pesquisa de engajamento e de indicadores de diversidade. Os resultados da pesquisa gerarão ações de melhorias já em 2023.

Com ações diárias e pontuais, coletamos a percepção dos nossos clientes através dos canais de WhatsApp, por e-mail, telefone ou presencialmente. A régua de contato com o cliente prevê uma série de ações, como visita à obra, personalizações, Minha Casa na Medida, ações especiais, entregas técnicas e a realização da Assembleia Geral de Instalação (AGI) do condomínio. Dispomos ainda de Acordos de Nível de Serviço (SLAs) específicos para cada situação apresentada pelo cliente.



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

RESPONSABILIDADE SOCIAL

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

Colaboradores

As pessoas são a nossa força motriz. Acreditamos que elas sejam estratégicas para o nosso sucesso. Por isso procuramos garantir a todos os nossos profissionais o desenvolvimento e o melhor desempenho, oferecemos treinamento, qualificação, integração e a disseminação de uma cultura organizacional sustentável.

Nossa equipe de consultoria interna de RH atua para desenvolver lideranças no seu papel de gestão de pessoas. Basicamente, ela acompanha de perto os líderes e seus times, no sentido de apoiá-los na tomada de decisões e de proporcionar uma experiência mais positiva ao colaborador.



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

RESPONSABILIDADE SOCIAL

Ambiental

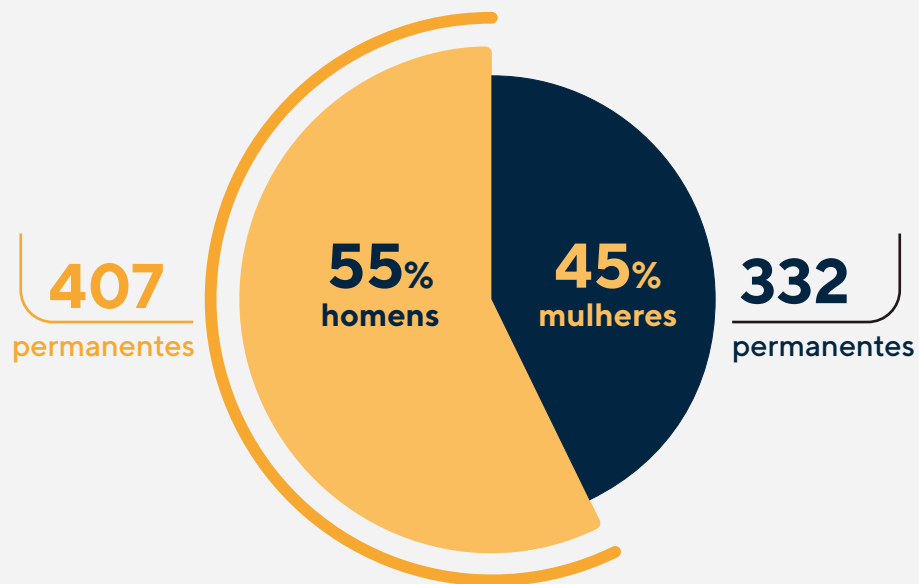
Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

Dispomos de uma ferramenta de gestão de desempenho bastante estruturada. O processo começa com uma etapa de autoavaliação e evolui para a de avaliação com o líder. As lideranças também falam sobre seus times nas reuniões dos comitês, o que estimula movimentações internas, o desenvolvimento e o reconhecimento das pessoas.

A análise é anual e cruza performance com potencial. Há mais de dez anos, todos os colaboradores passam pela avaliação de desempenho, com exceção de estagiários e aprendizes, que não são elegíveis, pois possuem ferramentas próprias de avaliação.

739
colaboradores*



*Não estão sendo considerados os Conselheiros, estagiários e aprendizes.



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

RESPONSABILIDADE SOCIAL

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

Perfil dos colaboradores

GRI 2-7, 2-8, 405-1

Somos feitos de pessoas. Comprometidos com esse valor, buscamos criar para todos os nossos colaboradores um ambiente inclusivo, diverso, estimulante e acolhedor. Em geral, temos três tipos de colaboradores: os trabalhadores em regime CLT em obras e serviços administrativos; os estagiários/aprendizes; e os fornecedores de mão de obras contratados para a execução dos serviços nos canteiros.

No final do exercício, nosso time somava 739 contratados diretos, 47 estagiários, 13 aprendizes e 1.329 profissionais ligados a empreiteiras que prestam serviço nos nossos canteiros de obra.

Os estagiários e aprendizes atuam em atividades de apoio em diversos setores. Os empreiteiros, na execução das nossas obras.

Somos reconhecidos como uma marca empregadora. Nossa gestão cuida das pessoas desde a atração, passando pela etapa de admissão e por sua integração às áreas (*onboarding*).



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

RESPONSABILIDADE SOCIAL

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

A divulgação das ações de RH nas nossas redes sociais colabora para demonstrar nossos principais direcionadores e para atrair talentos. Em 2022, tivemos a contratação de 131 mulheres, representando 35,4% do total de mulheres atuantes no ano.

A metodologia da contagem de trabalhadores ocorre através dos registros de acessos compilados e registrados nas auditorias da Segurança do Trabalho. O número de obras e número de trabalhadores varia anualmente conforme o planejamento de lançamentos e início das novas obras. Com relação ao efetivo nos canteiros, ressaltamos que as atividades foram retomadas e aceleradas em 2021 e 2022, após a redução no período de pandemia de Covid-19.

Procuramos disseminar na nossa força de trabalho uma cultura de dono. Para isso, reforçamos no dia a dia nossos valores (ver página 12).

Recepção, atração e desenvolvimento

Somos reconhecidos como uma marca empregadora. Nossa gestão cuida das pessoas desde a atração, passando pela etapa de admissão e por sua integração às áreas (*onboarding*). A divulgação das ações de RH nas nossas redes sociais colabora para demonstrar nossos principais direcionadores e para atrair talentos. Em 2022, tivemos a contratação de 131 mulheres, representando 35,4% do total de mulheres atuantes no ano.

Trabalhamos ainda com o conceito de meritocracia. Esse talvez seja o nosso principal vetor nos desenhos de políticas internas, tanto de reconhecimento quanto de atração de pessoas.

Novas contratações, por faixa etária em 2022

Faixa etária	Total de colaboradores	Contratações	%
Abaixo de 30 anos	287	173	60,3%
De 30 a 50 anos	389	94	24,2%
Acima de 50 anos	63	13	20,6%
Total	739	280	37,9%

Nota: Todos os colaboradores da Melnick se encontram na região Sul, sendo assim as novas contratações por região correspondem ao total. A porcentagem de novas contratações foi calculada tendo como referência o total de colaboradores nas categorias no ano de referência. Exemplo de cálculo: Total de novas contratações (280) dividido pelo número total de colaboradores em 2022 (739).

Novas contratações, por gênero em 2022

Gênero	Total de colaboradores	Contratações	%
Mulheres	332	131	39,5%
Homens	407	149	36,6%
Total	739	280	37,9%



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

RESPONSABILIDADE SOCIAL

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

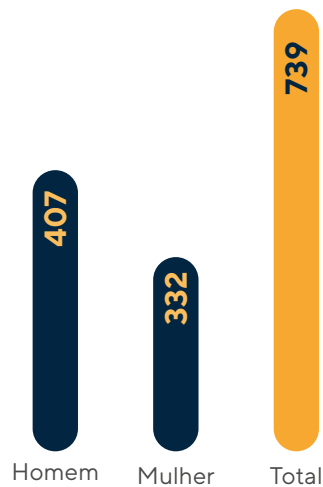
Diversidade, equidade e inclusão

GRI 3-3 - Tema material Diversidade, equidade e inclusão | GRI 2-7, 2-8, 405-1

Em 2022, abraçamos a Diversidade, Equidade e Inclusão como um tema material e, desde então, estamos nos dedicando a incentivar debates sobre o assunto. Tivemos a oportunidade de abordar temas como governança social, prevenção ao assédio moral, ética e felicidade na Semana da Ética que realizamos.

Informações dos empregados

por gênero em 2022



Notas: Todos nossos empregados possuem contrato permanente em período integral e estão na região Sul. Os dados foram extraídos do sistema ADP, por meio de relatório analítico. Não estão sendo considerados os Conselheiros, estagiários e aprendizes. Foi utilizado a data-base de 31 de dezembro.



De mulheres nos cargos de coordenação.

Número total de trabalhadores que não são empregados e cujo trabalho é controlado pela organização em 2022

Estagiários	47
Aprendizes	13
Empreiteiros	1.329
Total	1.389

Entre nossos colaboradores, 55% hoje são homens e 45% são mulheres.

Entre as funções desempenhadas na Melnick, a correlação de gêneros dos profissionais variou bastante. Os cargos de especialista sofreram uma alteração significativa de 2021 para 2022: a relação de gênero, que havia sido de 69,2% de homens e 30,8% de mulheres em 2021, passou a ser, respectivamente, de 53,3% e 46,7%. Nos cargos de coordenação, no entanto, o predomínio foi feminino (72,2%). Entre os técnicos, o equilíbrio é grande: 51,5% masculino e 48,5% feminino.



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

RESPONSABILIDADE SOCIAL

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

Percentual de empregados por categoria funcional, por gênero em 2022

Categoria funcional	Gênero	Total	%
Diretoria	Homens	13	92,9%
	Mulheres	1	7,1%
Gerente	Homens	30	81,1%
	Mulheres	7	18,9%
Coordenador	Homens	10	27,8%
	Mulheres	26	72,2%
Especialista	Homens	8	53,3%
	Mulheres	7	46,7%
Engenheiro	Homens	14	63,6%
	Mulheres	8	36,4%
Operacional	Homens	171	89,1%
	Mulheres	21	10,9%
Analista	Homens	66	39,1%
	Mulheres	103	60,9%
Técnico	Homens	17	51,5%
	Mulheres	16	48,5%
Assistente	Homens	78	35,3%
	Mulheres	143	64,7%
Estagiário	Homens	16	34,0%
	Mulheres	31	66,0%
Aprendiz	Homens	7	53,8%
	Mulheres	6	46,2%
Total	Homens	430	53,8%
	Mulheres	369	46,2%
Total geral		799	100,0%

Nota: O total geral considera Estagiário e Aprendiz.

O perfil etário é jovem:

Percentual de empregados por categoria funcional, por faixa etária em 2022

Categoria funcional	Faixa etária	Total	%
Diretoria	Abaixo de 30 anos	0	0,0%
	30 a 50 anos	7	50,0%
	Acima de 50 anos	7	50,0%
Gerente	Abaixo de 30 anos	0	0,0%
	30 a 50 anos	32	86,5%
	Acima de 50 anos	5	13,5%
Coordenador	Abaixo de 30 anos	2	5,6%
	30 a 50 anos	32	88,9%
	Acima de 50 anos	2	5,6%
Especialista	Abaixo de 30 anos	3	20,0%
	30 a 50 anos	10	66,7%
	Acima de 50 anos	2	13,3%
Engenheiro	Abaixo de 30 anos	8	36,4%
	30 a 50 anos	14	63,6%
	Acima de 50 anos	0	0,0%
Operacional	Abaixo de 30 anos	36	18,8%
	30 a 50 anos	117	60,9%
	Acima de 50 anos	39	20,3%
Analista	Abaixo de 30 anos	71	42,0%
	30 a 50 anos	93	55,0%
	Acima de 50 anos	5	3,0%



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

RESPONSABILIDADE SOCIAL

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

Percentual de empregados por categoria funcional, por faixa etária em 2022

Categoria funcional	Faixa etária	Total	%
Técnico	Abaixo de 30 anos	6	18,2%
	30 a 50 anos	25	75,8%
	Acima de 50 anos	2	6,1%
Assistente	Abaixo de 30 anos	161	72,9%
	30 a 50 anos	59	26,7%
	Acima de 50 anos	1	0,5%
Estagiário	Abaixo de 30 anos	46	97,9%
	30 a 50 anos	1	2,1%
	Acima de 50 anos	0	0,0%
Aprendiz	Abaixo de 30 anos	13	100,0%
	30 a 50 anos	0	0,0%
	Acima de 50 anos	0	0,0%
Total	Abaixo de 30 anos	346	43,3%
	30 a 50 anos	390	48,8%
	Acima de 50 anos	63	7,9%
	Total geral	799	100,0%

Nota: O total geral considera Estagiário e Aprendiz.

Percentual de empregados por categoria funcional, por cor e/ou raça em 2022

Categoria funcional	Cor ou raça	Total	%
Diretoria	Preta	0	0,0%
	Parda	0	0,0%
	Branca	14	100,0%
	Indígena	0	0,0%
Gerente	Amarela	0	0,0%
	Preta	0	0,0%
	Parda	0	0,0%
	Branca	36	97,3%
Coordenador	Indígena	1	2,7%
	Amarela	0	0,0%
	Preta	0	0,0%
	Parda	3	8,3%
Especialista	Branca	33	91,7%
	Indígena	0	0,0%
	Amarela	0	0,0%
	Preta	0	0,0%
Especialista	Parda	0	0,0%
	Branca	15	100,0%
	Indígena	0	0,0%
	Amarela	0	0,0%



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

RESPONSABILIDADE SOCIAL

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

Percentual de empregados por categoria funcional, por cor e/ou raça em 2022

Categoria funcional	Cor ou raça	Total	%
Engenheiro	Preta	0	0,0%
	Parda	0	0,0%
	Branca	22	100,0%
	Indígena	0	0,0%
	Amarela	0	0,0%
Operacional	Preta	5	2,6%
	Parda	4	2,1%
	Branca	183	95,3%
	Indígena	0	0,0%
	Amarela	0	0,0%
Analista	Preta	5	3,0%
	Parda	4	2,4%
	Branca	160	94,7%
	Indígena	0	0,0%
	Amarela	0	0,0%
Técnico	Preta	1	3,0%
	Parda	1	3,0%
	Branca	31	93,9%
	Indígena	0	0,0%
	Amarela	0	0,0%
Assistente	Preta	7	3,2%
	Parda	15	6,8%
	Branca	199	90,0%
	Indígena	0	0,0%
	Amarela	0	0,0%

Percentual de empregados por categoria funcional, por cor e/ou raça em 2022

Categoria funcional	Cor ou raça	Total	%
Estagiário	Preta	2	4,3%
	Parda	1	2,1%
	Branca	44	93,6%
	Indígena	0	0,0%
	Amarela	0	0,0%
Aprendiz	Preta	0	0,0%
	Parda	1	7,7%
	Branca	12	92,3%
	Indígena	0	0,0%
	Amarela	0	0,0%
Total	Preta	20	2,5%
	Parda	29	3,6%
	Branca	749	93,7%
	Indígena	1	0,1%
	Amarela	0	0,0%
	Total geral	799	100,0%

Nota: O total geral considera Estagiário e Aprendiz.

Especificamente nos nossos órgãos de governança, a representatividade é predominantemente branca e a participação feminina ainda é tímida. Vale registrar também o aumento no percentual de indivíduos com mais de 50 anos de idade.



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

RESPONSABILIDADE SOCIAL

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

RESPONSABILIDADE SOCIAL

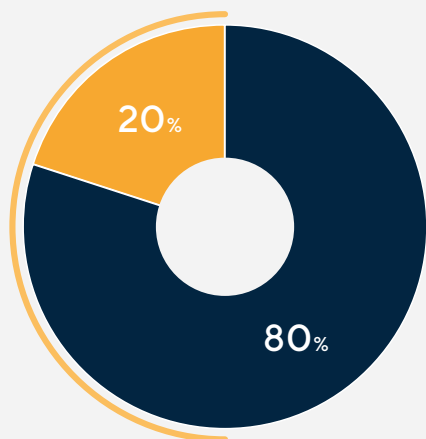
Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

Percentual de indivíduos que integram os órgãos de governança

por gênero em 2022



■ Homens

■ Mulheres

Percentual de indivíduos que integram os órgãos de governança, por faixa etária em 2022

Faixa etária	Total	%
Abaixo de 30 anos	0	0,0%
30 a 50 anos	4	80,0%
Acima de 50 anos	1	20,0%
Total	5	100,0%

Ações estruturadas

A temática tem assumido relevância e, portanto, fomentamos ações que gerem reflexões e evolução para o nosso posicionamento diante da sociedade e demais *stakeholders*.

Da mesma forma, nossos processos de atração envolvem a busca de todos os profissionais do mercado, tendo como base a identificação de competências aderentes às funções, sem qualquer discriminação.

Atualmente, temos um comitê interno estruturado com o objetivo de aculturar a diversidade para todos os colaboradores e, em especial, às lideranças.

Para orientar as primeiras ações, mapeamos os dados de gênero, faixa etária e raça das pessoas dentro de nossa Companhia e contamos com uma estrutura de desenvolvimento em diferentes níveis e focos que, em sua maioria, impulsionam o assunto para gerar constância e fazer a temática avançar.

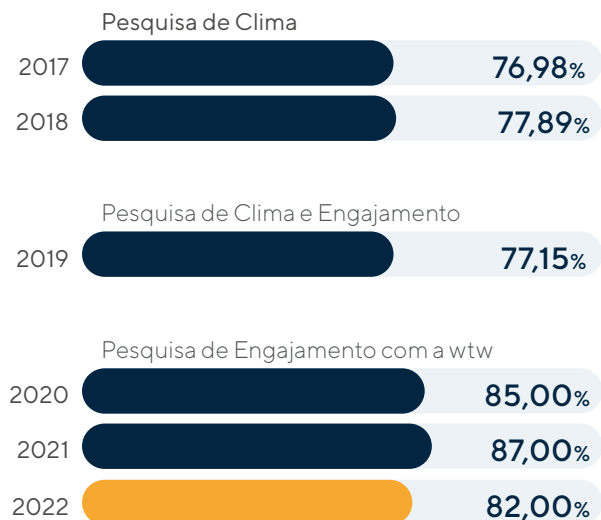
Entre os instrumentos de evolução estão o Programa Jovem Aprendiz e Estágio, que têm como objetivo desenvolver jovens no âmbito empresarial. O Programa Desenvolvimento Engenharia (PDE) e o Programa de Desenvolvimento Liderança (PDL) focam, a seus turnos, em aprofundar temas relevantes de gestão de pessoas e conteúdos técnicos, em diferentes âmbitos.

Anualmente, realizamos uma pesquisa de engajamento que capta a percepção dos colaboradores. O levantamento é totalmente anônimo e realizado por empresa especializada. Os questionamentos são distribuídos em blocos segmentados. Os principais resultados têm gerado planos de ação para o progresso no ambiente de trabalho. As ações para melhorias relacionadas aos pontos elencados na pesquisa estão sendo trabalhadas internamente em 2023.



Pesquisa de engajamento

Resultados gerais das pesquisas nos últimos anos



82% 
de satisfação
na avaliação feita em 2022.

Nossa principal fonte de informações relevantes sobre o ambiente de trabalho é a Pesquisa de Engajamento. Por ela, torna-se possível monitorar e calibrar o clima dentro da Companhia e as percepções mais em detalhe da experiência do colaborador. O processo acontece há mais de 20 anos na Companhia e, em 2020, passou a acontecer em parceria com uma consultoria que é referência global nesse tipo de avaliação.

A ferramenta nos habilita a desenvolver um plano de ação direcionado aos nossos recursos humanos e, portanto, representa um salto importante em termos de reflexão sobre as oportunidades de melhoria.

Em 2021, a avaliação recebeu 87% de satisfação ou de reconhecimento. Em relação ao mercado, o resultado foi considerado muito positivo. Em 2022, após a retomada da atividade presencial, o indicador foi a 82%, ainda em uma posição privilegiada do ponto de vista da concorrência, mas nos fez observar pontos de atenção com o público interno.



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

RESPONSABILIDADE SOCIAL

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

Política e prática de remuneração

GRI 2-19, 2-20

Consideramos a Política de Recursos Humanos como parte integrante da nossa estratégia empresarial, visando assegurar a competitividade e o alinhamento da estrutura de cargos e salários com as melhores práticas de mercado, para atrair e reter profissionais para a Companhia. As regras formalizadas de remuneração preveem diretrizes de salários e de remuneração variável.

Os membros do Conselho de Administração recebem uma remuneração fixa mensal. O valor está sujeito à limitação global determinada em Assembleia.

A remuneração variável está atrelada às propostas de Incentivo de Curto Prazo (ICP) e

de Incentivo de Longo Prazo (ILP) ([saiba mais na pág. 69](#)) e condicionada aos nossos resultados. Observadas as limitações globais aprovadas em Assembleia, reservamos 10% do lucro líquido para pagamentos de ICP e ILP, priorizando os incentivos de curto prazo que são destinados a um número maior de colaboradores.

Para alinhar os interesses do emissor de curto prazo, a política de remuneração variável considera metas anuais subdividas em macrometas e metas setoriais. Seu pagamento está condicionado à geração de um determinado lucro planejado.



Processo para determinação da remuneração

Cabe à Assembleia Geral a fixação da remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, incluindo incentivos de curto e longo prazo, e a aprovação dos planos de opção de ações.

O Conselho de Administração deve deliberar sobre a distribuição individual da remuneração dele próprio e da Diretoria, bem como sobre a outorga de opções para aquisição de ações (*stock options*) ou a entrega de ações a qualquer administrador, membro dos comitês de assessoramento, ou colaborador da Companhia ou das controladas. Anualmente, essas informações são validadas por auditores independentes.



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

RESPONSABILIDADE SOCIAL

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos



Participação nos lucros e resultados

GRI 2-30

O Programa de Participação nos Lucros e Resultados é anualmente homologado pelo sindicato da categoria e mostrou-se um forte instrumento motivador do bom desempenho e da busca por resultados vinculados às nossas metas, compostas de indicadores internos e setoriais do colaborador, com os percentuais variando conforme o cargo.

Ademais, os acordos de negociação coletiva beneficiam 100% dos colaboradores vinculados ao sindicato em questão.

A remuneração variável da Melnick está atrelada às propostas de Incentivo de Curto Prazo (ICP) e de Incentivo de Longo Prazo (ILP), estando também condicionada aos seus resultados.

Remuneração entre homens e mulheres

GRI 405-2

Razão entre remuneração de homens e mulheres em 2022

Analista	0,98
Aprendiz	1,00
Assistente	0,97
Conselheiro	0,22
Coordenador	1,03
Diretor	0,32
Engenheiro	1,00
Especialista	0,91
Estagiário	1,04
Gerente	0,90
Operacional	0,62
Técnico	0,94

Nota: Estão sendo considerados Conselheiros Efetivos e Suplentes e Diretores Estatutários e Não Estatutários.



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

RESPONSABILIDADE SOCIAL

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos



Benefícios

GRI 401-3

Praticamos uma política de benefícios competitiva. Proventos de diversas naturezas são disponibilizados a partir do momento da admissão do colaborador, sem qualquer distinção em decorrência do tempo de serviço. Além dos auxílios obrigatórios, são oferecidos: seguro de vida, assistência médica, assistência odontológica, vale combustível e apoio a atividades físicas. A concessão e elegibilidade dos benefícios ocorrem de acordo com o nível hierárquico e o que determina a convenção coletiva de trabalho.

Gerentes e diretores podem entrar no nosso plano de distribuição de ações. Aprendizes recebem vale transporte (VT) e seguro de vida; estagiários, seguro de vida, VT, vale alimentação ou vale refeição.

Oferecemos licenças-maternidade e paternidade e monitoramos os resultados:

Licença maternidade/paternidade	2022	
	Homens	Mulheres
Número total de empregados com direito a tirar licença-maternidade/paternidade	3	8
Número total de empregados que tiraram licença-maternidade/paternidade	3	8
Número total de empregados que retornaram ao trabalho depois do término da licença-maternidade/paternidade	3	8
Número total de empregados que retornaram ao trabalho após uma licença-maternidade/paternidade e continuaram empregados doze meses após seu retorno ao trabalho	3	0
Taxa de retorno ao trabalho de empregados que tiraram licença-maternidade/paternidade	100,0	100,0
Taxa de retenção de empregados que tiraram licença-maternidade/paternidade	-	0,0



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

RESPONSABILIDADE SOCIAL

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

Gestão do desempenho

GRI 401-1, 401-2, 404-2, 404-3

O programa de Gestão de Desempenho, que avalia a performance e o potencial de cada colaborador, em ciclos anuais, é a ferramenta mais relevante e consistente para a tomada de decisão sobre os reconhecimentos e movimentações das nossas pessoas. Em 2022, todos os colaboradores elegíveis receberam avaliação de desempenho.

Programa para as lideranças

Em 2022, algumas iniciativas foram retomadas. Nos dias 14 e 15 de julho, tivemos o 1º Encontro do Programa de Desenvolvimento de Líderes 2022 (PDL). O evento permitiu aos líderes se reencontrarem no pós-pandemia e interagirem presencialmente em busca de constante desenvolvimento e aprimoramento dos ritos de gestão de pessoas.

O evento proporcionou troca de experiências e dinâmicas para reforçar o aprendizado. Os temas

centrais foram Modelos de *Mindset e Lifelong Learning* (em português, *Aprendizado Contínuo*). Os assuntos vêm ao encontro da nossa evolução constante e são importantes para a gestão de times e o alcance dos resultados esperados.

O programa corrobora a nossa crença de que o líder tem influência na experiência das pessoas e precisa constantemente estar muito atento ao seu papel. Mais do que estabelecer e fazer cumprir metas, o encontro teve um caráter reflexivo, de



autopercepção, o que contribui sobretudo no processo de desenvolvimento de nossas competências para que as lideranças de perfil técnico façam a transição para suas novas posições de gestão.



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

RESPONSABILIDADE SOCIAL

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

Saúde e segurança do trabalho

GRI 3-3 - Tema material Saúde e segurança do trabalho | GRI 403-1, 403-2, 403-3, 403-4, 403-5, 403-6, 403-7, 403-8, 403-9 | SASB IF-EN-320a.1, IF-HB-320a.1

O investimento em Saúde e Segurança do Trabalho é de extrema importância para o controle dos riscos, redução de perdas e valorização da vida. Gerenciamos o tema através do departamento estruturado de Serviço Especializado de Segurança e Medicina do Trabalho (SESMT), que planeja, atua de modo preventivo e corretivo e monitora as condições de meio ambiente de trabalho e a segurança e saúde dos colaboradores.

Entre os impactos que o setor pretende mitigar com essa atuação estão os casos de acidente de trabalho e os afastamentos de colaboradores por questões de saúde. Em compensação, a boa gestão do tema desempenhada em 2022 teve como impactos positivos o controle de acidentes com redução do número de CATs; a redução de perda financeira por processo trabalhista; o reforço na cultura da prevenção de doenças pelo retorno das integrações presenciais após período de pandemia; e o julgamento de improcedência de ações cíveis públicas movidas em relação a casos de trabalho em altura.

Ao longo do ano, atuamos em inúmeras ações voluntárias externas com contribuições importantes para o setor, realizamos auditorias voluntárias e participamos de auditorias de certificação com verificação

do atendimento de itens da Segurança do Trabalho. Participamos e contribuimos com ações setoriais junto ao Sindicato dos Trabalhadores (STICC) e ao Sinduscon RS, contribuindo com a conscientização e melhores práticas no setor relacionadas a segurança.

Impactos, objetivos e metas

A fim de prevenir ou mitigar impactos negativos potenciais e reais, a área de SST e os gerentes responsáveis controlam os requisitos e os impactos do tema. Como forma de verificar a eficácia das medidas implantadas, aplica mensalmente a auditoria de segurança do Programa de Auditoria da Segurança (PAS), que prevê um amplo *check-list* de itens de verificação, gerando indicadores para área. O setor assume então como objetivos o controle de riscos no meio ambiente, o controle de acidentes e

embargos e a mitigação dos riscos trabalhistas por reclamações judiciais. Há acompanhamento de acidentes, dias de embargo e acompanhamento dos investimentos e custos.

Para fazer frente a tudo isso, a área dispõe de uma verba orçamentária, que varia conforme o tamanho e a complexidade do empreendimento envolvido.

Investimos ainda em treinamentos, fiscalização, auditorias internas, denominadas de Programa de Auditoria da Segurança (PAS), e incentivos financeiros ao bom desempenho das obras. A Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (Cipa) é atuante e realiza a Semana Interna de Prevenção de Acidentes (Sipat) nos canteiros de obra. Também nos canteiros, há o acompanhamento mensal dos indicadores de segurança e CATs (acidentes), além de auditorias. Adicionalmente, o sistema de comunicação é rotineiro na forma de Diálogos de Segurança.



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

RESPONSABILIDADE SOCIAL

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

RESPONSABILIDADE SOCIAL

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

Atuação preventiva



Em suma, buscamos sempre uma atuação preventiva. A cada ciclo anual, nos debruçamos sobre os pontos positivos e negativos para analisá-los e criar estratégias para o ano seguinte. Em 2022, ainda tivemos de lidar com os impactos da pandemia no setor, que tornou imperativo o uso de sistemas alternativos de abordagem da Segurança do Trabalho. A retomada das atividades mostrou a necessidade de divulgar informações e orientações sobre saúde, cuidados pessoais e sistemas de trabalho.

Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho

GRI 403-1

O Sistema de Segurança do Trabalho foi implementado para a prevenção e o controle de acidentes e adoecimentos, atendendo a exigências legais da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e das Normas Regulamentadoras vigentes.

De forma ampla, nossos trabalhadores de setores administrativos e de obras, contratados e de fornecedores, são atendidos pelas ações da segurança do trabalho em especial pelas avaliações de riscos e monitoramento de cada unidade.

Temos como objetivo identificar e eliminar ou mitigar perigos e riscos, através da aplicação dos procedimentos, sejam pela adoção de instruções de trabalho e suas implantações, treinamentos, fiscalização e sistema de aplicação de medidas disciplinares, seja pelo monitoramento do atendimento às regras trabalhistas.



Indicadores

Utilizamos os resultados de indicadores, como o PAS, e de acidentes para avaliar e implantar ajustes com novas indicações de tipo e uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e no aprimoramento referente a Equipamentos de Proteção Coletiva (EPCs).

Entre os principais tipos de doenças profissionais aos quais nossos colaboradores estão sujeitos são: entorses osteomusculares, lombalgias e problemas cardíacos. Os principais tipos de acidente de trabalho para colaboradores e terceiros são os leves, como torções e quedas em mesmo nível em trânsito no canteiro.

Os principais riscos são os relacionados a trabalho em altura, no entanto, esse tipo de acidente teve ocorrência extremamente baixa em 2022. Esse tipo de risco é mitigado pelo uso de EPCs com eficácia.

Toma-se cuidado ainda com os níveis de ruído e o risco de perda auditiva. A redução da periculosidade é feita pelo uso de equipamentos menos ruidosos. Há ainda a periculosidade relacionada a choques elétricos.

Para minimizar tais riscos, implantamos e utilizamos o procedimento de controle de trabalho com energias perigosas ITSG04.

Acidentes para colaboradores

	2020	2021	2022
Número de óbitos resultantes de acidente de trabalho	0	0	0
Índice de óbitos resultantes de acidente de trabalho	0	0	0
Número de acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	0	2	1
Índice de acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	0,00	3,76	0,94
Número de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória	1	2	2
Índice de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória	3,28	3,76	1,89
Número de horas trabalhadas	305.000	532.000	1.059.500

Os índices foram calculados com base de 1.000.000 de horas trabalhadas. Os dados foram obtidos através dos relatórios PAS e relatório de taxa de acidentes (acompanhado mensalmente) do mês de dezembro de cada ano, para todos os trabalhadores.

Acidentes para terceirizados

	2020	2021	2022
Número de óbitos resultantes de acidente de trabalho	0	0	0
Índice de óbitos resultantes de acidente de trabalho	0	0	0
Número de acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	10	12	7
Índice de acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	4,44	4,22	2,10
Número de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória	15	15	9
Índice de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória	6,65	5,27	2,70
Número de horas trabalhadas	2.254.000	2.845.500	3.335.750

Os índices foram calculados com base de 1.000.000 de horas trabalhadas. Os dados foram obtidos através dos relatórios PAS e relatório de taxa de acidentes (acompanhado mensalmente) do mês de dezembro de cada ano, para todos os trabalhadores.



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

RESPONSABILIDADE SOCIAL

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

RESPONSABILIDADE SOCIAL

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

Canal de escuta



Entre nossas diretrizes, dispomos de uma sistemática de punições com advertências e suspensões para casos de necessidade de que trabalhadores se retirem de situações expostas a riscos. O respeito ao direito de recusa, sem o risco de represálias, para trabalho em condição que apresente falta de segurança ou que possam causar acidentes ou doença profissional é disseminado nos Diálogos de Segurança realizados para os colaboradores.

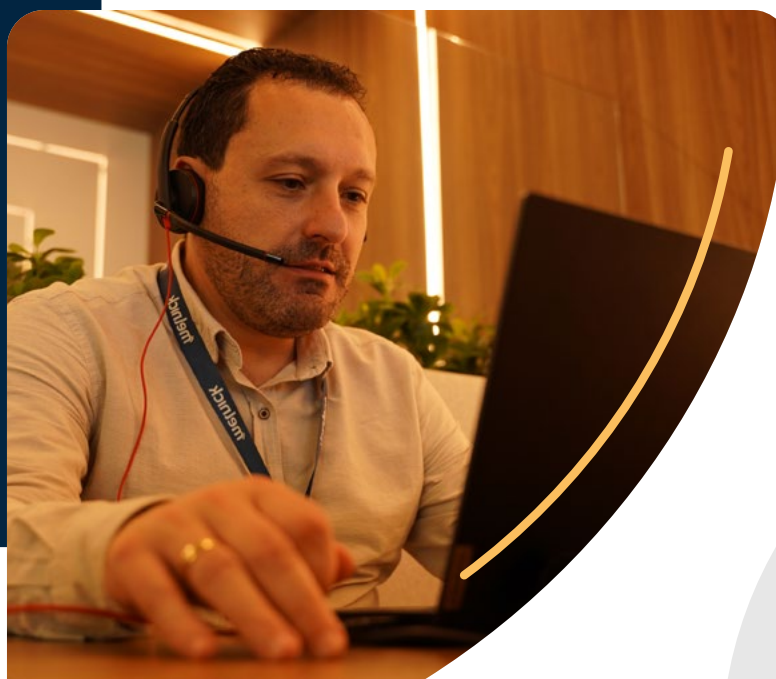
Um canal de escuta independente é mantido para tratar esses relatos de forma anônima. Após o recebimento de denúncia de perigo ou situação de perigo do ambiente de canteiro de obra, o SESMT, por meio dos técnicos e engenheiros de segurança, verifica a situação relatada e providencia as medidas para o saneamento dos riscos, juntamente com os líderes da área ou obra.

As investigações de incidentes seguem em formulário específico para levantar causas, avaliar a eficácia das medidas preventivas e implantar planos de ação de melhorias.

Serviços de saúde do trabalho

GRI 403-3

As funções dos serviços de saúde que contribuem para identificação e eliminação de perigos e riscos ocorrem através da prescrição do monitoramento da saúde do colaborador no Programa Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO), elaborado pela Empresa Clínica Realiza. É possível fazer exames médicos e ser atendido quando necessário, por médicos dos prestadores Unimed e Doctor Clin.



Capacitação

GRI 403-5

Colaboradores de fornecedores são capacitados e recebem controle eletrônico de validade e solicitação de renovação de treinamentos. Todos eles recebem treinamento de integração com alerta de riscos e reforço das condutas e dos principais cuidados a serem adotados nos nossos ambientes. Nossos colaboradores próprios são treinados em primeiros socorros, resgate e salvamento, brigada de emergência e espaço confinado, segundo as Normas Regulamentadoras (NRs) 10, 18 e 35.

Relacionamento com a comunidade

GRI 3-3 – Tema material Relacionamento com a comunidade | GRI 203-1, 203-2, 413-1, 413-2

O relacionamento com a comunidade trata-se de um alicerce para a Melnick. É no contato com a sociedade que a empresa consegue realizar as entregas mais significativas, de maior impacto e que realmente transformam a vida das pessoas.

Acreditamos em uma boa relação com todos os interessados, e não é diferente com os vizinhos dos nossos empreendimentos e com a cidade como um todo. Buscamos absorver possíveis impactos da nossa atividade por meio de investimentos nas regiões em que atuamos.

Responsabilidade

Mais que um movimento de transformação, I LOVE POA é uma declaração de amor à cidade de Porto Alegre. A iniciativa tem por objetivo valorizar os espaços públicos por meio de intervenções artísticas e culturais. Com o propósito de entregar muito mais do que morar, nos conectamos cada vez mais com a comunidade. Estamos construindo quilômetros de ciclovias, colaborando para a melhoria da mobilidade urbana. Outra iniciativa

que vem conquistando a cidade e favorecendo espaços públicos de convivência são as operações pop-up, que contam com parques gastronômicos em terrenos adquiridos antes fechados e isolados atrás de tapumes. Abrimos esses espaços para operações de entretenimento e lazer.

+8 milhões investidos

obras de reformas de reurbanização e revitalização espaços públicos.



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

RESPONSABILIDADE SOCIAL

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos



As relações com segmentos sociais são constantes e inerentes à nossa atividade, desde o momento da compra do terreno. À vista disso, é natural se preocupar em mitigar os impactos da operação em todas as suas etapas.

Com esses investimentos e em obras viárias de infraestrutura, agregamos muito valor à cidade e contribuímos para gerar empregos indiretos, além de desenvolver o espaço urbano que agregue valor à cidade, gerando encantamento pela marca Melnick e incentivando a economia local.

Temos também cuidado com possíveis impactos negativos, como o aumento da poluição sonora durante diversos serviços, como os de demolição e com a incidência de problemas respiratórios devido ao material particulado emitido pelas obras. Por isso, treinamos os colaboradores para o uso de EPIs e para umidificar constantemente o solo com potencial geração de poeira.

Há ainda possíveis impactos no trânsito local e até alterações da fauna e flora. Buscamos mitigar seus efeitos por meio de estudos e laudos específicos (Laudo de Cobertura Vegetal, Estudo Preliminar de Passivo Ambiental, Estudo Confirmatório de Passivo Ambiental, Estudo Detalhado de Passivo Ambiental) e pelo acompanhamento do manejo e supressão no local.

Em 2022, o investimento em infraestrutura e apoio a serviços, que se traduziram em ruas, ciclovia, drenagem urbana, revitalizações e manutenções de praças e parques, entre outros, totalizou R\$ 8.649.073,71.



Aprendizados

Um bom relacionamento com a sociedade implica estar cada vez mais perto dessa responsabilidade. Com atribuições legais e voluntárias, temos proporcionado espaços públicos renovados que permitem a sociedade novas experiências e vivências em locais que até então eram pouco explorados na cidade.

O rastreamento da eficácia das ações é feito em procedimentos formais (formulários, contratos e documentos) que passam por processos de auditoria interna e externa. Os aprendizados e melhorias que advêm disso são contínuos. Ressaltamos o papel da adoção de praças e parques municipais e do reforço constante das políticas de reciclo de resíduos.

Investimento na comunidade

GRI 413-1

Um dos nossos orgulhos é o trabalho de aprimoramento e manutenção das praças, de forma voluntária, de Porto Alegre, que conectam intensamente a marca Melnick com a comunidade. Em 2022 e 2023, foram executados os seguintes projetos:

Ativações nos estandes de vendas:

- Cidade Nilo: experiência imersiva (2022);
- SEEN Menino Deus: operação gastronômica e quadras de *beach tennis* (2022);
- Square Garden: operação gastronômica (2022);
- Melhorias em praças (2022);
- Melhorias em ruas (2022).



O I Love POA

distribui pela cidade de Porto Alegre placas para promover arte e elevar o senso de pertencimento e cuidado com o capital gaúcha.

**8 praças
1 parque** 
foram adotados, com
manutenção constante.



ILovePOA

Outra ação exitosa é a do movimento ILovePOA, idealizado por nós para a cidade de Porto Alegre desde 2018, com ações que permanecem até os dias de hoje. A ação se caracteriza como um capitalismo consciente, por não se tratar de uma criação de valor em si mesma. O movimento surge da percepção de que era preciso elevar a autoestima do cidadão porto-alegrense, que sofria com a degradação da segurança e das estruturas dos espaços públicos.

Nos apresentamos como um agente positivo de mudança, levando arte e conexão com a cidade através dos letreiros ILovePOA. O movimento alcançou cerca de 600 mil habitantes e a população já utiliza a *hashtag* em suas redes com *selfies* tiradas na frente dos letreiros.

O próprio comércio passou a se apropriar da marca em suas divulgações.

No primeiro ciclo do projeto, foram investidos R\$ 387.968,50. A segunda fase visa o melhoramento da cidade através de revitalização, comunicação visual de cuidados com os espaços públicos e instalação de equipamentos de convívio (*parklet*).

Confraternizações em condomínios

Nossa régua de relacionamento, que é uma atribuição de gestão condominial dentro da área de Clientes, promove anualmente eventos de confraternização dentro dos condomínios, para estimular a formação de comunidades. A ação está alinhada com o nosso Planejamento Estratégico e com a própria área de Cliente. Ela também pondera a importância de ter um síndico profissional e um relacionamento com a administradora, e monitora o clima dos condôminos, para saber se um evento festivo ali faz sentido ou não.



Os resultados do primeiro ciclo abrangeram:

- mais de 2 mil pessoas transitaram pelo Parque Pontal no dia do evento;
- 5 milhões de impressões e 110 mil envolvimento nas publicações em redes sociais sobre o ILovePOA;
- quase 6 mil publicações da *hashtag*;
- adoção do movimento pelo comércio;
- criação de perfis e movimentos com o mesmo viés.



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

RESPONSABILIDADE SOCIAL

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

Relacionamento com fornecedores

GRI 204-1, 308-1, 308-2

Temos assinado contratações pontuais com fornecedores especializados em serviços ambientais, envolvendo as seguintes atividades: (i) gestão de resíduos, (ii) logística reversa (de tintas, impermeabilização, madeira certificada, gesso, etc.), (iii) destinação de entulho (empresas que emitem o Manifesto de Transporte de Resíduo da Construção Civil - MTRCC) e (iv) terraplanagem (que forneçam o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC).

A avaliação de fornecedores é feita pelas áreas Fiscal e de Suprimentos. As empresas classificadas como de risco 1 (mais elevado) passam também por uma análise mais detalhada da área de *Compliance*. Nessa fase, verificamos se existem sanções contra os fornecedores no Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP) e no Cadastro de Entidade Privada Sem Fim Lucrativo Impedida (CEPIM). Em todas as

operações em que são formalizados contratos, estabelecemos cláusulas de prevenção e combate à corrupção e lavagem de dinheiro, avaliamos pesquisas reputacionais (mídias negativas).

Entre os fornecedores de mão de obra de engenharia, o controle exige comprovação de treinamentos e capacitações sobre Saúde e Segurança no Trabalho, antes mesmo de iniciarem o trabalho em alguma obra.

Muitos fornecedores já possuem práticas de prevenção e mitigação dos impactos. Nas nossas contratações, incluímos escopos bem definidos nos quais as empresas devem atuar na prevenção e gestão dos impactos gerados. Além disso, acompanhamos mensalmente o cumprimento dos Direitos Trabalhistas e de Segurança do Trabalho dos prestadores de serviços que atuam em nossos canteiros de obras.



1.516 fornecedores

Cadastrados no ano de 2022.



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

RESPONSABILIDADE SOCIAL

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

Relacionamento e satisfação dos clientes

GRI 3-3 – Tema material Relacionamento e satisfação dos clientes

Em 2022, a principal ferramenta de comunicação foi o WhatsApp, com 60% dos contatos dos nossos clientes se dando pelo app.

Estamos procurando ser cada vez mais orientados para os clientes. Assim, para fazer frente ao direcionamento do Planejamento Estratégico de aumentar o número de lançamentos, estruturamos a área com tecnologias adequadas para aprimoramento do atendimento aos clientes, seus anseios, dúvidas e questionamentos.

Uma equipe mais enxuta, porém, mais ágil e qualificada, foi treinada rotineira e periodicamente. Construímos ainda novos processos de atendimento a partir de uma oferta *onmichannel*, que inclui nosso aplicativo Melnick, as redes sociais e um portal. Em contrapartida, foi preciso qualificar o nosso time de atendimento para atender com idêntica qualidade quem não utiliza ferramentas digitais.

CRM Dynamics

Pelo NPS também rastreamos a eficácia de algumas ações. Os stakeholders, principalmente os clientes, participam ativamente desse processo acionando a área de CRM com a abertura de chamados e a solicitações de melhorias.

A quantidade de ocorrências abertas pelo cliente é hoje monitorada, classificada e compilada por área de negócio. Tudo é registrado no sistema CRM Dynamics, que faz o controle de ocorrências, prazos de atendimento e assuntos. Dentro da área há processos com instruções para resolução de cada caso, e toda solicitação é encaminhada para ser resolvida por subsetores técnicos.

A satisfação de atendimento é hoje uma meta setorial anual da área de Relacionamento com o Cliente. A medição mensal do progresso e a divulgação dos resultados obtidos são feitas via NPS da Companhia, indicador que é nossa meta empresarial desde 2022, cujo gerenciamento dos dados é exercido de modo voluntário e auditado pela ISO 9001.

O monitoramento de atendimento, satisfação e NPS são realizados de diversas maneiras. Da pesquisa de atendimento, mensal ou pontual, à coleta de *feedbacks*, o atendimento é monitorado também por avaliação segundo o índice de satisfação geral e pelo NPS registrado no aplicativo Power BI (de inteligência artificial de negócios).

As solicitações são registradas por *softwares* de acompanhamento com SLA e têm como responsável um gerente e um coordenador da área do negócio atinente a cada solicitação ou reclamação aberta e recebida pelo nosso time de atendimento.



Outro time é destacado para agir exclusivamente sobre os casos que envolvem a ouvidoria, RA e notificações extrajudiciais, na tentativa de mitigar possíveis impactos negativos, como a perda de credibilidade, a insatisfação do cliente, perda de mercado e diminuição de capital, além das contendas judiciais. Por outro lado, uma ação firme, eficaz e tempestiva no sentido de oferecer as respostas aos clientes pode impactar positivamente na sua retenção e satisfação e na indicação deles para novas vendas.

Pesquisa NPS

Mensalmente, analisamos e entendemos o contexto das observações para possíveis tomadas de decisão. A medição da satisfação do cliente através do aplicativo Power BI é compartilhada com todos os colaboradores.

Cada um dos nove pontos de aplicação da pesquisa recebe um peso ponderado. A régua de NPS que a área de CRM adota dá muito mais relevância ao pós-ocupação, quando o cliente já está usando todos os serviços na sua potencialidade máxima:

Boas-vindas

Logo que o cliente assina a compra do imóvel, recebe uma ligação que questiona sua experiência conosco e a probabilidade dele nos recomendar. Nesse contato fica sabendo do aplicativo para acompanhar o fluxo financeiro do contrato e o andamento da obra. As informações empoderam o cliente sobre os próximos passos.

Personal system

Nossa área de Personalização entra em contato com o cliente ofertando desde *kits* pré-montados, para os imóveis emergentes, até soluções mais sofisticadas e personalizadas. A pesquisa busca saber se o cliente recebeu a oferta e como foi sua experiência com a área.

Primeira visita

Na primeira oportunidade que o cliente visita a obra, com cerca de 30% da construção pronta, é instado a responder se nos recomendaria ou não.

Sua casa na medida

Com cerca de 80% de avanço da obra, uma segunda visita ao empreendimento também resulta em questionamento sobre seu nível de satisfação.

Entrega técnica

Esse é o momento que o cliente recebe o seu apartamento e responde mais uma vez sobre seu grau de satisfação.

Produto novo

Passado o primeiro ano, outra aplicação de pesquisa questiona o cliente sobre os atributos do produto, para saber se os espaços foram adequados, e se ele nos recomendaria.



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

RESPONSABILIDADE SOCIAL

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

Produto usado

A pergunta é repetida ao cliente após três anos de uso do imóvel e depois de cinco anos, que coincide com o término da garantia.

Fechamos o ano com NPS 44. É preciso ponderar que 2022 foi intenso em entregas de empreendimentos que atravessaram a pandemia e impactaram os prazos e a qualidade dos produtos, o que pesou muito na nota final.

Uma das indicações observadas a partir dos resultados da pesquisa é que a excelente localização dos empreendimentos é preponderante para os nossos clientes. No ano, 80% deles afirmaram que o endereço do imóvel é o fator mais importante. A credibilidade da marca da construtora foi decisiva para 23% da amostra e o retorno do investimento e valorização patrimonial pesou mais para 18%.

Zona de Excelência

75 - 100

Zona de Qualidade

75 - 100

Zona de Aperfeiçoamento

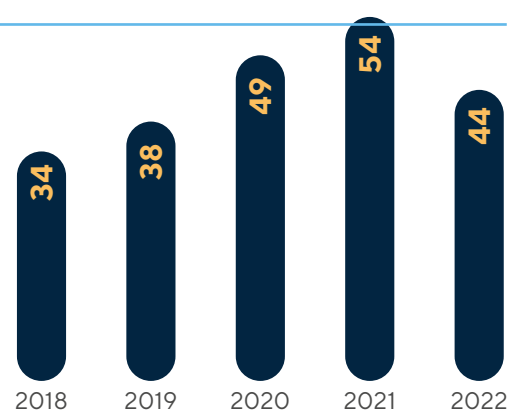
75 - 100

Zona Crítica

75 - 100

Pesquisas

+ 15 p.p.



■ Detratores: 0 1 2 3 4 5 6 ■ Passivos: 7 8 ■ Promotores: 9 10 ■ % Promotores menos % Detratores = NPS Score



494

clientes respondentes em 2022

94,9%

dão nota **ACIMA** de 8 para a **IMAGEM DA MELNICK**

281

clientes dos 494 respondentes deram **nota MÁXIMA** para a **IMAGEM DA MELNICK**



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

RESPONSABILIDADE SOCIAL

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

CIDADE NILO



Smarthome Melnick

O aplicativo de pós-ocupação *Smarthome Melnick* concentra todas as informações básicas para o momento pós-entrega de chaves, da ligação de energia e o descarte de lixo aos cuidados na reforma no apartamento. Por sabermos que essa fase é crítica, dimensionamos o nosso time, chamado Gestão Condominial, para receber um volume maior de questionamentos nos dias seguintes a cada evento de implantação do condomínio.

Toda a base de clientes de um empreendimento pode ser acionada pelo que chamamos de ativos telefônicos no caso de haver necessidade.

Ocorrências

Toda a base de clientes de um empreendimento pode ser acionada pelo que chamamos de ativos telefônicos no caso de haver necessidade.

Em torno de 3.200 ocorrências de clientes são registradas por mês, em média. Metade disso está concentrada nas áreas de assistência técnica e financeira. Os demais 50% se distribuem em assuntos variados.

A área de CRM fica atenta aos processos com potencial de impactar em outras unidades do mesmo empreendimento e gera comunicados direcionados aos clientes nos quais se antecipa na orientação sobre possíveis providências.

Casos sensíveis

Um colaborador do CRM organiza as reclamações feitas no âmbito das pesquisas de NPS e o setor entra em contato com o cliente. Entendemos a iniciativa como uma oportunidade de acionar o cliente e minimizar ou até reverter sua insatisfação.



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

RESPONSABILIDADE SOCIAL

Ambiental

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

7

Ambiental

Melnick e a sustentabilidade: Compromisso em ação.....86

Construção sustentável88



INTERATIVO
Clique nos títulos ao lado
para acessar os tópicos

Melnick e a sustentabilidade: Compromisso em ação

A Melnick tem sido protagonista da transformação da cidade a partir de uma série de iniciativas e investimentos, muitos deles ligados à sustentabilidade. Ao longo da sua história, buscou qualificação para exercer suas atividades com excelência e respeito ao meio ambiente. Com certificação ISO 9001 desde 2001 e classificação com nível A pelo Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade no Habitat (PBQP-H), é referência na construção civil e líder em imóveis de alto padrão no mercado gaúcho.

Somos referência na construção civil e líderes em imóveis de alto padrão no mercado gaúcho. Uma série de novos procedimentos são colocados em prática todos os anos pela empresa. Com empenho, temos conseguido reduzir o consumo de água, energia, CO₂ e matérias-primas nas edificações.



O Projeto Pontal conta com: separação de resíduos, aproveitamento de água, limpeza de vias e cuidado com a vizinhança; desempenho energético, conforto lumínico e térmico também foram prioridades na busca por uma eficiência ambiental e energética efetiva do complexo.

Exemplo disso foi a conquista do selo internacional Aqua-HQE nível A da construção sustentável. As estratégias e os procedimentos nesse sentido estão sendo ajustados e seguidos por todas as áreas envolvidas no processo de desenvolvimento do Projeto Pontal. Nele, que possui um parque aberto ao público, na orla do Guaíba, em Porto Alegre, estamos alcançando bons resultados na minimização dos impactos ambientais desde a fase de construção. Assim também garantimos a qualidade dos materiais utilizados e a responsabilidade fiscal dos fornecedores.

Outro empreendimento Melnick também trabalha para ser reconhecido por suas boas práticas: o complexo multiuso Carlos Gomes Square Mall e Corporate pleiteia a certificação *Leadership in Energy and Environmental Design (Leed) Platinum*, que é o grau máximo dessa certificação. O projeto é nacionalmente pioneiro de economia circular e garantirá de 95% a 100% de reciclabilidade, eliminação de resíduos para aterro e redução na pegada de carbono. A funcionalidade energética prevista é 39% mais eficiente que as normas internacionais. O consumo de água,

32% menor. O Carlos Gomes terá ainda um estacionamento com mais de 10% das vagas com carregadores para carros elétricos e espaços para operar um sistema de aluguel de veículos.



Perspectivas de melhoria contínua

Com um planejamento estratégico baseado na macroeconomia e com ciclos planejados de forma consistente, estamos atingindo nossos objetivos, sempre apostando nas nossas competências e nos preceitos de governança corporativa que fazem parte da nossa dinâmica empresarial há 15 anos e têm sido aprimorados após o nosso IPO.

Assumimos o desafio de buscar continuamente maneiras para reduzir o consumo desnecessário de recursos ambientais, como energia e água, e de gerenciar corretamente nossos resíduos, procurando um jeito de reutilizar o máximo possível de material reciclado.

Nossos indicadores e sistema de gestão estão em melhoria contínua, com bastante espaço para evoluir ainda mais.



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

Responsabilidade social

AMBIENTAL

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

Construção sustentável

GRI 3-3 - Tema material Construção sustentável, 301-1

Um canteiro de obras Melnick é um espaço vivo onde se materializam empreendimentos fantásticos. Ao mesmo tempo que são idealizados produtos que atendam às necessidades dos usuários e que superem as expectativas dos mesmos, a construção sustentável é o viés que direciona as decisões de projeto e construção, o que reverbera positivamente sobre todo o ciclo de vida das edificações.

Desde a concepção do produto imobiliário, passando por projetos, planejamento, orçamento de insumos e materiais, gestão e controle da construção até a entrega e uso das edificações pelos clientes, os cuidados da construção sustentável englobam a escolha do melhor aproveitamento do terreno, técnicas e tipologias construtivas, escolha de materiais incorporados de melhor qualidade, racionalização de processos e especificação de equipamentos com maior eficiência. Vedações e alvenarias moduladas, louças e metais de baixo consumo de água, instalações elétricas de baixo consumo e baixo custo de manutenção são alguns dos exemplos aplicados.

Materiais Utilizados

Materiais	Medida	2020	2021	2022
Aço CA 50 corte e dobra	KG	4.162.878,6	4.196.449,7	4.034.665,8
Arame	KG	160.134,7	117.824,5	51.618,0
Treliças	M	28.725,3	37.851,2	44.955,9
Telas	KG	81.514,9	265.060,1	223.609,4
Bloco Cerâmico	UN	1.290.213,0	2.196.141,0	1.645.422,0
Cerâmica	M2	5.492,5	3.944,5	9.224,6
Azulejo	M2	514,6	2.905,3	689,3
Porcelanato	M2	8.320,5	39.666,0	31.581,0
Cimento (todos os tipos)	KG	25.580,3	21.138,3	44.810,2
Argamassa de Assentamento	KG	1.176.166,0	2.922.960,6	5.101.688,3
Argamassa Fachada	KG	1.698.391,6	4.572.290,6	3.344.429,3
Argamassa Colante ACII - Cinza	KG	1.872,5	139,3	6.512,7
Argamassa Colante ACIII - Cinza	KG	137.760,8	514.358,2	772.395,1
Argamassa Colante AC III - Branca	KG	5.131,4	31.029,7	40.911,8
Argamassa Estabilizada	M3	2.006,8	4.746,3	2.071,5
Rejuntas (todos os tipos)	KG	14.551,6	17.922,7	26.594,5
Chapisco Ensacado	KG	252.321,5	424.191,7	454.357,2
Areia média lavada	M3	3.624,3	6.028,2	10.589,2
Brita 1, 2,3	M3	5.443,2	3.068,0	3.871,3
Rachão	M3	1.184,4	4.118,1	4.782,2



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

Responsabilidade social

AMBIENTAL

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos



Nossas estruturas físicas de escritórios, canteiros e plantões de vendas são planejados junto com os colaboradores para a utilização consciente e sustentável dos recursos. Todo esse conjunto de práticas torna nossa operação mais eficiente, racionalizada e controlada, trazendo retorno social, ambiental e financeiro para a nós, nossos colaboradores e clientes e para a sociedade.

Utilizamos os materiais e insumos de obra de forma eficiente, visando evitar o desperdício. Fazemos a gestão dos resíduos e o controle da sua destinação e reaproveitamento, com iniciativas de redução de consumo de água e energia e atenção à conservação da biodiversidade.



Materiais Utilizados- continuação

Materiais	Medida	2020	2021	2022
Pó de Pedra	M3	441,4	465,2	739,3
Vidros (todos os tipos)	M2	9.493,5	16.118,7	3.877,8
Bacias sanitárias	PEÇ	1.294,0	1.938,0	1.494,0
Tanques	UN	207,0	351,0	553,0
Cubas	UN	684,0	421,0	1.043,0
Máquinas, maçanetas e puxadores	UN	928,0	5.307,0	3.831,0
Dobradiças	UN	3.463,0	7.117,0	9.064,0
Manta acústica	M2	8.847,5	43.877,9	17.701,3

Fazemos a gestão dos resíduos e o controle da sua destinação e reaproveitamento, com iniciativas de redução de consumo de água e energia e atenção à conservação da biodiversidade.



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

Responsabilidade social

AMBIENTAL

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

Responsabilidade social

AMBIENTAL

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

Gestão de resíduos

GRI 306-1, 306-2, 306-3, 306-4, 306-5

O gerenciamento responsável dos nossos resíduos atende às regulamentações e requisitos legais e à nossa própria cultura organizacional, que parte da consciência da transformação que geramos nas cidades e nas comunidades em que atuamos.

Como construtora, geramos maior quantidade de resíduos durante as execuções de nossas atividades no canteiro de obras e, posteriormente, com uma alta saída dos materiais. Todos os resíduos gerados seguem os devidos destinos, conforme os procedimentos internos de gestão ambiental.

No início de cada obra é elaborado o Plano de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil (PGRCC), documento implementado nos empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental que tem como objetivo estabelecer os procedimentos necessários para o manejo e destinação ambientalmente corretos dos resíduos, contemplando, no mínimo, as etapas de: caracterização, identificação, triagem, acondicionamento, transporte e destinação final dos Resíduos da Construção Civil (RCCs).

Para sermos mais efetivos no aproveitamento dos materiais entre as obras, estabelecemos algumas tipologias construtivas comuns a elas. Essa medida torna possível gerenciar o remanejamento das sobras de material para outro canteiro.

Nosso programa de educação ambiental ajuda a prevenir e mitigar os impactos relacionados a resíduos. Os colaboradores são treinados e conscientizados sobre a importância do meio ambiente desde o seu ingresso no canteiro. Por meio de palestras e divulgação de regras internas, eles são incentivados a cumprir nosso Plano de Gerenciamento de Resíduos.

Nossos canteiros seguem as diretrizes estabelecidas no Programa 5S. O Programa 5S é uma metodologia de organização que visa melhorar o ambiente de trabalho através da classificação, organização, limpeza, padronização e autodisciplina. Como benefícios da aplicação efetiva do programa, temos a melhoria da eficiência dos processos,

qualidade dos resultados, segurança e bem-estar dos colaboradores, estimulando a cultura de melhoria contínua nas empresas.

Nossos colaboradores e terceiros fazem a identificação, triagem e condicionamento dos resíduos nos locais específicos nos layouts dos canteiros de obras. O transporte e destinação final é realizado por fornecedor terceirizados.



Resíduos gerados

GRI 306-3, 306-4, 306-5

Conforme os procedimentos internos, os dados de resíduos são controlados através do formulário de engenharia (F-EN-073 – Gestão Ambiental). Nele constam os dados dos resíduos mês a mês de todos os anos de execução da obra.

Discutimos nos fóruns de reunião de gestores muitas dessas iniciativas de precaução ou de equação dos impactos conhecidos ou recém-descobertos, sobretudo os conectados às mudanças climáticas.

Plástico e papel

Tanto a geração de resíduos plásticos quanto o descarte de papel tem sido reduzido nas atividades da sede nos últimos anos. Copos de papel e jarras de inox substituem hoje as garrafas pet, e um servidor de impressões estimula a redução do desperdício de papeis impressos ao liberar a impressora mediante *login* manual ou automático, por meio de crachás. O material impresso que ainda precisar ser descartado é reutilizado para a confecção de blocos de rascunho. Os canteiros de obra também passaram a usar tablets para os registros do processo de verificação de qualidade, eliminando a necessidade do papel para manipular as planilhas de serviço, material e fornecedor.

Mantemos lixeiras identificadas para a separação de resíduos para reciclagem, na sede e nas obras. Por terem um volume maior de resíduos, os canteiros dispõem de caçambas identificadas. Empresas com licenças para receber e dar o destino mais correto para cada material recolhem as caçambas de tempos em tempos, de acordo com o que determina o PGRCC de cada empreendimento.

Plano de Controle Tecnológico

Para melhorar a eficiência, a qualidade, a segurança e a sustentabilidade do processo construtivo evidenciamos o desempenho dos serviços executados em obra através do Plano de Controle Tecnológico (PCT). Temos um olhar cuidadoso com a escolha de fornecedores confiáveis e certificados, que ofereçam materiais que atendam aos padrões estabelecidos. Exigimos como evidências as certificações compulsórias, a qualificação PSQ, laudos, ensaios e testes. Durante o processo construtivo, amostras dos materiais são coletadas e submetidas a testes laboratoriais. Isso inclui testes de resistência, durabilidade, propriedades mecânicas, entre outros, para garantir que os materiais atendam aos requisitos estabelecidos.

Resíduos gerados em toneladas métricas por composição dos resíduos (em toneladas)

	Unidade	2020	2021	2022
Resíduos perigosos (Classe I)¹	Litros	3,3	25,8	31,7
Reciclagem	Litros	3,3	25,8	31,7
Resíduos não perigosos (Classe II)²	m³	14.815,9	16.772,8	18.581,7
Preparação para reutilização	m ³	10.100,9	7.829,8	73.22,7
Reciclagem	m ³	4.715,0	8.943,0	11.259,0
Confinamento em aterro	m ³	73.195,7	113.473,5	51.169,0

¹Os resíduos perigosos não foram destinados para disposição final (reciclagem).

²Os resíduos não perigosos não destinados para disposição final correspondem a "preparação para reutilização" e "reciclagem". Já os resíduos destinados para disposição final correspondem a "confinamento em aterro".



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

Responsabilidade social

AMBIENTAL

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos



Logística reversa e outras práticas

Entre as ações de mitigação de impacto dos resíduos, os canteiros de obra realizam o procedimento de Logística Reversa. Esse procedimento consiste no planejamento, execução e monitoramento do retorno de resíduos sólidos, materiais excedentes e produtos de construção não utilizados ou descartados, de volta ao ciclo produtivo ou à reciclagem. Fazemos logística reversa com tintas e texturas, gesso liso, placas de gesso, aço, latas, metais e pallets.

Outro método de reutilização dos resíduos é o reaproveitamento entre as obras. Antes de efetuar

o descarte, é comunicado que há um material a ser descartado e que pode ser reaproveitado. A obra que tiver interesse fica responsável pela coleta deste material e por seu descarte final.

Em relação à retirada de solos de escavação, um dos resíduos com maior volume, fazemos a transferência de solo entre obras sempre que possível, reduzindo o custo e mitigando o impacto ambiental.



Em casos em que não há a possibilidade de reciclagem, os resíduos são destinados aos aterros licenciados – as empresas cadastradas estão listadas na nossa Instrução de Trabalho.



As tintas que passam pela reciclagem são doadas, pois não oferecem o padrão de qualidade de venda, mas ainda podem ser usadas como pintura de calçadas e vias públicas.



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

Responsabilidade social

AMBIENTAL

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

Eficiência energética

GRI 302-1, 302-2

O consumo de energia em 2022 atingiu 3331 GJ. Esse consumo é controlado através do Formulário de Engenharia (F-EN-073 – Gestão Ambiental), que registra os valores gastos com energia e a quantidade consumida e origina dois indicadores: amarelo, quando o consumo do mês vigente supera 20% o do mês anterior; e vermelho, quando o consumo ultrapassa 30%.

No período, houve aumento do número de obras, com 20 canteiros ativos e 560 mil metros quadrados construídos. Com a retomada das obras pós-

pandemia, o consumo foi crescente. A soma do consumo energético das seis obras entregues em 2022 totalizou 559.830,52 kWh, em 97.407,72 m² construídos, resultando em uma taxa de intensidade energética de 5,75 kWh/m².

Os canteiros buscaram reduzir o consumo adotando algumas ações, como a utilização de lâmpadas de LED para as instalações provisórias, de disjuntores gerais que evitaram o consumo de energia fora do horário de trabalho e de sensores de presença.



A soma do consumo energético das seis obras entregues em 2022 totalizou 559.830,52 kWh, em 97.407,72 m² construídos, resultando em uma taxa de intensidade energética de 5,75 kWh/m².

Consumo de energia dentro da organização (GJ)

	2020	2021	2022
Consumo de:			
Eletricidade concessionária	1.274,34	2.214,56	2.722,72
Consumo total de energia	1.274,34	2.216,09	3.330,94

A Melnick não faz consumo de aquecimento, resfriamento ou vapor, bem como não faz venda de energia de nenhum tipo.



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

Responsabilidade social

AMBIENTAL

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

Gestão consciente do uso da água

GRI 303-1, 303-2, 303-3

A água é o recurso mais valioso que temos disponível no meio ambiente. Ao aplicarmos uma gestão consciente do uso da água, buscamos reduzir o consumo, reutilizar recursos e controlar a poluição hídrica. Ao priorizar essa abordagem, não apenas aprimoramos nossa performance operacional e financeira, mas também reforçamos nosso compromisso com a comunidade, preservando os recursos naturais para as futuras gerações.

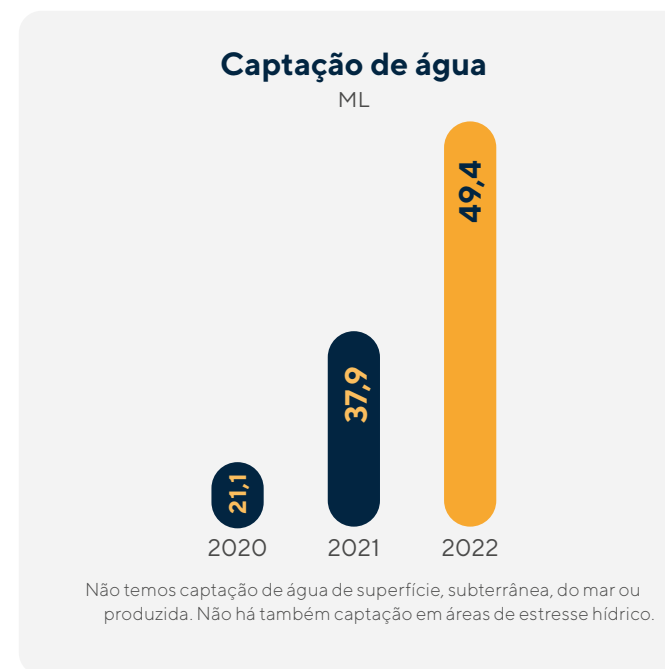
A água que utilizamos nas nossas instalações e canteiros de obra são provenientes da concessionária pública de abastecimento. No processo de construção, a água é consumida para

preparação de mistura de materiais cimentícios, lavagem e limpeza de estruturas no canteiro, testes de impermeabilização, consumo em instalações provisórias, entre outros. O descarte ocorre de acordo com as regulamentações ambientais aplicáveis, com a preferência por métodos adequados de tratamento e o uso de sistemas de drenagem para evitar contaminação de corpos d'água locais.

Acerca do indicador de captação de água, tivemos um aumento de 79,6% no consumo de água entre 2020 e 2021 e 30% no consumo entre 2021 e 2022. Esse aumento expressivo se justifica por conta das paralizações devido à pandemia de Covid-19 que impactaram o Brasil entre 2020 e 2021 e a retomada às atividades efetivamente em 2022.

Reconhecemos que o uso de água em nossas atividades pode contribuir para escassez hídrica e desequilíbrios ambientais. Portanto, implementamos medidas de eficiência hídrica,

como a reutilização de água onde possível e o monitoramento regular do consumo. Além disso, buscamos conscientizar nossos colaboradores sobre a importância da conservação da água com treinamentos, informativos, avisos fixados e recomendações, e incentivamos práticas sustentáveis entre os fornecedores e parceiros de negócios.



44 mega litros de água



foram consumidos em 2022. Sendo esta oriunda da concessionária.



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

Responsabilidade social

AMBIENTAL

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

Emissões e mudanças climáticas

GRI 201-2

Mudanças climáticas podem ocasionar danos aos nossos negócios e das controladas. Eventuais alterações adversas e imprevistas do clima podem demandar a realização de investimentos adicionais e não planejados nos empreendimentos em obra, impactando negativamente nos resultados operacionais.

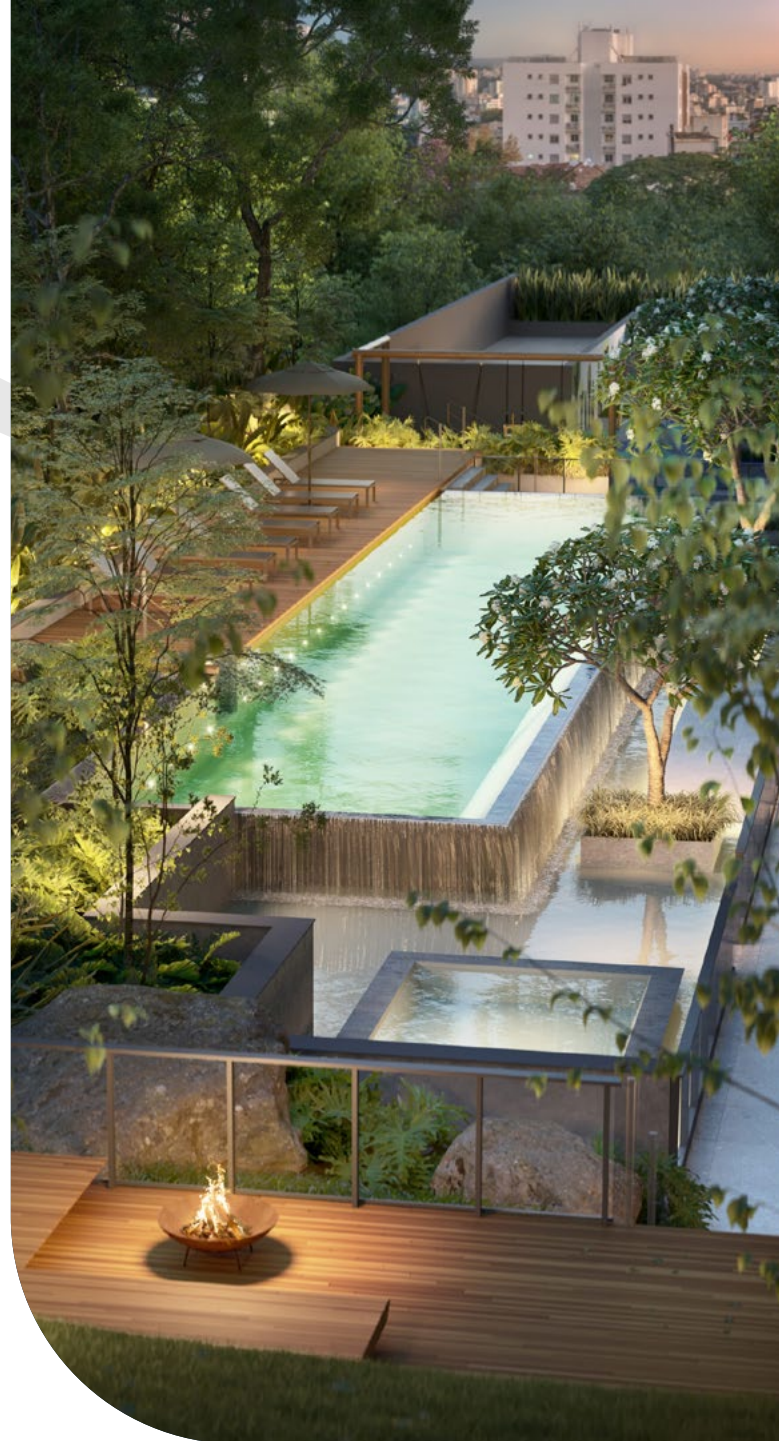
Essas mesmas condições desfavoráveis podem interferir no cronograma de execução dos projetos, levando a adiamentos e atrasos e, conseqüentemente, a prejuízos financeiros e de imagem.

Durante a execução das obras, acidentes oriundos de intempéries, de execução, de projeto ou até mesmo ambientais que

não possam ser previstas, calculadas, minimizadas e/ou evitadas podem ocorrer e, em última instância, provocar a queda parcial ou total da obra, paralisação ou cancelamento da construção.

Ainda não medimos nossas emissões de gases de efeito estufa. Todavia, baseado em informações setoriais, a emissão de Gases de Efeito Estufa na atividade de Incorporação Imobiliária está substancialmente concentrada nos materiais adquiridos de terceiros e aplicados na obra, como cimento, argamassas, concreto e aço, não havendo impacto significativo às emissões medidas nos escopos 1 e 2, que estão sob controle direto de ações da administração da Companhia.

Essas mesmas condições desfavoráveis podem interferir no cronograma de execução dos projetos, levando a adiamentos e atrasos e, conseqüentemente, a prejuízos financeiros e de imagem.



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

Responsabilidade social

AMBIENTAL

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

Biodiversidade e uso do solo

GRI 304-1, 304-2, 304-3, G4-CRE5

Como incorporadores, estamos atentos aos desafios de preservar as áreas dentro dos limites dos nossos terrenos. Mas vale ressaltar que temos apenas empreendimentos em tramitação com alguma área a preservar em Pedra Redonda e Central Parque, ambos em Porto Alegre, conforme quadro ao lado.

Por atuarmos em zonas urbanas consolidadas, não é comum termos uma grande variedade de biodiversidade atingida por novos empreendimentos. O impacto mais significativo ocorre na vegetação, quando é necessária sua remoção, poda ou transplante para a construção. Nestes casos, o manejo é compensado através de pecúnia ou de plantio de mudas nativas, conforme definido pelo órgão ambiental municipal.

Há empreendimentos lançados e em obras que possuem áreas de preservação, são eles: Carlos Gomes Square, situado na Av. Carlos Gomes, bairro Petrópolis, em POA; Botanique, situado na Rua Mariz e Barros, na Vila Mariana, em POA; Grand Park Moinhos, situado na Av. Dr. Sezefredo Azambuja Vieira, no bairro Marechal Rondon, em Canoas, conforme quadro ao lado.

Os empreendimentos entregues que preservam áreas naturais são: Pontal (possui um parque aberto ao público, na orla do Guaíba, em Porto Alegre) e Ponta da Figueira, situado no município de Eldorado do Sul.

Os loteamentos e/ou condomínios horizontais em tramitação que possuem áreas de preservação estão em Eldorado do Sul, Gravataí, Guaíba, Osório, Porto Alegre, Santa Maria e Xangri-lá. Os lançados e em obras que possuem áreas de preservação são: The Garden, em Canoas; Arbo, em Santa Maria; e Zen, em Xangri-lá. Entre os entregues estão: Praça do Sol, em Caxias do Sul; Reserva Bela Vista, em Gravataí; Casaviva em Santa Maria, cuja responsabilidade de preservação é dos Condomínios neles constituídos.

Empreendimentos em tramitação que possuem áreas de preservação

Área total: 7,8 ha Área de preservação: 1,3 ha

Empreendimentos lançados e em obras que possuem áreas de preservação

Área total: 4,1 ha Área de preservação: 0,4 ha

Empreendimentos entregues que possuem áreas de preservação

Área total: 77,1 ha Área de preservação: 27,6 ha

Loteamentos e/ou condomínios horizontais em tramitação que possuem áreas de preservação

Área total: 328,2 ha Área de preservação: 27,6 ha

Loteamentos e/ou condomínios horizontais lançados e em obras que possuem áreas de preservação

Área total: 60,6 ha Área de preservação: 3,0 ha

Loteamentos e/ou condomínios horizontais entregues que possuem áreas de preservação

Área total: 78,9 ha Área de preservação: 22,4 ha



Impactos diretos



Desde 2021, 22 hectares de áreas foram impactadas por empreendimentos entregues e 10,9 ha pelos empreendimentos em obras.

Os impactos diretos na biodiversidade abrangem as atividades de construção civil, como a queima de manta asfáltica e o consumo de cimento/concreto, e de infraestrutura de transporte (Urbanizadora). Os indiretos envolvem o consumo de materiais extraídos da natureza: terra, madeira, pedras, água.

Não há registro de introdução de espécie invasora, pois os plantios compensatórios, oriundos de manejo vegetal necessário para a construção, são sempre com vegetação nativa. Quanto à redução de espécie, o impacto mais comum ocorre na vegetação, quando necessária a remoção ou transplante para a construção, mas nestes casos, esse manejo é compensado ou através de pecúnia ou através de plantio de mudas nativas, conforme definido

pelo órgão ambiental municipal.

Quanto a mudanças em processos ecológicos, em função da execução de empreendimentos, pode ocorrer mudança no nível da água, execução de pequenas pontes e galerias para sistema viário.

Os impactos na vegetação são permanentes, visto que o empreendimento permanece no local após a obra, bem como sua compensação. Durante a obra, o maior impacto ocorre no início, em função dos manejos vegetais, escavações e aterros, do maior consumo de materiais extraídos da natureza e do uso de materiais como cimento. A movimentação de terra só ocorre após a aprovação do projeto, sendo que a aquisição de materiais naturais é sempre realizada junto a empresas com licença para tal.

Habitats protegidos ou restaurados

GRI 304-3

A construção civil não causa impactos negativos definitivos nos terrenos (contaminação), mas é de nossa responsabilidade direta ou indireta a identificação de contaminação ambiental do solo e/ou águas subterrâneas nos terrenos destinados aos empreendimentos. Isso inclui a disposição final de resíduos e a supressão de vegetação, ações que podem causar impacto em nossas atividades, resultados operacionais e situação financeira.

Nos casos em que o terreno tenha sido adquirido já com alguma contaminação, realizamos sua remediação, conforme determinação do órgão ambiental por ocasião da aprovação da implementação do empreendimento a ser construído. Podem ocorrer ainda remediações nas áreas de preservação adquiridas em mau estado.



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

Responsabilidade social

AMBIENTAL

Sumário de conteúdo da GRI e SASB

Créditos

8

Sumário de Conteúdo GRI e SASB

Sumário de Conteúdo da GRI e SASB.....	99
Créditos.....	110



INTERATIVO
Clique nos títulos ao lado
para acessar os tópicos

Sumário de Conteúdo da GRI e SASB



Declaração de uso	A Melnick relatou em conformidade com as Normas GRI para o período 01 de janeiro de 2022 a 31 de dezembro de 2022.
GRI 1 usada	GRI 1: Fundamentos 2021
Norma(s) Setorial(ais) da GRI e outras normas aplicável(eis)	GRI G4: Construction and Real Estate Sector Disclosures 2013 SASB Engineering & Construction Services 2018 SASB Home Builders 2018

Norma GRI/SASB	Conteúdo	Pagina/resposta	Omissão			
			Requisitos omitidos	Motivo	Explicação	
Conteúdos gerais						
A organização e suas práticas de relato						
GRI 2: Conteúdos gerais 2021	2-1	Detalhes da organização	11			
	2-2	Entidades incluídas no relato de sustentabilidade da organização	Todas as Sociedades de Propósito Específico (SPEs) mencionadas nas Demonstrações Financeiras, presentes na página 178 do Formulário de Referência , foram consideradas no relatório de sustentabilidade. Os dados divulgados são referentes à Melnick Incorporadora e Construtora e Melnick Ubanizadora.			
	2-3	Período de relato, frequência e ponto de contato	9			
	2-4	Reformulações de informações	Não houve reformulação de informações, pois é o primeiro relatório de sustentabilidade da Melnick.			
	2-5	Verificação externa	Não houve verificação externa.			
Atividades e trabalhadores						
GRI 2: Conteúdos gerais 2021	2-6	Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios	11	2-6-c, 2-6-d	Não aplicável.	A Melnick não possui outras relações de negócios relevantes. Não há alterações significativas no reporte, pois se trata do primeiro relato.
	2-7	Empregados	60, 62			
	2-8	Trabalhadores que não são empregados	60, 62			

Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

Responsabilidade social

Ambiental

SUMÁRIO DE CONTEÚDO DA GRI E SASB

Créditos



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

Responsabilidade social

Ambiental

SUMÁRIO DE CONTEÚDO DA GRI E SASB

Créditos

Norma GRI/SASB	Conteúdo		Página/resposta	Omissão		
				Requisitos omitidos	Motivo	Explicação
Governança						
GRI 2: Conteúdos gerais 2021	2-9	Estrutura de governança e sua composição	23			
	2-10	Nomeação e seleção para o mais alto órgão de governança	23			
	2-11	Presidente do mais alto órgão de governança	23 O Presidente do Conselho de Administração, em 2022, não ocupava cargo de alto executivo da companhia.			
	2-12	Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança na supervisão da gestão dos impactos	23			
	2-13	Delegação de responsabilidade pela gestão de impactos	23			
	2-14	Atribuições do mais alto órgão de governança no relato de sustentabilidade	23			
	2-15	Conflitos de interesse	34			
	2-16	Comunicação de preocupações cruciais	23			
	2-17	Conhecimento coletivo do mais alto órgão de governança	23			
	2-18	Avaliação do desempenho do mais alto órgão de governança	23			
	2-19	Políticas de remuneração	23, 68	2-19-a-ii; 2-19-a-iv; 2-19-a-v; 2-19-b	Não aplicável	Não há bônus de atração ou pagamento de incentivos ao recrutamento, devolução de bônus e incentivos, benefícios de aposentadoria. A remuneração dos membros do Conselho Administração e da Diretoria Estatutária não está vinculada aos seus objetivos nem aos seus desempenho em relação à gestão dos impactos da organização na economia, no meio ambiente e nas pessoas.

Norma GRI/SASB	Conteúdo		Pagina/resposta	Omissão		
				Requisitos omitidos	Motivo	Explicação
Governança						
GRI 2: Conteúdos gerais 2021	2-20	Processos para determinação da remuneração	23, 68	2-20-a-ii; 2-20-a-iii; 2-20-b	Não aplicável	O processo de determinação da remuneração não conta com apoio de consultores de remuneração, não há consulta nem votação dos <i>stakeholders</i> .
	2-21	Proporção da remuneração total anual	A remuneração total anual do indivíduo mais bem pago da organização em proporção à remuneração total anual média de todos os empregados (excluindo-se o mais bem pago) é 26,14. Já a proporção entre o aumento percentual na remuneração total anual do indivíduo mais bem pago da organização e o aumento percentual médio na remuneração total anual de todos os empregados (excluindo-se o mais bem pago) foi de 0, dado que não houve aumento para o indivíduo mais bem pago em 2022, ressalta-se que a média na remuneração anual dos demais empregados sofreu aumento de 13%. Para calcular o salário médio foi utilizado o salário ano e linha média em 31/12/2022.			
Estratégias, políticas e práticas						
GRI 2: Conteúdos gerais 2021	2-22	Declaração sobre a estratégia de desenvolvimento sustentável	4			
	2-23	Compromissos de política	22	2-23-b-ii	Não aplicável	O Código de Conduta não especifica nenhum grupo.
	2-24	Incorporação de compromissos de política	22			
	2-25	Processos para reparar impactos negativos	36			
	2-26	Mecanismos para aconselhamento e apresentação de preocupações	35			



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

Responsabilidade social

Ambiental

SUMÁRIO DE CONTEÚDO DA GRI E SASB

Créditos



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

Responsabilidade social

Ambiental

SUMÁRIO DE CONTEÚDO DA GRI E SASB

Créditos

Norma GRI/SASB	Conteúdo		Pagina/resposta	Omissão		
				Requisitos omitidos	Motivo	Explicação
Estratégias, políticas e práticas						
GRI 2: Conteúdos gerais 2021	2-27	Conformidade com leis e regulamentos	Em 2022, houve 4 (quatro) casos significativos de não conformidade com leis e regulamentos, sendo que em nenhum caso foi aplicado multas ou sanções não monetárias. Dos 4 (quatro) casos, 1 (um) se refere a não conformidade com regulamentos ambientais. A descrição dos casos está disponível no Formulário de Referência (item 4.4 Processos não sigilosos relevantes).			
	2-28	Participação em associações	22			
Engajamento com as stakeholders						
GRI 2: Conteúdos gerais 2021	2-29	Abordagem para engajamento de stakeholders	56			
	2-30	Acordos de negociação coletiva	69			
Temas Materiais						
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-1	Processo de definição de temas materiais	39			
	3-2	Lista de temas materiais	39			
Estratégia e desempenho econômico do negócio						
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3	Gestão dos temas materiais	44			
GRI 201: Desempenho Econômico 2016	201-1	Valor econômico direto gerado e distribuído	44			
Relacionamento com a comunidade						
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3	Gestão dos temas materiais	76			
GRI 203: Impactos Econômicos Indiretos 2016	203-1	Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços	76			
	203-2	Impactos econômicos indiretos significativos	76			



Norma GRI/SASB	Conteúdo		Página/resposta	Omissão		
				Requisitos omitidos	Motivo	Explicação
Relacionamento com a comunidade						
GRI 413: Comunidades Locais 2016	413-1	Operações com engajamento, avaliações de impacto e programas de desenvolvimento voltados à comunidade local	76			
	413-2	Operações com impactos negativos significativos – reais e potenciais – nas comunidades locais	76			
Governança e integridade						
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3	Gestão dos temas materiais	22			
GRI 205: Combate à corrupção 2016	205-1	Operações avaliadas quanto a riscos relacionados à corrupção	31			
	205-2	Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção	31			
	205-3	Casos confirmados de corrupção e medidas tomadas	Em 2022, não houve casos confirmados de corrupção, dessa forma não houve colaboradores desligados ou punidos, nem contratos recendidos ou não renovados. Não houveram processos judiciais relacionados à corrupção movidos contra Melnick.			
GRI 415: Políticas Públicas 2016	415-1	Contribuições políticas	Não houve contribuições políticas financeiras ou de outra natureza feiras direta ou indiretamente pela Melnick.			
SASB Serviços de Engenharia e Construção 2018: Ética Empresarial	IF-EN-510a.2	Valor total de perdas monetárias como resultado de processos judiciais relacionados a (1) alegações de suborno ou corrupção e (2) práticas de concorrência desleal	Em 2022, não houve perdas monetárias resultantes de processos judiciais associadas a acusação de suborno, corrupção e prática de concorrência desleal.			
Construção sustentável						
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3	Gestão dos temas materiais	88			
GRI 201: Desempenho Econômico 2016	201-2	Implicações financeiras e outros riscos e oportunidades decorrentes de mudanças climáticas	95	201-2-a-ii, 201-2-a-iii, 201-2-a-iv, 201-2-a-v	Não aplicável	Não é realizado a análise detalhada dos riscos nem sua gestão, pois não é substancial.



Norma GRI/SASB	Conteúdo		Pagina/resposta	Omissão		
				Requisitos omitidos	Motivo	Explicação
Construção sustentável						
GRI 204: Práticas de Compra 2016	204-1	Proporção de gastos com fornecedores locais	A Melnick não possui um controle específico quanto a gastos com fornecedores locais. Atuamos com diversos fornecedores locais gerando um impacto significativo na economia local, até mesmo por sua representatividade no mercado de construção civil de Porto Alegre.			
GRI 301: Materiais 2016	301-1	Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume	88			
GRI 302: Energia 2016	302-1	Consumo de energia dentro da organização	93			
	302-3	Intensidade energética	93			
GRI 303: Água e Efluentes 2018	303-1	Interações com a água como um recurso compartilhado	94			
	303-2	Gestão de impactos relacionados ao descarte de água	94	303-2-a-ii, 303-2-a-ii, 303-2-a-iv	Não aplicável	Não há normas ou diretrizes de qualidade de água desenvolvidas internamente ou normas setoriais consideradas. Dado que o descarte ocorre nas rede pública, não há a consideração do perfil do corpo d'água.
	303-3	Captação de água	94	303-3-c-ii	Não aplicável	Não há captação de outros tipos de água que não a doce.
GRI 304: Biodiversidade 2016	304-1	Unidades operacionais próprias, arrendadas ou geridas dentro ou nas adjacências de áreas de proteção ambiental e áreas de alto valor de biodiversidade situadas fora de áreas de proteção ambiental	96	304-1-a-ii	Não aplicável	A Melnick não possui áreas superficiais e subterrâneas próprias, arrendadas ou geridas pela organização.
	304-2	Impactos significativos de atividades, produtos e serviços na biodiversidade	96	304-2-a-iv	Não aplicável	Na Melnick não há conversão de habitats, pois por ser uma incorporadora que atua em zonas urbanas consolidadas, a Companhia adquire poucos terrenos que possuem áreas de preservação.



Norma GRI/SASB	Conteúdo		Página/resposta	Omissão		
				Requisitos omitidos	Motivo	Explicação
Construção sustentável						
GRI 304: Biodiversidade 2016	304-3	Habitats protegidos ou restaurados	96	304-3-b	Não aplicável	Parceria com terceiros para proteger ou restaurar áreas de habitats não é aplicável para o segmento da Melnick.
GRI 305: Emissões 2016	305-1	Emissões diretas (Escopo 1) de gases de efeito estufa (GEE)	A Melnick ainda não realiza inventário de gases de efeito estufa.			
GRI 306: Resíduos 2020	306-1	Geração de resíduos e impactos significativos relacionados a resíduos	90			
	306-2	Gestão de impactos significativos relacionados a resíduos	90			
	306-3	Resíduos gerados	90, 91			
	306-4	Resíduos não destinados para disposição final	90,91			
	306-5	Resíduos destinados para disposição final	90,91			
GRI Suplemento Setorial Construção e Setor Imobiliário (G4-CRE) 2013	G4-CRE5	Terrenos remediados ou com necessidade de remediação do banco de terrenos existentes ou com intenção de uso, conforme legislação aplicável	96 Nos anos de 2020, 2021 e 2022 não foram adquiridos ou lançados empreendimentos com possibilidade de contaminação. A empresa tem como procedimento prévio informar ao comitê de investimento (COIN) a contratação de empresas terceiras que elaboram laudos relevantes para determinação de questões ambientais do terreno. Dentre os documentos solicitados, está o laudo de cobertura vegetal, que mapeia e determina as espécies de vegetação existentes no local e laudo de solo limpo, que analisa a possibilidade de contaminação do terreno através do histórico de utilização do mesmo e seus lindeiros. Havendo necessidade de uma análise aprofundada da contaminação, é contratado então o laudo complementar - neste momento são feitas coletas do solo e enviadas para análise laboratorial. Com essas informações em mãos, é tomada a decisão de seguir com a compra do terreno ou não.			

Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

Responsabilidade social

Ambiental

SUMÁRIO DE CONTEÚDO DA GRI E SASB

Créditos



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

Responsabilidade social

Ambiental

SUMÁRIO DE CONTEÚDO DA GRI E SASB

Créditos

Norma GRI/SASB	Conteúdo		Página/resposta	Omissão		
				Requisitos omitidos	Motivo	Explicação
Saúde e segurança do trabalho						
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3	Gestão dos temas materiais	72			
GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho 2018	403-1	Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	72			
	403-2	Identificação de periculosidade, avaliação de riscos e investigação de incidentes	72			
	403-3	Serviços de saúde do trabalho	72			
	403-4	Participação dos trabalhadores, consulta e comunicação aos trabalhadores referentes a saúde e segurança do trabalho	72			
	403-5	Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança do trabalho	72			
	403-6	Promoção da saúde do trabalhador	72			
	403-7	Prevenção e mitigação de impactos de saúde e segurança do trabalho diretamente vinculados com relações de negócios	72			
	403-8	Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	72			
	403-9	Acidentes de trabalho	72			
	403-10	Doenças profissionais	Em 2020, 2021 e 2022 não houveram casos de doenças profissionais de comunicação obrigatória ou óbitos decorridos de doenças profissionais entre colaboradores da Melnick. Os dados foram obtidos através dos relatórios PAS e relatório de taxa de acidentes (acompanhado mensalmente) do mês de dezembro de cada ano, para todos os colaboradores. As doenças profissionais de terceiros não são controladas pela Melnick, sendo responsabilidade da contratada, as informações não podem ser repassadas para a Melnick realizar a gestão devido a confidencialidade dos casos médicos.			



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

Responsabilidade social

Ambiental

SUMÁRIO DE CONTEÚDO DA GRI E SASB

Créditos

Norma GRI/SASB	Conteúdo	Pagina/resposta	Omissão			
			Requisitos omitidos	Motivo	Explicação	
Saúde e segurança do trabalho						
GRI 404: Capacitação e Educação 2016	404-2	Programas para o aperfeiçoamento de competências dos empregados e de assistência para transição de carreira	71	404-2-b	Não aplicável	Não há programas de assistência para transição de carreiras.
	404-3	Percentual de empregados que recebem avaliações regulares de desempenho e de desenvolvimento de carreira	71			
SASB Serviços de Engenharia e Construção 2018: Saúde e Segurança da Força de Trabalho	IF-EN-320a.1	Taxa Total de Incidentes Registráveis e Taxa de mortalidade para empregados diretos e empregados contratados	72			
SASB Construtores de Casas 2018: Saúde e Segurança da Força de Trabalho	IF-HB-320a.1	(1) Taxa total de incidentes registráveis (TRIR) e (2) taxa de fatalidade para (a) empregados diretos e (b) empregados contratados	72			
Diversidade, equidade e inclusão						
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3	Gestão dos temas materiais	62			
GRI 405: Diversidade e Igualdade de Oportunidades 2016	405-1	Diversidade em órgãos de governança e empregados	60, 62			
	405-2	Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos pelas mulheres e aqueles recebidos pelos homens	69			
GRI 406: Não Discriminação 2016	406-1	Casos de discriminação e medidas corretivas tomadas		Caderno completo.	Confidencialidade	Número total e temas de denúncias são tratados de forma sigilosa e confidencial, seguindo as diretrizes do Código de Conduta da Companhia.
Relacionamento e satisfação dos clientes						
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3	Gestão dos temas materiais	81			



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

Responsabilidade social

Ambiental

SUMÁRIO DE CONTEÚDO DA GRI E SASB

Créditos

Norma GRI/SASB	Conteúdo	Pagina/resposta	Omissão		
			Requisitos omitidos	Motivo	Explicação
Relacionamento e satisfação dos clientes					
GRI 416: Saúde e Segurança do Consumidor 2016	416-1	Avaliação dos impactos na saúde e segurança causados por categorias de produtos e serviços	Em todos os produtos e serviços da Melnick são avaliados impactos relacionados à saúde e segurança, de acordo com cada projeto ou especificidades do escopo em questão.		
	416-2	Casos de não conformidade em relação aos impactos na saúde e segurança causados por produtos e serviços	A Melnick não teve casos de não conformidade com leis e/ou códigos voluntários que atentem à saúde e segurança dos consumidores.		
GRI 418: Privacidade do Cliente 2016	418-1	Queixas comprovadas relativas a violação da privacidade e perda de dados de clientes	37		
Qualidade do produto					
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3	Gestão dos temas materiais	50		
GRI Suplemento setorial Construção e Setor Imobiliário (G4-CRE) 2013	G4-CRE8	Tipo e número de sistemas de certificação, classificação e rotulagem de sustentabilidade para novas construções, gestão, ocupação e desenvolvimento	50		
SASB Construtores de Casas 2018: Design para eficiência de recursos	IF-HB-410a.3	Número de residências entregues com certificação de um padrão de construção verde de múltiplos atributos de terceiros	50		
Gestão de riscos					
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3	Gestão dos temas materiais			
Disclosures extras - indicadores não contemplados na materialidade, mas que Melnick decidiu reportar para manter a comparabilidade					
GRI 308: Avaliação Ambiental de Fornecedores 2016	308-1	Novos fornecedores selecionados com base em critérios ambientais	80		
	308-2	Impactos ambientais negativos na cadeia de fornecedores e medidas tomadas	80		
GRI 401: Emprego 2016	401-1	Novas contratações e rotatividade de empregados	71 O índice de rotatividade da Companhia, considerando os empregados diretos, em 2022 foi de 5,26%.	401-1-b	Informação não disponível. A Melnick não realiza controle do indicador de rotatividade por categorias de gênero e faixa etária.

Norma GRI/SASB	Conteúdo		Pagina/resposta	Omissão		
				Requisitos omitidos	Motivo	Explicação
Disclosures extras - indicadores não contemplados na materialidade, mas que Melnick decidiu reportar para manter a comparabilidade						
GRI 401: Emprego 2016	401-2	Benefícios oferecidos a empregados em tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou de período parcial	71			
	401-3	Licença maternidade/paternidade	70			
GRI 414: Avaliação Social de Fornecedores 2016	414-1	Novos fornecedores selecionados com base em critérios sociais	Atualmente, a Melnick não possui uma medição dos fornecedores contratados com base em critérios sociais, entretanto para fornecedores de mão-de-obra para engenharia há a exigência de treinamentos e capacitações sobre saúde e segurança no trabalho, antes de iniciarem o trabalho em alguma obra.			
	414-2	Impactos sociais negativos na cadeia de fornecedores e medidas tomadas	Ainda não existe um processo formal de análise visando critérios sociais. Todos os fornecedores da Companhia passam por uma avaliação das áreas Fiscal e de Suprimentos, fornecedores classificados como Risco 1 (mais elevado) passam por análise detalhada também pela área de <i>Compliance</i> , em que são verificadas sanções através do CEIS (Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas), CNEP (Cadastro Nacional de Empresas Punidas) e CEPIM (Entidade Privada Sem Fim Lucrativo Impedida), além de pesquisas reputacionais.			
SASB Serviços de Engenharia e Construção 2018: Impactos Ambientais do Desenvolvimento do Projeto	IF-EN-160a.1	Número de incidentes de não conformidade associados a licenças, normas e regulamentos ambientais	Em 2022, houve 4 (quatro) casos significativos de não conformidade com leis e regulamentos, sendo que em nenhum caso foi aplicado multas ou sanções não monetárias. Dos 4 (quatro) casos, 1 (um) se refere a não conformidade com regulamentos ambientais. A descrição dos casos está disponível no Formulário de Referência (item 4.4 Processos não sigilosos relevantes)			
SASB Construtores de Casas 2018: Uso da Terra e Impactos Ecológicos	IF-HB-160a.3	Total de perdas monetárias como resultado de procedimentos legais associados a regulamentos ambientais	Em 2022, houve 4 (quatro) casos significativos de não conformidade com leis e regulamentos, sendo que em nenhum caso foi aplicado multas ou sanções não monetárias. Dos 4 (quatro) casos, 1 (um) se refere a não conformidade com regulamentos ambientais. A descrição dos casos está disponível no Formulário de Referência (item 4.4 Processos não sigilosos relevantes)			



Introdução

Perfil

Governança Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e Desempenho

Responsabilidade social

Ambiental

SUMÁRIO DE CONTEÚDO DA GRI E SASB

Créditos

Créditos

Informações Corporativas

Melnick Incorp. E Const. SA
Rua Carlos Trein Filho, 551 Auxiliadora,
CEP: 90450-120 - Porto Alegre - RS

Telefone:
(51) 3016-9009

Email:
ri@melnick.com.br

Coordenação

Fábio Pereira Soares
Patricia Pedroso Arnhold Soares
Viviane Moraes Mattarredona

Consultoria

blendON

Projeto Gráfico e Diagramação

blendON

Arte da capa

Agência Kreativ

Imagens

Acervo Melnick
Envato Elements



Introdução

Perfil

Governança
Corporativa

Gestão ESG

Estratégia e
Desempenho

Responsabilidade
social

Ambiental

Sumário de conteúdo
da GRI e SASB

CRÉDITOS


Muito mais que morar