



hmm

# Sumário

03	Mensagem do Presidente
06	Sobre o Relatório
07	Agenda de Sustentabilidade
11	Destques 2021
12	Nosso Negócio
22	Nossas Pessoas
28	Legado Social
30	Meio Ambiente

The logo for 'hmm' is displayed in a bold, lowercase, sans-serif font. The letters are white and set against a dark orange background. The 'h' and 'm' are connected, and the 'm' has a distinctive shape with a small gap between its two vertical strokes.

# Mensagem do Presidente



André Leitão

Desde sua fundação, a HM Engenharia atua com forte cunho social. Nosso propósito de aumentar o acesso da população à moradia digna, com qualidade aliada à acessibilidade financeira tem guiado o trabalho da empresa ao longo dos anos. Temos orgulho de trabalhar no segmento econômico, muitas vezes promovendo a conquista da primeira moradia própria para essas pessoas. Mais recentemente, incluímos nesse compromisso uma preocupação adicional com outros impactos sociais e ambientais, avançando de forma consistente na sustentabilidade da empresa e fortalecendo o conceito de desenvolvimento sustentável no nosso negócio.

O ano de 2021 marcou uma aceleração notável nessa direção. Tendo em vista o aprimoramento da experiência dos nossos clientes, investimos em inovação, com o desenvolvimento de um ecossiste-

ma virtual com foco em fidelizar ainda mais o nosso cliente, inovando o jeito de morar através de soluções e serviços que melhoram a experiência de compra com a HM. Também reforçamos nosso time com novas contratações que deram suporte ao nosso crescimento, mantendo a qualidade dos processos. Nosso empenho foi reconhecido com a conquista do Prêmio Reclame Aqui 2021 e a manutenção do nosso Net Promoter Score (NPS) em níveis de qualidade.

Ainda em 2021, em linha com diretrizes da MOVER Participações, acionista 100% controladora da Companhia, atualizamos e fortalecemos a capacitação em relação ao nosso Código de Conduta da HM e consolidamos nossa arquitetura de governança corporativa, Riscos, Compliance e Auditoria Interna (GRC). Diretrizes de Riscos e Compliance foram estabelecidas, bem como nossa matriz

de riscos, identificando fatores com potencial de afetar nosso objetivo estratégico. As iniciativas são complementadas pela Linha Ética HM, nosso canal para recebimento de denúncias, que possibilita que qualquer pessoa – que trabalhe ou não na Companhia – manifeste livremente, com segurança e confidencialidade, suas dúvidas e preocupações genuínas sobre eventuais situações de violações do Código de Conduta da empresa.

**No campo ambiental, temos investido cada vez mais na otimização dos processos produtivos, dentro do conceito de construção industrializada.**

Nossos métodos demandam menor uso de materiais, geram menos resíduos e proporcionam melhor aproveitamento dos terrenos, reduzindo impactos ambientais em níveis significativos. Além disso, começamos a trabalhar com as metodologias Lean Office e Lean Obras,

que colaboram para otimizar processos e aumentar a produtividade nas áreas administrativas e nas nossas operações.

**Outro avanço importante, agora no pilar social, foi o oferecimento de capacitação educacional para trabalhadores das nossas obras,**

uma iniciativa estruturada em 2021 para implantação em 2022, que visa ajudar a combater a desigualdade social. Ainda no cuidado com as pessoas, verificamos uma redução relevante no número de acidentes nos canteiros de obras, fruto de nossos programas de conscientização sobre segurança. Também mantivemos nossos protocolos de controle e prevenção da Covid-19, tanto nas obras quanto no escritório, com poucos casos graves entre nossos colaboradores.

Seguindo no âmbito social, valorizamos a diversidade e inclusão, cientes do seu potencial de aumento da riqueza de opiniões, que contribui para conquistarmos resultados diferenciados. Trabalhamos para fortalecer a presença e o desenvolvimento de mulheres no nosso quadro de colaboradores, diante da tendência histórica de predominância masculina no setor de construção. Nossas mulheres tem representatividade expressiva sendo: 62,5% na diretoria, 46% nos cargos de liderança, 57% dos cargos de estágio e 100% das vagas de aprendizes.

De forma integrada a esses esforços, também avançamos com sustentabilidade de resultados. Em 2021, atingimos R\$ 511 milhões em vendas, R\$ 469 milhões em receita líquida – uma alta de 23% versus 2020 – e R\$ 19 milhões de lucro líquido, valor 103% maior que em 2020. Os resultados são um passo importante em direção à nossa ambição

de crescimento substancial com rentabilidade para os próximos anos, objetivo para o qual estamos no preparando com o fortalecimento do nosso landbank, que deve viabilizar a expansão para outras regiões do estado de São Paulo, como a Grande São Paulo, além de manter nossa presença e força na Região Metropolitana de Campinas.

O crescimento estimado para os próximos anos é embasado em um plano estratégico validado por nossos acionistas, pautado nos preceitos da sustentabilidade.

**Estamos seguros de que uma atuação ética, com entrega de benefícios para a sociedade e o meio ambiente, é o único caminho para um desenvolvimento verdadeiramente sustentável.**

*André Leitão*



# Sobre o relatório

Este é o primeiro relatório de sustentabilidade da HM Engenharia, apresentando nosso posicionamento, práticas e resultados relacionados ao tema. A partir deste documento, buscamos avançar em nossa agenda de sustentabilidade, primando pela transparência sobre o impacto socioambiental do nosso negócio e nossa forma de trabalhar.

Além de aprimorar a comunicação com nossos públicos, o relatório também representa uma ferramenta de apoio à gestão da sustentabilidade pela Companhia. A publicação deve monitorar nosso desempenho nos pilares social, ambiental e de governança, servindo de norte para nossa evolução nestas frentes.

As informações apresentadas referem-se à nossa atuação até 31 de dezembro de 2021. **Dúvidas, comentários e sugestões podem ser enviados para o e-mail: [esg@maishm.com.br](mailto:esg@maishm.com.br)**

Boa leitura!



# Agenda de sustentabilidade

A essência da HM Engenharia tem forte ligação com o pilar social da sustentabilidade. **O maior indicador de sucesso do nosso negócio é viabilizar moradias dignas, colaborando para reduzir o déficit habitacional no Brasil.** Nosso foco é ser uma empresa com governança e conduta corporativa admiráveis, minimizar os impactos ambientais e fomentar ações de preservação, para, assim, construir um legado positivo que beneficie e gere valor a todos os nossos stakeholders. Acreditamos que a agenda de sustentabilidade deve ser fortalecida e permear as iniciativas e decisões do negócio, suportando nosso protagonismo na transformação positiva da sociedade.

## Objetivos de Desenvolvimento Sustentável

Os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) são 17 direcionamentos definidos pela Organização das Nações Unidas (ONU) para seus países membros, com objetivo de servirem como apelo global à ação para acabar com a pobreza, proteger o meio ambiente e o clima e garantir que as pessoas, em todos os lugares, possam desfrutar de paz e de prosperidade. Na HM, identificamos correlação do nosso trabalho com 11 ODS, com os quais estamos comprometidos a colaborar.



Saúde e bem-estar



Educação de Qualidade



Igualdade de Gênero



Energia acessível e limpa



Trabalho decente e crescimento econômico



Industria, inovação e infraestrutura



Redução de desigualdades



Cidades e comunidades sustentáveis



Consumo e produção responsáveis



Proteger a vida terrestre



Paz, justiça e instituições eficazes

## Relacionamento com stakeholders

### Acionistas e Investidores

A HM Engenharia norteia seu relacionamento com acionistas, potenciais investidores e analistas com base nas boas práticas de Governança Corporativa e na transparência. Prestamos contas de nossas atividades e resultados por meio de relatórios e demonstrações que os refletem com clareza.

### Clientes

O cliente é o coração da HM, a razão da nossa existência. Promover a melhor jornada para o cliente e oferecer diferenciais, com atrativos cada vez mais personalizados é a nossa missão. A jornada inicia quando o cliente procura um dos nossos produtos, seja no stand de vendas ou por nossos canais virtuais, e continua no período pós-venda, com informações atualizadas sobre o andamento das obras por meio de diversos canais, como o App Meu HM, Portal do Cliente, a assistente virtual EME e a Central de Atendimento. Também promovemos contatos presenciais,

como visitas à obra, dia da medição, vistoria e entrega das chaves. Conseguimos fazer mais pelo cliente ao colocarmos-nos no seu lugar em cada passo da sua experiência conosco.



### Colaboradores

Recebem informações por meio de canais de comunicação da organização, destacamos aqueles que evoluíram no último ano como a HOME (intranet), Webinar Mensal de Resultados (Escritório e Obras) e também realizamos fóruns internos e pesquisas com objetivo de compreender as necessidades dos nossos colaboradores para implementação de melhorias.

### Fornecedores

As relações da HM com terceiros devem ser pautadas pelo respeito, profissionalismo, transparência e integridade. Devemos assegurar que o desenvolvimento de relações comerciais entre a HM e terceiros seja iniciado e conduzido de forma imparcial, observando-se aspectos técnicos, legais e econômicos, como qualidade, capacidade técnica e de entrega, adequado custo-benefício e idoneidade, não permitindo qualquer tipo de favorecimento ou discriminação, sempre observadas as políticas e normativos internos da HM.

### Poder Público

A HM Engenharia norteia seu relacionamento com órgãos públicos sempre com ética e transparência, baseando-se nas boas práticas de Governança Corporativa. Prestamos contas de nossas atividades e resultados por meio de relatórios e demonstrações que os refletem com clareza.



## Nosso plano de sustentabilidade para 2023

**Abaixo listamos o nosso planejamento para sustentabilidade que são construídos e revisados conforme nossas discussões estratégicas do negócio:**



Avaliação de Materialidade é uma ferramenta que identifica tópicos ESG "materiais" que podem ser relevantes e impactantes para uma organização e seus stakeholders. Ela estabelece o marco inicial para a estratégia de sustentabilidade e ajuda a concentrar seus esforços em tópicos mais relevantes.

Revisão das iniciativas atuais, baseadas na matriz de materialidade. Direcionamento dos esforços para as ações que impactam positivamente o negócio e as partes interessadas.

Levantamento de emissões de Gases de Efeito Estufa com objetivo de estabelecer ações para a sua compensação ou redução.

Adoção do Relatório de Sustentabilidade de acordo com o GRI (Global Reporting Institute) e os princípios do Relato Integrado proposto pelo IIRC (International Integrated Reporting Council), além da conexão com os 17 ODSs. Refazer simulado ISE B3.

Construção da página de sustentabilidade HM, bem como a divulgação anual dos Relatórios de Sustentabilidade.

## Nossos objetivos de longo prazo

### Governança

- Tornar a companhia atrativa para investidores, com alto nível de governança corporativa.
- Fortalecer o Programa de Integridade e Compliance efetivo, com zero tolerância a condutas antiéticas, contrárias às previstas nas legislações pertinente e políticas internas da empresa.
- Aprimorar os mecanismos de mitigação dos riscos organizacionais, operacionais e financeiros.
- Fortalecer os processos e controles internos.

### Social

- Promover a diversidade e inclusão no nosso quadro de colaboradores.
- Fortalecer projetos sociais, com foco em programas de educação e desenvolvimento profissional.
- Aprimorar o programa de voluntariado da Companhia.
- Manter operações seguras, visando a integridade, saúde e bem-estar dos profissionais.
- Incluir os aspectos sociais nos drivers do negócio.
- Evoluir no posicionamento da empresa como negócio de impacto social.

### Meio Ambiente

- Atuar com sistemas construtivos e empreendimentos sustentáveis, com geração de valor.
- Realizar uma gestão inteligente de resíduos, aprimorando nossas atuais práticas de reciclagem.
- Otimizar a utilização de recursos naturais, com foco em eficiência energética e consumo de água.
- Atrair investimentos e/ou linhas de crédito que valorizem a agenda ESG.

# Destaques de 2021

## Negócio

R\$ 511 milhões em vendas, com 2.560 unidades habitacionais comercializadas

R\$ 1,8 bilhão em valor geral de vendas (VGV)

Conquista do Prêmio Reclame Aqui 2021 na categoria Construtoras, Empreendimentos Imobiliários e Incorporadoras

Manutenção da certificação ISO 9001 (norma internacional para sistemas de gestão da qualidade em organizações)

Migração para ISO 45001, que rege a Segurança do Trabalho

Manutenção da certificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H)

## Governança

Consolidação da Estrutura de Governança

Disseminação da Política e Matriz de Riscos

Fortalecimento do Programa de Compliance

Evolução do Ciclo de Auditoria

Implementação das Políticas e Diretrizes da LGPD

## Pessoas

R\$ 20,8 milhões em melhorias urbanas nos municípios onde atuamos

Contratação de 388 colaboradores, sendo 90 profissionais no escritório e 298 em obras

Capacitação educacional para nossos profissionais de obras

Lançamento do projeto Obra Segura, visando a segurança das pessoas na construção de nossos empreendimentos

## Inovação

Estratégia de Inovação construída a partir das diretrizes do Planejamento Estratégico, definindo a governança, territórios conectados com as novas tendências e direcionamento dos esforços estruturantes.

Sensibilização da Companhia com ações conectadas a cultura e realização dos Talks HM.

Adoção das metodologias Lean Office e Lean Obras, com a finalidade de aumentar a eficiência dos processos

Evolução da assistente virtual EME

Estruturação da plataforma HM Estelar

## Meio Ambiente

Implantação do projeto piloto com sistemas construtivos (Wood Frame)

Evolução de sistema construtivo de Parede de Concreto

Lançamento do projeto piloto Obra Sustentável, fomentando boas práticas ambientais

Parceria com a Flora Energia, oferecendo alternativas de energia mais sustentável e econômica para consumidores residenciais

Evolução do Projeto Plantando o Futuro

# Nosso negócio

## Mais que casas, construímos histórias

**A HM Engenharia é uma construtora e incorporadora que atua no segmento residencial com foco em habitação social e empreendimento diferenciado.**

Trabalhamos para viabilizar o acesso a moradias dignas, com qualidade, respeito e integridade, transformando o sonho da casa própria em realidade para milhares de famílias. Sabemos o valor do primeiro imóvel para as pessoas e, por isso, comemoramos cada empreendimento como um marco na vida de nossos clientes. Queremos participar da construção de cada história: do cliente, dos nossos profissionais, acionistas e da comunidade.

Buscamos ser uma referência no setor,

uma empresa com visão de futuro, mas com um jeito de fazer negócios que prioriza a proximidade e o respeito com nossos clientes. Com investimento em tecnologias sustentáveis, nosso objetivo é seguir expandindo nossa capacidade de contribuir para que mais famílias conquistem a casa própria e iniciem uma nova história.

**Desde 1976** realizando sonhos

---

Mais de **143 mil unidades** projetadas e construídas

---

Mais de **R\$ 20,8 milhões em melhorias urbanas**

---

**Presente em 125 cidades** no estado de São Paulo



Nossa trajetória começou em 1976, na cidade de Barretos (SP), quando atuávamos como uma pequena empresa de engenharia e projetos, que logo se tornou uma construtora, trabalhando com empreendimentos desde a concepção da planta até os últimos detalhes do acabamento.

Em 2007, houve um importante marco na nossa história, com a integração da HM ao portfólio de investidas da MOVER Participações.



■ **Fundação em Barretos, como empresa de projetos**

■ **Início do foco em empreendimentos econômicos**

■ **Aquisição pelo MOVER Participações**

■ **Início do primeiro ciclo de crescimento**

■ **Primeiros projetos no Programa Minha Casa Minha Vida**

■ **Transferência da sede de Barretos para Campinas**

■ **Reposicionamento da marca HM**

■ **Sistema construtivo em parede de concreto**

■ **Bem Morar Campinas, maior obra da história da HM (2.390 unidades)**

■ **Reposicionamento da Cultura da empresa**

■ **Consolidação do Sistema Construtivo em Parede de Concreto**

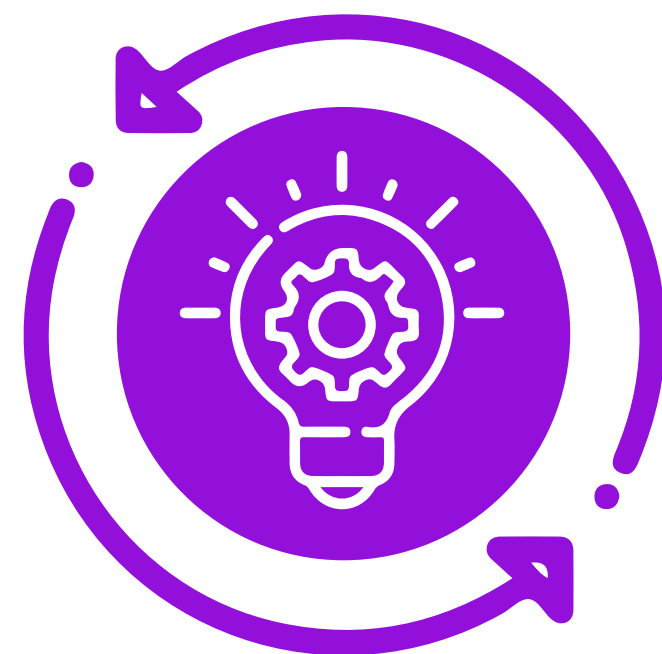
■ **Plano estratégico para crescimento e rentabilidade**

# Nossa cultura

A cultura da HM é pautada em pilares que dão clareza sobre o nosso propósito e mostram o caminho para alcançá-lo. A seguir, apresentamos estes pilares e nossa visão sobre cada um deles.

## Pessoas

Nosso alicerce é a nossa gente. Esperamos que nossos profissionais sejam protagonistas do seu próprio desenvolvimento, que chamem para si a responsabilidade pelo sucesso e perenidade do negócio, que compartilhem as vitórias. Acreditamos que o time HM é potencializado pela colaboração entre as pessoas, no aprender, no idealizar e no construir. Respeitamos e valorizamos toda diversidade, estimulando a riqueza e o compartilhamento de opiniões. Por isso, não toleramos qualquer forma de discriminação, intimidação, agressão, exploração, assédio, desrespeito ou preconceito em nossas obras, instalações e atividades.



## Resultados

Combinamos estratégia, técnica e dedicação para alcançar resultados cada vez melhores, mas não a qualquer custo: sempre agindo de forma ética, sustentável e tendo a vida em primeiro lugar.

## Inovação

Estamos conectados com o que acontece dentro e fora da HM, sempre atentos ao que pode ser implantado para melhorar a nossa empresa em diversos pilares. Nossa busca é pela melhor forma de fazer, pela forma mais correta, mais ágil e mais eficiente.

## Cliente

O cliente traz vida para os nossos empreendimentos e propósito para o nosso dia a dia. Cada cliente é único e está no centro de nossas decisões. Tratamos nosso cliente como gostaríamos de ser tratados: com dedicação, sensibilidade, cordialidade, respeito e transparência, fornecendo informações claras.

## Foco na qualidade

Na HM, acreditamos que moradias dignas devem ter um alto nível de qualidade, acolhendo nossos clientes de modo adequado por muitos anos. Por isso, investimos em atendimento, processos e materiais. Nosso empenho é tangibilizado pelo reconhecimento de nossos clientes e por certificações de boas práticas.

### Prêmio Reclame Aqui 2021

Fomos vencedores na categoria Construtoras, Empreendimentos Imobiliários e Incorporadoras por proporcionarmos **a melhor experiência de compra** para nossos clientes, em um ranking que envolveu 17 outras empresas do segmento.

### NPS (Net Promoter Score)

Utilizamos a metodologia de pesquisa NPS, que mede a probabilidade de o cliente recomendar os serviços de uma empresa para outras pessoas. Verificamos a satisfação dos nossos clientes nos principais marcos da sua jornada com a HM, após etapas relevantes, como a compra do imóvel, a assinatura do financiamento bancário, a vistoria e, finalmente, a ocupação do novo lar. Dessa forma, conseguimos obter importantes sinalizações sobre os nossos diferenciais e identificar a necessidade de eventuais correções e melhorias. Fechamos o ano de 2021 dentro da zona de qualidade, com a nota 66 (de uma escala de -100 a 100).

### Certificação ISO 9001 + PBQP-H

Concedido pela International Organization for Standardization (ISO), a ISO 9001 é uma norma internacional para sistemas de gestão da qualidade em organizações. Em 2021, sustentamos os parâmetros necessários à manutenção da certificação.

### Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H)

Ferramenta do Governo Federal que busca garantir a qualidade, com obras marcadas pela segurança e durabilidade, e a produtividade do setor de construção a partir da sua modernização. Em 2021, mantivemos nossa certificação no programa.

# Governança

Estamos totalmente comprometidos com a conduta ética, bem como com a conformidade legal e regulatória em nossos empreendimentos. Nosso sistema de governança foi consolidado em 2021, como parte do projeto de arquitetura de governança da MOVER Participações, buscando alinhar a estratégia de negócios com os preceitos da sustentabilidade. O sistema visa fortalecer nossa cultura de ética e integridade, além de nos tornar competitivos na captação de investimentos.

Contamos com uma equipe de Governança, Riscos e Compliance que além de zelar por boas práticas, reporta de forma independente ao Comitê de Auditoria, órgão que assessora o Conselho de Administração, visando implementar as melhores práticas em todas as áreas da empresa. Nosso Conselho de Administração

tem sete membros, incluindo externos, eleitos para mandatos de um ano. Neste período, validam a estratégia e o direcionamento da empresa, mantendo-se informados sobre o negócio, o setor e as condições macroeconômicas, sociais e políticas das regiões onde atuamos. O grupo realiza reuniões mensais e é assessorado por três comitês.

## Comitê de governança, pessoas e sustentabilidade

Apoia o CA em tomadas de decisões referentes a recursos humanos, como remuneração, nomeação, perfil e competência dos candidatos aos cargos de administração e planos de sucessão. Acompanha questões relativas à cultura, clima e à área de Gente e Gestão, além de temas relativos a ESG, como saúde, segurança, meio ambiente, atuação social, comunicação, reputação e relações institucionais.

## Comitê de auditoria

Supervisiona os trabalhos conduzidos pelas auditorias interna e externa, monitora os processos de governança, riscos, compliance, controles internos da Companhia e as demonstrações financeiras (trimestrais e anuais).

## Comitê de performance, estratégia e finanças

Analisa temas ligados ao negócio, considerando oportunidades, novos negócios, mercados e eventuais impactos de inovações na competitividade da empresa. Avalia, analisa e desenha cenários de médio e longo prazo a respeito de política e riscos financeiros, investimentos, gestão de caixa e liquidez. Propõe e elabora metas anuais de desempenho e orçamento e definições da estrutura de capital.



Contamos também com uma área de **Auditoria Interna**, que se reporta diretamente ao Comitê de Auditoria e tem como missão avaliar, de forma independente e objetiva, a qualidade das práticas operacionais de gestão e dos controles internos, assim como opinar de forma a aprimorá-los e agregar valor aos negócios. Em 2021, cumprimos 70% do ciclo planejado e ele será continuado para os próximos três anos.

## Compliance e gestão de risco

Ainda em 2021, disseminamos as diretrizes da Política de Riscos da HM, com objetivo de aprimorar a identificação e monitoramento dos riscos em nosso negócio. Esse acultramento auxiliou na atualização do Mapa de Riscos operacionais, financeiros e estratégicos,

sob responsabilidade da área de GRC. A equipe contribui com metodologias e ferramentas que apoiam cada área da Companhia no monitoramento e gerenciamento de riscos aos quais está exposta. Esse processo segue as orientações da ISO 31000, norma internacional de gestão de riscos estabelecida pela International Organization for Standardization, e do Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO).

Também revisamos nosso Código de Conduta e nossas políticas críticas de Compliance, contemplando temas como brindes, presentes, entretenimento e hospitalidade, interação com a administração pública, doações e patrocínio. Criamos, ainda, o Regimento Interno da Comissão de Ética. Durante o ano, demos continuidade aos treinamentos on-line sobre o Código de Conduta, corrupção, assédio moral e oferecimento e recebimento de brindes.

## Linha Ética HM

**Reforçamentos a utilização do canal independente para recebimento e tratamento de denúncias** sobre eventuais violações do nosso Código de Conduta e legislações vigentes observadas nos relacionamentos e negócios conduzidos pela Companhia, além do esclarecimento de dúvidas sobre as diretrizes estabelecidas em documentos internos. O contato pode ser efetuado pelo nosso site ou pelo telefone 0800-377-8017, disponíveis 24 horas por dia, sete dias por semana para colaboradores, terceiros, clientes ou qualquer outro público interessado. O anonimato e a confidencialidade são garantidos e qualquer dado pessoal fornecido é tratado de acordo com a legislação em vigor.



## Proteção de dados pessoais

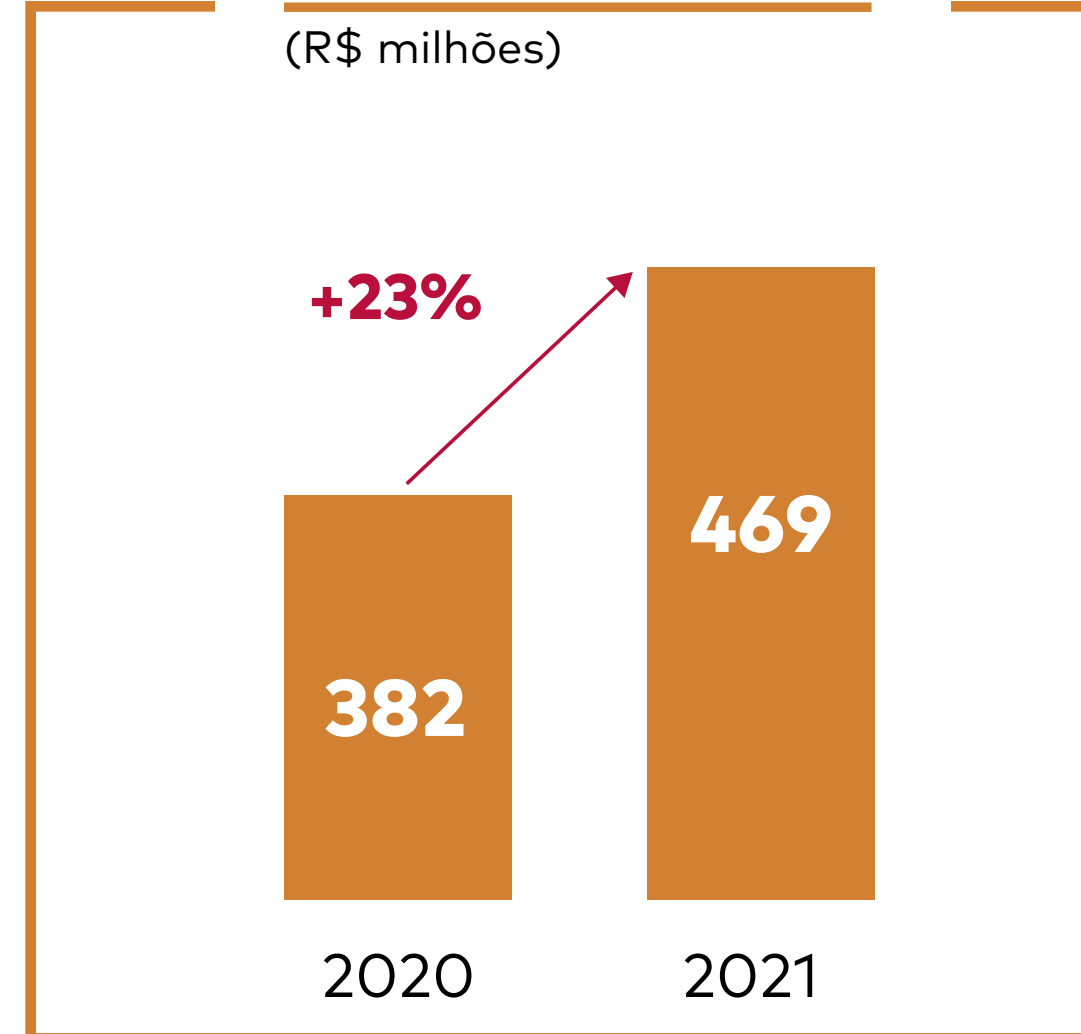
Em virtude da entrada em vigor da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), a HM se adequou às novas formas de coleta e tratamento de dados pessoais. Fizemos um mapeamento de dados (Data Mapping) em todas as áreas da Companhia com o intuito de diagnosticar os principais pontos de atenção e criticidade. Com base neste relatório, adequamos os contratos, elaboramos a Política de Tratamento de Dados, adequamos a Política de Proteção e criamos um sistema de abertura de chamados para demandas relacionadas a dados pessoais, tanto de colaboradores quanto de clientes. Elaboramos, ainda, uma política de consentimento e gestão de incidentes, criamos o Comitê de Privacidade e nomeamos um DPO. Para acompanhar todas as mudanças que a LGPD trouxe, a HM constantemente se atualiza e elabora programas de aculturamento por meio da publicação de Pílulas, Quiz e Webinars.

# Nossos resultados

Em 2021, ano ainda marcado pela pandemia de Covid-19, conseguimos superar desafios e manter nossa trajetória de crescimento com uma gestão dinâmica de vendas combinada com a constante análise de margens dos projetos e da eficiência na produção. Nossas vendas atingiram R\$ 511 milhões, com 2.560 unidades habitacionais comercializadas, em linha com o obtido em 2020, quando registramos recorde histórico no indicador. A receita líquida atingiu o patamar de R\$ 469 milhões, com crescimento de 23% na comparação com 2020, enquanto o lucro líquido foi de R\$ 19 milhões, 103% maior que no ano anterior.

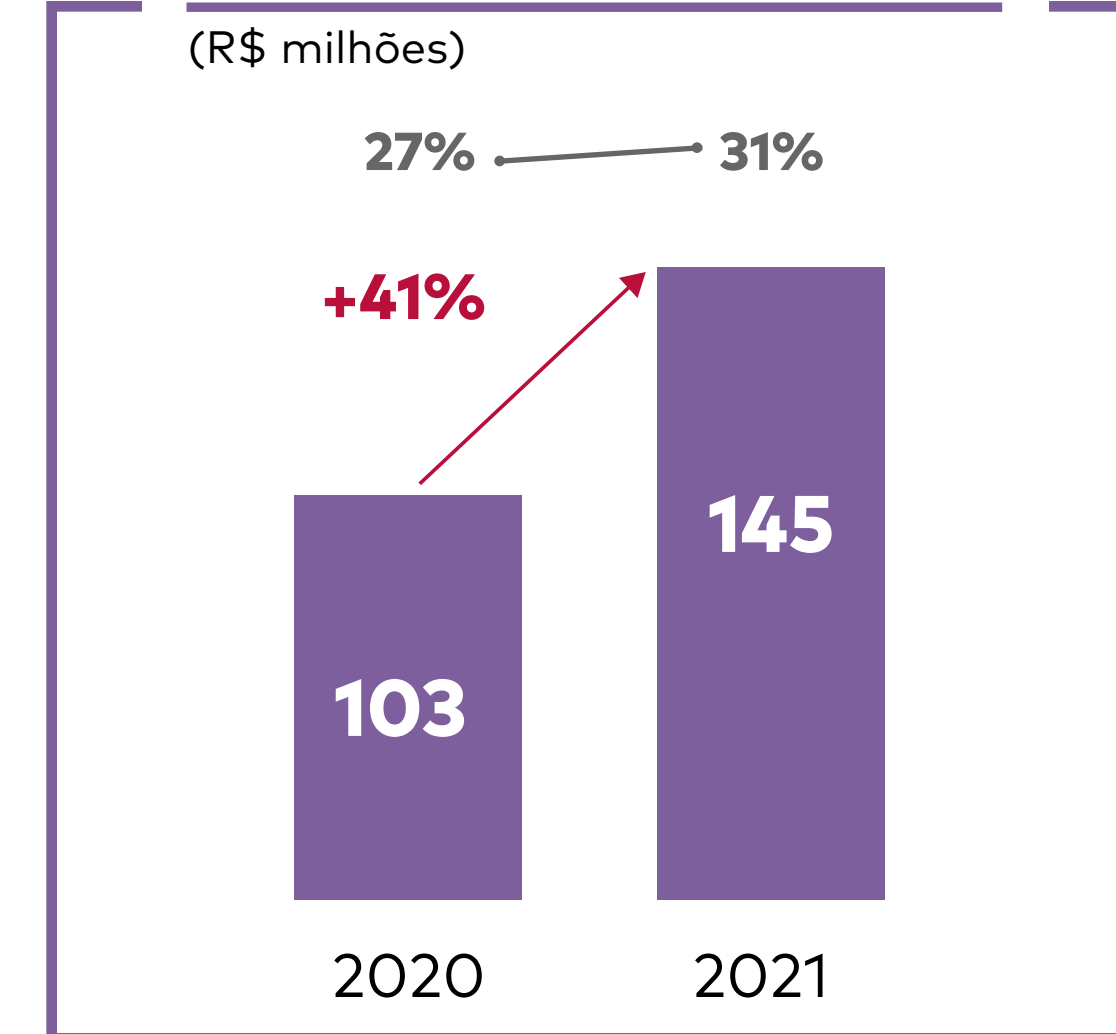
## Receita Líquida

(R\$ milhões)



## Lucro Bruto Ajustado

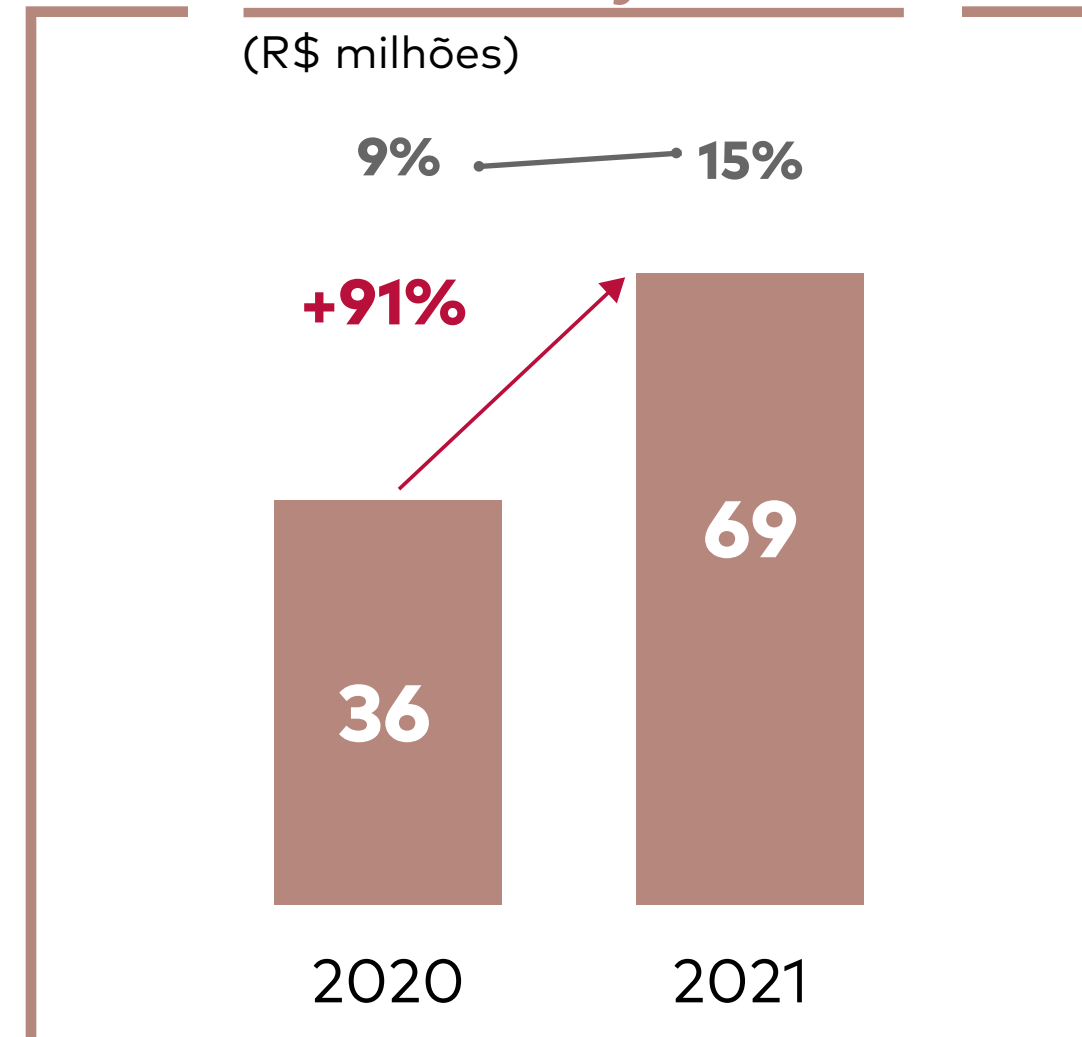
(R\$ milhões)



— Margem Bruta Ajustada

## EBITDA Ajustado

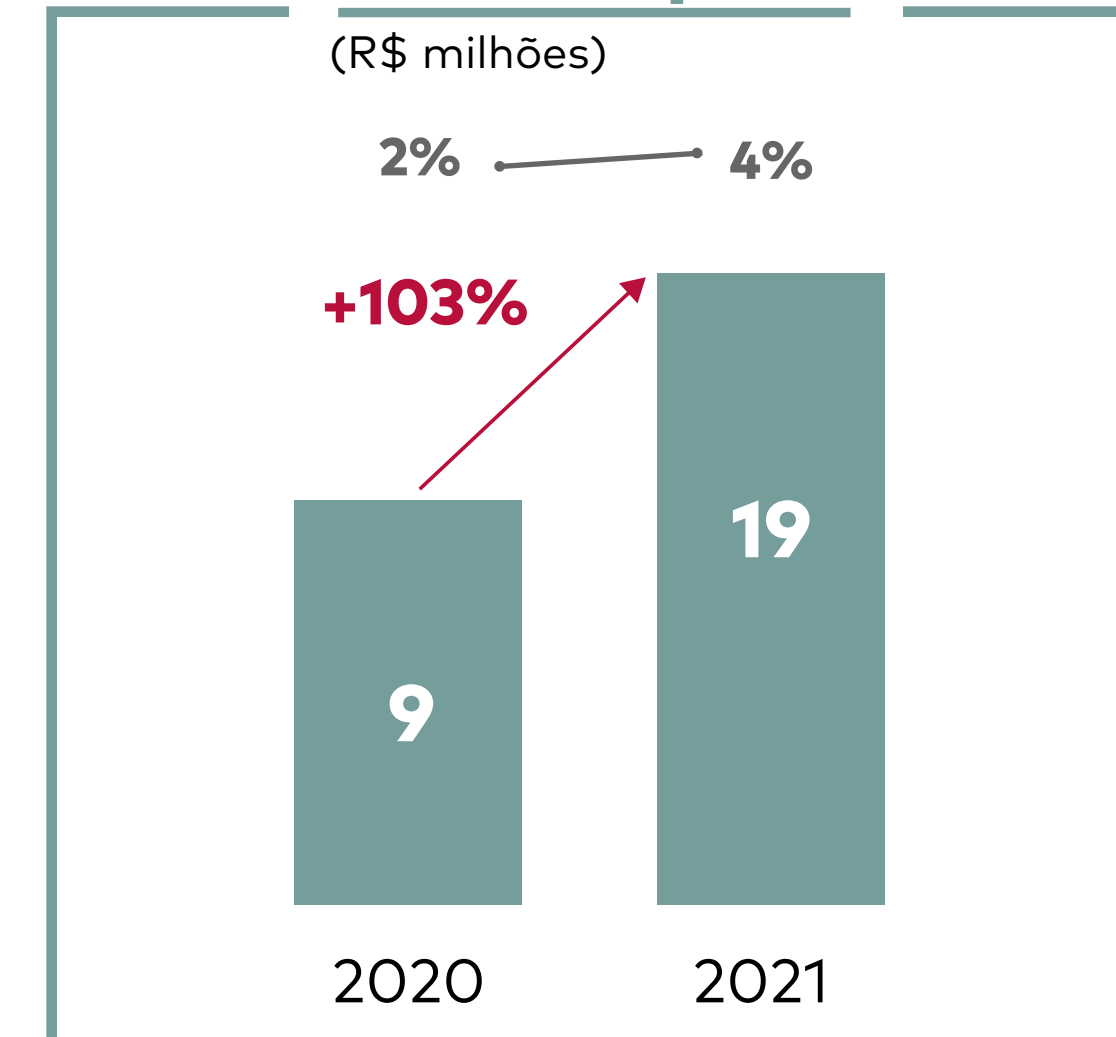
(R\$ milhões)



— Margem EBITDA Ajustada

## Lucro Líquido

(R\$ milhões)



— Margem Líquida

# Nossas metas

## Temos o objetivo de crescer substancialmente o volume de negócios da Companhia até 2024

e, ainda em 2021, implementamos um projeto de revisão estratégica, visando organizar e estruturar o processo de crescimento dos próximos anos, alinhado com a ambição HM, Conselho de Administração e Acionistas. Como resultado do trabalho, o foco da Companhia passa a ser direcionado a investimentos em inovação e iniciativas que colocam os clientes no centro do negócio, aumento da produtividade e da competitividade, agenda ESG e desenvolvimento de pessoas.

O planejamento contempla, ainda, um processo de **expansão geográfica para outras praças** além do interior paulista e da região metropolitana de Campinas, onde nossas operações já estão consolidadas. Estão previstos 17 lançamentos para 2022 – 11 a mais que

em 2021 – especialmente na Grande São Paulo, que deverá representar 40% do total de novas unidades no ano. Para isso, investimos em 2021 na aquisição de terrenos, comprando landbank de R\$ 1,8 bilhão em valor geral de vendas (VGV), montante que garante os lançamentos em regiões estratégicas nos anos de 2022 e 2023.

## Inovação

Como uma das principais alavancas do negócio, **a inovação faz parte da nossa estratégia para potencializar os resultados**, bem como criar oportunidades de novos negócios frente às necessidades do mercado. Em 2021, desenvolvemos nossa Estratégia de Inovação, com governança e metas específicas. Partimos de um diagnóstico da Companhia, para identificar nossa compreensão sobre inovação. Além disso, entrevistas com profissionais de mercado

foram realizadas para identificar sinais de tendências do setor. A partir desse trabalho, identificamos sete tendências relevantes para a HM e realizamos workshops para a definição dos nossos 13 territórios de inovação.

Adicionalmente, com o objetivo de impulsionar os nossos resultados, nossa competitividade e fortalecer a nossa colaboração, implementamos a Metodologia Lean na HM, que tem como principal alavanca aumentar a nossa eficiência, reduzir desperdícios e otimizar tempo, recursos e processos.

Ao longo dessa trajetória, já conseguimos obter grandes resultados em processos administrativos e nas execuções de obras. A metodologia irá permear toda organização, das obras ao escritório, processo que será norteado pelo Projeto "HM Transforma", que será lançado em 2022.

# Ecossistema virtual

Em 2021, demos importantes passos na jornada de digitalização. Lançamos a assistente virtual Eme, ecossistema que reúne todas as atividades da HM para oferecer uma melhor experiência de compra, com atendimento via WhatsApp e Facebook.

## Resultados Eme:

**8.059** atendimentos

**122** vendas

**35%** mais vendas exclusivamente on-line

**28%** de redução do custo de venda

**4,4x** mais conversões de leads

Relatório Anual HM 2021

**Acabamos de criar um universo de vantagens.**

**E aqui, a estrela é você.**

dotz

hm estelar

Com o sistema da Eme, temos controle dos leads, histórico de atendimento e do comportamento do nosso cliente na internet.

O sucesso da Eme motivou, ainda, a criação da HM Estelar, que será apresentada ao mercado no início de 2022. Trata-se de uma plataforma completa de serviços e relacionamento que conecta clientes a prestadores de serviços residenciais e ainda, em parceria com a empresa Dotz, oferece vantagens, como o acúmulo de pontos que podem ser utilizados na redução do valor da prestação do imóvel HM ou de produtos e serviços adquiridos.

# Nossas Pessoas

**Nossos profissionais têm papel fundamental para que possamos levar transformação positiva para a sociedade.**

Em 2021, o quadro de colaboradores cresceu 45%, dando apoio à evolução da Companhia. Valorizamos nossa gente, investindo constantemente em seu desenvolvimento profissional e primando pela sua saúde, segurança e bem-estar com diversas iniciativas.



Buscando compreender e aprimorar a qualidade do ambiente de trabalho, participamos pela primeira vez da pesquisa Valor Carreira, promovida pelo jornal Valor Econômico para verificar o índice de engajamento dos funcionários e o índice de prosperidade, que mede o quanto as empresas oferecem condições para que o indivíduo e o negócio prosperem. Em 2022, vamos realizar a candidatura à certificação Great Place to Work (GPTW), que classifica a empresa como um excelente lugar para trabalhar. E, no longo prazo, uma de nossas principais metas é a criação de um programa estruturado de diversidade, contemplando a inclusão de grupos minorizados.

## Nossa gente em 2021\*

\*média do ano



**1.257 colaboradores**, sendo 746 próprios e 510 terceiros



**331 colaboradores administrativos e 926 em obras**



**205 mulheres**, sendo 163 no escritório e 42 em obras



**48,44% de cargos de gestão ocupados por mulheres**



**42% de colaboradores declarados negros/pardos**

## Benefícios

Em 2021, aprimoramos nossa política de benefícios para os colaboradores, buscando oferecer um ambiente de trabalho cada vez mais adequado ao exercício das suas funções:

### FlexOffice+:

modelo híbrido de trabalho para os profissionais do escritório (três dias em casa e dois dias no escritório), com ajuda de custo mensal.

### Licença Parental estendida:

pensando na saúde, bem-estar e importância da presença dos pais nos primeiros meses de vida de seus filhos, ajustamos nossa política de 120 para 180 dias (Licença Maternidade) e de 05 para 30 dias (Licença Paternidade), com a opção

de 150 dias não remunerados. E política também se aplica para casos de adoção.

### DayOff:

folga concedida no dia do aniversário, podendo o profissional optar por aproveitar esse benefício no dia ou dentro do mês de seu aniversário. Esse benefício é válido para todos os nossos profissionais (Escritório e Obras).

## Gestão de Talentos

O Ciclo de Desenvolvimento da HM é uma ferramenta de avaliação de desempenho de colaboradores, com foco na construção de diálogos contínuos. Com formato ágil, composto por metas curtas, promovemos o desenvolvimento dos nossos profissionais com planos de desenvolvimento individual e embasamos os planos de sucessão.

### Trilhas de Aprendizagem

Trilhas de Aprendizagem é o programa de capacitação para profissionais da HM sobre temas como Carreira, Liderança, Conhecimento Técnico e Integridade e Compliance.

Parte dos cursos conta com a estruturação da e-Brain, maior plataforma nacional de aprendizagem sobre o setor imobiliário. O monitoramento das ações de treinamento é realizado pela nossa plataforma de gestão de cursos, que gera relatórios de horas de estudo, cursos realizados e percentual de adesão. Em 2021, nossos colaboradores realizaram 3.754 horas de treinamento.

### Líderes em Construção

O programa de desenvolvimento das lideranças da HM realizou 400 horas de treinamento em 2021, com encontros on-line para gerentes, coordenadores e engenheiros de obra. As ações de desenvolvimento abordaram temas como liderança protagonista, conversas de feedback e gestão da mudança.

# Segurança do Trabalho

**Nosso compromisso é cuidar da nossa gente, assim na HM atuamos com responsabilidade e de forma preventiva para garantir a segurança de nossos colaboradores, buscando sempre zero acidentes.**

Para sustentar esse compromisso, disseminamos nossas políticas, procedimentos e práticas embasados na legislação vigente e na melhoria contínua.

Em 2021, migramos nossa certificação OHSAS 18001 para ISO 45001, reafirmando o nosso compromisso com a segurança e atualizando as nossas práticas alinhadas com o mercado da construção civil. Seguimos acreditando que a cultura de segurança é construída dia a dia com o apoio de cada um.

35 acidentes, sendo 34 de baixa severidade e 1 de média severidade

-23,91% em relação a 2020

-55% em relação a 2019

196 dias de afastamento de colaboradores



## Projeto Obra Segura

O projeto Obra Segura foi uma iniciativa corporativa com o objetivo de elevar o nível de segurança nas obras, através de medidas focadas na prevenção de acidentes e promoção da saúde dos trabalhadores aprimorando as práticas existentes.



O projeto ocorreu na obra HM 45 – Smart Hortolândia, de julho a dezembro de 2021, com as seguintes iniciativas:

**Padronização do Caminho Seguro:** instalação de pedestais e cordões de isolamento para demarcar o local de circulação no canteiro de obras. Faixas de pedestres foram pintadas para sinalizar pontos de travessia segura.

**Sinalização:** padronização de sinalizações de segurança para identificação de perigos e cuidados no canteiro de obras.

**Patrulha de Segurança:** aproximação da liderança através de uma rotina mensal de verificação geral das instalações e condições de segurança da obra com a participação de engenheiros, coordenadores, gerentes e diretores da HM.

**Treinamentos:** acreditamos que profissionais treinados executam com excelência

suas atividades, por isso investimos sempre em capacitações presenciais e remotas sobre segurança na operação com formas e de percepção de riscos para a liderança da obra.

**Relato de Incidentes:** modernização da sistemática para reporte de incidentes de modo on-line, via QR Code, ou via folheto a ser depositado em urnas disponibilizadas no local.

**Reconhecimento de boas práticas:** sempre temos oportunidade de celebrar as nossas conquistas, assim implantamos ações mensais para reconhecer pessoas que contribuíram de forma direta para a segurança do canteiro de obras.

**Gestão Visual:** dar visibilidade de nossos indicadores, iniciativas e pontos de melhorias a todos os profissionais através de indicadores disponíveis e de fácil entendimento no canteiro de obras.

## Saúde Ocupacional

Engajados com o propósito de buscar o bem-estar dos nossos profissionais, a HM desenvolve e sustenta programas de saúde ocupacional. Acreditamos que trabalhar de forma preventiva e próximo a cada colaborador seja o principal ponto para garantir nossa taxa de zero doenças ocupacional em 2021. Faz parte de nosso procedimento garantir a atuação do time de saúde em todo o ciclo do negócio, para o atendimento da legislação vigente.

Além disso, reforçamos nossos processos e diretrizes de saúde ocupacional nos Diálogos de

Saúde, Segurança e Meio Ambiente (DSSMA) e nas Semanas Internas de Prevenção de Acidentes de Trabalho e Meio Ambiente (SIPATMA), conduzidas regionalmente pelas Comissões Internas de Prevenção de Acidentes (Cipa), em parceria com o Serviço Especializado em Engenharia.

## Bem Me Quero

Nosso programa interno visa promover a saúde de nossos profissionais buscando hábitos saudáveis e o bem-estar para além do ambiente de trabalho.



A iniciativa conta com especialistas e um grupo multidisciplinar para prestar suporte em diversas áreas e temas. O programa inclui práticas como ginástica laboral, meditação, programa de saúde mental, acompanhamento nutricional, grupo de doação de sangue, campanhas temáticas dentre outros.

# Cuidados na Pandemia

Com o agravamento do cenário mundial, devido à pandemia Covid-19, desde a divulgação pela OMS (organização Mundial da Saúde), a HM prontamente definiu o protocolo de saúde e dimensionou sua equipe para atender as necessidades dos profissionais, o atendimento aos decretos e deliberações, garantindo uma operação segura quanto à prevenção e tratamento da Covid-19.

Ações como a intensificação da comunicação visual, treinamentos, webinars com equipe de especialistas, adequação física dos locais, intensificação da testagem e cuidado assistencial foram fundamentais para garantir a operação de forma segura, em toda a cadeia. Estendemos nossos cuidados também aos nossos prestadores de serviços, acreditando que o cuidado e a prevenção são fundamentais.

Criamos um reporte semanal, contendo as

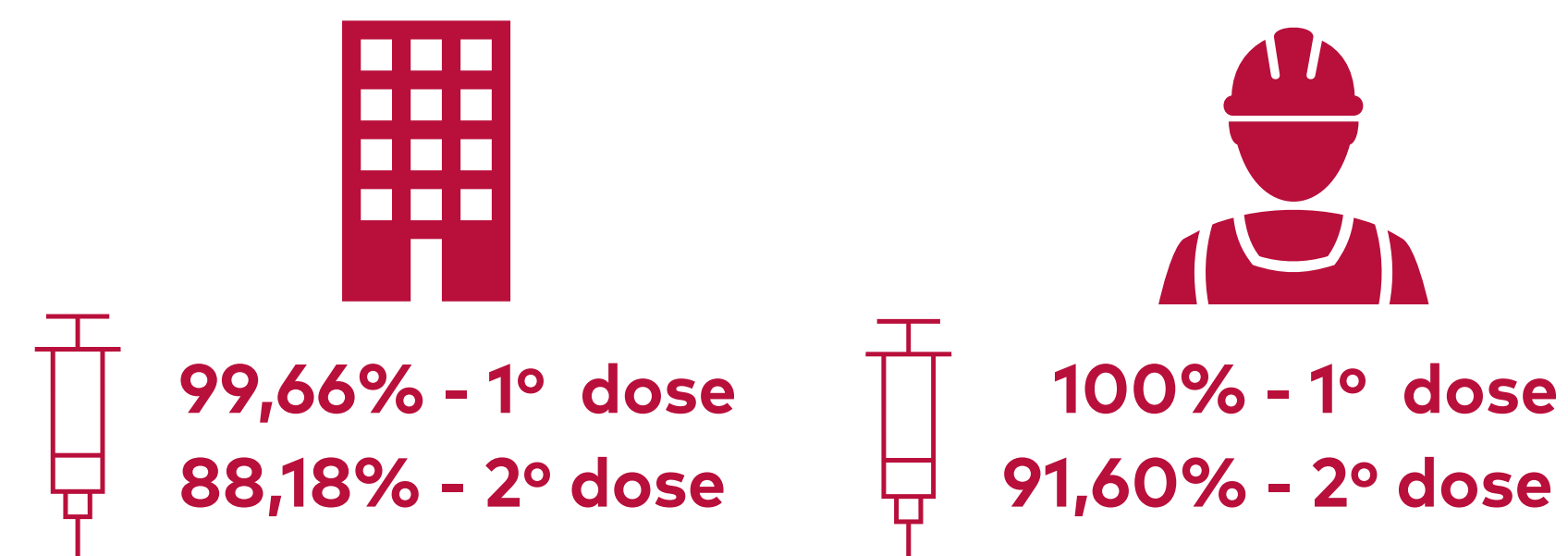
estatísticas e status dos casos (suspeitos, monitorados e positivados), com indicadores e ações propostas.

A divulgação acontece ao comitê de crise, composto pelos executivos da HM. Desta forma, criamos visibilidade do tema e proporcionamos condições para a tomada de decisão.

De forma detalhada, nossas medidas preventivas adotadas para os profissionais do escritório corporativo foram, além da adequação física dos postos de trabalho, disponibilização de álcool gel 70% para higienização, aumento da frequência de limpeza dos ambientes e aferição de temperatura, adotamos a política do flex office, garantindo o trabalho remoto e diminuindo a exposição ao risco. Ainda em relação ao escritório corporativo, em 2021, foi realizada a mudança de endereço em Campinas para um ambiente open office que estivesse adequado à nova realidade sanitária. Já nos canteiros de obras, foram adotadas ações como a aferição de temperatura, sinalização das áreas comuns e refeitórios com distanciamento

necessário, adequação do processo de alimentação, isolamento dos profissionais com sintomas, disponibilização de álcool gel 70%, instalação de tapetes sanitizantes, dentre outros. Todos os profissionais foram treinados e possuem um canal de comunicação com a equipe de saúde, para tirar dúvidas, reportar sintomas e solicitar suporte médico.

Na área comercial, foram aceleradas iniciativas de digitalização que já estavam em curso, como a implantação de inteligência artificial para atendimentos on-line, capacitação de corretores para plataforma digital de vendas, criação de tour virtual de todas as unidades decoradas, tornando possível a jornada de compra do cliente 100% digital. Nos stands de venda, foram adotados todos os protocolos de saúde para garantir a segurança no atendimento ao cliente e aos profissionais ali atuando.



# Legado Social

**Melhorar a vida das pessoas é parte essencial do nosso propósito.** Nessa direção, o aprimoramento da infraestrutura urbana é um legado social inerente ao negócio da HM, que promove transformações positivas para a sociedade. Em cumprimento às legislações das prefeituras dos municípios onde construímos nossos empreendimentos, entregamos melhorias viárias, postos de saúde, escolas, entre outras benfeitorias. Em 2021, destinamos R\$ 20,8 milhões a 16 melhorias urbanas, como construções de escolas, redes de esgoto, energia elétrica e sistemas viários.

Além disso, para proporcionar ainda mais benefícios, adotamos medidas adicionais, que reforçam nosso compromisso com o bem-estar social por meio de práticas, apoio a projetos sociais e iniciativas de voluntariado que engajam nossos colaboradores em prol das comunidades locais.

## Capacitação educacional

Parceria firmada em 2021 com a Alicerce Educação, empresa de impacto social focada em educação que já atendeu mais de dez mil alunos de todas as idades. Com objetivo de reduzir a desigualdade social e ampliar oportunidades, promovemos a capacitação de 20 trabalhadores das nossas obras em Paulínia (SP) em educação básica e integral, com aulas semanais desenvolvidas com metodologias didáticas diferenciadas. A primeira turma está prevista para janeiro de 2022, em caráter de piloto.



## HousingPact

Iniciativa de impacto social que reúne as empresas ArcelorMittal, MiningPact, DEXCO, HM Engenharia, InterCement, Instituto InterCement, Fundação Tide Setubal e Sicoob. É uma aliança que acredita que, atuando em rede, é possível desenvolver e fomentar startups, empresas, produtos e serviços ligados ao setor de habitação focados na população de baixa renda. Todos os anos, o HousingPact realiza chamada para aceleração de startups. Oito projetos estão em andamento, em diferentes estados do Brasil, beneficiando, até o fim de 2021, mais de 2.100 pessoas, com oito reformas concluídas, 85 toneladas de resíduos reciclados e mais de R\$ 115 mil em negócios gerados.



## Mobiliza HM

Nosso programa de voluntariado, que engaja colaboradores em ações de impacto social, como arrecadação e doação de dinheiro, agasalhos, cestas básicas, brinquedos, itens de higiene e limpeza para entidades sociais do entorno de nossos empreendimentos. Em 2021, apoiamos:

**Gerando Falcões em parceria com a FEAC:** 130 famílias beneficiadas com doação de cartões alimentação.

**Campinas sem fome em parceria com a FEAC:** 70 famílias beneficiadas com doação de cestas básicas.

**Associação de Moradores de Praia Grande (SP):** doação de 60 cestas de higiene e alimentação.

**Lar dos Velhinhos de Campinas (SP):** mais de 200 peças de roupas doadas, impactando 103 idosos.

**Hemocentro Unicamp:** doação de 47 bolsas de sangue, salvando até 188 vidas.

**Natal Solidário:** doação de 70 brinquedos para 70 crianças carentes da Vila 31 de Março, em Campinas (SP).

# Meio ambiente

O cuidado com a preservação do meio ambiente faz parte do dia a dia de trabalho na HM. Atuamos com sistemas construtivos diferenciados que, além de agilizar a entrega de empreendimentos, reduzem de forma significativa a utilização de recursos naturais e a geração de resíduos em comparação aos sistemas tradicionais. Um exemplo é o sistema de Parede de Concreto, que racionaliza processos e o uso de materiais. Também trabalhamos com a disseminação de boas práticas ambientais entre nossos colaboradores, fornecedores e clientes e realizamos doações de mudas para viveiros.

## Sistema Parede de Concreto

- Construção mais rápida
- Redução do consumo de materiais
- Redução de poeira suspensa
- Redução de resíduos em obras
- Redução no consumo de água no canteiro de obras

## Projeto Obra Sustentável

Para fomentar as boas práticas ambientais, em 2021, realizamos a primeira edição do projeto no empreendimento Smart Hortolândia (SP).



Iniciamos com treinamento sobre resíduos sólidos, processos de compostagem e a construção de uma horta sustentável. Padronizamos todas as placas de identificação de coleta seletiva de resíduos e desenvolvemos campanhas ambientais no canteiro de obras, orientando sobre a redução do uso de água e energia elétrica. Adicionalmente, distribuimos folhetos com orientações para todos os colaboradores e visitantes da obra.

## Doação de mudas

Em 2021, doamos 200 mudas para viveiros municipais das regiões de nossas obras, resultando em 26 toneladas de CO2 sequestrado. O objetivo é aumentar a quantidade de mudas disponíveis para doação pelos viveiros aos habitantes das cidades, com variada gama de espécies.



## Assinatura digital de documentos

Visando reduzir o uso de papel, em 2021, adotamos ferramentas, que permitem a assinatura digital de documentos. Como resultado, evitamos o uso de 12.144 Kg de madeira, 298.397 litros de água, 1.973 Kg de lixo e 28.504 Kg em emissões de CO2.

## Gestão de resíduos

Na HM, a gestão de materiais e resíduos está em constante aperfeiçoamento. Medidas para diminuição das perdas e desperdícios nos processos, assim como a redução na geração de resíduos vêm sendo aprimoradas com o sistema Lean Construction. Os monitoramentos são realizados diariamente pela equipe de campo e, mensalmente, são geradas notas individuais para cada empreendimento.

## Energia renovável

Em 2021, firmamos parceria com a Flora Energia, empresa que atua em geração distribuída, oferecendo alternativas de energia mais sustentável e econômica para consumidores residenciais sem a necessidade de obras e investimentos em infraestrutura. Os 14 clientes que aderiram à iniciativa somaram 21.954,73 kWh de consumo de energia renovável, o que evitou a emissão de 1.273 Kg de CO2 e representou uma economia de mais de R\$ 5 mil em relação à conta de energia convencional.

### Nossos números em 2021:

21.317 m<sup>3</sup> de **água consumida**

253.278 kWh em **consumo de energia elétrica**

94,25% de **resíduos destinados à reciclagem**



# Plantando o futuro

O plantando o futuro é um projeto desenvolvido há mais de 10 anos pela HM, com o objetivo de disseminar práticas sustentáveis a comunidade. Mobiliza alunos das escolas próximas aos empreendimentos, com oficinas teóricas, palestras e plantio de espécies nativas, nas áreas de compensação ambiental. Desta forma, disseminamos o olhar consciente, de cuidado e preservação ambiental. Em toda história, já teve a participação de mais de 700 crianças, em diversos municípios do Estado de São Paulo. A partir de 2021, o projeto passou a abranger temáticas adicionais, como cultura, esporte, saúde e aspectos sociais, alinhados à perspectiva de ESG. No ano todo, a iniciativa promoveu o plantio de 1760 mudas, que representam o sequestro de 228,8 toneladas de CO<sub>2</sub>.



hm

PROJETOS QUE CONSTROEM HISTÓRIAS