



Relatório de Sustentabilidade

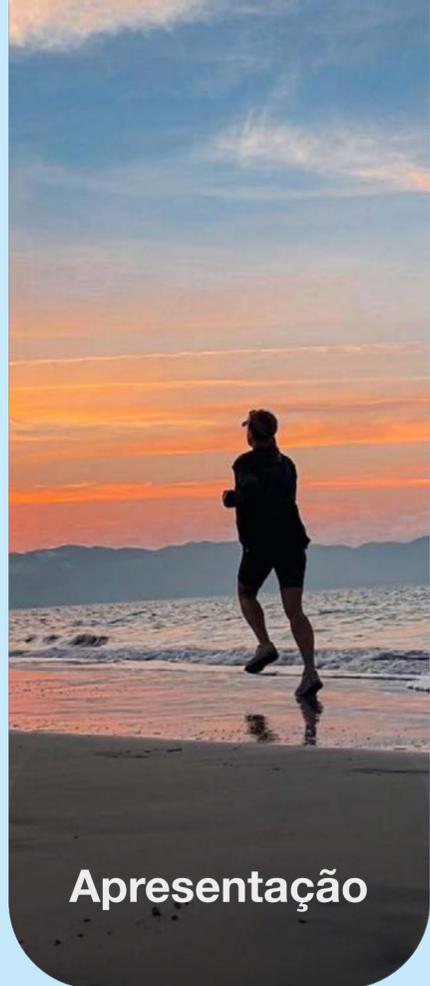
► ESG 2024



Abihail José Diaz

Marina Ramos Costa

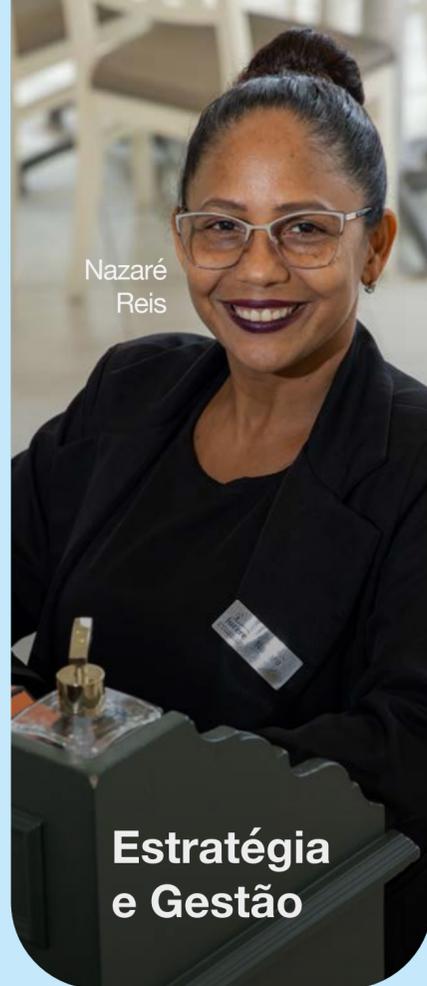




- 04** Mensagem do Diretor-presidente
- 06** Quem Somos
- 07** Nossa Estrutura
- 10** Negócio Imobiliário
- 22** Prestação de Serviços
- 50** Participação em Outros Negócios



- 53** Estrutura de Governança
- 57** Compliance



- 62** Política de Sustentabilidade
- 62** ODS e Compromissos ESG
- 64** Inovação
- 65** Segurança da Informação
- 66** Programa Mais
- 68** Cultura e Desenvolvimento de Pessoas
- 82** Gestão da Qualidade



- 90** Relacionamento com Partes Interessadas
- 91** Jurerê Internacional Qualidade Sustentável
- 94** Sociedade e Governo
- 97** Comunidades Locais
- 98** Programa Transforma



- 103** Retorno Econômico
- 103** Principais Indicadores



- 111** Materialidade
- 115** Índice GRI
- 120** SASB
- 121** Expediente

Sumário



Apresentação

04 Mensagem do Diretor-presidente

06 Quem Somos

07 Nossa Estrutura

10 Negócio Imobiliário

22 Prestação de Serviços

50 Participação em Outros Negócios

Mensagem do Diretor-presidente

(2-2, 2-23)

Compromisso com Jurerê

No passado, falava-se sobre compromisso com o futuro do planeta, mas esse futuro chegou, e a necessidade de agir é imediata. Na Habitasul, temos como propósito desenvolver lugares que inspirem a vida, e, em Jurerê, isso significa manter um equilíbrio constante entre qualidade de vida, inovação e sustentabilidade. Nosso compromisso é transformar desafios em soluções que garantam a evolução do bairro com responsabilidade ambiental e social.

Conquistas e avanços em 2024

Este ano foi marcado por iniciativas importantes em Jurerê. Uma das mais significativas foi o Movimento Jurerê Mais, lançado em 2024 com a participação ativa das associações de moradores, empreendedores, lojistas, incorporadores e o poder público. Juntos, definimos prioridades para o bairro e asseguramos meios para que se tornem realidade. Os primeiros projetos de segurança e zeladoria já estão em fase final de implantação, reforçando nosso compromisso com a organização e qualidade de vida da região.

Na área ambiental, continuamos avançando com gestão eficiente de resíduos, garantindo que Jurerê seja um exemplo de sustentabilidade. Os empreendimentos Jurerê Beach Village e SAE, por exemplo, alcançaram o nível máximo da certificação Lixo Zero, com mais de 90% dos resíduos desviados de aterro sanitário. Além disso, lançamos iniciativas educativas como o Resíduo Tem Valor, para conscientização sobre destinação de resíduos sólidos, e o BioEduca, que leva esse tema para as escolas das comunidades vizinhas. Outro grande marco foi a aprovação por unanimidade da admissibilidade do Plano Específico de Urbanização (PEU) e indicação ao interesse público pelo Comitê gestor do Plano Diretor da Prefeitura Municipal de Florianópolis, reconhecendo a importância do projeto para um crescimento planejado e sustentável do bairro. Esse marco reforça a nossa visão de um desenvolvimento que respeita o meio ambiente, prevendo 70% da área para preservação ambiental e 30% para ocupação urbana. Paralelamente, demos início às obras da Praça São Francisco de Assis e ao plantio da Árvore Fundamental no Parque Central, que simboliza o início das obras e a busca pela certificação *Fitwell* em 2025.

Um destaque especial de 2024 foi a certificação inédita do Jurerê Beach Village na ISO 9001, um feito pioneiro na hotelaria de Santa Catarina, reforçando nosso compromisso com qualidade e excelência operacional.



Sérgio Luiz Cotrim Ribas
Diretor-presidente



Projetos e metas para 2025

Olhando para o futuro, seguiremos priorizando o desenvolvimento sustentável de Jurerê. O Movimento Jurerê Mais continuará avançando, com novas ações estruturadas para aprimorar serviços e infraestrutura no bairro. Nossa meta é consolidar esse modelo de governança participativa e fortalecer parcerias entre comunidade, setor privado e poder público.

Também manteremos o foco na excelência operacional e ambiental, buscando expandir certificações como a ISO 9001 para o IL Campanario, além da manutenção das certificações ISO 9001, 14001 e 14064, para nossos negócios, reafirmando nossa posição como referência em sustentabilidade e gestão de carbono positivo. Além disso, continuaremos investindo em inovação e tecnologia para aprimorar a infraestrutura do bairro, com projetos voltados à mobilidade ativa, ampliação de áreas verdes e eficiência energética nos empreendimentos de Jurerê.

Agradecimento

Nada disso seria possível sem o esforço e a dedicação de cada pessoa envolvida. Agradeço especialmente aos colaboradores da Habitasul, que trabalham diariamente para tornar essas iniciativas realidade. Meu reconhecimento também vai para os parceiros, moradores, empreendedores, investidores e o poder público, que acreditam e contribuem para o crescimento sustentável de Jurerê.

Seguimos firmes no nosso compromisso de inovação, sustentabilidade e qualidade de vida. Juntos, estamos construindo um bairro cada vez mais estruturado, seguro e alinhado com as necessidades do presente e do futuro. Obrigado a todos por fazerem parte dessa jornada.

Boa leitura!

Sérgio Luiz Cotrim Ribas

Diretor-presidente



Quem Somos

(2-1) Somos a Companhia Habitasul de Participações (CHP), uma holding company brasileira com sede em Porto Alegre (RS), fundada em 1981 pela Companhia Comercial de Imóveis (CCI). Somos reconhecidos nacionalmente pela nossa solidez e atuação em setores estratégicos essenciais no desenvolvimento econômico brasileiro, e nosso foco é o **desenvolvimento de empreendimentos imobiliários**.

(2-6-a) Mais do que isso, **nos preocupamos verdadeiramente em criar produtos e serviços que melhorem a qualidade de vida das pessoas**. Desenvolvemos comunidades planejadas e geramos receita por meio de investimentos em nosso banco de terras, em atividades como urbanização, incorporação e comercialização de produtos imobiliários, além de serviços de administração hoteleira e locações. No ramo industrial, temos participação minoritária no capital da Irani Papel e Embalagem S.A. e Irani Participações S.A. Na área do saneamento, temos participação na sociedade de propósito específico (SPE), Pomerwasser Ambiental. Ao longo deste relatório, **seremos referenciados pelo nosso nome comercial: Habitasul**.



Nossa Estrutura



(2-6-b) Nossa cadeia de fornecedores é predominantemente composta por provedores de produtos químicos para o SAE e fornecedores de materiais de construção para as fases de desenvolvimento imobiliário e prestação de serviços.

As compras e aquisições são centralizadas no nosso corporativo e, sempre que possível, priorizamos a aquisição de itens ou a

contratação de serviços de empresas locais. A entrada de novos prestadores de serviços está sujeita à apresentação de documentos que evidenciem aspectos como conformidade legal e autorização plena para a realização das atividades comerciais. Vale mencionar que estamos reestruturando todo o fluxo de aquisição, amparado pela “Política de Aquisições de Bens, Materiais e Serviços”.

Compromissos estabelecidos em 2024

(2-24)

Desenvolvimento Imobiliário

 Revisão dos estudos ambientais.
Atendido

 Estudo de mobilidade.
Atendido

 Estudo de macrodrenagem.
Atendido

 Plano de legitimidade das partes interessadas.
Atendido

 Plano de desenvolvimento sociocultural.
Não iniciado

Sistema de Água e Esgoto (SAE)

 Realizar pesquisas técnicas na Estação de Tratamento de Água buscando a melhoria do índice de dureza da água (2022).
Atendido

Desenvolvimento de Pessoas

 Evoluir no projeto de educação corporativa.
Contínuo

Gestão da Qualidade e Sustentabilidade

 Recertificar o SAE para as normas ISO 9001 e 14001.
Atendido

 Certificar simultaneamente os hotéis pela ISO 9001.
Atendido parcialmente

 Atualizar riscos e oportunidades dos negócios.
Atendido

 Realizar uma nova edição da Semana da Qualidade, abrangendo áreas operacionais dos hotéis.
Não iniciado

 Avançar na comunicação e promoção da cultura de qualidade.
Em andamento

 Mapear pontos de conflito, demandas e expectativas da comunidade no entorno.
Contínuo

 Iniciar estudos da certificação *Fitwell* ou *LEED* para o Parque Central.
Em andamento

JIAH

 Ser autossuficientes no consumo de energia limpa.
Em andamento

 Substituir equipamentos, qualificando espaços, como a academia de ginástica.
Atendido

 Investir em tecnologias mais modernas, com foco na segurança dos clientes e na melhoria dos serviços de telefonia e conexão à internet.
Atendido

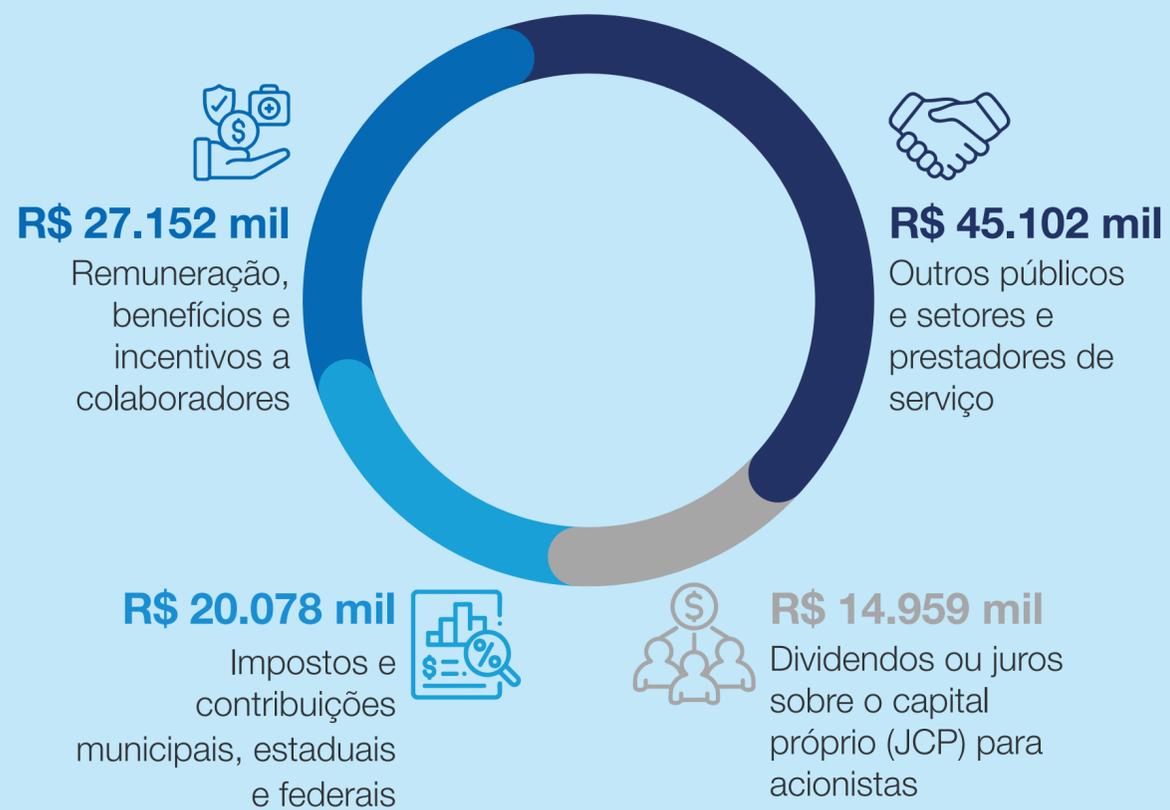
 Implementar iniciativas que proporcionem aos colaboradores um excelente lugar para trabalhar.
Contínuo

 Ofertar mais treinamentos com foco no prazer em servir, considerando a possibilidade de ampliar as vagas para moradores da comunidade do entorno.
Contínuo

 Melhorar a distribuição aos investidores.
Contínuo

 Buscar conexão com instituições de ensino de serviços especializados, para sermos uma base de apoio para alunos em formação.
Não iniciado

Adicionamos **R\$ 107.291 mil** à sociedade, sendo:



Negócio Imobiliário

Com amplo banco de terras no Rio Grande do Sul e em Santa Catarina, somos especializados no **desenvolvimento de projetos imobiliários de longo prazo, sempre com excelência em padrões construtivos e infraestrutura.**

Somos **master developers**, liderando o desenvolvimento e a criação de bairros planejados, transformando sonhos. Atuamos nas etapas: concepção, planejamento, execução e gestão de bairros. Tudo com sustentabilidade, inovação e foco no futuro das cidades. Portanto, estabelecer parcerias com as comunidades e empresários locais, órgãos públicos, construtores e prestadores de serviços de urbanização é fundamental para garantir o cumprimento rigoroso dos regulamentos e para que os processos de licenciamento sejam respeitados na sua integralidade.

A natureza é o que dá valor aos nossos projetos e, por isso, a urbanização respeita e se inspira nas características naturais das glebas para o desenvolvimento de novas centralidades.



Preservamos e respeitamos a natureza. Nos inspiramos nas suas singularidades.

Rio Grande do Sul

Humaitá

 Porto Alegre
 36,91 ha

Portoverde

 Alvorada
 156 ha

Campos da Fazenda

(28,62% de participação)

 Cachoeirinha
 211 ha (63,25 da Habitasul)

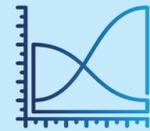
Nota: em 2024, em linha com nosso planejamento estratégico, vendemos as áreas Vale da Ferradura, Cyanimid I e II, Cocão e Águas Belas. Na área de Águas Belas será desenvolvido um polo industrial tecnológico pela Prefeitura.

Santa Catarina

Jurerê in_

Desenvolvido na década de 1980, com um planejamento arquitetônico, urbanístico e ambiental inovador. Jurerê Internacional se transformou em referência de bairro planejado por buscar o equilíbrio do crescimento urbano e preservação ambiental. É reconhecido mundialmente por oferecer qualidade de vida, segurança e conexão com a natureza. Atuamos como *master developers* nesta localidade.

O projeto tem sido implementado em etapas ao longo dos anos. A ocupação segue uma lógica estruturada e em constante adaptação, mantendo-se atualizada às novas regulamentações dos órgãos públicos.



250 ha



Unidades domiciliares
4.604



Apartamentos (79 prédios)
2.621



Casas
1.983



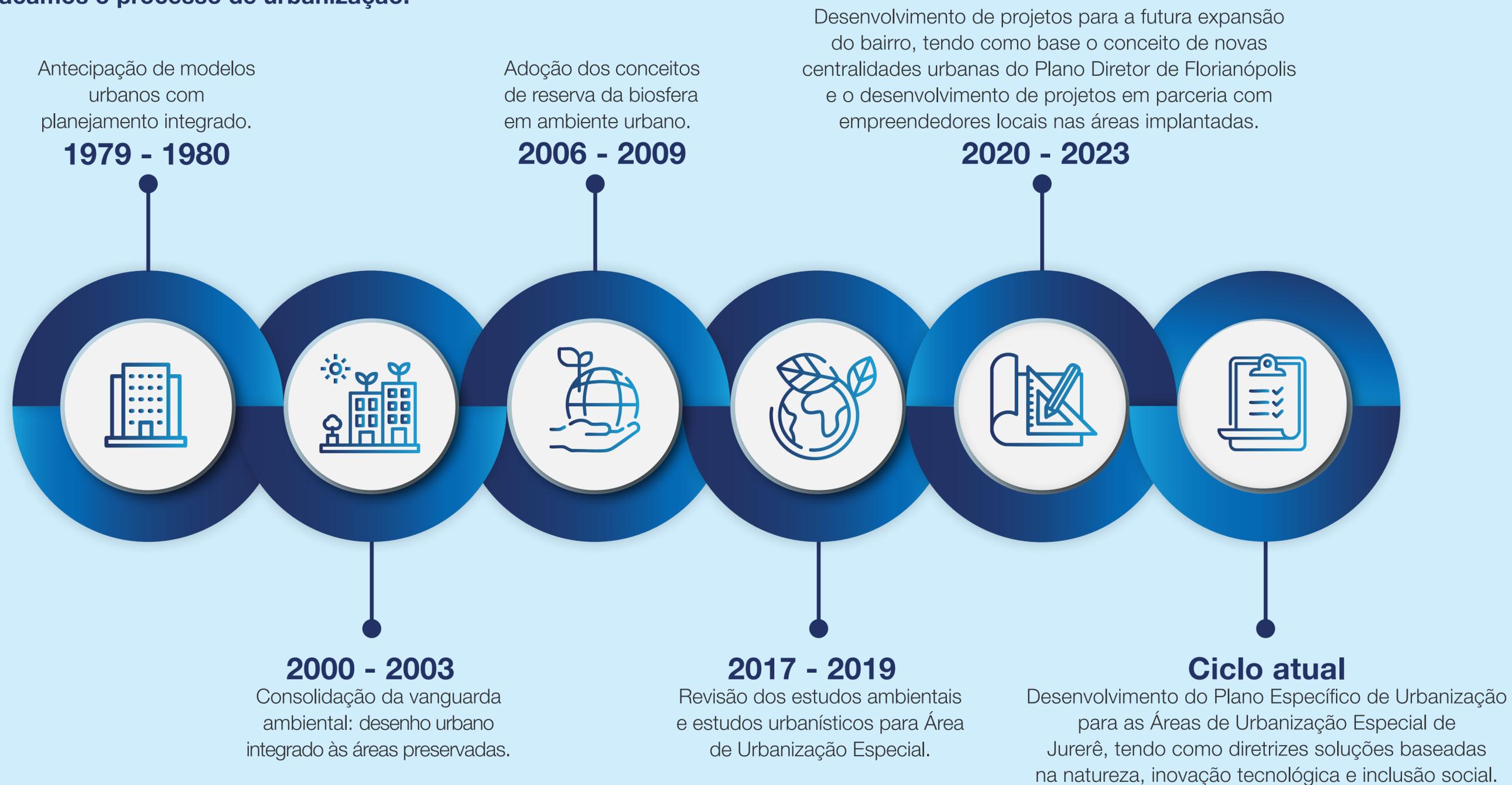
População*
13.800

*Estimativa considera média de três pessoas por unidade domiciliar.

Nota: Diagnóstico Habitasul, 2024.



Abaixo, destacamos o processo de urbanização:



Áreas de expansão futuras – AUE Jurerê

Com a revisão do Plano Diretor realizada em 2023, as **Áreas de Urbanização Especial (AUE) inauguraram um novo capítulo na história urbana de Florianópolis** e, em especial, em Jurerê. No bairro, a área com zoneamento AUE abrange 217 hectares e representa a expansão futura. Como etapa inicial para o desenvolvimento, foi elaborado um Plano Específico de Urbanização (PEU), indispensável para obter a Declaração de Interesse Público junto à Prefeitura de Florianópolis.

(203-1) Foram realizados estudos detalhados conduzidos por uma equipe multidisciplinar de especialistas, que incluíram análises socioeconômicas, caracterização da vegetação, definição de estratégias de drenagem e infraestrutura verde, estudos de mobilidade e planejamento de áreas verdes, entre outros.

O resultado foi consolidado em três cadernos técnicos, já protocolados na Prefeitura de Florianópolis, que trazem um diagnóstico completo da AUE de Jurerê, estabelecendo a base para **uma urbanização que equilibra preservação ambiental, inclusão social e desenvolvimento urbano planejado**. O principal resultado ambiental do projeto é a criação de um ambiente integrado a natureza, proporcionando ao público ainda mais oportunidade de interação e convivência com as áreas naturais.

A proposta também atende às exigências legais e reafirma o compromisso da empresa com a conservação ambiental, respeitando as características preexistentes da área e incorporando soluções sustentáveis para as áreas de expansão.

Para garantir um desenvolvimento responsável e sustentável, o projeto está sendo estruturado com base nas principais certificações ambientais, como *LEED for Communities (LFC)*, *LEED for Neighborhood Development (LEED ND)* e *Fitwel Community for Sustainable Sites*. Essas diretrizes orientaram o detalhamento das intenções projetuais relacionadas à implantação do projeto de expansão, que será desenvolvido de forma participativa, resultando num plano específico de urbanização para futuras etapas de parcelamento de solo, com seus respectivos licenciamentos.

Além de seguir essas certificações, o projeto adota práticas alinhadas à estratégia de **ESG**, promovendo eficiência de infraestrutura por meio de tecnologias inovadoras e métodos construtivos inteligentes. **Tais iniciativas têm como objetivo reduzir o consumo de recursos naturais, minimizar os impactos ambientais e diminuir as emissões de gases de efeito estufa, consolidando um modelo de urbanização sustentável e responsável.**

AUE Jurerê: um novo capítulo na história urbana de Jurerê já começou.



Preservação ambiental, inclusão social e desenvolvimento urbano planejado em sintonia.

Realizamos estudos considerando 10 temas para o desenvolvimento das áreas futuras:

1. Socioeconômico: análise das condições sociais e econômicas locais e do impacto positivo com a implantação do projeto na geração de renda e empregos;

2. Drenagem e infraestrutura verde: mapeamento das bacias hidrográficas da região, calculando o risco hidrológico com a implantação do projeto considerando o ciclo de chuvas; além do projeto de macrodrenagem, levando em consideração infraestruturas superficiais, como biovaletas;

3. Fauna e flora: laudo de restrições ambientais e de caracterização de APP (Área de Preservação Permanente) e estudo dos impactos ambientais;

4. Estudos hidrológicos: estudos de monitoramento dos banhados considerando possíveis cenários para o saneamento.

5. Mobilidade: pesquisas com a população para entendimento das características de mobilidade da região, apontando os principais destinos e motivos para deslocamentos. A partir disso, avaliamos o impacto e as principais medidas mitigadoras;

6. Estudo de mercado e vocação: elaboração de um estudo de vocação imobiliária;

7. Áreas públicas e verdes: diagnóstico das áreas verdes e públicas da região e levantamento das diretrizes a serem consideradas na implantação de novas áreas;

8. Urbanismo: desenvolvimento de **masterplan** conceitual para proposição de usos;

9. Sustentabilidade: relatório de metas e diretrizes e plano de intervenção para o desenvolvimento do projeto, baseado em boas práticas de sustentabilidade;

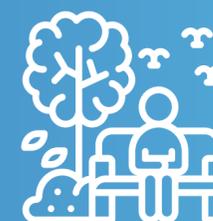
10. Habitação social: análise das demandas habitacionais do município e desenvolvimento de um plano de habitação de interesse social conceitual, definindo as estratégias para garantir acesso e permanência das famílias de menor renda.

Áreas públicas

(203-1) Em 2024, conquistamos a aprovação do poder público para o **início das obras da praça em frente ao templo ecumênico São Francisco de Assis em Jurerê in_ e iniciamos a implantação do parque no coração do bairro**. Essas duas novas áreas públicas integrarão as opções de lazer e estabelecerão uma conexão com outros espaços públicos, como o Amoraeville.

A praça é um convite ao encontro comunitário, **fortalecendo a convivência e a cultura local**. Está sendo cuidadosamente planejada com enriquecimento florístico e equipada para proporcionar momentos de **serenidade e conexão espiritual**.

O Parque surge como uma das maiores áreas verdes preservadas, com 15 ha em área urbana, com foco na conservação da biodiversidade promovendo a harmonia entre a natureza e o urbano. É um convite para o encontro comunitário que resgata a convivência e a cultura local.



A praça foi **projetada cuidadosamente** para promover a conexão espiritual e o encontro comunitário.

Destaques de 2024 em Jurerê in_:

Iniciadas as obras do parque de Jurerê, sendo que 63.550 metros quadrados de urbanização já estão disponíveis para uso da comunidade.



Desenvolvimento de projeto para orla de Jurerê, visando à qualificação dos equipamentos e espaços da praia.



Início das obras de execução da Praça em frente ao Templo Ecumênico São Francisco de Assis e autorização de implantação da obra de arte de São Francisco de Assis a ser instalada futuramente na praça.



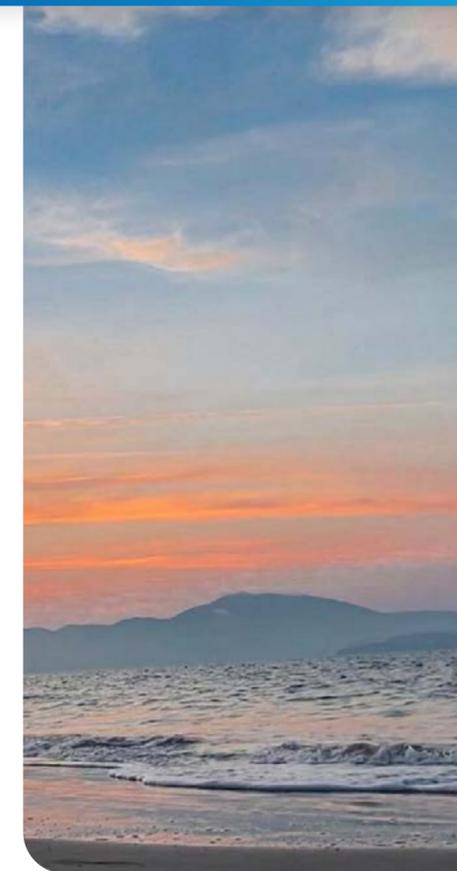
Entrega dos três cadernos técnicos do PEU para a Prefeitura Municipal de Florianópolis para a obtenção de declaração de interesse público.

Desenvolvimento de projeto para estudo conceitual do retrofit do OPEN, buscando qualificar ainda mais o espaço de fruição pública do eixo comercial de Jurerê in_.



Realização de cartografia social com as principais partes interessadas para legitimar a participação social no projeto de expansão, incentivando-os a desenvolverem senso de pertencimento com o território planejado.

Iniciados estudos para o desenvolvimento de equipamentos de lazer e turismo nas áreas da Habitasul, localizadas na Rodovia Jornalista Maurício Sirotsky Sobrinho e na SC-401 (áreas remanescentes).



Compromissos para 2025



Vender ativos no Rio Grande do Sul.



Desenvolver estudos para aprovação da **área de expansão** de Jurerê in_.



Desenvolver parcerias para os projetos estruturantes nas áreas da **rodovia de acesso** a Jurerê.



Concluir a implantação da Praça em frente ao Templo Ecumênico São Francisco de Assis, espaço público e de convivência para os moradores de Jurerê.



Dar **continuidade à implantação do Parque** de Jurerê com 15 ha, um espaço de convivência para os moradores de Florianópolis e visitantes.



Atuar junto a parceiros imobiliários na aprovação das incorporações que serão implantadas no bairro de Jurerê in_.



Ruschele Guterres

José Ricardo Raymundo



Ocupação ordenada com preservação ambiental

(304-1) Nossas unidades estão localizadas no norte da Ilha de Santa Catarina, na planície costeira de Jurerê, circunvizinha da Estação Ecológica de Carijós, uma área de proteção de manguezal de grande relevância. Essa localização privilegiada confere um alto valor de biodiversidade à região, caracterizada pela rica fauna e flora preservadas.

(2-25, 203-1) **Há mais de quatro décadas nos dedicamos ao aprofundamento de estudos especializados nas áreas de meio ambiente e planejamento urbano.** Um exemplo é o diagnóstico para o EIA Global, fruto de compromisso firmado com o Ministério Público Federal, o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (Ibama), o Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina (IMA), o município de Florianópolis e a Companhia Catarinense de Águas e Saneamento (Casan). A primeira etapa desse trabalho ocorreu em 2014.

Ao longo do tempo e para o cumprimento das exigências do Termo de Acordo Judicial assinado em 2005 e do Termo de Referência aprovado pelo órgão ambiental em 2010, realizamos uma série de estudos complementares

que contribuíram com o aprofundamento do conhecimento sobre a biodiversidade na área de influência do empreendimento.

(203-1) A partir dos estudos implementamos, com investimentos próprios, **uma nova tecnologia para coleta de esgoto a vácuo, minimizando os impactos de poluição do solo.**

(304-1, 304-3) Em 2024, realizamos a revisão de estudos ambientais, estudos de mobilidade, macrodrenagem e o plano de legitimidade das partes interessadas.

(2-25, 304-3) Outro compromisso assumido pela empresa foi a **restauração ambiental da terra de marinha**, por meio da implantação de um Projeto de Recuperação de Área Degradada (PRAD) numa área que se estende por 7,2 hectares, frontal à Praia de Jurerê, utilizando exclusivamente espécies nativas fixadoras de dunas. Após a conclusão das ações previstas, as áreas foram consideradas ambientalmente restauradas e estabilizadas, conforme os parâmetros de tipologia de áreas similares não degradadas e formalmente recebidas pela União.

Compromissos previstos para 2025:



Desenvolvimento do EIA/RIMA das áreas de expansão;



Atualização do estudo de fauna que prevê campanhas em todas as estações do ano;



Criação da Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN) Y-Jurerê Mirim;



Continuidade à implantação do parque do bairro, preservando a rica vegetação de restinga e garantindo a manutenção das espécies de fauna e flora ali existentes.

A flora em Jurerê in_

(304-4)

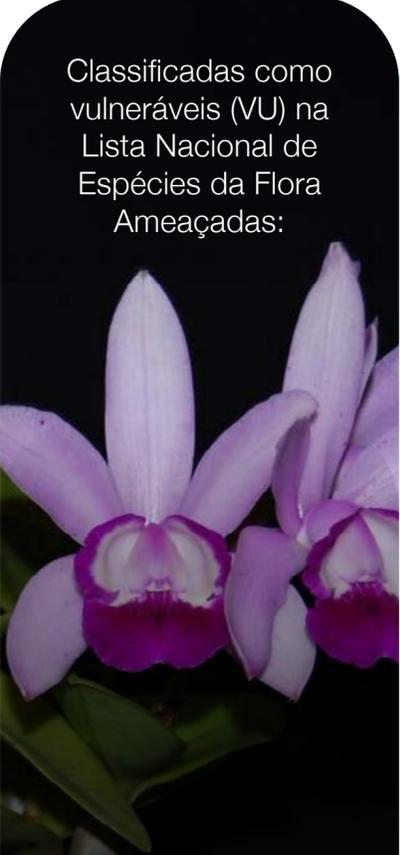
Estudos de 2019 e 2023 descrevem que a vegetação das áreas de expansão, 4ª, 7ª e 8ª etapas, é composta por diferentes tipologias de restinga. Em Jurerê foram identificadas espécies da flora em risco de extinção, ressaltando a importância da conservação ambiental na região. A vegetação da região é influenciada por fatores ambientais, cuja ocorrência e expressão são condicionadas mais pelos solos do que pelo clima, podendo assumir as fisionomias herbácea/subarbusiva, arbustiva e arbórea, de acordo com as condições edáficas dos terrenos e posicionamento em relação à costa (de modo geral, quanto mais internalizado, maiores o porte e a estrutura da vegetação).

4ª etapa: conta com uma vegetação florestal bem desenvolvida, também condicionada pela alta disponibilidade de matéria orgânica, que se acumula no solo como serrapilheira. Essa vegetação se estende por mais de 700 metros na planície e acompanha o sopé das encostas ao sudeste, classificada como “restinga arbórea influenciada por encostas”, reforçando a diversidade vegetal resultante da interação entre fatores geológicos e históricos da paisagem.

8ª etapa: nas áreas das antigas lagoas, há predominância de restinga herbácea-subarbusiva, enquanto suas margens apresentam restinga arbórea, influenciada pela maior presença de matéria orgânica.

Espécies da flora em risco de extinção:

Classificadas como vulneráveis (VU) na Lista Nacional de Espécies da Flora Ameaçadas:



Orelha-de-cachorro
(*Cattleya intermedia*)

Palmiteiro
(*Euterpe edulis*)

Espécie criticamente em perigo (CR) na Lista Estadual de Santa Catarina:



Olandi
(*Calophyllum brasiliense*)

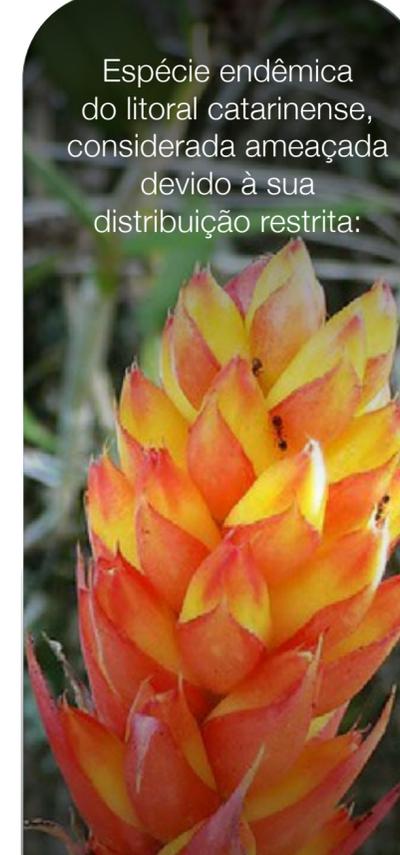
Considerada possivelmente extinta* (EX) no estado:



Lagenocarpus rigidus

*Foi encontrada em abundância nas áreas úmidas, indicando a necessidade de revisão da sua classificação e esforços para sua conservação.

Espécie endêmica do litoral catarinense, considerada ameaçada devido à sua distribuição restrita:



Bromélia
(*Aechmea comata*)

Nota: o estudo compreende as áreas da 7ª e 8ª etapas.

A fauna em Jurerê in_

(304-4)

A fauna é um indicador da qualidade ambiental e da biodiversidade e merece destaque no estudo de impacto ambiental, que auxilia na identificação de espécies ameaçadas de extinção.

A caracterização dos grupos faunísticos foi conduzida por meio de pesquisa bibliográfica e estudo de campo, permitindo uma abordagem detalhada e precisa. Nos estudos realizados não foram registrados nenhuma das espécies de insetos, invertebrados de interesse médico-sanitário, anfíbios, répteis, mamíferos (de médio e grande portes e quirópteros), macrofauna bentônica e peixes, constantes na Lista Oficial de Espécies da Fauna Ameaçada de Extinção no Estado de Santa Catarina (Resolução CONSEMA nº 02/2011) ou na Lista das Espécies da Fauna Brasileira Ameaçadas de Extinção (IN MMA nº 03/2003), legislação vigente na época dos levantamentos. Contudo, a realidade é diferente para os mamíferos de pequeno porte, aquáticos e avifauna. O estudo identificou algumas espécies que estão ameaçadas de extinção, refletindo a necessidade de medidas para garantir sua sobrevivência.

Entendemos que corredores verdes preservados contribuem para o equilíbrio da biodiversidade do local, cuja extensão territorial é formada pelos canais de drenagem, bosques, jardins frontais das casas, vegetação da orla e área de preservação. Esses corredores verdes ajudam a mitigar impactos e promovem, por exemplo, o deslocamento de animais, a dispersão de sementes e a ampliação da cobertura vegetal. (304-1, 413-1) Estamos avançando na aprovação da **Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN) Y-Jurerê Mirim** junto ao Instituto Chico

Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBio). Como parte do processo de criação, será realizada uma consulta pública, garantindo a participação da sociedade na tomada de decisão. Com uma área de 34 hectares, a **RPPN desempenhará um papel fundamental na proteção da fauna, proporcionando um corredor seguro para os animais em um ambiente preservado**. Além disso, contribuirá para o desenvolvimento de programas ambientais, pesquisas científicas, educação, conservação da biodiversidade e turismo.

Grupos faunísticos	Resolução CONSEMA 02/2011	IN MMA nº 03/2003
Mamíferos terrestres (mamíferos de pequeno, médio e grande portes e morcegos)	<i>Lutreolina crassicaudata</i> (VU)	Não Ameaçada
	Saracura-matraca (<i>Rallus longirostris</i>) (VU)	Não Ameaçada
Aves	Saíra-sapucaia (<i>Tangara peruviana</i>) (EN)	Não Ameaçada
	<i>Eubalaena australis</i> (VU)	Ameaçada
Mamíferos aquáticos	<i>Sotalia guianensis</i> (EN)	Ameaçada
	<i>Pontoporia blainvillei</i> (VU)	Ameaçada



Saíra-sapucaia (*Tangara peruviana*) (EN)

Preservar as margens de cursos d'água e as matas de galeria é ação essencial para a conservação das espécies.

Preservação da biodiversidade

(304-1)



Criação da RPPN Y-Jurerê Mirim: a partir da criação da RPPN, adotaremos práticas de manejo da flora e da fauna por meio de planos, programas e projetos ambientais, incluindo o monitoramento, mantendo a conexão com a ESEC Carijós.



Edifício vertical: propomos a ocupação concentrada próxima às vias existentes com um modelo de edifício vertical, preservando as áreas com grandes parques e com o uso sustentável dos recursos naturais.

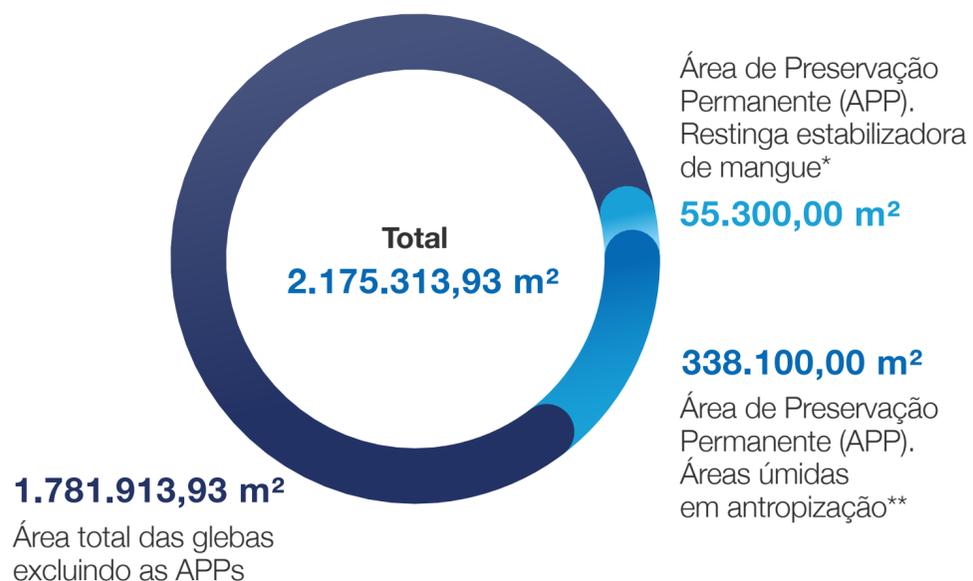


Pesquisa de mercado: para as 7ª e 8ª etapas, realizamos uma pesquisa de mercado com o objetivo de apontar diretrizes para o desenvolvimento futuro dessas áreas no empreendimento. Também atualizamos o diagnóstico ambiental e os estudos hidrológicos.



Preservação de áreas verdes: as áreas de expansão e urbanidade preveem cerca de 70% de regiões verdes preservadas e alinhadas a estudos técnicos e ambientais. O desenho urbanístico deve, ainda, respeitar as limitações naturais, as diretrizes do Plano Diretor e o bem-estar das pessoas.

Jurerê in_ 7ª e 8ª etapas, área das glebas:



*Lei Federal nº 12651.

**LC Municipal nº 482/2014 e vegetação restinga herbáceo-subarbustiva – Lei Federal nº 11.428/06.

Estudos em destaque nas áreas do Rio Grande do Sul:



No início do ano, para garantir a não intervenção em áreas de preservação na **área do Humaitá (RS)**, realizamos o **laudo de caracterização de Área de Preservação Permanente (APP)**, que evidenciou a não existência de área de preservação, sendo caracterizado como canal artificial de drenagem urbana.

Devido às enchentes ocorridas no Rio Grande do Sul, **foram realizadas vitórias para acompanhamento técnico de avaliação geral na área do Humaitá**, com intuito de programar a intervenção na vegetação para dar acesso e viabilidade de desassoreamento do canal artificial de drenagem urbana.



Com profundo conhecimento e respeito ao território natural, social e econômico, criamos bases sólidas e técnicas fundamentais para a manutenção de um bairro de qualidade.

O futuro que queremos

Nosso objetivo é ser referência no desenvolvimento de lugares sustentáveis para viver e gerar valor admirável para todos,

o que reflete nosso compromisso na busca contínua pela melhor qualidade de vida da nossa comunidade e também com o interesse público. Para alcançar nossos objetivos e superar nossas metas, contamos com a parceria de profissionais renomados das áreas de arquitetura e urbanismo, inspirados nas melhores práticas de gestão e de mercado.

Participamos de missões técnicas que buscam inspirações em modelos internacionais de sucesso e estamos cada vez mais próximos de organizações setoriais e associações que pensam o **futuro das cidades**. Um dos nossos valores, “Foco do Cliente”, foi reforçado ao escutarmos a comunidade por meio da Cartografia Social, entendendo o que as pessoas enxergam e esperam para o futuro. Sabemos que o projeto de expansão é uma oportunidade histórica de **preservar a beleza natural, promover a inclusão social, o empreendedorismo local e criar centralidades equilibradas**, capaz de fortalecer as vocações do bairro, conectar o entorno, reduzir deslocamentos e impulsionar o desenvolvimento socioeconômico. Estamos alinhados com as diretrizes da revisão do Plano Diretor de Urbanismo de Florianópolis, que enfatiza a importância de um crescimento equilibrado, que beneficie tanto os residentes atuais quanto os futuros, promovendo a inclusão social, o crescimento econômico, a cultura, o lazer e o bem-estar geral.

Oito premissas dos nossos projetos para garantir sustentabilidade, inovação e qualidade:



Usos diversificados

Criamos espaços de multiuso que fortalecem centralidades.



Desenvolvimento socioeconômico

Geramos oportunidades de moradia, trabalho e renda.



Habitação social

Previdemos unidades de Habitação de Interesse Social e Habitação Baixa Renda (HBR) com integração e inclusão.



Espaços de convivência

Construímos lugares para estar e conviver (**placemaking**), com áreas ativas com comércio, lazer e entretenimento.



Sustentabilidade ambiental

Contribuímos para criar cidades de menor impacto ambiental, valorizando e respeitando o meio ambiente como inspiração e geração de valor ao projeto.



Fachadas ativas e espaços públicos

Priorizamos segurança, acessibilidade, conforto, ambiência e bem-estar urbano, além de oportunizar lugares de convivência, desenvolvimento social e econômico.



Mobilidade eficiente

Estruturamos sistema de mobilidade para integrar moradia, trabalho e lazer, priorizando pedestres.



Drenagem

Sistema de drenagem inovador que colabora para o equilíbrio hídrico no bairro, por meio de soluções que promovem biodiversidade, ciclagem de nutrientes, regulam o clima, capturam CO₂ e mantêm o fluxo das águas superficiais de forma equilibrada.

Prestação de Serviços

Administração de Condomínios e Gestão Hoteleira

Atuamos nos hotéis IL Campanario e Jurerê Beach Village, em Jurerê, prestando serviços de administração de condomínios e gestão hoteleira e na locação de espaços comerciais. As equipes, em sua maioria formadas por moradores da Grande Florianópolis, são constantemente capacitadas.

Mantemos o foco na gestão hoteleira, buscando soluções para reduzir o consumo de energia elétrica no IL Campanario, adotando fontes renováveis e fortalecendo a administração dos negócios. O aprimoramento da administração tributária também é uma prioridade, bem como nosso empenho em desenvolver soluções que otimizem o uso de recursos para aprimorar os resultados operacionais.

Com o compromisso de **sustentabilidade e redução do impacto ambiental**, iniciamos

a transição para **energia renovável**, alcançando **100% de redução no consumo de gás e diesel** no hotel Jurerê Beach Village, **eliminando completamente a dependência de combustíveis fósseis**.

Em 2024, lançamos o projeto **Resíduo Tem Valor**, com o intuito de destinar os resíduos gerados e, assim, avançar significativamente na transformação cultural. Criamos grupos multiplicadores, realizamos visitas técnicas no centro de reciclagem e compostagem para onde são encaminhados os resíduos, além de intensificarmos os treinamentos, com conteúdos práticos e dinâmicos. Multiplicamos o conhecimento e conseguimos engajar os colaboradores, que demonstraram uma média de 70% de conhecimentos sobre o tema.



IL Campanario

(301-1) Água	2023	2024
Fonte de aquecimento	Biomassa (madeira)	Biomassa (madeira) e óleo diesel
Média de consumo por ocupante	0,30 m³/mês	0,5 m³/mês

(306-3) Resíduos	2023	2024
Volume de recicláveis	17,10 toneladas	46,10 toneladas
Volume de orgânicos	68,42 toneladas	65,93 toneladas
Rejeito (não é possível compostar ou reciclar)	96,34 toneladas	54,55 toneladas
Resíduos perigosos	-	1,43 tonelada
Destinação dos orgânicos	Associação Orgânica para Compostagem	

Destinação dos recicláveis

- **Vidro, papel, plástico e metal:** Associação de Coletores de Materiais Recicláveis (ACMR), composta por 60 famílias.
- **Tampas PET e esponjas:** doados para ONGs.
- **Resíduos de construção civil e óleo de cozinha:** reciclagem industrial em empresa local.

Destinação dos perigosos

- **Eletreletrônicos, lâmpadas de LED e fluorescentes, pilhas e baterias e bitucas de cigarros:** destinados para reciclagem.
- **Sólidos contaminados e residual líquidos de químicos:** aterro industrial.

(302-1) Consumíveis energéticos		2023	2024
Consumo por ocupante	Mercado Livre	-	0,06 kW
	Celesc	18,04 kW	28,25 kW
Diesel		44.800 litros	67.000 litros
Pellets		408 toneladas	355,48 toneladas

(204-1) Alimentação e bebidas de fornecedores locais	Volume	Valor
Peixes e frutos do mar	77.668,74 kg	R\$ 549.221,47
Carne suína	5.165,33 kg	R\$ 53.899,27
Hortifrúti	84.495,53 kg	R\$ 664.685,29
Gin	64,500 L	R\$ 3.637,94
Cerveja artesanal	490 L	R\$ 7.058,88
Total de litros	554,500 L	R\$ 10.692,82
Total	97.329,60 kg	R\$ 1.267.806,03



288

Acomodações



5

Salas para eventos



4

Restaurantes/bares

Práticas sustentáveis implementadas em 2024

👉 Passe o mouse sobre as figuras para saber mais.



Troca do boiler e caldeira do sistema de aquecimento



Troca de válvulas de acionamento em caixa acoplada



Modernização da iluminação



Equipamentos de climatização



Troca global do telhado



Jurerê Beach Village

(301-1) Água	2023	2024
Fonte de aquecimento, caldeira à base de:	Gás natural e óleo	Gás e diesel até setembro A partir de outubro: todo aquecimento de água passou a ser por placas solares
Média de consumo por ocupante	0,43 m³/mês	0,3 m³/mês

(306-3) Resíduos	2023	2024
Volume de recicláveis	35,10 toneladas	85,66 toneladas
Volume de orgânicos	30,60 toneladas	50,14 toneladas
Rejeito (não é possível compostar ou reciclar)	46,68 toneladas	29,88 toneladas
Resíduos perigosos	-	0,44 tonelada
Destinação dos orgânicos	Associação Orgânica para Compostagem	

Destinação dos recicláveis

- **Vidro, papel, plástico e metal:** Associação de Coletores de Materiais Recicláveis (ACMR), composta por 60 famílias.
- **Tampas PET e esponjas:** doados para ONGs.
- **Resíduos de construção civil:** reciclagem industrial em empresa local.

Destinação dos perigosos

- **Eletrônicos, lâmpadas de LED e fluorescentes, pilhas e baterias e bitucas de cigarros:** destinados para reciclagem.
- **Sólidos contaminados e residual líquidos de químicos:** aterro industrial.

(302-1) Consumíveis energéticos	2023	2024
Consumo por ocupante	Mercado Livre Celesc	- 11,40 Kw 10,84 Kw
Diesel*	1,15 L	19.500 L
Gás (GLP)**	0,38 kg	32.832 kg

*A partir de agosto foi eliminada a caldeira a diesel. **Em outubro, o gás para aquecimento foi retirado.
Nota: em 2023 o cálculo era realizado em média por ocupante. A partir de 2024, divulgaremos os dados de diesel e gás considerando o total em litros e kg.

(204-1) Alimentação e bebidas de fornecedores locais	Volume	Valor
Peixes e frutos do mar	10.392,41 kg	R\$ 265.868,01
Carne suína	2.865 kg	R\$ 13.371,89
Hortifrúti	80.482 kg	R\$ 308.299,99
Gin	196 L	R\$ 14.189,29
Cerveja artesanal	687 L	R\$ 13.213,30
Total de litros	883 L	R\$ 26.402,59
Total	93.739,41 kg	R\$ 587.539,89

Nota: valores correspondentes a duas operações.



242

Acomodações



3*

Salas para eventos



2

Restaurantes/bares

*Em 2024 duas salas para eventos foram remanejadas para outras atividades.



Práticas sustentáveis implementadas em 2024

 Passe o mouse sobre as figuras para saber mais.



Modernização do cabeamento com fibra óptica



Troca do sistema de tratamento das piscinas - de cloro para sal



Troca do sistema de aquecimento de água, de gás e diesel para placas solares



Iluminação e climatização eficientes



Troca da tubulação de água gelada do *Chiller*



Reforma do refeitório e sala de descanso



Satisfação com a nossa gestão hoteleira

Nossa área de qualidade segue em rápido avanço, sempre focada no atendimento e no relacionamento com os proprietários, responsável também pelo monitoramento dos comentários on-line sobre a satisfação dos hóspedes. Todos os comentários são respondidos rapidamente, e os pontos mencionados são encaminhados às áreas

responsáveis para as devidas ações corretivas. Utilizamos uma ferramenta digital especializada para calcular o *Global Review Index* (GRI), ou **Índice Global de Avaliação**, que varia em uma escala de 0% a 100%. Essa prática é indispensável para que possamos acompanhar a excelência dos nossos processos e serviços.

Resultados Jurerê Beach Village

Global Review Index (GRI)

91,40%



Comentários mapeados:

676



Resultados IL Campanario

Comentários mapeados:

819



Global Review Index (GRI)

92,80%



Além das pesquisas e monitoramentos digitais, também nos preocupamos com o bem-estar de quem usufrui dos hotéis Jurerê Beach Village e IL Campanario. Portanto, **buscamos valorizar a cultura e arte local** e priorizamos a aquisição de insumos de fornecedores das regiões próximas. Também criamos espaços para **reuniões comunitárias, feiras de artesanato, exposições de artistas, manifestações culturais e empreendedores locais**.

Já para os nossos investidores, em 2024 a distribuição entregue cresceu 10% comparando ao ano anterior, desconsiderando o aporte de investimentos que não existia. Em 2025 teremos o fim do benefício da lei PERSE, que trará para o segmento um cenário de readequação relacionado ao pagamento de tributos federais, o que aumenta ainda mais a responsabilidade da administração na manutenção de bons resultados aos investidores.

Compromissos para 2025



Reduzir o consumo de energia não renovável, a partir da instalação de placas solares fotovoltaicas.



Modernizar os equipamentos com foco na eficiência e consumo de energia.



Investir com foco em melhoria contínua, sustentabilidade e inovação, **mitigando desperdícios** e danos ao meio ambiente.



Rubens Fernandes Lima

Jl Gastronomia e Eventos (Fajã)

Em 2022, inauguramos o restaurante Fajã no hotel Jurerê Beach Village, com o desafio de unir a autenticidade da cozinha regional a um toque contemporâneo. Nosso objetivo é celebrar os sabores e tradições locais, criando uma experiência gastronômica única para moradores e turistas.

O Fajã Cozinha e Mar é um refúgio de cultura e memória, destacando iguarias locais em parceria com produtores regionais. Comprometido com a sustentabilidade, nasceu com o propósito de ser um **restaurante Lixo Zero**, aplicando boas práticas ambientais em todas as suas operações. Como resultado, contribuiu para a reciclabilidade de 90,7% dos resíduos do hotel e acompanhou de perto o desperdício de alimentos, otimizando a produção e reduzindo resíduos orgânicos.



Compromissos para 2025



Aumentar a satisfação dos clientes;



Promover a qualificação contínua da equipe;



Otimizar a matriz de custos, buscando melhoria contínua.

Jurerê OPEN

Neste negócio, gerenciamos imóveis comerciais e oferecemos serviços de conveniência, como limpeza, manutenção e segurança. Com cerca de 80 operações, entre comércios, restaurantes e prestadores de serviços, o **OPEN é referência como o primeiro e mais completo shopping a céu aberto de Santa Catarina**, localizado estrategicamente no coração de Jurerê in_.

Evolução e modernização: Para Ser & Estar.

Em 2023, o Jurerê OPEN deu um grande passo ao lançar sua nova marca com o posicionamento “**Para Ser & Estar**”. Muito além de um shopping a céu aberto, o Jurerê OPEN é um espaço onde experiências se tornam memórias e as pessoas encontram o equilíbrio perfeito entre lazer, cultura, ar livre, serviços e bem-estar.

Em 2024, colocamos em prática tudo o que esse novo posicionamento simboliza.

Transformamos ideias em ações concretas, tornando o Jurerê OPEN um verdadeiro reflexo do que acreditamos.



Eventos diversificados e memoráveis: de 440 eventos em 2023, saltamos para 483 em 2024, com atrações que englobam cultura e lazer, festivais gastronômicos e celebração para todas as idades.



Ampliação dos descartes responsáveis: disponibilizamos residuários PET, bituqueiras e contêiner de resíduos eletroeletrônicos.



Expansão e novas experiências: incorporamos operações que trazem ainda mais diversidade ao nosso mix, alinhando os serviços e produtos oferecidos aos desejos de nossos visitantes.



Engajamento digital fortalecido: crescemos no Instagram, ampliando nossa base de 30 mil para 38,8 mil seguidores.

Circuito Digital: agilidade e resultados

Foram instalados dois painéis de LED na plataforma Lounge e Plataforma 2, denominados de circuitos digitais, que têm como principal objetivo a exibição da programação do OPEN, atualizada semanalmente. Com isso, agilizamos a divulgação das ações de marketing, o que contribuiu diretamente para o aumento de receita e um engajamento mais eficiente com nossos visitantes.

Este avanço é mais um reflexo do nosso compromisso em inovar e oferecer sempre o melhor.



Elton Ramos

Números que contam histórias

Em 2024, o que era conceito se tornou realidade. Cada evento, nova operação e detalhe cuidadosamente pensados refletiram nosso compromisso de ser um espaço onde as pessoas podem ser elas mesmas e estar em harmonia. Além disso, nossas avaliações no Google demonstram o reconhecimento desse trabalho. A média anual de estrelas mapeadas é constantemente alta, recebendo a maior parte de comentários positivos.



Sustentabilidade: um compromisso contínuo



69,7% de resíduos desviados de aterro sanitário



Boas práticas

- 50 pontos de descarte seletivo;
- 15 pontos de coleta de bitucas de cigarro;
- 4 residuários PETs;
- Residuário para descarte de líquidos, com tratamento adequado junto ao SAE;
- Ponto de coleta para descarte de eletroeletrônicos;
- Coleta porta a porta de resíduos orgânicos e envio para compostagem.

Os resíduos são armazenados em uma central que busca ser um exemplo de gestão responsável em suas operações, com oportunidade para gerar ações de educação e conscientização ambiental, campanhas para operadores, moradores, clientes, visitantes e escolas do entorno.

A correta gestão dos resíduos resultou no envio de um maior volume de materiais para reciclagem e compostagem, diminuindo a quantidade enviada para aterro sanitário. Boas práticas como comunicação e identificação de residuários contribuíram para uma economia circular e uma gestão a caminho do sucesso.

(306-3) Resíduos em toneladas	Destino	2023	2024
Recicláveis	Cooperativa de coletores de materiais recicláveis, projetos sociais e reciclagem industrial	20,88	52,77
Orgânicos	Compostagem pelo programa municipal de coleta seletiva	37,69	68,29
Rejeitos (que não é possível compostar ou reciclar)	Aterro sanitário por coleta pública	185,49	74,07
Perigosos*	Empresa local para tratamento especializado	0,05	0,57

* Os perigosos são destinados para reciclagem: bitucas de cigarro, eletroeletrônicos, lâmpadas de LED e fluorescentes, pilhas e baterias; ou para aterro industrial: sólidos contaminados e residual líquido de químicos.



14,7 kg de bitucas recolhidas = prevenção de contaminação de 735 milhões de litros de água.



1 bituca pode contaminar 50 litros de água.

Destino das bitucas

1. Bitucas recolhidas;
2. Empresa terceirizada realiza a coleta;
3. Bitucas transformadas em matéria-prima reciclada;
4. Matéria-prima doada à Associação União Norte;
5. Na Associação, o material transforma-se em utensílios artesanais.



Compromissos para 2025



Implantar novas operações comerciais ao mix existente;



Análise da rentabilidade ao investidor para novas áreas comerciais.

Sistema de Água e Esgoto (SAE)

(3-3)

Em 1981, iniciamos a operação do Sistema de Água e Esgoto (SAE). Nosso desafio foi oferecer toda a infraestrutura necessária para o abastecimento de água, bem como para a coleta e tratamento de esgoto em Jurerê, de forma autônoma.

O principal objetivo era mitigar problemas comuns a muitos balneários brasileiros, como a escassez de água e a poluição do mar, que se intensificam durante o verão.

O monitoramento diário do nível do lençol freático e do lago de captação é uma medida para prevenir o risco de escassez do principal recurso do negócio.

Captação de água

(303-1) A água captada para a nossa Estação de Tratamento de Água (ETA) é proveniente de um lago artificial com aproximadamente 54 mil m³, e de ponteiros próximas à ETA, que permitem a captação extra de água subterrânea. Esse lago recebe água dos canais de drenagem pluvial e está interligado ao lençol freático.



Capacidade de atendimento do SAE em número de habitantes:

ETA

20.160

ETE

18.566

Água captada em m³

(303-3)

O SAE instalou uma boia ultrassônica no lago de captação superficial para minimizar a proliferação de algas, que, em excesso, podem prejudicar o tratamento da água. Além disso, avalia-se a implementação de um sistema de biorremediação, que deve minimizar os impactos do excesso de matéria orgânica.

● Subterrânea ● Superficial

2024: **987,67**



2023: **966,89**



2022: **927,99**



Nota: não abrange área de estresse hídrico. (303-3-b) O SAE é responsável pela distribuição de toda a água do empreendimento e pelo tratamento de 80% do esgoto local. Para conversão dos dados em m³, os valores devem ser multiplicados por 1.000. A revisão dos cálculos resultou na atualização dos volumes informados.

Estação de Tratamento de Água (ETA)

O tratamento da água passa por várias etapas, incluindo aeração, coagulação, floculação, decantação, filtração, desinfecção, fluoretação e reservação. Desde 2021, iniciamos a substituição de produtos químicos nesse processo. Em 2024, **alteramos o coagulante**, principal insumo, reduzindo em 15% os custos e o consumo de produto por metro cúbico tratado. Essa mudança também melhorou a **qualidade da água**, diminuindo os níveis de alumínio. Além disso, o **consumo de floculante caiu 70%**, e já estudamos alternativas para sua substituição, buscando aprimorar ainda mais o tratamento.

Na fluoretação, testamos um novo sistema para aumentar a eficiência e reduzir desperdícios. A troca do fluossilicato de sódio pelo ácido fluossilícico já apresentou melhorias, e os benefícios em custo e desempenho serão notáveis em 2025.

Paralelamente, **o projeto da nova Estação de Tratamento de Água (ETA) foi protocolado** no órgão ambiental e está em análise. A proposta busca ampliar e modernizar a estrutura e a capacidade do sistema para atender melhor às demandas futuras. **Visitamos uma unidade em Lodi, Califórnia (EUA)**, para conhecer a tecnologia que pretendemos implantar na redução da dureza da água potável.

Sabemos que, no verão, a pluviometria pode afetar a balneabilidade das praias de Santa Catarina. **Em Jurerê in_, monitoramos a qualidade da água do mar em nosso laboratório** e, em parceria com o poder público, adotamos medidas conforme necessário. Também realizamos ações preventivas nas nossas instalações de esgoto, evitando contaminação do lençol freático e do mar.

5
reservatórios

Armazena
+3 milhões
de litros de água

Trata até
70 litros
de água por segundo

Estação de Tratamento de Esgoto (ETE)

Escolhemos um método mundialmente difundido, denominado de *Sequencing Batch Reactors* (SBR), para o tratamento de esgoto, o qual utiliza um sistema de lodos ativados por bateladas para o tratamento biológico. Nossa rede de coleta de esgoto opera em dois formatos, **convencional** e a **vácuo**.

Após tratados, os efluentes são infiltrados no solo, contribuindo para o recarregamento do lençol freático e proporcionando o equilíbrio hídrico sustentável, alinhando a demanda por água potável com o volume de água bruta necessário para o tratamento.

Conscientes dos limites da capacidade das nossas elevatórias, implementamos rotinas de monitoramento e ampliamos as rotinas de manutenções preventivas desses equipamentos, reduzindo impactos causados pela sobrecarga em momentos de pico. Em relação à elevatória 1, aguardamos a liberação da licença para revitalização. Além disso, a nossa equipe avalia soluções para

destinar o lodo gerado nas estações de tratamento de água e esgoto, considerando a caracterização físico-química do lodo, análises de viabilidade técnica e econômica e priorizando **metodologias eficientes, sustentáveis e inovadoras**. Entre as alternativas avaliadas e alinhadas com a economia circular, destacamos duas:

Compostagem do lodo: essa técnica possui maior viabilidade econômico-financeira. O lodo é destinado para uma empresa parceira, que comercializa o produto final como fertilizante, podendo ser utilizado em culturas alimentícias.

Jardins de Tratamento de Lodo (JTL): uma abordagem de baixo impacto ambiental, que utiliza plantas e substratos para tratar o lodo, promovendo sua desidratação e redução de volume, e possibilita a recuperação de nutrientes para aplicação no solo. Essa técnica requer maior área e investimento.

Manutenção

Validamos a digitalização das rotinas de manutenção do SAE na metodologia *Total Productive Management* (TPM), por meio do software de controle operacional *PCM by SIM*, o qual proporcionou melhoria nos atendimentos, ampliação da equipe e redução nos custos potenciais.



Cadastramos 315 equipamentos rastreados para manutenção preventiva.



Realizamos diversos treinamentos estratégicos com foco na manutenção autônoma.



Economizamos em custos potenciais de manutenção em 2024 **R\$ 220.000,00**.



Guilherme Feijó

Execução de obras

(IF-WU-000.E)

O SAE busca pela ampliação das redes de coleta de esgoto para atender 100% do empreendimento. As tratativas estão sendo feitas com os órgãos ambientais para o devido licenciamento. Atualmente, o SAE dispõe de mais de 39 km de redes de água e 36 km de redes de esgoto.

Qualidade, inovação, pesquisa e desenvolvimento

Nosso sistema tem acompanhado o crescimento do empreendimento, e a qualidade dos serviços prestados é **certificada pelas normas ISO 9001 e 14001**. As operações são fiscalizadas pelos órgãos competentes e reconhecidas por entidades públicas de saúde e ambientais.

Aprimoramos nossa operação com a digitalização das rotinas de suporte, tornando os processos mais eficientes. **Investimos cerca de R\$ 30 mil em um sistema de gestão de análises laboratoriais para modernizar o monitoramento da qualidade da água e do esgoto no laboratório interno**. Essa iniciativa aumentou a agilidade, garantiu informações mais precisas e reduziu a geração de resíduos.



Nove pontos de monitoramento, que indicam se a água do mar em Jurerê in_ está própria para banho o ano todo.



Quatro pontos de controle da qualidade da água do lençol freático no entorno da Estação de Tratamento de Esgoto (todas as análises estão adequadas à legislação).



Sensores de medição que permitem a análise instantânea e on-line da água tratada na saída da estação.



Monitoramento da qualidade da água em todas as etapas de tratamento. O sistema conta com pontos específicos para análise da água, dispostos, principalmente, nas pontas da rede, agilizando a detecção de problemas.



Cerca de 700 campanhas de coletas e quase 20 mil análises realizadas da água bruta e distribuída e do esgoto tratado.



Sérgio Adriano Costa

Indicadores de qualidade

(IF-WU-140a.2)

O índice de perdas de água em Jurerê in_ permanece baixo, **resultado de um controle operacional eficiente**, com manutenções preventivas e correções rápidas. Esse indicador é essencial para:



Diagnosticar a efetividade das manutenções executadas na rede.



Prevenir a redução de arrecadação.



Acompanhar a necessidade de grandes intervenções para atualização da rede.

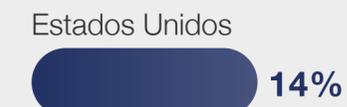
Conforme o quadro a seguir, destacamos que quanto menor o índice, melhor é o indicador de qualidade. Assim, em comparação com os demais sistemas apresentados no gráfico, nosso desempenho operacional é superior, sendo 7% equivalente a 55.390 m³.



SAE (2024)



● Fonte: Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento - 2022.



SAE (2024)



● Fonte: International Benchmarking Network for Water and Sanitation Utilities - Dados 2020.

As informações a seguir reúnem os dados monitorados, permitindo garantir a qualidade da operação e a prestação de serviços no SAE.

Eficiência da ETE

(303-2)

Parâmetros	Unidade	Máximo permitido	2022	2023	2024
Demanda bioquímica de oxigênio (DBO)	mg/L	60	25,1	9,3	14,5
Eficiência remoção de DBO	%	≥ 80%	84%	95%	89%
Demanda química de oxigênio DQO	mg/L	-	78,9	110	46,9
Óleos e graxas	mg/L	30	< 10	< 10	< 10
pH	-	6,0-9,0	7,42	7,31	7,3
Sólidos sedimentáveis	mL/L	1	< 0,2	< 0,2	<0,2
Fósforo	mg/L	4*	1,87	1,2	1,2
Temperatura	°C	40	26,4	26,1	26,2

Nota: valores médios anuais. (303-2) Parâmetros Resolução CONAMA nº 430/2011.

*Lei 14.675/09 Art.177 V - Lançamentos em trechos de lagoas, lagunas e estuários, além dos itens anteriores, devendo ser observado o limite de 4 mg/L de concentração de fósforo total.



Denise Almeida

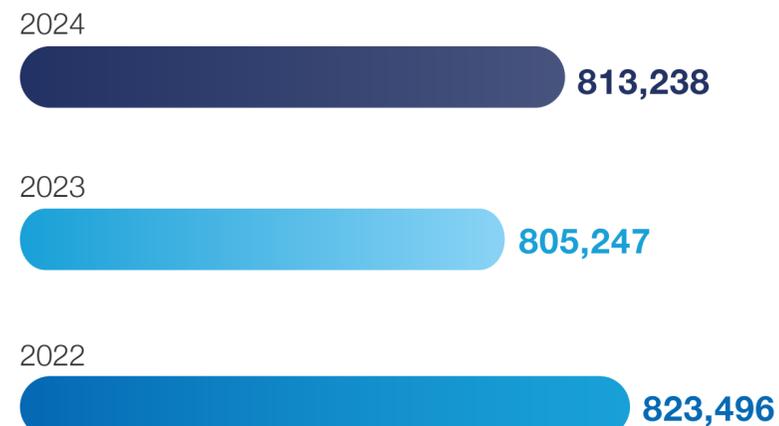
Eficiência da ETA

Parâmetros	Unidade	Máximo permitido	2022	2023	2024
Alumínio	mg/L	0,2	0,0493	0,1473	0,0577
Alcalinidade	mg/L	-	100,2	97,34	133,06
Amônia (como NH ₃)	mg/L	1,2	0,14	0,28	0,07
Cloreto	mg/L	250	51,73	45,7	73,1
Cor aparente	uH	15	3,19	3,4	5,5
Condutividade	µS	-	550,83	563,5	647,3
Dureza	mg/L	300	174,17	168,8	163,8
Ferro	mg/L	0,3	0,0157	0,048	0,011
Coliformes totais	NMP/100 mL	ausente	ausente	ausente	ausente
<i>Escherichia coli</i>	NMP/100 mL	ausente	ausente	ausente	ausente

Parâmetros	Unidade	Máximo permitido	2022	2023	2024
Manganês	mg/L	0,1	< 0,005	< 0,005	< 0,005
Sólidos dissolvidos totais	mg/L	500	375,83	319,1	292,7
Sulfato	mg/L	250	85,64	68,5	16,5
Turbidez	uT	5	0,6	0,56	0,32
pH (a 20°C)	-	6,0-9,5	7,12	7,3	7,4
Temperatura	°C	-	23,58	23,48	24,53
Nitrato	mg/L/L	10	0,66	0,59	2,39
Cloro residual	mg/L	0,2-5,0	1,41	1,35	1,42
Gosto e odor	intensidade	6	< 1	2	ausente

Nota: valores médios anuais. Parâmetros Portaria GM/MS Nº 888, de 4 de maio de 2021, do Ministério da Saúde.

Consumo de água em m³



Compromisso com a qualidade da água

(IF-WU-250a.1)

A qualidade da água que entregamos é uma prioridade para nós e exige um rigoroso controle de qualidade em todas as etapas do processo de tratamento e distribuição, sempre em conformidade com as portarias que regulam os critérios de potabilidade da água no Brasil.

Com a implementação de rotinas e sensores de monitoramento contínuo, quaisquer alterações nos padrões de qualidade são rapidamente detectadas dentro das Estações de Tratamento de Água.

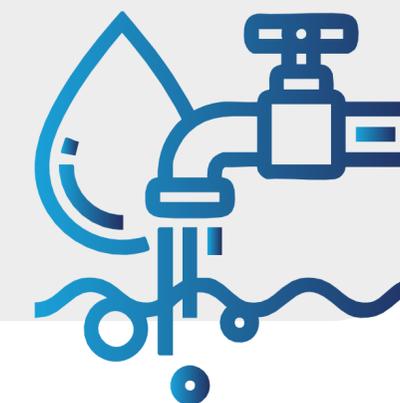
Assim, medidas corretivas são automaticamente disparadas para manter os critérios de potabilidade.

O SAE mapeia todas as atividades relacionadas ao processo de tratamento e distribuição de água, avaliando riscos e impactos que possam comprometer

a qualidade e a continuidade do fornecimento. Cada risco identificado recebe uma classificação, que orienta a adoção de medidas preventivas e controles adequados.

A gestão eficaz desses riscos é um pilar fundamental para assegurar a operação do sistema de forma segura, evitando interrupções e comprometimentos na qualidade da água. Além disso, a empresa define e aplica medidas de controle rigorosas em todas as etapas, desde o tratamento até a distribuição. Não há registros de eventos de comprometimento da qualidade da água após a saída das unidades do SAE. Isso demonstra a eficiência do nosso processo e nossos compromissos com a saúde pública e com o bem-estar das comunidades atendidas, ao garantir um fornecimento seguro e saudável de água.

Nossa água é tratada e distribuída para a população, mantendo os padrões de qualidade exigidos pelas normas.



Qualidade da água potável

(IF-WU-250a.2)

Atendemos à Portaria GM/MS nº 888/2021, que define os parâmetros de potabilidade da água no Brasil, incluindo o controle de agrotóxicos e pesticidas. Também seguimos a Portaria nº 21/2022, que estabelece critérios adicionais para a qualidade da água em Santa Catarina.

As análises de agrotóxicos e medicamentos são realizadas por um laboratório externo acreditado, respeitando rigorosamente a periodicidade exigida pela portaria. Além disso, o SAE promove campanhas de conscientização sobre o descarte adequado de resíduos, incluindo medicamentos, óleo de cozinha, produtos químicos e resíduos sólidos, prevenindo a contaminação das redes de esgoto e galerias pluviais.



Campanhas que abordam o descarte correto de resíduos, incentivando práticas mais sustentáveis.

Monitoramento de recursos hídricos

(303-1, IF-WU-440a.3, IF-WU-450a.4, IF-WU-140b.1)

A gestão dos riscos relacionados à qualidade e à disponibilidade dos recursos hídricos é essencial para assegurar o fornecimento seguro e sustentável de água potável. Para isso, **o SAE mantém um rigoroso plano de monitoramento**, com análises periódicas da qualidade da água bruta e tratada, além do **controle diário dos níveis dos mananciais subterrâneos e superficiais**.

Para o gerenciamento dos riscos relacionados às mudanças climáticas, como a seca, o SAE opera com um ciclo fechado da água. Nesse modelo, 67% do efluente tratado é infiltrado no lençol freático por meio da irrigação de uma área verde licenciada, o que contribui para a manutenção de níveis adequados do lençol

freático, mesmo durante períodos de baixa pluviometria. **Ratificamos que não registramos eventos relacionados à qualidade da água dos nossos mananciais após a sua saída das unidades de tratamento de esgoto.**

Ou seja, uma vez que o esgoto é tratado e disposto na natureza, ele mantém os padrões de qualidade exigidos pelas normas.

Comprometido com a sustentabilidade hídrica nas novas áreas do empreendimento, o SAE avalia alternativas para a destinação final do efluente, priorizando o uso responsável da água. Dessa forma, garante a qualidade do abastecimento, preserva os recursos hídricos e promove práticas sustentáveis.





João Carlos Machado

Josefer Dias

Luis Fernando Brito

Ocorrências na rede de água

(IF-WU-450a.3)

O SAE prioriza a excelência no atendimento.

Por isso, em situações de rompimento de rede ou interrupções no abastecimento, adotamos ações rápidas e eficazes para minimizar o impacto, como o fechamento de quadras e desvios de rede. Além disso, todos os clientes são imediatamente informados por diversos canais, como WhatsApp, e-mail e SMS. Dessa forma, em alguma eventualidade, **conseguimos restabelecer o abastecimento nas áreas afetadas em até três horas**, assegurando a continuidade do serviço e a satisfação dos usuários.

Perturbações não planejadas do serviço de abastecimento de água potável:

2024



2023





Atendimento aos clientes

(IF-WU-000.B, IF-WU-000.C, IF-WU-000.D)

Os dados apresentados reforçam a qualidade do nosso atendimento, realizado de maneira eficaz, eficiente, rápida e com processos operacionais bem executados, em conformidade com as normas reguladoras. Além disso, as ações sociais e de educação ambiental contribuem para o fortalecimento do compromisso com a comunidade e o meio ambiente.



Atendimento	Unidade	2022	2023	2024
Índice de atendimento em água	%	100	100	100
Índice de atendimento em esgoto	%	84	84	84
Número de reclamações/número de economia	%	0,09	0,12	0,25

Operacionais				
Quantidade de economias ativas de água	Un	4.158	4.171	4.364
Volume de água produzido	1.000 m³/ano	897,08	925,97	961,21
Volume de água faturado	1.000 m³/ano	757,08	738,79	763,12
Volume de esgoto tratado	1.000 m³/ano	537,10	528,24	633,16
Volume de esgoto faturado	1.000 m³/ano	605,82	610,91	628,14
Índice de produtividade: economias ativas por pessoal próprio	Un	256,40	240,38	237,56
Índice de esgoto tratado referido à água consumida	%	87%	72%	82%
Índice de perdas na distribuição	%	19,2%	10,1%	7,14%

Ambientais				
302-1 Consumo total de eletricidade* (kWh)	kWh	1.606,129	1.551,565	1.509,674
302-3 Consumo de eletricidade/m³ de água produzida	kWh/m³	0,59	0,49	0,43
302-3 Consumo de eletricidade/m³ de esgoto tratado	kWh/m³	1,94	1,80	1,50
Produtos químicos usados no tratamento de água e esgotos	t	385,60	342,40	259,63
Total de retirada de água - superficial	m³	866.167	931.754	956.225
Total de retirada de água - subterrânea	m³	30.916	35.136	31.449,6
Número de ETA e ETE certificadas pela ISO 14001	-	1	1	1
Quantidade de recicláveis coletados	Kg	558,15	1.515,59	38,03

Social				
Visitas monitoradas de educação sanitária e ambiental nas unidades	Pessoas	181	590	576

Nota: valores médios anuais. Parâmetros estabelecidos pelo Sistema Nacional de Informações.
*Na revisão dos cálculos, identificou-se duplicação dos valores.

Satisfação dos clientes

Valorizamos um atendimento de alta qualidade e ouvimos nossos clientes para seguir em constante melhoria.

Unidade de Recebimento Automático (URA)

 270 chamados solucionados;

 100% dos casos concluídos;

 89% de satisfação - atendimento administrativo;

 83% de satisfação - equipe de campo;

 Pesquisa de satisfação (Método NPS) = 40 pontos, avanço de 7 pontos em comparação ao ciclo anterior.

Principais comentários detratores

Ausência de rede de coleta de esgoto: cerca de 20% do loteamento não possui rede de coleta de esgoto, nesses locais o tratamento é individual no lote com fossa séptica.

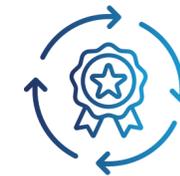
Qualidade da água: a água da região apresenta uma dureza elevada, característica natural. Ao passar pelo processo de tratamento, esse nível de dureza é reduzido, apresentando patamares melhores que o limite estabelecido pela legislação.

Comercial: reclamação referente à tarifa de água. Os valores são os mesmos aplicados pela concessionária estadual no município.

Principais comentários promotores

Atendimento aos clientes: agilidade e foco do cliente são premissas para atender os clientes.

Qualidade da água: disponibilidade de água na rede o ano todo.



Estamos plenamente comprometidos em garantir a segurança e a privacidade dos dados dos nossos clientes. Por isso, implementamos treinamentos e alinhamentos com a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), aplicáveis às rotinas e aos softwares que utilizamos.



Em 2024, implantamos uma nova sala de atendimento em local estratégico e de fácil acesso, na região central do empreendimento, para fortalecer o relacionamento com os clientes.

Inadimplência

(IF-WU-240a.3)

Em 2024, mantivemos uma taxa média de inadimplência de 2,05%, o que reflete nossa gestão financeira eficiente e políticas que promovem a acessibilidade e continuidade dos serviços. Também tivemos uma baixa incidência de cortes no fornecimento de água, destacando nosso compromisso com relacionamentos positivos com os clientes e com a satisfação das suas necessidades essenciais. Nos casos de corte, 100% dos restabelecimentos foram realizados em até 30 dias, demonstrando agilidade e eficiência no atendimento, minimizando impactos sociais e assegurando o acesso à água tratada.

Iniciativas de pesquisa e inovação

A área de P&D avançou no desenvolvimento de produtos e busca por inovação em processos e tecnologias ao longo de 2024. Podemos destacar:



Geração de hidrogênio a partir do esgoto tratado;



Destinação sustentável para o lodo das estações;



Viabilidade para implantação de uso de energias renováveis para as instalações do SAE.

Gestão de energia

(IF-WU-130a.1, 302-1)

Em 2024, a gestão de energia no SAE abrangeu o consumo de energia elétrica, combustíveis fósseis para a frota de veículos, geradores e GLP para uso na cozinha dos colaboradores, totalizando 5.434,82 GJ. A maior parte desse consumo, 92%, foi de energia elétrica, principalmente devido ao uso de equipamentos essenciais para o transporte e tratamento de água e esgoto em nossa rede de distribuição e coleta.

Total de energia consumida

5.435 GJ

Eletricidade da rede

92,5%

Renováveis

88,8%

(302-1) Energia consumida não renovável

	2022		2023		2024	
	Valor	GJ	Valor	GJ	Valor	GJ
Consumo de GLP (kg)	52	2	52	2,4	26	1,3
Gasolina (frota própria) L	5.561	200	5.828	209,8	7.031,42	253,1
Diesel (frota própria) L	2.501	103	2.905	119,1	2.379,83	97,6
*Diesel para geradores L	4.000	164	3.000	123	11.000	451
Total GJ	469		454,3		802,9	

*Houve um aumento nas periodicidades do uso dos geradores, como forma preventiva do equipamento, que requer um tempo maior de uso de diesel.

Avançamos, ainda, com os projetos de eficiência energética, mantendo a compra de energia elétrica no mercado livre e identificando áreas de maior consumo em nossas instalações. Essas ações visam não apenas à renovação de equipamentos, mas também aprimorar a gestão e a eficiência da operação, garantindo uma distribuição de água e tratamento de esgoto mais sustentável.

Além disso, iniciamos um estudo de viabilidade técnico-econômica para a geração de **energia elétrica própria a partir de fontes renováveis**, que está em análise para possível implantação. Neste ano, continuamos a adesão das unidades de maior consumo (ETA e ETE) ao Ambiente de Contratação Livre (ACL), acelerando a contratação de energia com tarifas mais competitivas.



Sandra Regina Kerber

Andrea Ribas

(302-1) Energia consumida renovável	2022	2023	2024
kWh	1.491.126	1.492.864	1.456.413
GJ	5368,0536	5374,3104	5243,0868



Ao final de 2024, estimamos uma economia superior a R\$ 107 mil.



86% do consumo total de energia é proveniente de fontes renováveis.



100% adquiridas por meio do ACL.

Gestão de resíduos

(306-3)

Resíduos em toneladas	Destino	2023	2024
Lodo	Em estudo	319,72	288,19
Recicláveis	Cooperativa de coletores de materiais recicláveis, projetos sociais e reciclagem industrial	9,52	42,71
Orgânicos	Composteiras no local	0,41	0,75
Rejeitos (que não é possível compostar ou reciclar)	Aterro sanitário por coleta pública	1,04	0,37
Perigosos*	Empresa local para tratamento especializado	0,25	1,02

*Destinados para reciclagem: eletroeletrônicos, lâmpadas de LED e fluorescentes, pilhas e baterias, óleo lubrificante; ou para aterro industrial: sólidos contaminados e residual líquido de químicos.

Nota: investimos em um equipamento para proporcionar o adensamento do lodo por meio de prensa mecânica, com a perspectiva de redução de cerca de 20% da umidade final.

(306-3) Resíduo gerado	2023	2024
Reciclados	84,8%	95,8%
Rejeitados para aterro*	11,6%	2,3%
Compostados	3,6%	1,9%
Desvio de aterro sem lodo	88,4%	97,7%
Desvio de aterro com lodo	3,0%	11,9%

*Desconsiderando o peso de lodo.

O SAE gerencia, voluntariamente, o ponto de descarte comunitário de óleo de cozinha em Jurerê. Em 2024, foram destinados mais de 600 litros de óleo por meio do programa ReÓleo, criado pela ACIF (Associação Comercial e Industrial de Florianópolis). O programa envolve voluntários, comunidades e parceiros na coleta, separação e reaproveitamento do óleo, que é transformado em produtos como biodiesel, sabão e outros derivados. Parte dos produtos de limpeza gerados pela reciclagem são devolvidos aos participantes, e o SAE faz doações periódicas dos produtos para projetos sociais locais, como a Casa Lar e Lar dos Idosos. **Além de impulsionar a economia circular, o programa conscientiza sobre o descarte adequado e a preservação dos recursos hídricos.**

Conexões fortalecidas

(IF-WU-140b.2)

No Dia Mundial do Meio Ambiente, 5 de junho, foi realizada a 2ª edição do Fórum de Saneamento em Áreas Sensíveis, promovido pelo SAE. O evento, sediado no hotel IL Campanario, reuniu especialistas do setor para discutir desafios, inovações tecnológicas e modelos de financiamento voltados ao cumprimento das metas do Novo Marco Regulatório do Saneamento, que prevê a universalização dos serviços de água e esgoto no Brasil até 2033.

Também participamos do Programa Pacto pelo Saneamento na Educação, promovido pela Prefeitura Municipal de Florianópolis. Em 2024, recebemos visitas técnicas de mais de 200 alunos de escolas públicas e particulares do município de Florianópolis. Temos a expectativa de atender mais de 300 alunos em 2025.



Fabiana Thiesen

Suhellen Barcelos

Compromissos para 2025



Melhoria dos processos, visando à redução do consumo de energia na ETA.



Redução da inadimplência (contas em atraso de 0 a 45 dias).



Redução do tempo definido para a execução de um serviço (SLA) no Planejamento e Controle da Manutenção (PCM).



Elaboração de trabalhos técnicos voltados para inovação e melhoria dos processos realizados pelo SAE e apresentação em eventos de saneamento.

Participação em Outros Negócios

Irani Papel e Embalagem S.A.

Fundada em 1941, a Irani Papel e Embalagem é hoje uma das **líderes do setor de embalagens sustentáveis no Brasil**. Controlada desde 1994 pela Habitasul, produz papéis para embalagens, chapas e caixas de papelão ondulado, além de resinas naturais de pinus, breu e terebintina, assegurando o fornecimento de produtos de matéria-prima renovável com alta qualidade. Alinhada às boas práticas da economia circular, tem produção integrada às florestas próprias e utiliza energia autogerada.

Receita líquida: **R\$ 1.627.470 mil.**

Lucro líquido: **R\$ 304.519 mil.**

EBITDA ajustado: **R\$ 475.740 mil.**

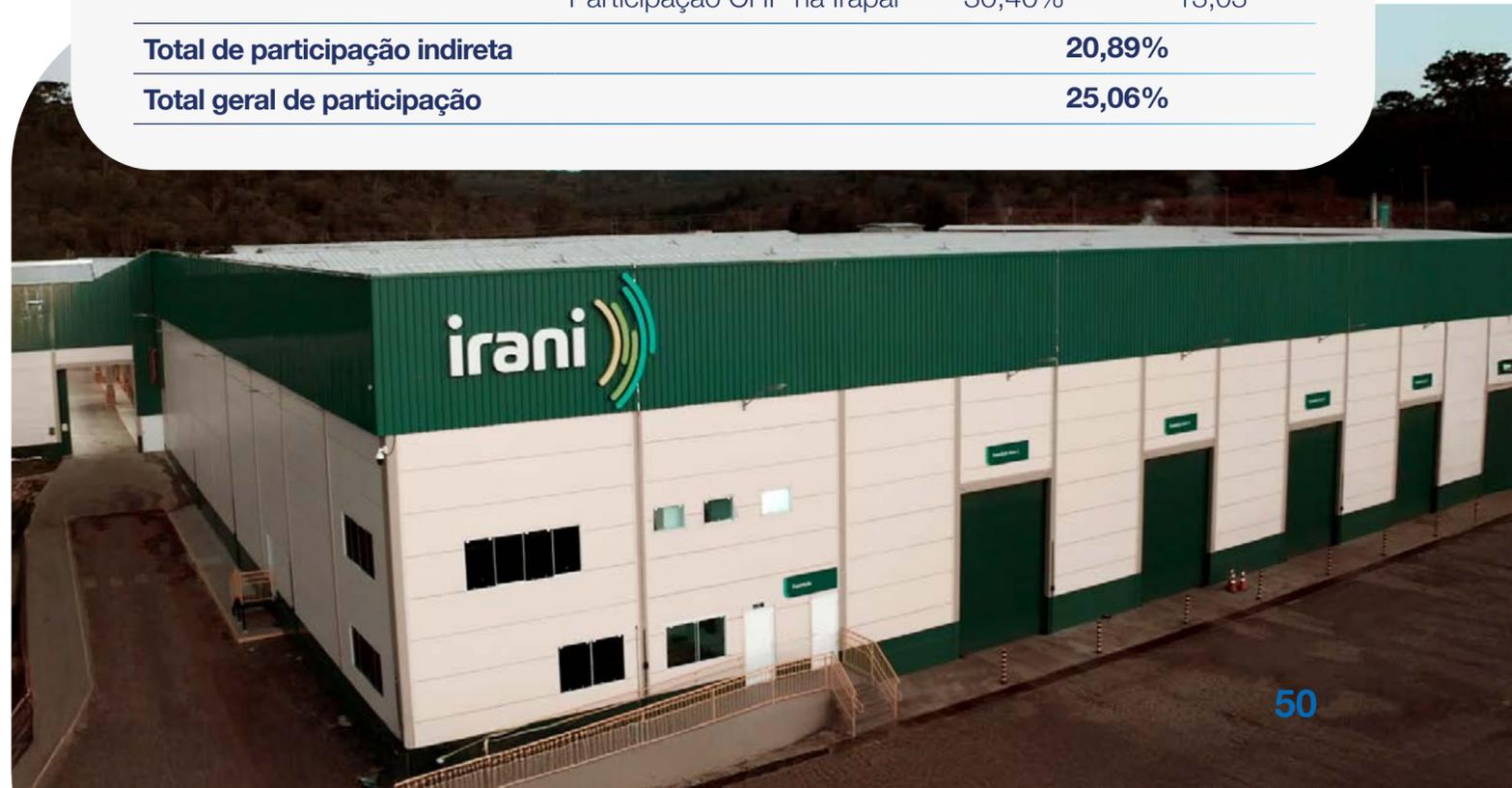
Dívida líquida/EBITDA: **2,26x**, em linha com os parâmetros da Política de Gestão Financeira da Companhia, que estabelece uma meta de 2,5x.

Listada no Novo Mercado, figura em importantes índices da B3. Pela primeira vez, foi incluída na carteira do Índice de Carbono Eficiente (ICO2) da B3 para o ano de 2025, refletindo o compromisso da empresa com a redução de emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE) e com a implementação de práticas de gestão que promovem maior eficiência no uso de recursos.

Conheça mais sobre a Irani.



CHP - Participação na Irani			
		Ações	%
Participação direta	Ações detidas pela CHP	10.007.067	4,17
Total de participação direta			4,17%
Participação indireta	Ações detidas pela HDI	18.849.160	7,86
	Participação CHP na HDI	99,99%	7,86
	Ações detidas pela Irapar	102.871.920	42,88
	Participação CHP na Irapar	30,40%	13,03
Total de participação indireta			20,89%
Total geral de participação			25,06%



Pomerwasser Ambiental

Possuímos 20% de participação na Sociedade de Propósito Específico (SPE), que opera o saneamento em Pomerode, em Santa Catarina, sob o nome Pomerwasser Ambiental. Pomerode está localizada no Vale Europeu e **conta com 34.289 habitantes**, segundo dados do IBGE de 2022.

A estimativa ao final do plano é de atender 57 mil habitantes, com meta de 100% de cobertura de água (2027) e esgoto (2033).

Indicadores monitorados		2023 (out - dez)	2024
Volume de água produzido	Total	809.000 m³	3.214.000 m³
	Média mensal	269.591 m³	267.830 m³
Índice de perdas	Média anual	43%	38%
Ordens de serviço	Total	2.882	19.119
	Média mensal	961	1.593
Atendimentos	Total	6.758	16.329
	Média mensal	2.253	1.361
Economias ativas	Água (dez)	11.145	11.660
	Esgoto (dez)	259	386
Faturamento realizado	Total	R\$ 2.511.705,62	R\$ 12.246.603,04
	Média mensal	R\$ 837.235,21	R\$ 1.020.550,25

Em 2024, a Pomerwasser investiu cerca de 10 milhões em:



Projeto de concepção do sistema de abastecimento de água e de esgotos;



Programa de recadastramento comercial realizado em mais de 10.700 imóveis;



Aquisição de novos filtros e implantação de reservatório na ETA 1;



Implantação de duas novas bombas de pressurização em pontos críticos de abastecimento;



Instalações de geradores de energia na ETA 1 e na captação de água bruta;



Adequação de aproximadamente 5 km de rede de distribuição de água;



Implantação de sistema de telemetria nas bombas de pressurização e reservatórios;



Adequação de 1,2 km de rede de coleta de esgoto;



Substituição de 15% do parque de hidrômetros;



Execução de 250 ligações de esgoto.



Governança Corporativa

53 Estrutura de Governança

57 Compliance

Estrutura de Governança

Nossa governança é regida pelos princípios de **ética, transparência, coragem, responsabilidade socioambiental, cordialidade, inovação e pioneirismo**, além da implementação das melhores práticas de interação com as partes interessadas. (2-9) A administração da empresa é conduzida pelo Conselho de Administração e pela Diretoria Executiva, conforme disposto no estatuto social.

Assembleia Geral de Acionistas

Principais funções:

- Função deliberativa;
- Aprovar as contas dos administradores;
- Deliberar quanto à destinação dos resultados da companhia;
- Eleger os conselheiros.

Conselho de Administração

(2-11)

Funções:

- Fixar a orientação geral dos negócios da companhia;
- Eleger e destituir os diretores da companhia e fixar suas atribuições;
- Fiscalizar a gestão dos diretores;
- Convocar anualmente a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária;
- Realizar manifestação sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;
- Aprovar a declaração de valores ou de missão, estratégias, políticas e objetivos estratégicos da companhia (2-12).

Mandato: três anos, com possibilidade de reeleição.

Nomeação (2-10): a indicação de membros segue critérios de qualificação e experiência técnica, além de aspectos legais e reputacionais.

Composição: de três a nove membros, pessoas naturais, eleitas pela Assembleia Geral.

(2-11) O presidente do conselho não assume outras atividades dentro da organização, portanto não há responsabilidades sobrepostas entre o presidente do Conselho de Administração e o Diretor-presidente.

Atualização do Conselho de Administração em 2027.

Diretoria Executiva

(2-11)

Funções:

- Representar a companhia perante o mercado e as partes interessadas;
- Responsável pelas demonstrações financeiras;
- Praticar todos os atos de gestão necessários à consecução dos objetivos sociais;
- Acompanhar e validar as discussões e definições relativas à gestão dos riscos e impactos atrelados aos negócios (2-12, 2-13);
- Tomar decisões para assuntos estratégicos, como econômico-financeiro, socioambiental, e reportar ao Conselho de Administração periodicamente (2-17);
- Reportar preocupações críticas ao Conselho de Administração sempre que necessário (2-16).

Mandato: um ano, com possibilidade de reeleição.

Nomeação (2-10): eleita pelo Conselho de Administração e pode ser destituída a qualquer momento. Em caso de ausência ou vacância, o Conselho designa um substituto.

Composição: de dois a nove diretores, acionistas ou não, com funções definidas pelo Conselho.

(2-21) Não há um processo formal de consulta entre partes interessadas e a alta governança.

Acesse aqui os currículos dos componentes.

Membros do Conselho de Administração



Péricles Pereira Druck
Presidente do Conselho



Paulo Iserhard
Vice-presidente e Conselheiro Independente



Andrea Pereira Druck
Conselheira



Carlos Berenhauser Leite
Conselheiro



Carlos Fernando Couto e Oliveira Souto
Conselheiro



Paulo Sérgio Viana Mallmann
Conselheiro



Roberto Faldini
Conselheiro Independente

Membros da Diretoria Executiva



Sérgio Luiz Cotrim Ribas
Diretor-presidente



José Roberto Mateus Junior
Diretor de Negócios, Estratégia e Gestão



Odivan Carlos Cargnin
Diretor de Administração, Finanças e Relações com Investidores



Daniel Bisol
Diretor Jurídico (não estatutário)

Conselho de Administração



Diretoria Executiva

100%
homens, até 60 anos, com mais de 5 anos de permanência.

Remuneração e avaliação da alta administração

(2-18) A avaliação de desempenho do Conselho de Administração e do Diretor-presidente é realizada com auxílio de uma prestadora de serviço especializada bianualmente. A mesma prestadora de serviço realiza a avaliação do Diretor-presidente juntamente ao Conselho de Administração. Os demais Diretores Executivos são avaliados pelo Diretor-presidente.

(2-20) Composta pelos honorários recebidos diretamente da companhia e das subsidiárias, a remuneração do Conselho é determinada em função do tempo de dedicação à empresa e compatível com os valores praticados pelo mercado.

Para saber mais [acesse aqui](#) o site de Relacionamento com Investidores.

(2-19) Honorários fixos e benefícios

- Determinados em consideração à complexidade dos cargos;
- Obedecem às condições e práticas de mercado;
- São realizados reajustes de acordo com os índices de inflação ou movimentação do mercado.

Remuneração variável de curto prazo

- Atribuída apenas ao Diretor de Negócios;
- Vinculada a indicadores de desempenho dos negócios e ao atingimento de metas;
- Pode equivaler a até oito remunerações fixas mensais;
- Paga anualmente.

Avaliação

(2-20) Anualmente, o Conselho de Administração avalia a remuneração dos Administradores da Companhia.

Vinculação aos objetivos e ao desempenho dos negócios

Os indicadores estabelecidos mantêm os administradores comprometidos com os resultados e com a criação de valor à Companhia. A evolução dos indicadores (Lucro Líquido do Exercício, EBITDA e avaliação de desempenho individual) é acompanhada trimestralmente e anualmente. Para cada indicador de desempenho são atribuídos um peso e três faixas de atingimento das metas, cada qual correspondente a um determinado percentual de premiação.

Plano de Previdência e benefícios de aposentadoria

Não há planos de previdência em vigor aplicáveis aos membros da alta administração. Também não há contratos, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturem mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.

Composição acionária em 31/12/2024

Capital social

Valor nominal da ação: sem valor	Capital social autorizado		Capital social subscrito R\$ 277.181.809,47	
	Quantidade de ações	Classes	Quantidade de ações	Classes
Ação Ordinária Nominativa (ON)	20.000.000	-	3.152.764	-
Ação Preferencial Nominativa (PN)	39.969.404	A	5.950.327	A
	30.596	B	30.596	B
Total	60.000.000	-	9.133.687	-

Acionistas

	Ações Ordinárias Nominativas		Ações Preferenciais Nominativas			Cotação TTL
	ON	%ON	"A"	"B"	%PNs	%
Companhia Comercial de Imóveis	3.152.762	99,99%	2.117.949	30.596	35,92%	58,04%
Outros	2	0,01%	3.832.378	-	64,08%	42,00%
Total	3.152.764	100%	5.950.327	30.596	100%	100%

Direito a dividendos

Classe A

Prioridade no reembolso do capital, sem prêmio, em caso de liquidação da companhia, e o direito à percepção de um dividendo, não cumulativo, 10% maior que o atribuído a cada ação ordinária, calculado nos termos do disposto no artigo 36 do Estatuto Social.

Do lucro líquido ajustado, nos termos do artigo 35, será distribuída a todos os acionistas, a título de dividendo obrigatório, quantia não inferior a 25%, assegurando-se às ações preferenciais de classes A e B o direito à percepção de um dividendo 10% maior que o atribuído a cada ação ordinária.

Classe B

Prioridade na percepção de um dividendo, não cumulativo, calculado nos termos do artigo 34; após as deduções de que tratam os artigos 32 e 33, será destacada quantia equivalente a 10% (dez por cento) dos lucros remanescentes, a qual será distribuída como dividendo às ações preferenciais da classe B. Também considera que o dividendo previsto no artigo 36, do lucro líquido ajustado, nos termos do artigo 35 supra, será distribuído a todos os acionistas, a título de dividendo obrigatório, quantia não inferior a 25%, assegurando-se às ações preferenciais de classes A e B o direito à percepção de um dividendo 10% maior que o atribuído a cada ação ordinária.

Compliance

(3-3)

Programa de Integridade

Nosso Programa de Integridade, criado em 2019, previne e busca impedir e detectar atos de corrupção com base em mecanismos e procedimentos robustos e é aplicado a todas as empresas do grupo Habitasul, incluindo administradores, colaboradores e fornecedores.

(2-15) Os tipos de conflitos de interesse estão descritos nas oito políticas que fazem parte do Programa de Integridade. Consideramos como conflito de interesses qualquer situação em que administradores ou Colaboradores, no exercício da suas funções, visando interesse próprio ou de terceiro a si relacionado, possam agir, influenciar e/ou tomar decisões motivadas por interesses distintos aos da Empresa.

Nosso compromisso com a integridade



Divulgação de conteúdos educativos mensais, chamados **“Pílulas de Integridade”**.



Treinamentos diversos sobre construção de relacionamentos e fortalecimento dos valores da empresa, como o **Conexão Habitasul**.



Inclusão do tema em todas as **integrações de colaboradores**.



RESULTADO POSITIVO: em 2024, tivemos apenas um manifesto de cunho comportamental junto ao canal de manifestações.

[Acesse aqui](#) o Programa de Integridade na íntegra.

Gleice Souza de Barros

Anderson de Deus Paixão

Código de Conduta Ética

(2-16)

O nosso Código de Conduta Ética esclarece os valores fundamentais da empresa, ajudando administradores e colaboradores a compreendê-los, praticá-los, respeitá-los e protegê-los. Este código também orienta a tomada de decisões e estabelece parâmetros para os padrões de condutas profissionais esperados.

O conteúdo do Código de Conduta Ética, disponível no site eletrônico da empresa é amplamente divulgado por canais internos, por meio de pílulas informativas, foi validado pelo Conselho de Administração do Grupo e faz parte do nosso Programa de Integridade. Desde 2022, contamos como apoio de empresa externa na gestão do nosso canal de registros de manifestações, assegurando ambientes mais seguros e íntegros. (2-26) Além disso, o sistema permite que sejam adicionadas informações posteriores, e os manifestantes podem acompanhar o andamento das tratativas, preservando o anonimato. Todas as condutas em desacordo com o Programa de Integridade ou com o Código de Conduta Ética estão sujeitas a medidas disciplinares, conforme o contrato de trabalho e legislações.

Acesse aqui aqui o Código de Conduta Ética na íntegra.

Comitê de Ética

O Comitê de Ética tem independência e autonomia, com o objetivo de implementar, divulgar, treinar, revisar e atualizar continuamente o conteúdo do Código. Além de:

- Zelar, disseminar e promover o cumprimento do Código;
- Identificar situações que violem o Código e outros conflitos;
- Orientar os casos de violação e aplicar, quando cabíveis, eventuais sanções disciplinares.

Composição:

- Coordenador (Diretor-Jurídico) + quatro membros, sendo um deles o Diretor-presidente.

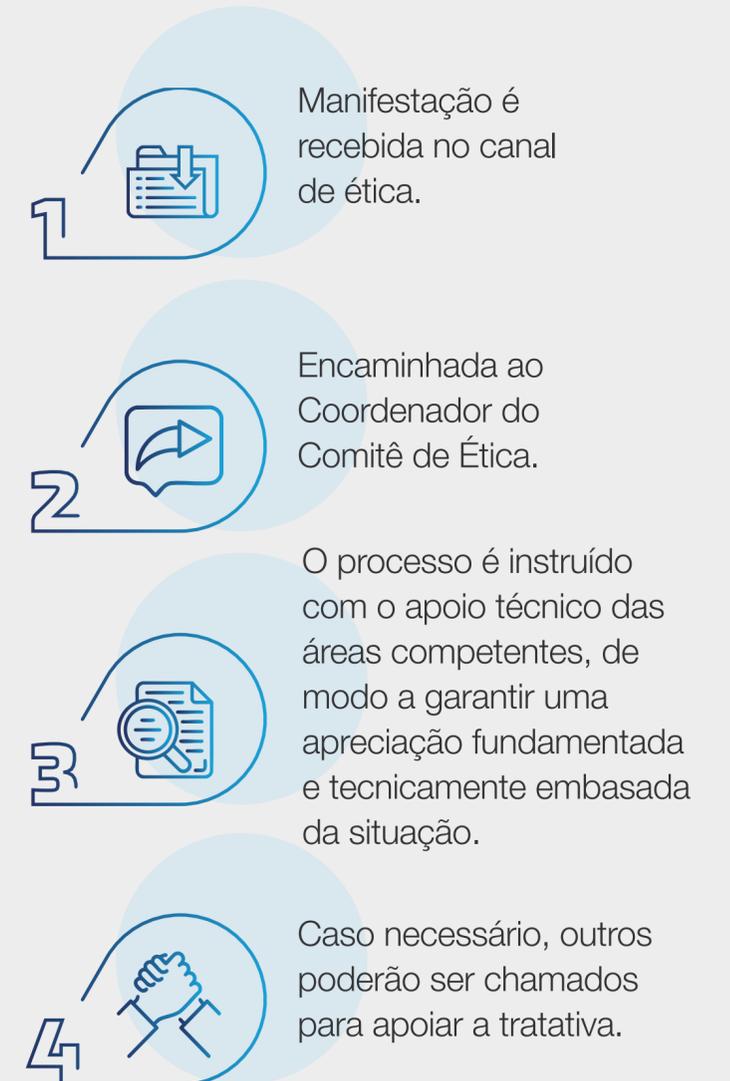
Registro de manifestos

Todos os dias, 24h

www.canaldeetica.com.br/grupohabitasul

0800 450 4501

Como Funciona:



Privacidade e proteção de dados

O Programa de Privacidade garante a conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), protegendo os direitos dos titulares e a segurança dos dados.

Ele garante a segurança no tratamento de dados pessoais, reduz riscos e fortalece a reputação corporativa. Todas as áreas são envolvidas e engajadas na cultura de proteção de dados e a gestão é feita pela plataforma *OneTrust*.

Durante o ano, a empresa revisou o mapeamento de dados pessoais em todos os setores, identificando processos de maior risco, como o armazenamento de dados sensíveis e a interação com fornecedores. Como resultado, implementamos soluções para mitigar essas vulnerabilidades, aumentando a maturidade dos processos relacionados ao tratamento de dados pessoais.

Para disseminar a cultura de proteção de dados, oferecemos treinamentos a todos os colaboradores sobre os conceitos da LGPD e, mensalmente, divulgamos vídeos explicativos sobre temas relacionados à proteção de dados.

Gestão de riscos

(3-3)

O processo de gerenciamento de riscos na Habitasul teve início em 2014 no Sistema de Água e Esgoto (SAE), seguindo as normas ISO 9001 e 14001, e se expandiu para os demais negócios a partir de 2021.

Desde então a companhia encontra-se em um processo de amadurecimento contínuo no gerenciamento de riscos, sempre alinhada às melhores práticas de mercado. **A análise e o levantamento de riscos na Habitasul são guiados pela intenção e planejamento estratégico, pelo contexto atual e fatores internos e externos que impactam o negócio.**

O levantamento de riscos e oportunidades dentro da Habitasul busca atender às normas regulamentadoras, como a ISO 31000, por meio da

avaliação da integridade, adequação e eficácia dos controles internos. Os riscos mapeados são comunicados periodicamente aos gestores dos processos e às partes interessadas relevantes, com base na avaliação da criticidade de cada risco, garantindo a ciência e o alinhamento das partes interessadas para uma gestão eficaz, que reduz possíveis impactos.

Para garantir a implantação do plano de ação de controle de riscos, realizamos avaliação das ações e oportunidades de melhoria com base em indicadores de desempenho. Para assegurar a eficácia das medidas adotadas e eventuais necessidades de adequação, utilizamos a auditoria interna, e em momentos de avaliação e reavaliação da ISO 9001 e ISO 14001, nos submetemos à auditoria externa.

Rogério Fraga





Estratégia e Gestão

62 Política de Sustentabilidade

62 ODS e Compromissos ESG

64 Inovação

65 Segurança da Informação

66 Programa Mais

68 Cultura e Desenvolvimento de Pessoas

82 Gestão da Qualidade

(2-22) O nosso Planejamento Estratégico tem um horizonte de dez anos, com revisão a cada três anos, realizada em 2022/2023. Em 2024, fizemos o acompanhamento da nossa estratégia por meio de relatórios trimestrais ao Comitê de Estratégia.

Conheça a nossa intenção estratégica:



Propósito

Desenvolver lugares que inspirem a vida.



Missão

Transformar lugares em experiências de bem viver, viver bem e conviver.



Visão

Ser referência na transformação e desenvolvimento sustentável de lugares.



Valores

Em primeiro lugar a vida: Respeitamos todas as vidas que integram nosso ecossistema. Buscamos equilíbrio e segurança em tudo o que realizamos.

Confiança: Temos confiança como base para a construção de relações de valor.

Integridade: Entendemos que integridade e ética são a base de tudo o que fazemos.

Sustentabilidade: Equilibramos, com governança adequada, as responsabilidades ambientais, econômica social e cultural.

Protagonismo: Fazemos acontecer. Temos coragem e acreditamos na autonomia e no empoderamento.

Diversidade e Inclusão: Respeitamos e acolhemos cada indivíduo. Valorizamos o poder das diferenças.

Foco do Cliente: Compreendemos os nossos clientes e trabalhamos juntos, com agilidade e excelência, em prol da satisfação e da prosperidade.

Orientação para Resultado: Buscamos resultados superiores e admiráveis.

Inovação: Valorizamos o novo. Entendemos que resiliência, agilidade e permissão ao erro são essenciais para criar soluções que fomentem a transformação de lugares e experiências.

Política de Sustentabilidade

(2-23)

Desde o início das nossas atividades, temos uma atuação responsável, que promove impactos positivos e minimiza os impactos negativos atrelados ao nosso negócio.

Promovemos o desenvolvimento de forma sustentável, bem como priorizamos a interação entre os empreendimentos, a comunidade e o meio ambiente.

Nossa **Política de Sustentabilidade** integra um conjunto de diretrizes provenientes de certificações e boas práticas e compromissos voluntários para o cumprimento de conduta alinhada à cultura do Grupo Habitasul, estimulando o aprimoramento contínuo das nossas práticas.

[Acesse aqui](#) nossa Política de Sustentabilidade.

ODS e Compromissos ESG

(2-24)

Monitoramos continuamente a aderência aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Organização das Nações Unidas (ONU), revisitando, semestralmente, oportunidades mapeadas por grupos de estudo em 2020/2021, e, assim, apresentamos os avanços ao Comitê de Sustentabilidade.

Desde 2018, somos signatários do Movimento ODS em Santa Catarina, e, em 2021, tivemos a oportunidade de apoiar a fundação do Movimento ODS no Rio Grande do Sul, do qual também somos signatários. Nossa participação nos Movimentos ODS SC e ODS RS nos mantém atualizados e engajados com a Agenda Global. Em 2024, definimos nossos Compromissos ESG com as equipes e lideranças, validados pelo Comitê de Sustentabilidade. Em 2025, essa pauta será tema de treinamento e engajamento dos colaboradores, e será informada a todos os nossos públicos.



Nossos compromissos ESG

Alinhados à Agenda Global da ONU para o desenvolvimento sustentável, **lançamos seis compromissos ESG com perspectiva de atingi-los até 2040**. Esses compromissos estão incluídos em nossa estratégia e desafiam nossos times a buscarem soluções inovadoras e a otimizarem processos operacionais.



Ter 50% de **mulheres no cargo de liderança**, até 2030.



Atender 90% das economias de Jurerê in_ com **tratamento e rede coletora de esgoto** até 2034.



Aumentar os espaços públicos de lazer, equipados, seguros, atrativos e inclusivos em Jurerê in_, em 164.000 m² de novas áreas públicas, até 2030.



Desviar de aterro sanitário 90% dos resíduos gerados pelos negócios administrados pela Habitasul.



Reduzir em 40% as emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE), em relação a 2022, até 2030.



Zerar o uso de descartáveis plásticos individuais das operações administradas pelo Jurerê OPEN até 2040.

Plano de ação de oportunidades ODS - 2024



Metas ODS com potencial

77



Oportunidades mapeadas

134



Pessoas envolvidas

28

Canceladas



8

Em andamento



40

A iniciar



41

Concluídas



45

Inovação

(3-3)

(201-1) Incentivamos nossos colaboradores a buscarem soluções inovadoras que contribuam para a transformação de lugares e experiências. O objetivo é fomentar uma cultura de inovação que permeie todas as áreas da organização.

Em 2024, nossas Redes de Inovação seguiram buscando soluções em três frentes: desenvolvimento urbano, *customer experience* e saneamento. Utilizando a metodologia de *design thinking*, os grupos estão na fase de testes e validação das soluções e reportam o andamento semestralmente ao Comitê de Inovação.

Outras iniciativas fortalecem a cultura da inovação, como a Founder Haus, que atua em parceria estratégica com a Habitasul para atrair empreendedores e investidores de *startups* para Jurerê in_. Este ano, Florianópolis foi oficialmente declarada a capital das *startups*, e, junto ao Grupo Habitasul, a Founder Haus consolidou seu posicionamento, transformando Jurerê in_ na casa do empreendedorismo saudável – um destino para quem busca qualidade de vida, esporte e tecnologia. Iniciada em agosto de 2023, a comunidade tinha a meta de alcançar 500 membros até o fim de 2024, mas superou as expectativas, fechando o ano com 837 membros.

A Founder Haus tem como foco a resiliência humana, estruturada em três pilares:



Life: aumentar e melhorar a qualidade de vida do indivíduo.



Space: melhorar os ambientes em que vivemos, desde espaços urbanos até projetos como exploração espacial em parceria com a NASA.



Community: transformar a forma como os seres humanos interagem, promovendo novas formas de colaboração e governança.

Os eventos na sede da Founder Haus, em Jurerê in_, conectam startups ao ecossistema global de inovação, atraindo nômades digitais, empreendedores e investidores de quatro continentes.

Entre os 51 eventos realizados no ano, destacam-se:

NASA Space Apps Challenge: maior *hackathon* global, reunindo mentes brilhantes para resolver desafios reais utilizando dados da NASA, inteligência artificial e criatividade. Um dos times participantes conquistou o 1º lugar mundial na categoria *Best Impact*, com uma solução climática, consolidando Jurerê in_ como um *hub* de destaque da NASA.

Encontro G20 YEA (Young Entrepreneurs' Alliance): evento de uma rede global que representa jovens empreendedores de 20 países, contando com a presença do Príncipe da Arábia Saudita, Fahd bin Mansour bin Nasser bin Abdulaziz Al Saud.

Investor Week: em sua terceira edição em Jurerê in_, reuniu 150 investidores e VCs brasileiros. Realizado pela JUPTER em parceria com a ABVCAP, o evento consolidou o bairro como o principal ponto de encontro de Anjos & VCs durante o *Startup Summit*.

Segurança da Informação

Reforçamos a segurança da informação na Habitasul, com foco na proteção de dados em trânsito e armazenados, reduzindo ameaças e garantindo a continuidade do negócio. Desenvolvemos políticas e métodos baseados em **confidencialidade, integridade, disponibilidade, autenticidade e legalidade**.

Implementamos a Política de Segurança da Informação para proteger dados contra destruição, modificação, acessos não autorizados e divulgação indevida, e criamos um *roadmap* com 21 ações focadas em processos, tecnologia e estratégia, previstas para 2025-2027.

Em 2024, automatizamos nossos *backups* no formato de *storages* em locais físicos diferentes com replicação e proteção contra *ransomware*, cópias de máquinas virtuais e do Office 365. Também ativamos MFA para e-mails e NAC (*ClearPass*) na rede da Habitasul.

Para assegurar a confiabilidade e a integridade das informações, definiram-se os pilares da Gestão da Segurança da Informação que norteiam as normas e procedimentos específicos para conhecimento de colaboradores e prestadores de serviços. Para 2025, está prevista a divulgação e treinamento interno da Política de Segurança da Informação.



Marcio Oliveira

Juliano Rodrigues

João Marcos Miyamoto

programa **mais**

O Programa Mais é a tradução do nosso compromisso com a busca por excelência operacional, redução de desperdícios e agregação de valor aos processos, produtos e serviços. Ao longo dos quatro anos de programa, realizamos 45 Semanas Kaizen. Em 2024, avançamos com planos de ação do Kaizen de Resíduos no hotel Jurerê Beach Village, IL Campanario, SAE e Jurerê OPEN, que mobilizaram seus 94 colaboradores para fazer as adequações de processo e implementações necessárias para atingir o nível de satisfação para certificação Lixo Zero.

Com foco no desenvolvimento dos colaboradores, lançamos a **Trilha de Desenvolvimento Lean**, uma jornada de aprendizagem que abrange conteúdos Lean e Seis Sigma, na qual contabilizamos 20 horas de treinamento em 2024. A entrada na trilha se dá pela formação de Facilitadores Lean, com cerca de 25 colaboradores com certificação *Yellow Belt*.

Nossa cultura, nossa força

Para fortalecer nosso ambiente de **protagonismo, inovação e autonomia, incentivamos a participação ativa dos colaboradores na criação, proposição e implementação de soluções para os nossos desafios estratégicos**. Com esse objetivo, instituímos os Núcleos Estratégicos de Gestão, proporcionando uma plataforma colaborativa, na qual as ideias e iniciativas se transformam em ações concretas. Esta iniciativa também tem o objetivo de:



Promover a **transversalidade temática**.



Evoluir na **gestão participativa**.



Oportunizar a participação de todos os níveis hierárquicos.



Facilitar a **priorização estratégica**.



Fomentar o **protagonismo dos times**.



Equilibrar as demandas entre liderança e equipes.

Os **Núcleos Estratégicos de Gestão** são compostos por seis grupos e somam 42 colaboradores, que se inscreveram voluntariamente.



Pessoas

Promover o ambiente favorável ao protagonismo para desenvolver times de alta performance.



Sustentabilidade

Cultivar e promover a sustentabilidade em todas as unidades de negócio.



Diversidade

Cultivar a diversidade e promover a inclusão.



Inovação

Fortalecer a cultura da inovação e expandir o ecossistema.



Clientes

Desenvolver marcas fortes e com significado para os empreendimentos e focar a marca Habitasul nas relações institucionais.



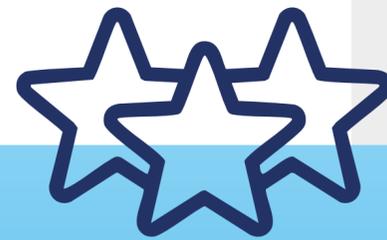
Processos

Aprimoramos constantemente os processos, tornando-os ágeis, eliminando desperdícios, com foco na excelência operacional e na agregação de valor.

Satisfação de clientes internos

Aprimorar nossos processos é um compromisso constante com a melhoria contínua. Realizamos um novo ciclo da Pesquisa de Satisfação de Clientes Internos na Habitasul, cujos resultados forneceram análises valiosas para orientar nossas ações e elevar a experiência dos colaboradores, além de otimizar os processos internos. Os gestores receberam avaliações detalhadas sobre suas áreas e foram incentivados a criar planos de ação em conjunto com suas equipes.

No ano de 2024, **mapeamos e redesenhamos processos** nas áreas do Financeiro, Contabilidade e Gestão Patrimonial, abrangendo um total de 14 subprocessos. Conseguimos trazer maior clareza ao escopo de atuação e facilitamos o relacionamento com seus respectivos clientes. **O resultado dessa revisão foi o avanço da Zona de Aperfeiçoamento para Zona de Qualidade.** A partir disso, construímos nosso portfólio de processos, promovemos a informatização das áreas e estabilidade no atendimento. Esses esforços resultam em um avanço significativo na satisfação dos clientes, com destaque para as áreas de Controladoria, Qualidade e Meio Ambiente, que, com muita autonomia, atingiram a Zona de Excelência na Habitasul.

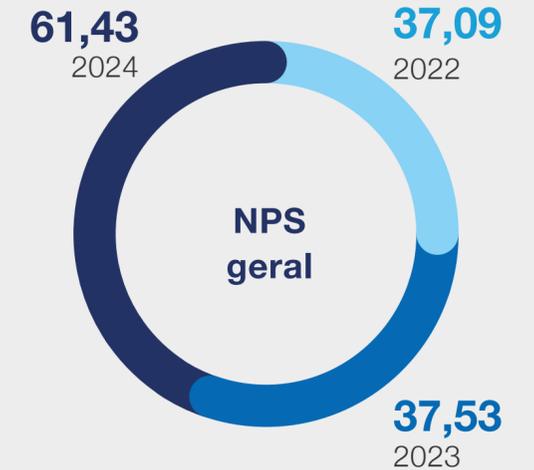


Pontos positivos da pesquisa:

- Proatividade;
- Organização das áreas.

Oportunidades de aprimoramento:

- Automação de processos para maior agilidade.



Três áreas na zona de excelência:



Controladoria



Qualidade



Meio ambiente

Cultura e Desenvolvimento de Pessoas

(3-3)

(401-1) Para sermos **uma excelente empresa para trabalhar**, implementamos práticas para atrair e reter talentos, criando ambientes colaborativos, inovadores e sustentáveis. Valorizamos a promoção de uma cultura de colaboração mútua, onde a criatividade e a inovação são constantemente estimuladas.

A **liderança humanizada** desempenha um papel essencial nesse processo. Com ações de autodesenvolvimento e engajamento contínuo, **incentivamos o protagonismo e o trabalho em equipe, orientados por um propósito comum**, alinhado às nossas metas estratégicas de sustentabilidade e impacto positivo. Nas próximas páginas, conheça os nossos cinco Programas estruturantes:

programa — gera

(404-2) Presente em todo o ciclo do colaborador na empresa, desde a atração, engajamento e o acompanhamento de trajetória, focado no alinhamento cultural e protagonismo, incentivando a pluralidade.

Destaques:



Criação de um **banco de talentos exclusivo para pessoas com deficiência (PcD)** e divulgação do programa “**Eu Valorizo a Diversidade**”, incentivando indicações de candidatos pelos colaboradores.



Projeto para PcD implementado, incluindo **ação de sensibilização** para a equipe que receberá os novos colaboradores.



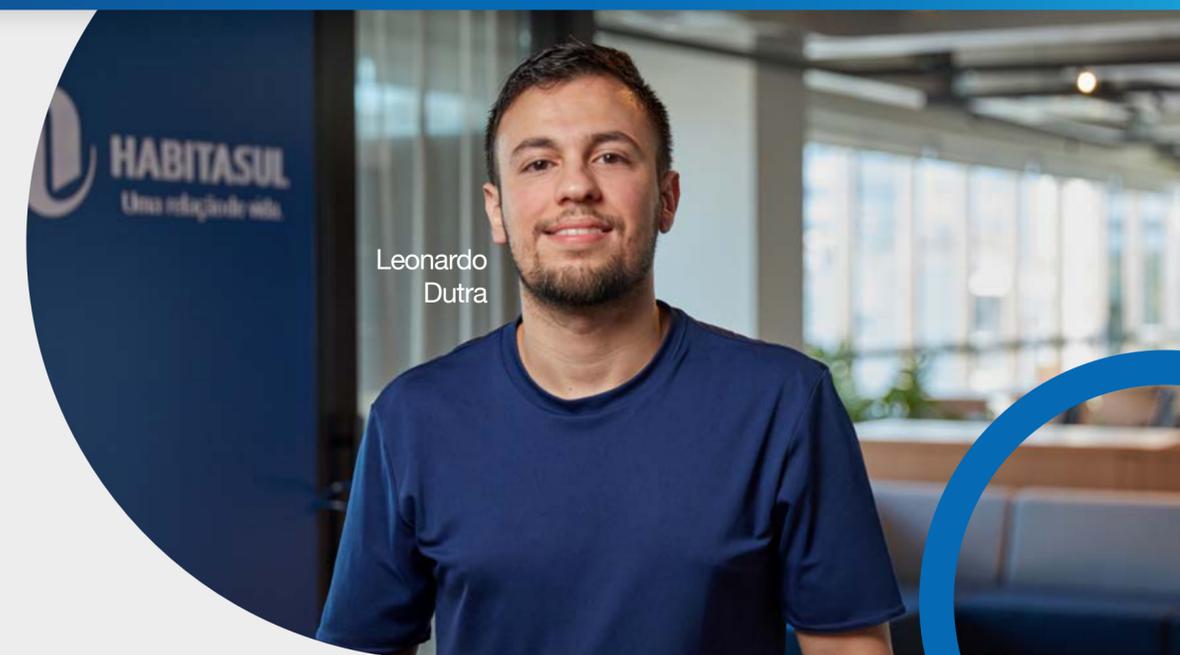
Contratação da consultoria especializada “PcD em Foco” para apoiar o **recrutamento e seleção**.



Início da **Mentoria Feminina** em setembro de 2024, com cinco turmas programadas de outubro de 2024 a abril de 2025, sendo duas presenciais e três on-line. Contamos com 20 líderes mulheres convidadas, promovendo um ambiente seguro para trocas, aprendizado, reflexões e desenvolvimento profissional.



Realizamos a **Semana da Diversidade** em setembro de 2024, evento aberto a todos os colaboradores em atividades interativas. A programação incluiu vivências e dinâmicas de empatia, com jogos, oficinas e uma roda de conversa com as lideranças.



Leonardo
Dutra



Lorena Morrudo Babot

programa **motivã**

Nosso objetivo é **fortalecer o engajamento das pessoas com nosso propósito**, buscando desenvolver o potencial máximo de cada colaborador a partir dos nossos valores corporativos. Criamos um ambiente de trabalho estimulante e motivador, promovendo o crescimento individual e coletivo.

Acreditamos que a construção de um excelente clima organizacional é uma responsabilidade compartilhada por todos. A **Pesquisa de Clima** é a principal ferramenta desse programa, pois identifica fortalezas e oportunidades de melhoria, respeitando a natureza de cada área e negócio.

Realizamos nove encontros de preparação e sensibilização, nos formatos presencial e on-line, para o ciclo 2024 da Pesquisa com base na metodologia do *Great Place To Work*® (GPTW). O objetivo foi explicar para as equipes como essa avaliação funciona e esclarecer dúvidas.

Participação na pesquisa GPTW



Satisfação em relação ao clima organizacional



Recebemos a certificação das Melhores Empresas para Trabalhar (GPTW 50+), e somos a única empresa do Sul do Brasil a ser reconhecida no *ranking*.



Estamos na 8ª posição no *ranking* das Melhores Empresas para Trabalhar no Rio Grande do Sul.



56% das lideranças da Habitasul estão no estágio da Liderança *For All*.



Evoluímos 24 posições nos últimos 3 anos; de 32ª em 2022, 16ª em 2023 e 8ª em 2024.

Avanços dos resultados por dimensão da pesquisa

● 2022 ● 2023 ● 2024

Credibilidade



Respeito



Imparcialidade



Orgulho



Camaradagem



Destaques:



Apesar da retração no índice de confiança, o E-NPS evoluiu 6 pontos, entrando na **Zona de Excelência**;



A dimensão com maior evolução foi **“Respeito”**, com foco nos temas: preocupação com a segurança física das pessoas, oferta de equipamentos e recursos, agradecimento ao bom trabalho, equilíbrio e qualidade de vida;



18% das pessoas permanecem, em primeiro lugar, por **alinhamento de valores**; indicador evoluiu 5 p.p. e está acima do *benchmark*;



O indicador de **“muita confiança na alta liderança”** passou de 53% para 60%;



95% de “Orgulho de pertencer - Meu trabalho tem um sentido especial”. “Para mim, não é só ‘mais um emprego’”;



81% de e-NPS - Habitasul em Zona de excelência (76 a 100), respondendo à pergunta “O quanto você indicaria essa empresa para um amigo?”.

Estratégia e comunicação

A percepção de união entre colaboradores varia entre as áreas. A pesquisa indica a necessidade de mais clareza sobre estratégia, processos internos e atribuições. Para isso, serão promovidas dinâmicas e integrações transversais entre equipes. Além disso, conduzimos iniciativas que impactam em um excelente lugar para trabalhar, tais como:



Reconhecimento por tempo de empresa;



Ações especiais em datas comemorativas;



Brinde aos aniversariantes;



Família na empresa;



Premiação destaque/estrela do mês (hotéis e restaurantes).

Benefícios

(401-2) Progredimos na análise e ampliação dos benefícios oferecidos a colaboradores e seus dependentes, quando aplicável, sempre observando as melhores práticas de mercado e respeitando o contexto específico de cada área de negócio.

Somos aderentes ao programa Empresa Cidadã em SC e RS, que amplia os períodos de licença-maternidade e paternidade além do que já é garantido por lei. Nossos colaboradores têm mais tempo para vivenciar a chegada de seus filhos, sejam biológicos ou adotivos, fortalecendo os laços familiares e reforçando nossos valores de cuidado e respeito pelas pessoas.

	2022	2023	2024
Alimentação	R\$ 3.249.081	R\$ 4.972.603	R\$ 2.994.161,00
Vale-transporte	R\$ 414.674	R\$ 788.772	R\$ 174.199,80
Convênio médico	R\$ 954.353	R\$ 1.881.338	R\$ 1.333.348,00
Seguro de vida	R\$ 27.093	R\$ 67.555	R\$ 28.625,04
Auxílio home office	R\$ 234.549	R\$ 230.349	R\$ 296.453,63
Total	R\$ 4.879.752	R\$ 7.940.617	R\$ 4.776.788,00

Nota: a partir de 2024, passaremos a relatar de forma abrangente os benefícios concedidos a 100% dos colaboradores em tempo integral da Habitasul. Até então, o relatório contemplava todos os colaboradores da CHP e da área de hotelaria. No caso específico da gestão hoteleira, realizada pela JI Administração Hoteleira (JIAH), vale destacar que a solicitação, o fornecimento e o controle dos benefícios dos colaboradores dos hotéis continuam sendo realizados pela Habitasul, adotando os mesmos padrões aplicados aos demais colaboradores do grupo. Entretanto, os custos relacionados a esses benefícios não são contabilizados financeiramente pela Habitasul, e sim pelo condomínio, conforme a estrutura de governança financeira estabelecida para a operação hoteleira.



Ângelo Felipe
Barbosa Moleta

programa **cresce**

A partir do Programa Cresce, promovemos ações de capacitação com foco na aprendizagem contínua, gestão do conhecimento e desenvolvimento de competências essenciais. Oferecemos treinamentos presenciais, híbridos e on-line. Em 2024, o Programa Cresce avançou, fortalecendo-se como pilar do desenvolvimento dos colaboradores.

Média de horas de treinamento por colaborador

(404-1)



Contamos com três escolas de Educação Corporativa: (404-2)

escola lidera Educação Corporativa

Incentivar a liderança em cada um para protagonizar o futuro. Para líder de negócios, líder de líderes, líder de pessoas e de si.

escola dna Educação Corporativa

Fazer como estratégia para abraçar o futuro. Focado em pessoas, clientes e resultados.

escola itec Educação Corporativa

Bases técnicas para, lado a lado, buscar a excelência. Destinado a processos, normas, certificações, inovação e tecnologia.

Na **Jornada do Autodesenvolvimento**, realizada em 2024, nossos colaboradores participaram dos módulos mais bem avaliados em ciclos anteriores.

	2022	2023	2024
Total de horas de desenvolvimento	702 horas	90 horas	274,5 horas
Participações	353	45	176
Índice de satisfação nos módulos	91%	95%	89%
	<ul style="list-style-type: none"> Enxergar o fim desde o começo 	<ul style="list-style-type: none"> Profissional do futuro 	<ul style="list-style-type: none"> Conexão Habitasul
	<ul style="list-style-type: none"> Afetividade e efetividade 	<ul style="list-style-type: none"> Afetividade e efetividade 	<ul style="list-style-type: none"> Diálogos de Carreira Liderança Finanças Competitividade Networking Reputação
Módulos realizados	<ul style="list-style-type: none"> Influência sem autoridade 	<ul style="list-style-type: none"> Influência sem autoridade 	<ul style="list-style-type: none"> Lidera 2024 Construindo Excelentes Equipes Encorajar Inovação Implementar Estratégias
	<ul style="list-style-type: none"> Pessoas comuns, equipes Poderosas 	-	-
	<ul style="list-style-type: none"> O valor da diversidade 	-	-

Nota: a Jornada do Autodesenvolvimento é realizada de modo integrado com a Irani Papel e Embalagem S.A. A partir de 2023, passamos a apresentar os dados exclusivos da participação da Habitasul.

programa **superá**

Com o Supera, potencializamos o desenvolvimento pessoal e profissional dos nossos colaboradores. O Programa é dividido em Supera Competências e Supera Resultados e está alinhado aos objetivos estratégicos da empresa.

Supera Competências

O Supera Competências é um programa de avaliação para estimular o desenvolvimento pessoal e profissional, oportunizar autoconhecimento, fortalecer a cultura de *feedback*, estimular o alto desempenho, identificar e reconhecer talentos.

As avaliações e as competências são específicas para cada grupo funcional e o ciclo é anual. Como forma de manutenção e acompanhamento, *feedbacks* anuais são incentivados para a revisão do Plano de Desenvolvimento Individual (PDI), subsidiando as conversas sobre carreira entre o líder e o colaborador.

Supera Resultados

Essa iniciativa desafia os colaboradores por meio do estabelecimento de metas estratégicas, com o objetivo de estimular o desenvolvimento contínuo, focando na excelência operacional e na criação de valor para a organização. Ao longo do ano, as metas são acompanhadas de modo a potencializar a performance das entregas. Os resultados atingidos são consolidados, determinando a classificação final e a faixa de bonificação, podendo ser:



0% do salário, se não atingir as metas.



25% do salário, se ficar na faixa de incentivo.



50% do salário, se atingir o objetivo das metas.



75% do salário, se superar as expectativas em relação às metas.

	Metas definidas	Metas atingidas	Metas superadas
2024	176	81	44
2023	103	25	32
2022	140	16	38

Em 2024, tivemos 29 metas não atingidas. Estamos revisando o programa de bonificação Supera Resultados, com o objetivo de aprimorar sua estrutura. Buscamos desenvolver um modelo que assegure que o próximo ciclo (2025) tenha metas bem definidas, alinhadas ao planejamento estratégico, promovendo maior transparência, engajamento e impacto nos resultados.

programa **cuida**

(403-1-a, 403-1-b, 403-7, 403-8-a)

A prioridade da Habitasul é a vida, e esse compromisso está refletido no Programa Cuida, uma iniciativa que busca garantir condições de trabalho seguras e adequadas para colaboradores e prestadores de serviço. Por meio do programa, promovemos um ambiente seguro e apropriado para o desempenho das atividades em todos os nossos negócios.

(403-4) Com o avanço da implementação do Programa Cuida, os times internos são continuamente comunicados, engajados e incentivados a contribuir com sugestões, fortalecendo a melhoria contínua e a cultura de saúde e segurança ocupacional em toda a empresa.

Pilares do Programa Cuida



Gestão



Padronização e capacitação



Medidas disciplinares



Atendimento legal



Comunicação, programas e campanhas



Reconhecimento



Ana Claudia Pereira

Marcio Silva da Silva

Ivair Augusto Kern

Gestão

(403-2. a. i, 403-2. a. ii, 403-4-a, 403-9-d)

A gestão do Programa Cuida está a cargo do nosso time interno, que recebe capacitação contínua por meio do Serviço Especializado em Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho (NR4 - SESMT). Essa equipe é composta por um técnico de segurança, uma técnica de enfermagem, uma coordenadora e uma gerente, reportando diretamente à Diretoria.

A estruturação, manutenção e eficácia do Programa são asseguradas por essa equipe, que também é responsável por orientar e elaborar relatórios técnicos com foco em melhorias internas. Essas ações são baseadas em inspeções realizadas nos locais de trabalho, reforçando o compromisso com a segurança e a saúde ocupacional.

(403-9-a, 403-9-b) Indicadores de segurança ocupacional	2023	2024
(403-9-a-ii) Acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	Nº: 12 93,73%	Nº: 06 46,86%
(403-9-a-iii) Acidentes de trabalho de comunicação obrigatória	93,73%	46,86%
(403-9-a-iv) Principais tipos de acidente de trabalho	Membros superiores	Membros inferiores
(403-9-a-v) Horas trabalhadas	1.152.271 horas	1.241.546 horas
Taxa de gravidade de acidentes de trabalho com afastamento	93,73%	17,72%
Taxa de frequência de acidentes de trabalho com afastamento	10,41%	4,83%
Dias perdidos por acidentes com afastamento	108	59
Atestados médicos recebidos	816	867
Dias perdidos por atestados médicos	2.226	2.604
Afastados por acidente de trabalho	19	3
Afastados por doença ocupacional	0	0
Afastados por auxílio-doença	123	138

Notas: (403-9-a-i) não houve óbitos relacionados a acidentes de trabalho e (403-10-a-i, 403-10-a-ii) ocorrência de doenças ocupacionais de comunicação obrigatória ou óbitos de colaboradores. (403-9-b, 403-9-f, 403-10-b, 403-10-d) Não realizamos monitoramento de indicadores relativos à saúde e segurança de prestadores de serviços. (403-9-e) Os índices apresentados foram calculados com base em 1.000.000 de horas trabalhadas. (403-9-g) A consolidação dos indicadores toma como base a NBR 4280.

Atendimento legal

(403-1, 403-9) O Programa baseia-se na Portaria nº 3.214/1978 (Normas Regulamentadoras), em normas de higiene ocupacional e em instruções técnicas, contando com suporte especializado para emissão de laudos técnicos que asseguram a saúde e segurança no trabalho. Quando necessário, as recomendações são convertidas em planos de ação e monitoradas dentro do Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR).

Medidas disciplinares

Os colaboradores e prestadores de serviço incluídos no Programa Cuida estão sujeitos a penalidades conforme a legislação trabalhista e as cláusulas do contrato de trabalho, caso descumpram as normas de saúde e segurança estabelecidas.

Padronização e capacitação

(403-5) As capacitações são definidas conforme os riscos das atividades e seguem as Normas Regulamentadoras (NR). As capacitações são gratuitas e realizadas na modalidade EAD e presencial, são conduzidas por profissionais qualificados, respeitando as especificações de cada cargo. Ao final, os participantes avaliam conteúdo e metodologia.

Horas de capacitação em Normas Regulamentadoras (NR)

(403-9-a, 403-9-b) Indicadores de segurança ocupacional	2022	2023	2024
NR5 - Comissão Interna de Prevenção de Acidentes	12	60	400
NR10 - Segurança em instalações e serviços em eletricidade	20	320	920
NR23 - Proteção contra incêndios	48	64	640
NR33 - Segurança e saúde nos trabalhos em espaços confinados	192	60	336
NR35 - Trabalho em altura	240	74	320
Total	512	578	2.616

Nota: em 2024 foram incluídos os dados de treinamento da hotelaria.

Comunicação, programas e campanhas

(403-5) Conteúdos sobre saúde e segurança ocupacional são abordados durante a integração de novos colaboradores e prestadores de serviços, exames periódicos, campanhas preventivas e reuniões temáticas, além do reforço às campanhas preventivas do Governo Federal.

As Semanas Internas de Prevenção de Acidentes de Trabalho (SIPAT)

desempenham um papel fundamental ao fornecer informações essenciais a todos os colaboradores, reforçando nosso compromisso com a saúde integral do trabalhador e a criação de um ambiente de trabalho seguro e saudável. Seguimos aplicando o **Programa de Observação e Prevenção (POP)** para a prevenção de acidentes de trabalho. Em 2024 tivemos 84 campanhas.

Reconhecimentos

Acreditamos que reconhecer práticas que contribuem para um ambiente de trabalho seguro é uma maneira eficaz de engajar os colaboradores, incentivando a manutenção de altos padrões de segurança e promovendo a conscientização contínua sobre a importância desse compromisso. Por isso, implementamos o programa “**Sua atitude merece um Bis**”, que reconhece e premia simbolicamente os colaboradores que se destacam no compromisso com a segurança no ambiente de trabalho. Em 2023, reconhecemos 24 colaboradores por suas atitudes exemplares. Já em 2024, este número saltou para 59, refletindo o aumento do engajamento com um ambiente de trabalho mais seguro e saudável.

Acidentes de trabalho

(403-4) Em 2024, **reduzimos em 50% os acidentes de trabalho**, resultado das nossas campanhas e ações.



Saúde e segurança

Nosso compromisso é garantir a saúde e o bem-estar dos colaboradores, prevenindo lesões, acidentes e riscos ocupacionais, além de assegurar a conformidade com normas legais e as normas regulamentadoras. Destacam-se, entre os documentos exigidos, o Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO) e o Atestado de Saúde Ocupacional (ASO).

(403-3-a) O PCMSO é desenvolvido por uma empresa especializada e avalia os riscos de exposição dos trabalhadores, definindo medidas preventivas, com acompanhamento mensal e exames feitos em clínicas conveniadas, que emitem o ASO.

(403-3-1) O Médico Coordenador do PCMSO é responsável pelo arquivamento dos prontuários de saúde. Já as informações gerais, como o ASO atualizado, ficam sob responsabilidade da

área de Gestão de Pessoas, seguindo as diretrizes de proteção de dados da Habitasul e respeitando o sigilo médico.

(403-2-b, 403-2-c, 403-4-b, 403-9-c) Nossos treinamentos sobre as Normas Regulamentadoras (NR) focam nas condições adequadas para a realização das atividades laborais. **A Comissão Interna de Prevenção a Acidentes de Trabalho (CIPA)** desempenha um papel essencial, em conformidade com os dispositivos legais.

A CIPA realiza reuniões mensais. Seus integrantes representam as equipes de todos os nossos negócios, tendo autonomia para emitir relatórios e, quando necessário, interromper as operações para investigar condições ou comportamentos inseguros. A proteção contra represálias de qualquer natureza é assegurada pelo nosso Código de Conduta Ética e pela legislação vigente.



Sandra Regina Kerber

Iniciativas em destaque

Saúde Mental: oferecer suporte contínuo para o tratamento e aprimoramento das condições de saúde mental, desenvolvimento pessoal e autoconhecimento. Em 2024, foram realizadas 592 consultas com colaboradores e 110 com dependentes.

“Nosso Recorde”: comemoração setorial de recordes de dias sem acidente de trabalho. Em 2024, tivemos o recorde de cinco meses sem registros.

(403-2-d, 403-9-c, 403-9-d) Registro, Análise e Investigação de acidentes de trabalho (RAI): cada incidente é acompanhado de um relatório ou laudo técnico, que fundamenta detalhadamente os acontecimentos e as medidas adotadas. Em 2024, foram conduzidos 7 RAI, com identificação das causas fundamentais e implementação de planos de ação para mitigação de acidentes de trabalho. No mesmo ano, duas adequações relacionadas à NR 20 e à NR 35 foram concluídas com a entrega técnica dos documentos, testes físicos e treinamento dos colaboradores, reduzindo o risco de novas ocorrências.

A Espera: treinamentos realizados com as gestantes e futuros pais que atuam em nossas unidades, focados nos cuidados com o bebê nos primeiros meses de vida. Em 2024, o programa contou com a participação de 14 gestantes e dois pais.

Hiperdia: identificar e monitorar colaboradores com hipertensão e diabetes, promovendo acompanhamentos regulares. Em 2024, realizamos o acompanhamento de 21 colaboradores.

Serviço de Nutrição (403-6-a): em 2024, destacamos a inclusão do serviço de nutrição na plataforma Psicologia Viva/Conexa, oferecendo um apoio completo à saúde dos colaboradores e seus dependentes.

“Leve a segurança para casa”: conscientizar colaboradores sobre os riscos presentes nas atividades rotineiras da casa. Em 2024, realizamos a divulgação dos números de emergência, além de dar ênfase à direção defensiva para nossos condutores.

Circuito da Saúde: implantado em 2023, o evento orienta, conscientiza e promove a saúde dos colaboradores por meio de atividades recreativas e dinâmicas. Em 2024, 167 pessoas foram beneficiadas com as ações.

Programa Saúde Física Wellhub: disponível desde 2023, voltado para a qualidade de vida, saúde e bem-estar. Em 2024, tivemos 468 colaboradores ativos no programa.

Sua Atitude Merece um Bis: reconhecer comportamentos seguros no ambiente de trabalho, com um certificado e uma caixa de chocolate Bis. Em 2024, reconhecemos 59 colaboradores.

Programa de Observação e Prevenção (POP): prevenir acidentes de trabalho, por meio de abordagens proativas e diálogos focados no comportamento. Em 2024 realizamos caminhadas de segurança, abordagens preventivas e *blitz* ergonômicas. Em 2024, 79 pessoas foram impactadas com as ações.

Compromissos para 2025



Evoluir na **adequação às Normas** de saúde e segurança.



Implementar **“Gestão TOP”**: reconhecer os supervisores e coordenadores que se destacam na atuação em quesitos de saúde e segurança.

Nossas pessoas

(2-7)

As informações apresentadas a seguir foram extraídas do sistema ERP, com **data-base em 31 de dezembro de 2024**, e consideram colaboradores dos segmentos de negócios imobiliários e de prestação de serviços. Ao longo de 2024, atingimos a marca de 656 colaboradores nas operações.



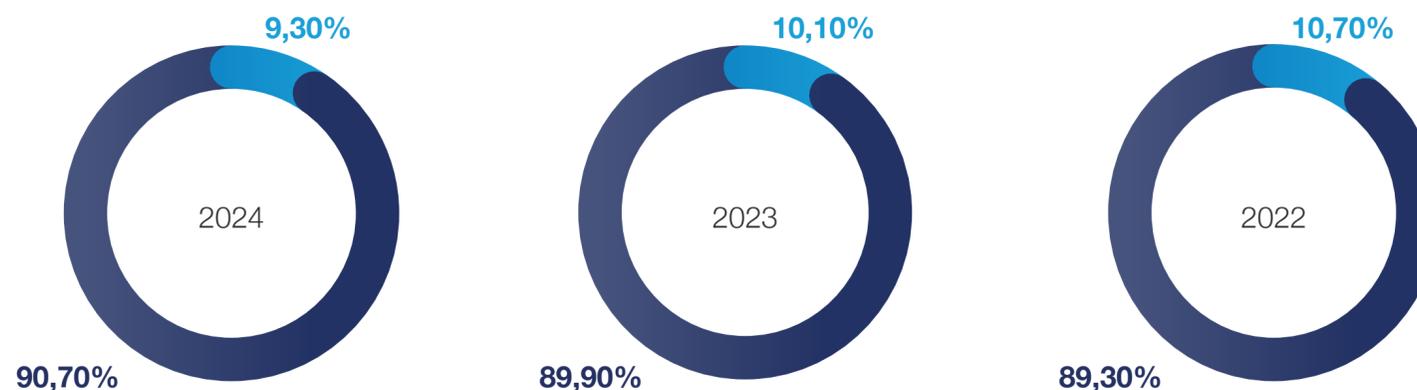
Somos **656** pessoas unidas pelo mesmo propósito.

Nota: ajustamos o reporte quantitativo do total de colaboradores. A partir de 2024, passaremos a relatar separadamente o número de colaboradores dos hotéis Jurerê Beach Village e IL Campanario, estes contratados pelos condo hotéis e administrados pela JI Administração Hoteleira (JIAH).



Categoria funcional

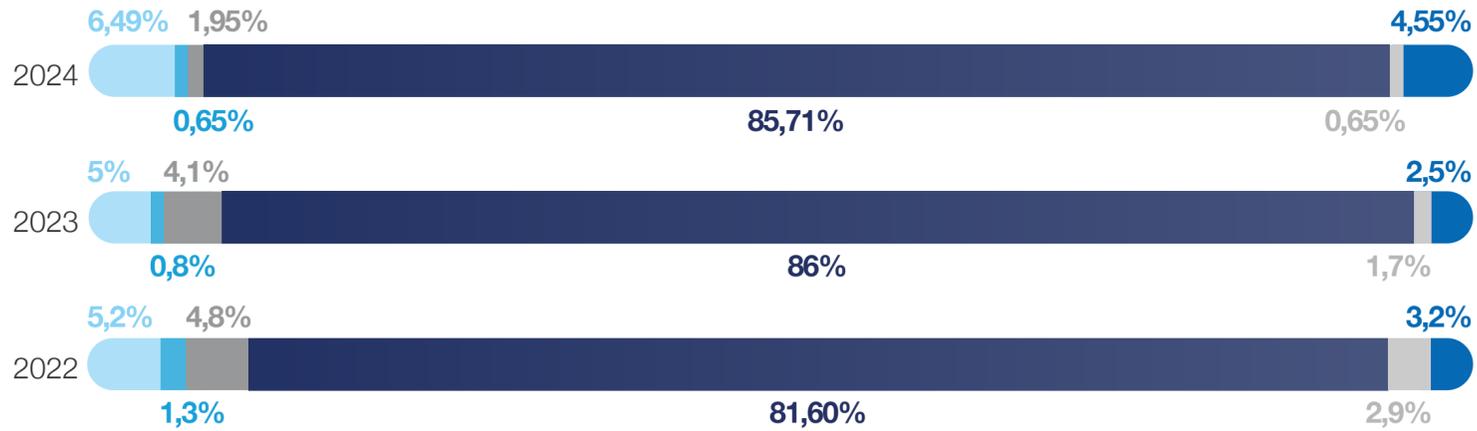
● Liderados (colaboradores) ● Liderança (diretoria, gerência e coordenação)



Orientação sexual

- Homossexual
- Assexual
- Preferiu não responder
- Heterossexual
- Não identificado
- Bissexual

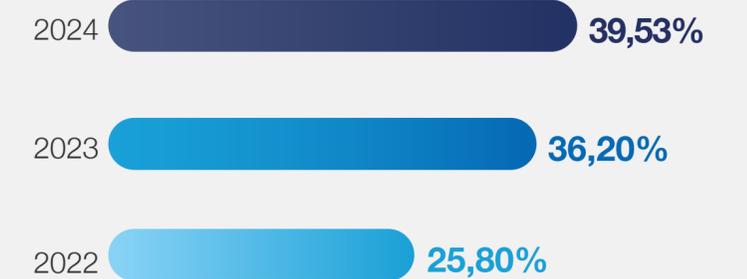
Nota: autodeclaração de orientação sexual dos respondentes da Pesquisa de Clima GPTW®.



(2-30) Abrangidos por acordos de negociação coletiva



(401-1-b) Rotatividade

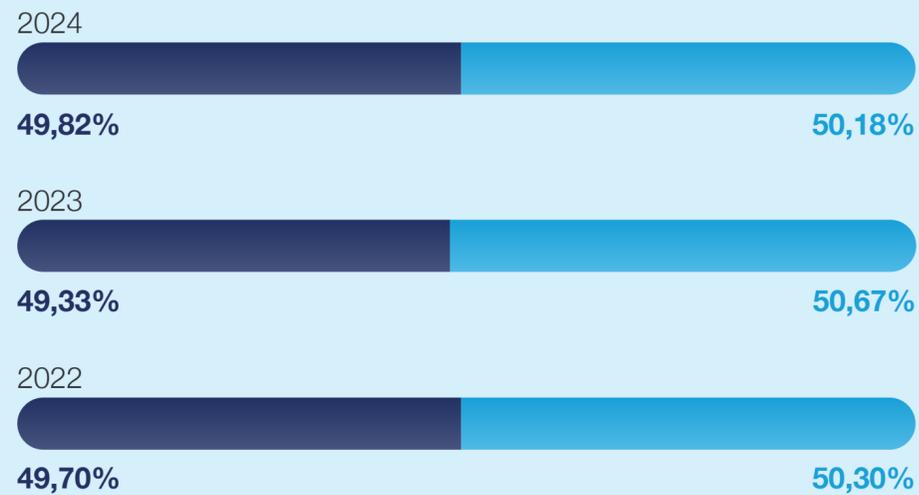


A **contratação temporária** nas áreas operacionais e de hotelaria, entre os meses de novembro e março, **impacta negativamente nos índices de turnover e rotatividade da empresa**, comprometendo os resultados esperados.

Sempre buscamos ações para reter talentos e engajar os colaboradores com processos seletivos internos e benefícios competitivos com o mercado.

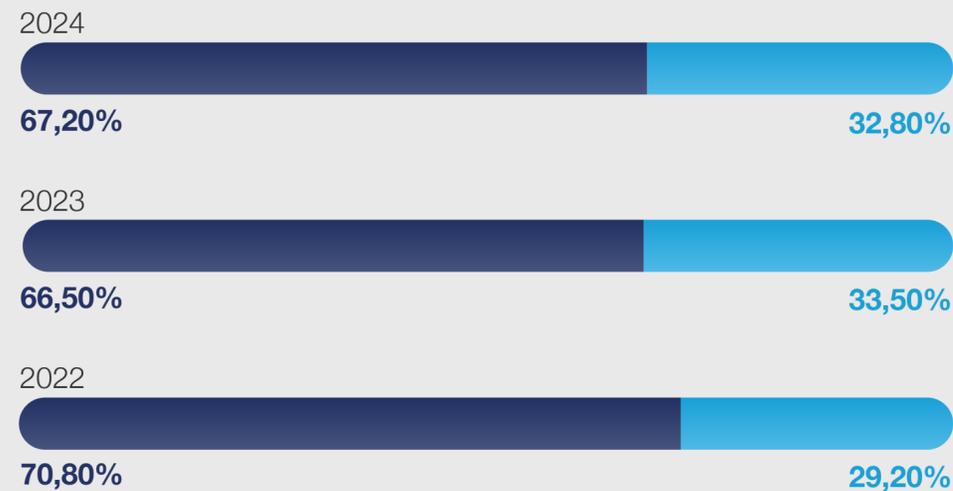
(2-7, 405-1) Gênero

- Homens
- Mulheres



Cor

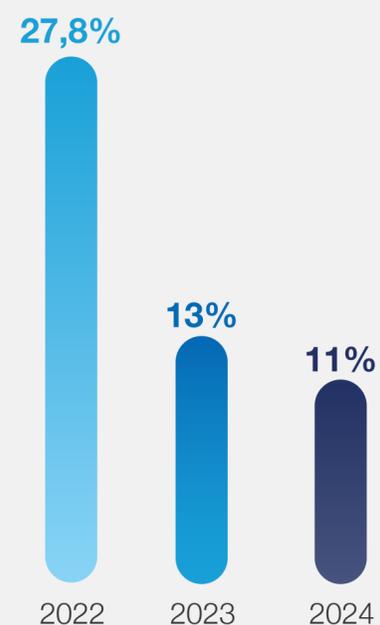
- Branca
- Preta/parda



Nota: em 2024, não houve registro de colaboradores indígenas, amarelos ou que se recusaram a fazer a autodeclaração.

Com a implementação de um **plano de ação eficaz, conseguimos manter um índice de absenteísmo baixo**, refletindo o compromisso e a dedicação de nossos colaboradores. Confira as iniciativas:

Absenteísmo



- **Feedback**
Fortalecer a cultura do *feedback* e da reunião de consenso.
- **Acolhimento ao colaborador**
Por meio da escuta, buscamos entender os motivos da iniciativa de desligamento e possível reversão.
- **Fortalecimento da cultura organizacional**
Disseminação do planejamento estratégico, missão, visão, propósito e valores.
- **Atendimento do gestor imediato**
Conversa com colaboradores que apresentam faltas injustificadas, para entender os motivos e, se necessário, aplicação de penalidades (advertências ou suspensões), conforme recorrência.
- **Acompanhamento da Enfermeira do Trabalho do setor do SESMT**
Nas ausências com apresentação de atestado médico com recorrência significativa.
- **Entrevista de desligamento**
Aplicada após efetivação do desligamento, para aprofundar as oportunidades de melhorias.

Juliete Rivoire Santos

Compromissos para 2025



Capacitação e qualificação da mão de obra;



Implantação de **projeto de trilha de carreira** estruturado;



Avançar na **equidade salarial**.

Gestão da Qualidade

O **Programa Qualifica** impulsiona a gestão integrada de qualidade e meio ambiente, promovendo melhorias contínuas e mitigando impactos socioambientais e climáticos. Essa iniciativa é essencial para impulsionar avanços na gestão das nossas práticas e negócios. Com o engajamento das equipes, buscamos conformidade legal, adotando práticas e controles confiáveis.

Obtivemos a manutenção da certificação do escopo da **ISO 9001:2015**, conquistada em 2023, para o Jurerê OPEN e Jurerê Internacional Administração Hoteleira (JIAH), que abrange as operações administrativas

do Jurerê OPEN e a gestão dos hotéis Jurerê Beach Village e IL Campanario. Analisamos as necessidades e oportunidades dos nossos negócios e entendemos que é prioritária a implantação da ISO 9001 em ambos os hotéis, suspendendo a busca pela certificação ISO 21401:2020 (Sistema de Gestão da Sustentabilidade para Meios de Hospedagem).

Garantimos a melhoria do sistema de gestão da qualidade nos negócios de Desenvolvimento Imobiliário e **mantivemos a certificação em 2024** sob o escopo: gestão patrimonial, planejamento urbano e comercialização de imóveis **aplicável para**

Santa Catarina e Rio Grande do Sul, incluindo o processo de Novos Negócios.

No **SAE**, realizamos com sucesso a **recertificação** junto à empresa certificadora BRTÜV. A recertificação abrange a ISO 9001:2015 e ISO 14001:2015, com o escopo de Serviços de Tratamento de Água e Esgoto. **Esse marco reafirma nosso compromisso com a melhoria contínua, a sustentabilidade e a excelência na prestação de serviços essenciais para a comunidade**, contribuindo para a preservação dos recursos naturais e o bem-estar das futuras gerações.

Nosso objetivo é gerar impacto positivo, reforçando nosso compromisso com excelência, sustentabilidade e governança corporativa.



Em 2024, **recebemos a recomendação de certificação ISO 9001:2015 para o hotel Jurerê Beach Village**, sendo o primeiro hotel em Santa Catarina a receber a certificação. O escopo da certificação abrange: Prestação de Serviços de Hotelaria – hospedagem, lazer e atendimento ao cliente. **Um destaque especial para esta conquista é o fato de termos alcançado zero Não Conformidades**, um marco que evidencia o comprometimento, a qualidade e a excelência de todos os processos em busca da satisfação de nossos clientes.

Em uma ação inédita, com a dedicação de todos os colaboradores, antecipamos a conquista da **Certificação Lixo Zero** para o hotel Jurerê Beach Village e para o SAE. **Todos os negócios receberam o Índice A de boas práticas.**



Além das certificações ISO já implementadas, a equipe está trabalhando para certificar o novo projeto em Jurerê in_, o Parque Central, com o selo *Fitwell*. Essa certificação é reconhecida internacionalmente por promover práticas que melhoram a saúde e o bem-estar das pessoas nos ambientes construídos. O objetivo é assegurar que **o Parque Central seja um espaço que inspire qualidade de vida, incentivando hábitos saudáveis, promovendo a interação social e respeitando princípios de sustentabilidade.**

Em 2024, apesar de não realizarmos o fórum de gestão de riscos, avançamos em nossa metodologia de gestão e gerenciamento de riscos relacionados aos negócios da empresa. Adotamos uma **abordagem sistêmica, integrada e estratégica**, revisando os riscos existentes e ampliando o escopo para incluir o negócio de hotelaria do Jurerê Beach Village.

O mapa estratégico das certificações foi recentemente atualizado e revisado, contando com o consenso da diretoria para consolidar as diretrizes da Habitasul. Esse plano contempla a **manutenção, renovação e obtenção de novas certificações** para os negócios da empresa, alinhando-se a um horizonte de metas e ações previstas até 2026.

Plano de certificação dos negócios

	2021	2022	2023	2024	2025	2026
SAE	ISO 9001 ISO 14001	ISO 9001 ISO 14001	ISO 9001 ISO 14001	ISO 9001 ISO 14001 Lixo Zero (certificação administrativo)	ISO 9001 ISO 14001 Lixo Zero	ISO 45001 ISO 9001 ISO 14001 Lixo Zero
Jurerê OPEN	ISO 9001	ISO 9001	ISO 9001	ISO 9001	ISO 9001	ISO 9001
JIAH			Lixo Zero (compromisso)	Lixo Zero (selo)	Lixo Zero (Certificação)	Lixo Zero
Jurerê Beach Village			Lixo Zero (compromisso)	ISO 9001 Lixo Zero (Certificação)	ISO 9001 Lixo Zero	ISO 9001 Lixo Zero
IL Campanario			Lixo Zero (compromisso)	Lixo Zero (Selo)	Lixo Zero (Certificação)	ISO 9001 Lixo Zero
Desenvolvimento imobiliário		ISO 9001	ISO 9001	ISO 9001	ISO 9001 LEED (pré-certificação) <i>Fitwell</i> (parque)	ISO 9001 <i>Fitwell</i> (parque)
Habitasul			ISO 14064	ISO 14064	ISO 14064	ISO 14064 NBR 16001

Legenda:

- Em andamento
- Meta de certificação
- Certificado
- Manutenção
- Recertificação

Seguindo nossa cultura focada na qualidade e excelência, em 2024, continuamos nossa tradição de celebrar o **Dia Mundial da Qualidade**, premiando os processos que se destacaram na evolução de seus sistemas de gestão da qualidade: Comercial Administradora, Operacional SAE, Comercial Desenvolvimento Imobiliário e a área de Gestão de Pessoas. Além disso, oferecemos uma palestra inspiradora para motivar as equipes a refletirem sobre seus sonhos e motivações pessoais, e como esses aspectos influenciam seus objetivos profissionais.



Desafios para 2025:



Certificação do hotel **IL Campanario** na norma **ISO 9001:2015**;



Certificação do **Parque Central** com o **Fitwell**;



Avançar na promoção e **comunicação** da cultura de qualidade;



Implantação do Modelo de Excelência em Gestão (**MEG**) no negócio **SAE**;



Certificação Lixo Zero no **IL Campanario** e **Jurerê OPEN**.

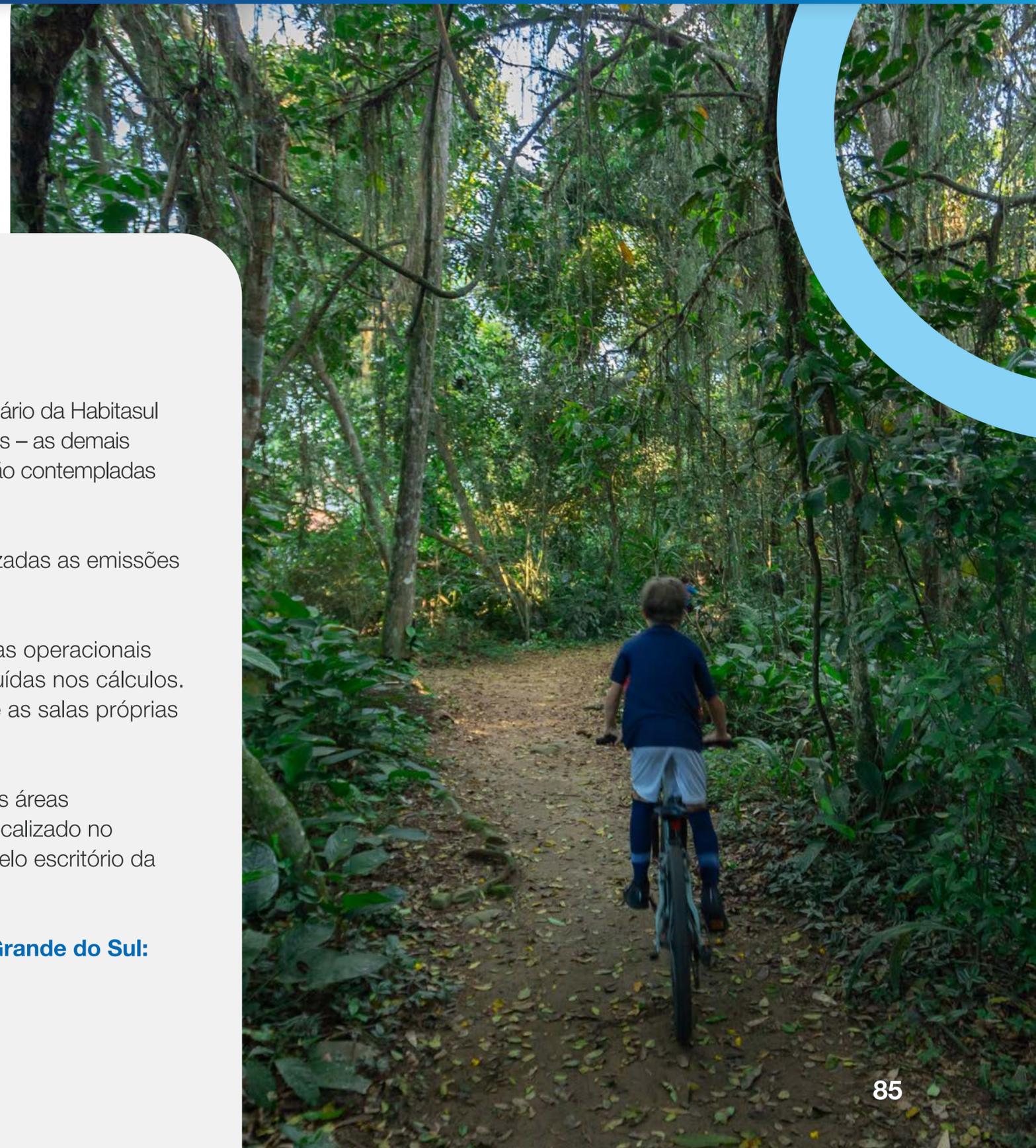
Inventário de Gases de Efeito Estufa

Em 2024, realizamos o nosso **3º Inventário de Gases de Efeito Estufa (GEE)**, com o objetivo de constatar e quantificar as emissões dos negócios em Santa Catarina e no Rio Grande do Sul. Este levantamento apresenta os resultados do Inventário de Emissões Antrópicas por Fontes e Remoções por Sumidouros de Gases de Efeito Estufa Não Controlados pelo Protocolo de Montreal das operações da Habitasul entre 01/01/2024 e 31/12/2024.

O inventário adota as diretrizes do *World Resources Institute (WRI)* pela metodologia do GHG Protocol Brasil, contemplando todas as Emissões Diretas (Escopo 1) e Emissões Indiretas por Consumo de Energia (Escopo 2). A partir de 2024 iniciamos a auditoria individual dos hotéis administrados pela Habitasul (Jurerê Beach Village e IL Campanario) considerando o escopo completo das suas operações, até então calculadas parcialmente no escopo da Habitasul, representando os ativos da Companhia dentro dos hotéis.

Considerações

- **Hotelaria:** para os cálculos de emissão do inventário da Habitasul levaram-se em conta apenas as unidades próprias – as demais acomodações e atividades complementares serão contempladas no inventário individual de cada hotel.
 - **Sistema de Água e Esgotos (SAE):** contabilizadas as emissões totais da operação.
 - **Jurerê OPEN:** apenas as salas próprias e salas operacionais que não estavam locadas em 2024 foram incluídas nos cálculos. O aspecto “energia” considera exclusivamente as salas próprias não locadas.
- Desenvolvimento imobiliário:** compreende as áreas administrativas, representadas pelo escritório localizado no Jurerê Beach Village, em Florianópolis (SC), e pelo escritório da Habitasul em Porto Alegre (RS).
- **Áreas verdes em Santa Catarina e no Rio Grande do Sul:** consideradas para os cálculos de remoção.



Emissão por escopo em toneladas de CO₂eq

(305-1-e, 305-2-e) Fonte dos fatores de emissão para Escopo 1: Metodologia GHG Protocol Brasil.

Fonte dos fatores de emissão para Escopo 2: Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovação, seguindo os fatores do Sistema Interligado Nacional (SIN).

Índices de potencial de aquecimento global (GWP): *Intergovernmental Panel on Climate Change* (IPCC).



Em 2024, a Habitasul revelou um balanço de **Carbono Positivo** de 907,16 toneladas de CO₂eq.

(305-1-a, 305-2-a.) Observamos novamente a redução no uso de gases refrigerantes na hotelaria. Devido às práticas de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), zerando a necessidade de compra e reposição desse tipo de gás e realizando a compra de gases que não interferem nos cálculos de emissão.

Para 2024, auditamos os inventários dos hotéis administrados pela Habitasul (Jurerê Beach Village e IL Campanario) considerando o escopo completo das suas operações, e como resultado obtivemos uma emissão de 340,50 toneladas de CO₂eq para o IL Campanario e de 245,66 toneladas de CO₂eq para o Jurerê Beach Village. Para o inventário dos hotéis não são contabilizadas remoções.

Contabilizamos, em 2024, a emissão de 156,94 toneladas de CO₂eq para a Habitasul.

Quantidade de Gases de Efeito Estufa por negócio em função do tipo de gás emitido para Habitasul

(305-1-b, 305-2-c)

Negócios	2022								2023								2024										
	Escopo 1				Escopo 2				Total	Escopo 1				Escopo 2				Total	Escopo 1				Escopo 2				Total
	CO ₂	CH ₄	N ₂ O	HFC-134	CO ₂	CH ₄	N ₂ O	CO ₂ eq	CO ₂	CH ₄	N ₂ O	HFC-134	CO ₂	CH ₄	N ₂ O	CO ₂ eq	CO ₂	CH ₄	N ₂ O	HFC-134	CO ₂	CH ₄	N ₂ O	CO ₂ eq			
IL Campanario	20,15	0,18	0,38	39,92	6,03	0	0	66,67	14,41	0,25	0,37	11,64	4,59	0	0	31,25	6,05	0,19	0,31	0	6,59	0	0	13,14			
Jurerê Beach Village	10,88	0,25	0,04	2,83	1,04	0	0	15,04	10,42	0,18	0,03	0	0,84	0	0	11,48	1,89	0,03	0,01	0	1,23	0	0	3,16			
Desenvolvimento imobiliário (SC e RS)	1,21	0	0,03	0	1,05	0	0	2,29	17,67	0,05	0,35	0	0,94	0	0	19,01	11,98	0,03	0,23	0	2,14	0	0	14,39			
Jurerê OPEN	0,34	0	0	0	0,24	0	0	0,58	0	0	0	0	0,37	0	0	0,37	0	0	0	0	2,59	0	0	2,59			
Sistema de Água e Esgotos (SAE)	29,33	0,07	0,51	0	132,23	0	0	162,14	22,99	0,06	0,42	0	112,87	0	0	136,3	42,57	0,09	0,75	0	80,25	0	0	123,66			
Total por tipo de gás	61,9	0,51	0,95	42,75	140,6	0	0	246,72	65,49	0,54	1,17	11,64	119,62	0	0	198,5	62,5	0,34	1,3	0	92,8	0	0	156,94			
Total por escopo	106,11				140,6				246,72	78,84				119,62				198,5	64,14				92,8				156,94

SAE: não foram emitidos HFC-134 em 2022, 2023 e 2024.

OPEN: não foram emitidos CH₄, N₂O e HFC-134 de forma direta e indireta em 2022, 2023 e 2024.

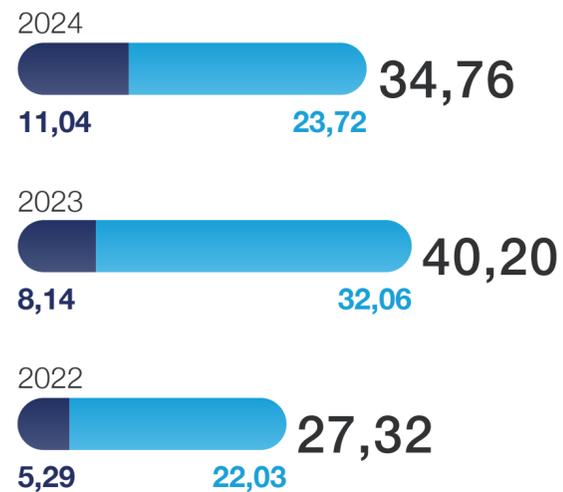
Total por tipo de gás: não foram emitidos CH₄ e N₂O de forma indireta em 2022, 2023 e 2024.

Escopo 1 (emissões diretas) e Escopo 2 (emissões indiretas).

CO₂ (dióxido de carbono), CH₄ (Metano), N₂O (óxido nitroso) e HFC-134 (gás refrigerante).

Emissões de fontes biogênicas em toneladas de CO₂eq (305-1-C)

- Biodiesel e gasolina (Escopo 1)
- Biomassa* (Escopo 1)



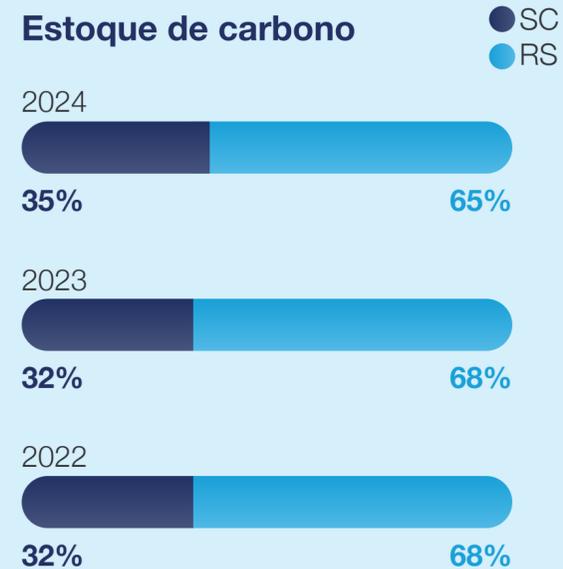
Nota: fontes calculadas que são consideradas emissões neutras não foram contabilizadas na emissão total da Companhia.

*Considerado grande aumento em 2023, devido à inclusão do escritório do Rio Grande do Sul no inventário da Habitasul. Em 2024, estabilizou os números de emissões neutras devido à redução do uso da frota de veículos próprios.

Remoções

As remoções líquidas de florestas nativas totalizaram 1.064,10 toneladas de CO₂eq, contribuindo para o aumento do estoque de carbono, estimado em 431.234,36 toneladas de CO₂eq, distribuídas numa área de 981,58 hectares nos estados de Santa Catarina e Rio Grande do Sul.

Estoque de carbono



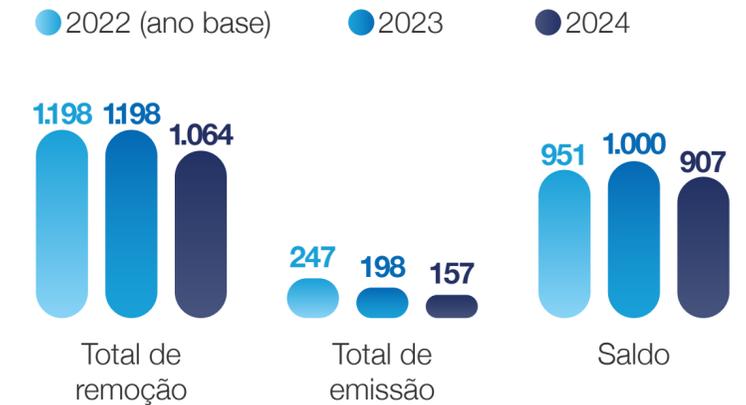
Devido às vendas de ativos realizadas em Santa Catarina e Rio Grande do Sul, houve redução de 11,2% nas remoções em comparação a 2023.

Balanço

A análise final entre remoções e emissões em 2024 para a Habitasul revelou um balanço de Carbono Positivo. Ou seja, nossas remoções superaram as emissões em 907,16 toneladas de CO₂eq, equivalente a redução de 36,46% quando comparado ao ano-base de 2022 e 20,91% em relação ao inventário de 2023.

Os resultados do inventário de Gases de Efeito Estufa (GEE) são fundamentais para estabelecer as bases de uma transformação operacional e energética que não só contribui para a preservação ambiental como também impulsiona o desenvolvimento sustentável.

Balanço em toneladas de CO₂eq



Este documento passou por auditoria de uma empresa externa e foi certificado pela *International Organization for Standardization* (ISO 14064).

Desafios para 2025:



Consolidar a **matriz de energia solar** no Jurerê Beach Village;



Reduzir 40% da emissão de Gases de Efeito Estufa até 2030, em relação à emissão do ano-base (247 toneladas de CO₂eq);



Mudar o combustível da frota própria para **fontes mais sustentáveis**.





Relacionamentos

- 90** Relacionamento com Partes Interessadas
- 91** Jurerê Internacional Qualidade Sustentável (JIQS)
- 94** Sociedade e Governo
- 97** Comunidades Locais
- 98** Programa Transforma

Relacionamento com Partes Interessadas

(3-3)

(201-1, 203-1, 2-29, 413-1) Em 2024, priorizamos o estabelecimento de relações de valor com nossas partes interessadas, buscando oferecer benefícios mútuos de bem viver, viver bem e conviver e o desenvolvimento de espaços e comunidades sustentáveis.



Jurerê Internacional Qualidade Sustentável (JIQS)

O Jurerê Internacional Qualidade Sustentável (JIQS) é um programa de gestão e relacionamento que reúne diferentes partes interessadas em prol do bairro. Sua atuação envolve a coordenação e supervisão de demandas relacionadas a segurança, manutenção e fiscalização do padrão construtivo de Jurerê Internacional.

O JIQS atua em três frentes principais:

Áreas públicas

Conservação e manutenção de ruas, praças e calçadas, complementação e apoio aos serviços públicos para a conservação e manutenção de ruas, praças e calçadas.

Áreas adotadas

Gestão compartilhada de espaços públicos entre a iniciativa privada, Poder Público e a comunidade, fortalecendo a responsabilidade coletiva.

Propriedades de terceiros

Orientação e fiscalização sobre as diretrizes urbanísticas e o cumprimento dos padrões construtivos estabelecidos para Jurerê Internacional.



Como destaque:

Praça do Forte São Luís, adotada pela Habitasul em 2022, como parte do programa “Adote uma Praça”. Em 2024, realizamos a manutenção e zeladoria periódica para conservação e promoção do convívio comunitário. Além disso, o JIQS desempenha um

papel fundamental na mediação com o Poder Público para viabilizar projetos de infraestrutura e segurança que beneficiam toda a comunidade. Nas **áreas públicas**, o JIQS complementa os serviços públicos por meio da zeladoria urbana e segurança.

O **Movimento Jurerê Mais** nasceu em fevereiro de 2024, unificando as principais partes interessadas do bairro (Jurerê Internacional e Jurerê Tradicional), incluindo associações de moradores, empresários, comerciantes e o poder público.

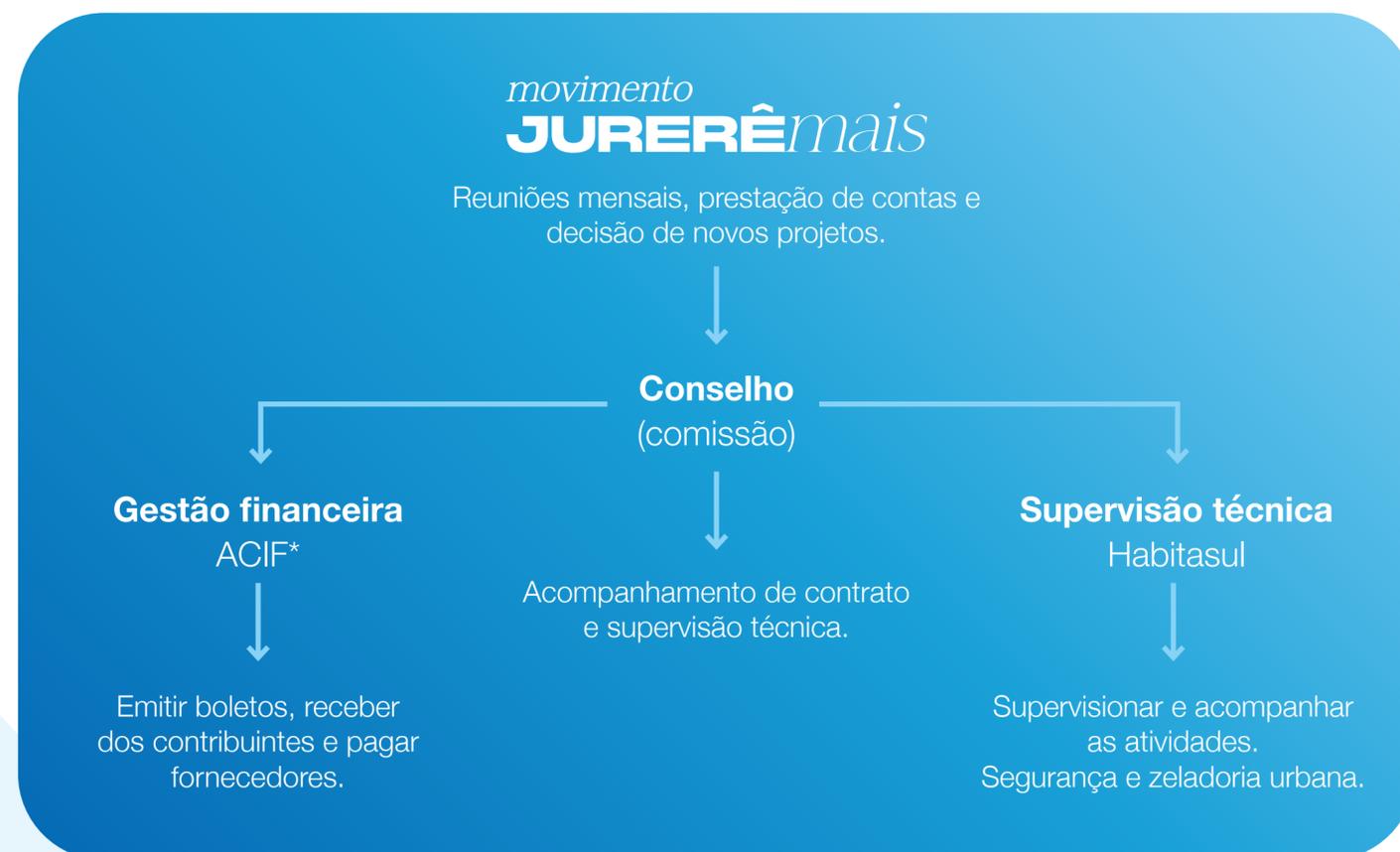
Este movimento, que se reúne uma vez por mês, tem como foco: discutir demandas comunitárias comuns do bairro de Jurerê; qualificar os espaços e equipamentos públicos; e a gestão compartilhada dos espaços públicos entre iniciativa privada, sociedade civil organizada e Poder Público. Além disso, o Movimento realiza serviços complementares de segurança patrimonial e zeladoria urbana, por meio da contribuição financeira dos seus aderentes, contribuindo para qualidade e segurança do bairro.

O Movimento Jurerê Mais veio para planejar, coordenar e realizar ações efetivas para ampliar a segurança e zelar pela manutenção.

O papel do JIQS no Movimento Jurerê Mais

O JIQS está inserido dentro do Movimento Jurerê Mais, atuando como um agente técnico e operacional na implementação de ações estratégicas no bairro. Ele desempenha um papel importante na governança do Movimento, coordenando e supervisionando a

execução das iniciativas planejadas. O Movimento Jurerê Mais assegura uma governança eficaz e transparente, permitindo que o bairro continue evoluindo como referência em qualidade de vida, inovação e sustentabilidade.



*Associação Comercial e Empresarial de Florianópolis.

Participantes em 2024:

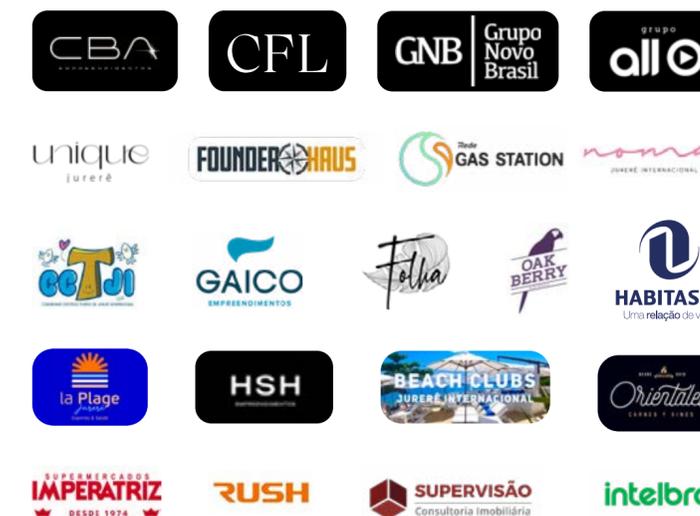
Poder público



Associações de moradores



Empreendedores



Principais projetos

O Movimento Jurerê Mais segue comprometido em planejar, coordenar e realizar ações efetivas para ampliar a segurança, zelar pela manutenção e conservação dos espaços públicos do bairro e da orla. Nossa missão é clara: **manter o conceito de organização, limpeza e segurança, e os padrões de qualidade de vida para todos.**

Com um olhar voltado para o futuro, buscamos construir um espaço único: Jurerê que inspire confiança, atraia novas oportunidades e ofereça experiências únicas.

Infraestrutura e sustentabilidade

- Projeto de **Requalificação da Orla**, desenvolvido para promover o desenvolvimento socioambiental e segurança da orla. Em apreciação da Prefeitura Municipal de Florianópolis.

Comunicação

- Implantação de **assistente de IA** para atendimento e comunicação aos moradores, bem como controle e monitoramento de indicadores e das ações realizadas diariamente.

Segurança

- Implantação do **Posto de Fiscalização na Praia**, modelo piloto da Prefeitura Municipal de Florianópolis, iniciado na temporada de verão 2024/2025, para coibir a atuação de vendedores ilegais e garantir maior segurança.
- Nova sede da **1ª Companhia da Polícia Militar**, viabilizada com recursos da iniciativa privada local, garantindo maior presença policial.
- Instalação de **170 câmeras inteligentes**, integradas a sistemas de IA, com reconhecimento facial, leitura de placas e monitoramento 24 horas.

Zeladoria urbana e qualidade de vida

- Manutenção contínua das **áreas públicas**, incluindo limpeza, podas, varrição de ruas, pintura de meio-fio e conservação dos espaços verdes.
- Manutenção e **reparos de equipamentos urbanos**, em ação conjunta com a Prefeitura, garantindo um ambiente seguro e bem cuidado.

Compromissos para 2025



Expansão da infraestrutura de segurança, aumentando a cobertura de monitoramento e fiscalização.



Fortalecimento das parcerias público-privadas, para garantir melhorias urbanas sustentáveis.



Aprimoramento da governança participativa, promovendo maior envolvimento da comunidade nas decisões estratégicas.



Continuidade da requalificação da orla, reforçando o compromisso com a qualidade de vida e o desenvolvimento local, com ações focadas na viabilização da implantação dos equipamentos.



Discussão e planejamento de soluções para drenagem urbana, com foco na prevenção de alagamentos e na melhoria do sistema de escoamento pluvial.



Estudos para melhorias na mobilidade, incluindo a implementação da Zona Azul e alternativas para otimização do estacionamento e do fluxo viário.

Sociedade e Governo

Somos agentes de mudança que transformam interações em relacionamentos enriquecedores.

Valorizamos o diálogo e a construção de relacionamentos éticos e sólidos para comunidades onde estamos.

Para nós, é essencial contribuir de forma positiva para o desenvolvimento dessas localidades. Por isso, participamos ativamente de diversas iniciativas em parceria com empresas, associações, comunidades e com o Poder Público.

Participação em movimentos comunitários e de classe

(2-28, 413-1)

	Relacionamento
Associação Brasileira de Shopping Centers (ABRASCE)	Associado
Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura (ASBEA)	Associado
Associação Comercial e Empresarial de Florianópolis (ACIF)	Associado
Associação de Bares, Restaurantes e Hotéis (ABRH)	Associado
Associação dos Dirigentes de Vendas e Marketing do Brasil (ADVB/SC)	Associado
Associação para o Desenvolvimento Imobiliário e Turístico do Brasil (ADIT)	Associado
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina – CREA SC e RS	Associado
Rede Construção Digital, Industrializada e Sustentável – Enredes	Associado
Associação Catarinense de Tecnologia - ACATE	Associado
Conselho Comunitário de Segurança (CONSEG)	Participante
Conselho Municipal de Habitação	Suplente
Conselho Municipal de Saúde	Conselheira

	Relacionamento
Floripa Sustentável	Associado
FloripAmanhã	Associado
Grupo de Líderes Empresariais	Associado
Conselho Municipal Local de Saúde – Jurerê	Conselheira
Junior Achievement de Santa Catarina	Conselheira
Movimento Nacional ODS SC	Signatário
Sindicato de Hotéis, Bares e Similares (ABIHRBS)	Associado
ABMalls – Associação Brasileira de StripMalls	Associado
Conselho Municipal de Saneamento	Conselheira
Sinduscon	Associado
Associação de Empresários do Bairro Humaitá	Associado
Centro de Indústria e do Comércio	Diretora
Conselho do Meio Ambiente Cachoeirinha	Membro do Conselho
Movimento Nacional ODS RS	Signatário
Somos Cidade	Associado

Plano de Legitimidade AUE

Com o planejamento da expansão de Jurerê in_ em uma **Área de Urbanização Especial (AUE)**, buscamos ouvir as expectativas das partes interessadas sobre essa nova área, levando em consideração

os requisitos estabelecidos no decreto. O objetivo é construir um Plano de Legitimidade relacionado ao Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) para essa Área de Urbanização Especial (AUE).

O estudo previu:

Levantamento de dados secundários:

as fontes oficiais fornecem uma série de indicadores que podem trazer um panorama de questões ligadas a socioeconomia, renda, trabalho, emprego, saúde, educação, cultura, esporte, lazer, meio ambiente, infraestrutura urbana, entre outros.

Levantamento de dados primários:

foram mapeadas as principais partes interessadas do território e levantadas as ações, programas, projetos e organizações sociais que já têm uma atuação relevante e consistente nessas localidades. Foram

privilegiadas as comunidades do entorno, camadas 1 e 2, para um trabalho de escuta ativa, e ampliados os principais informantes-chave.

Cartografia social: construção de um mapa participativo do território. Nele são reconhecidas as fortalezas e potenciais da região – da AUE e da habitação –, bem como os pontos deficitários que merecem desenvolvimento. Participaram 11 lideranças internas e 12 lideranças locais mapeadas para entrevistas, e 52 pessoas-chave, da habitação social convidadas para a cartografia social.



Parque no coração de Jurerê



Um novo parque com 155 mil m², no coração de Jurerê Internacional, com mais de 30 mil m² de áreas de lazer, logo será mais um diferencial da região. Tem como missão preservar e promover a biodiversidade, além de fortalecer a conexão das pessoas com a natureza.

Em 2024, plantamos a **Árvore Fundamental do Parque**, em um evento que contou com moradores e autoridades. Após este ato, iniciamos a abertura dos 1.500 m de trilhas com empresa especializada. A condução dos trabalhos contemplou, além do manejo da vegetação, o plantio das primeiras espécies de árvores nativas que compõem o plano de enriquecimento florístico do parque e educação ambiental nas escolas de entorno e comunicação comunitária.

Em 2024, **foram plantadas mais de 1.500 árvores com a colaboração da comunidade**, gerando um forte sentimento de pertencimento e impactando 135 alunos com ações de educação ambiental.

O projeto seguiu o protocolo:

1. Mapeamento das **partes interessadas** e partes interessadas críticas;
2. Apresentação do projeto do parque para as **associações comunitárias e outras partes** interessadas;
3. Colocação de **placas regulamentadoras, informativas e educativas** no local do futuro parque;
4. Disponibilidade de **fôlder explicativo** com contato de um responsável em locais de maior fluxo, próximo do local da obra;
5. Equipes internas e prestador de serviço **treinados para direcionamentos** técnicos sobre o parque.

Mulher à obra:

Olhando para as boas práticas do mercado de aproximar mulheres da construção civil, abrimos o canteiro de obras do parque para as mulheres colaboradoras da Habitasul, com o objetivo de conhecerem as dinâmicas e se apropriarem do conceito do parque. A iniciativa se estenderá para outras partes interessadas.



Comunidades Locais

(3-3)

(201-1, 203-1, 413-1) Nossa definição de comunidade do entorno abrange os bairros vizinhos às localidades onde estão inseridos os negócios da Habitasul, assim como as regiões onde reside a maioria de nossos colaboradores. Essa definição orienta a análise e priorização de parcerias, estratégias de relacionamento e investimentos sociais, além de nortear atividades voltadas ao atendimento comunitário.

Realizamos a escuta ativa das demandas locais, com o objetivo de desenvolver projetos e parcerias que fortaleçam o desenvolvimento regional. Nosso foco é contribuir para o crescimento de crianças e jovens por meio de **iniciativas voltadas para educação, esporte, cidadania, preservação ambiental, valorização cultural e geração de renda.**

Estamos sempre abertos a receber manifestações da comunidade, que podem ser enviadas pelo nosso site, “Fale Conosco”, grupos de WhatsApp ou contato direto com lideranças locais. Essas manifestações são cuidadosamente recebidas, avaliadas e encaminhadas para a área responsável.

Priorização da comunidade de entorno

Santa Catarina

Prioridade 1: Jurerê, Praia do Forte, Daniela e Ratonas;
Prioridade 2: Norte da Ilha;
Prioridade 3: Florianópolis.

Rio Grande do Sul

Prioridade 1: Humaitá.



Acreditamos que uma empresa verdadeiramente valiosa é aquela que **entrega resultados para os clientes e também faz diferença no mundo.** Por isso, impactamos positivamente a vida das pessoas e promovemos prosperidade nas comunidades.

Programa Transforma

(413-1) Desde 2020, mantemos o Programa Transforma, que estrutura as nossas ações de sustentabilidade. Com cinco iniciativas, ele é um cultivo a oportunidades que partem de dentro para fora da empresa.

Em 2024, **criamos três projetos estruturantes** do Programa Transforma:

- **Projeto Resíduo Tem Valor:** com foco na mudança cultural sobre a valorização dos resíduos sólidos.
- **Projeto Dazum Banho:** conscientização da qualidade ambiental em espaços públicos a partir da atitude de cada um.
- **Projeto BioEduca:** levar os temas de educação ambiental para as escolas das comunidades de entorno dos nossos negócios.

Oferecendo muito mais que conhecimento ou suporte estratégico, o Programa Transforma **leva prosperidade para as comunidades do entorno, gerando valor e transformando vidas.**

programa **transforma**



Projetos estruturantes:



Projetos socioculturais

A cultura sempre foi um pilar fundamental do Grupo, e a cidade reconhece a Habitasul pelo seu incentivo à cultura local. Os investimentos socioculturais realizados pela Habitasul e pelas empresas sob sua gestão atendem aos anseios das comunidades, promovendo cultura de qualidade e fomentando o cenário cultural local.

Apoiamos, por meio da Lei Municipal de Incentivo à Cultura, eventos como a **Maratona Cultural de Florianópolis, Confrailha Blues, Hoje é Dia de Jazz Bebê** e o **livro Expedição da Ilha**, do fotógrafo Zé Paiva, que impactaram mais de 180 mil pessoas.

No âmbito do investimento social privado, também buscamos estabelecer parcerias sólidas para o desenvolvimento de projetos nas áreas de **educação, esporte, cidadania, preservação ambiental, valorização cultural e geração de renda**.

Em 2024, foram investidos quase R\$ 229.000 em patrocínios para produção de livros, palestras e eventos na cidade de Florianópolis e R\$ 870.000 investidos na manutenção de



equipamentos e espaços públicos, como da Praça do Forte São Luís, das 19 passarelas, projetos técnicos, obras e apoio à sociedade civil organizada.

Projetos sociais

Investimos em Santa Catarina (Ratones, Jurerê e Praia do Forte) e no Rio Grande do Sul com R\$ 42.800 de capital social privado para as ações comunitárias locais, como **apoio à equipe de futebol local, obra de arte do pórtico e à festa do Dia das Crianças** e outras ações comunitárias.

- **Junior Achievement Santa Catarina:** incentivamos o empreendedorismo para jovens de escolas públicas e privadas.
- **Floripa Sustentável:** movimento formado por entidades, empresas e pessoas que se unem para debater ideias, fomentar soluções eficazes e projetar o futuro de Florianópolis com um crescer responsável.
- **ADIT e a ASBEA:** patrocinamos publicações significativas, como o livro *Inspirações Urbanas*. O grande destaque foi o patrocínio à Convenção Nacional da ASBEA 2024, que teve como tema “Desenvolver Cidades Plurais com Conexão Local e Visão Global”. O evento, realizado em Jurerê, reuniu profissionais de todo o Brasil.
- **Patrocínio do WTA:** principal circuito de tênis profissional feminino do mundo promovido pela *Women's Tennis Association*. O SAE forneceu toda a água utilizada pelas tenistas no Jurerê Sports Center (JUSC).



Incentivo à economia circular

(306-3)

Por meio do **projeto Resíduo Tem Valor**, encaminhamos 185 toneladas de resíduos orgânicos para compostagem e 415 toneladas de resíduos mistos para reciclagem. Destacando o envio de 117 toneladas de recicláveis mistos, 106 toneladas de resíduos de construção civil, 3,4 toneladas de óleo de cozinha para programa de logística reversa, 0,12 tonelada de tampas PET e 0,03 tonelada de esponjas para projetos sociais.

A renda gerada através da venda dos recicláveis mistos é distribuída para os cooperados.

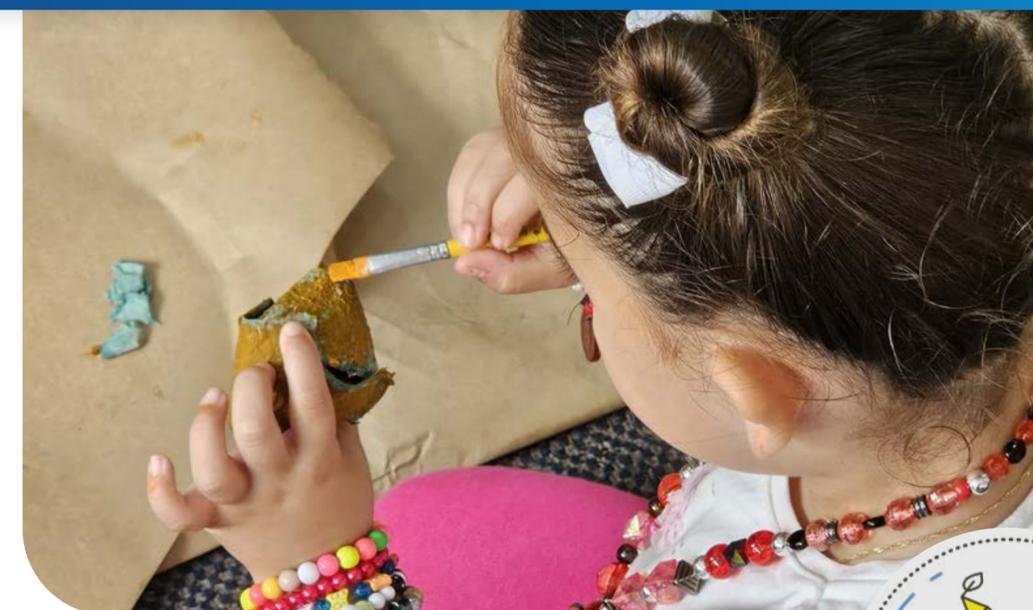
Média dos valores de venda dos recicláveis:

Unidade	Valor/kg*
SAE	R\$ 774,00
Jurerê OPEN	R\$ 15.190,60
Jurerê Beach Village	R\$ 8.298,60
IL Campanario	R\$ 7.088,66

*Valor/kg:

- Reciclável misto R\$ 0,15;
- Papelão R\$ 0,55;
- Vidro R\$ 0,16;
- Sucata metálica R\$ 0,45.

Fonte: ACMR - os valores são referentes ao segundo semestre de 2024.



Educação ambiental

Ampliamos nossas atividades para as escolas do entorno com o **Projeto BioEduca**, em duas escolas municipais locais, capacitando 40 professores e atuando junto a 75 alunos, onde levamos temas de água, resíduos sólidos e árvore. **Impactamos mais de 410 pessoas nas seis edições do Projeto Dazum Banho e coletamos mais de 219 kg de resíduos leves**, entre eles, canudos, copos plásticos e bitucas de cigarro. Confeccionamos mais de 135 vasos com os resíduos retirados da praia!

Reforçamos os treinamentos e sensibilização de 474 colaboradores e terceiros, com seis visitas ao pátio de compostagem, 36h de treinamento Resíduo Tem Valor, 14h de treinamento da Política da Sustentabilidade, 12h de sensibilização e sete Oficinas na Semana do Meio Ambiente, impactando 180 pessoas.





Voluntariado

Diante das enchentes que assolaram o Rio Grande do Sul em 2024 e fortalecidos pela onda de solidariedade que se propagou pelo mundo, impactamos 321 voluntários internos. O grupo de voluntários se engajou em causas organizadas pela Prefeitura de Florianópolis e trabalhou para arrecadação de doações de acordo com as demandas de cada momento. Apoiamos o evento do Templo Ecumênico de canto lírico, que tinha objetivo de arrecadar recursos e doações. A Habitasul fez doação de R\$ 25.000,00 ao Instituto Floresta, além de dar atendimento aos colaboradores que foram vitimados pela enchente.

Nove instituições foram beneficiadas em Florianópolis e no RS por iniciativas de voluntariado, incluindo campanhas solidárias, artesanato, atendimento a pessoas em situação de rua, empreendedorismo, sustentabilidade, mentorias e capacitações de preparação para o mercado de trabalho.

Em agosto de 2024, realizamos parceria com o Instituto da Criança com Diabetes do RS, por meio da doação de **60 mil tampinhas**.

Ainda foram encaminhadas **3.000 esponjas** de cozinha, destinadas para um programa de reciclagem com pontos para projeto social.





Desempenho Econômico-Financeiro

103 Retorno Econômico

103 Principais Indicadores



Retorno Econômico

(3-3)

O nosso Resultado Líquido positivo no ano de 2024 foi de R\$ 14.959 mil, frente ao Resultado Líquido de R\$ 281.087 mil no ano de 2023. Esta variação está impactada principalmente pelo reconhecimento no ano de 2023 do resultado da venda de terrenos nos empreendimentos Quadra 13A, 13B e Plataforma III, localizados em Jurerê Internacional, Florianópolis - SC.



Aksia Amorim

Principais Indicadores

Dados Consolidados - R\$ mil	2024	2023	2024 x 2023
1. Receitas			
Receita Operacional Líquida	52.862	317.482	-83,35%
Negócios Imobiliários	36.181	300.609	-87,96%
Prestação de Serviços	16.681	16.873	-1,14%
2. Resultados			
Resultado Operacional antes dos tributos	3.939	301.567	-98,69%
Negócios Imobiliários	(68.765)	169.052	-140,68%
Prestação de Serviços	(7.937)	(5.606)	-41,58%
Outros Negócios	80.641	138.121	-41,62%
IR e CSLL	11.020	(20.480)	153,81%
Negócios Imobiliários	14.474	(19.390)	174,65%
Prestação de Serviços	(3.454)	(1.090)	-216,88%
Resultado Líquido das Operações	14.959	281.087	-94,68%
Negócios Imobiliários	(54.291)	149.662	-136,28%
Prestação de Serviços	(11.391)	(6.696)	-70,12%
Outros Negócios	80.641	138.121	-41,62%
Resultado Líquido	14.959	281.087	-94,68%

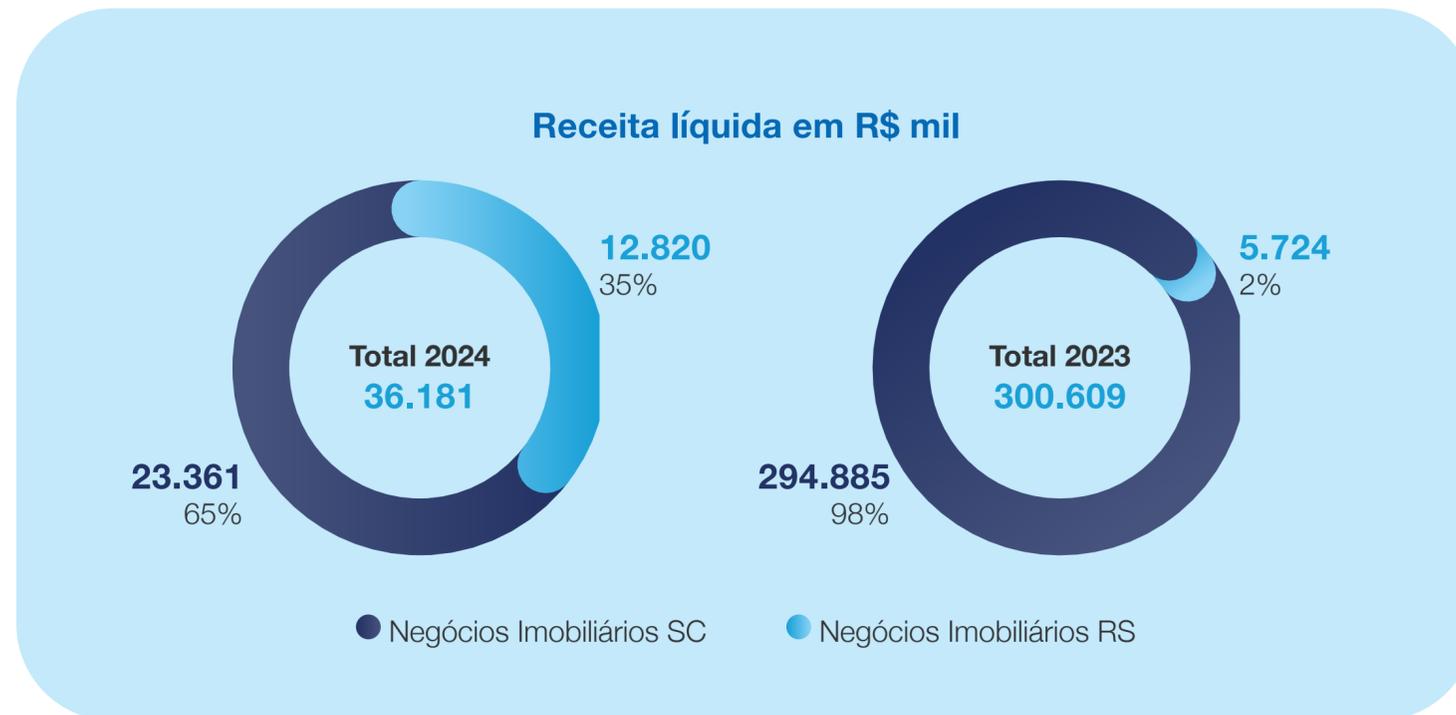
Negócio Imobiliário

Receita Operacional Líquida

A Receita Operacional Líquida do Negócio Imobiliário foi de R\$ 36.181 mil no ano de 2024, apresentando uma redução de 87,96% em relação ao ano de 2023, principalmente pelo reconhecimento no ano de 2023 do resultado da venda de

terrenos nos empreendimentos Quadra 13A, 13B e Plataforma III localizados em Jurerê Internacional, Florianópolis - SC.

A Receita Operacional Líquida ocorreu como apresentado no gráfico abaixo:



George Fortunato

Patrícia Pires

Custos

Os Custos dos Bens e Serviços Vendidos no 2024 totalizaram R\$ 17.677 mil ante R\$ 69.946 mil no ano de 2023, representando uma redução de 74,73%, justificada principalmente pela venda no exercício de 2023 de terrenos nos empreendimentos Quadra 13A, 13B e Plataforma III localizados em Jurerê Internacional, Florianópolis (SC).



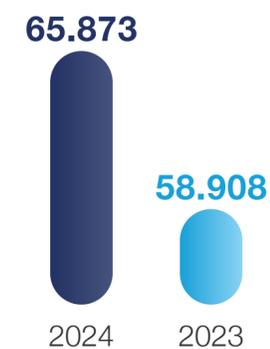
Despesas administrativas

As Despesas Administrativas do ano de 2024 apresentaram aumento de 11,82% em comparação a 2023. Ambos os períodos apresentaram impacto de contingências e condenações provisionadas pela companhia, sendo elas: cíveis, trabalhistas e tributárias.

No ano de 2024 foram reconhecidas contingências tributárias relacionadas a IPTU, contingências cíveis, contingências trabalhistas e atualização de contingências

relativas à CEF, que somam ao todo R\$ 23.916 mil. Excluindo o efeito das contingências e condenações, as despesas administrativas do ano de 2024 seriam R\$ 41.957 mil ante R\$ 43.625 mil em 2023, apresentando redução de 4% entre as despesas administrativas do ano de 2024 em relação ao ano anterior, principalmente devido à redução de despesas com pessoal, serviços de terceiros e manutenção de prédios e instalações.

Despesas administrativas em R\$ mil



Investimentos

Os investimentos em empreendimentos e obras realizados em 2024 apresentaram aumento de 13,46% comparados a 2023, principalmente devido à aplicação de recursos nas Etapas Jurerê Internacional/SC e SAE.

Empreendimento	2024	2023	2024 x 2023
Etapas Jurerê Internacional/SC	6.460	4.367	47,94%
Quadra 5	0	1.851	-100,00%
SAE	3.684	0	100,00%
Novo restaurante Jurerê Beach Village	131	1.011	-87,07%
Reforma sede	18	1.707	-98,95%
Total de investimentos - SC	10.292	8.935	15,19%
Humaitá	2.000	0	100,00%
Reforma Almoarifado	0	24	-100,00%
Cyanamid	0	2	-100,00%
Futura sede	0	31	-100,00%
Outros imóveis - RS	0	79	-100,00%
Total de investimentos - RS	2.000	136	-100,00%
Total de investimentos	10.292	9.071	13,46%

Prestação de serviços

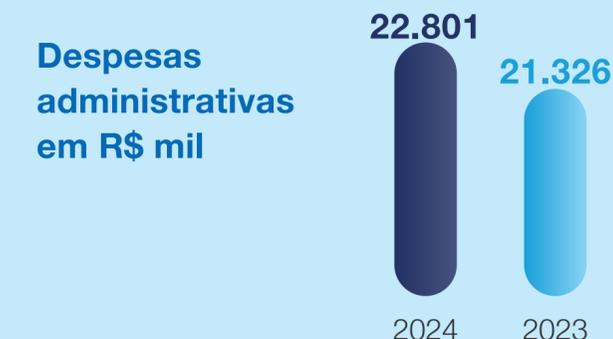
Receita Operacional Líquida

A Receita Operacional Líquida do segmento Prestação de Serviços em 2024 foi de R\$ 16.681 mil e apresentou redução de 1,14% comparada a 2023, não apresentando variação relevante em 2024 em relação ao ano de 2023.



Despesas administrativas

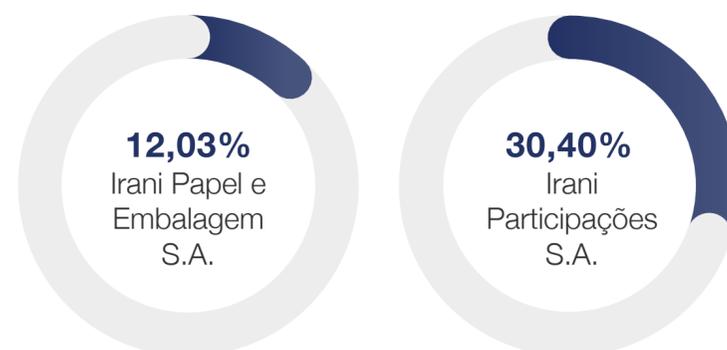
As Despesas Administrativas do ano de 2024 apresentaram aumento de 6,92% comparado a 2023.



Participação em outros negócios

A companhia participa de forma minoritária em outros negócios e reconhece, no resultado, a equivalência patrimonial e o ganho de venda de ações em coligadas.

Em 2024, a companhia, diretamente ou por suas controladas, detém participação nas seguintes empresas:



A participação em outros negócios no ano de 2024 foi de R\$ 80.641 mil e apresentou redução de 41,62% comparada ao ano de 2023, ocorrida principalmente pela redução no resultado de equivalência patrimonial e pela diminuição do ganho na venda de ações, relacionada ao menor volume de vendas de ações da coligada Irani Papel e Embalagem S.A., em 2024.



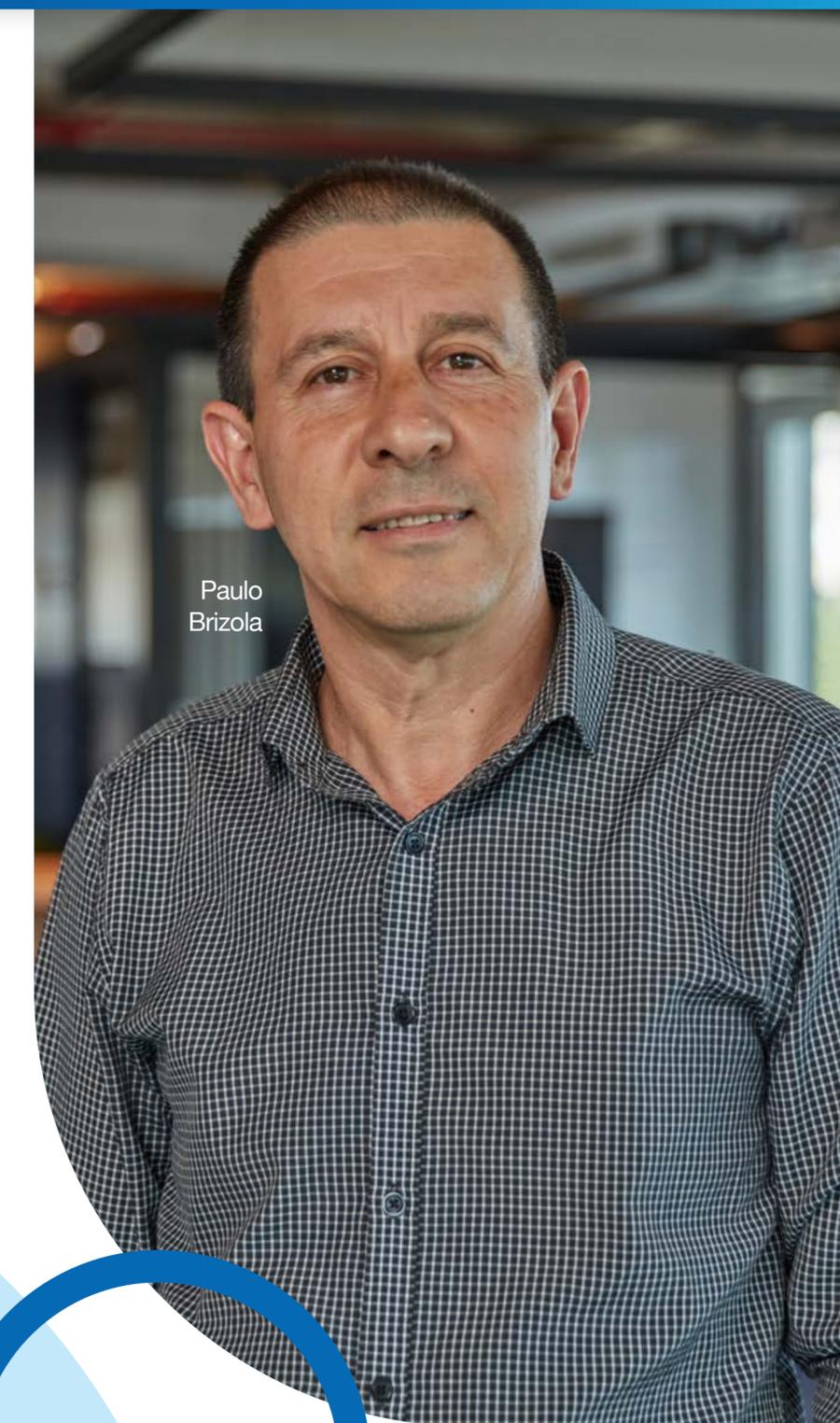
Endividamento bancário consolidado

Conforme demonstrado no quadro abaixo, o endividamento bancário líquido consolidado no ano de 2024 era de R\$ 233.586 mil e apresentou aumento de 26,55% comparado ao ano de 2023, principalmente devido à atualização de juros da dívida do BTG e à contratação de uma operação de CRI, com a securitização da Carteira do Empreendimento Granja Esperança, no valor de R\$ 15.223 mil.

Em R\$ mil	2024	2023	2024 x 2023
Curto prazo	15.884	15.193	4,55%
Longo prazo	255.243	218.082	17,04%
Total bruto	271.127	233.275	16,23%
Caixa e equivalência de caixa	37.541	48.700	-22,91%
Total líquido	233.586	184.575	26,55%

Balanco patrimonial

Em R\$ mil	Controladora		Consolidado	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Ativo				
Circulante	13.613	33.246	199.405	231.071
Não circulante	812.220	867.929	1.393.854	1.360.837
Total do ativo	825.833	901.175	1.593.259	1.591.908
Passivo e patrimônio líquido				
Circulante	105.782	139.463	144.076	137.642
Não circulante	80.236	78.040	809.241	770.457
Patrimônio líquido	639.815	683.672	639.942	683.809
Total do passivo e patrimônio líquido	825.833	901.175	1.593.259	1.591.908



Paulo Brizola

DRE - Demonstrações do Resultado dos Exercícios findos em 31 de dezembro

(201-1)

Em milhares de reais, exceto o resultado por ação	Controladora		Consolidado	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Receita líquida das vendas e serviços	-	-	52.862	317.482
Custo das vendas e serviços	-	-	(20.605)	(72.218)
Lucro bruto	-	-	32.257	245.264
(Despesas) Receitas	26.932	292.615	(25.445)	60.039
Resultado antes do resultado financeiro	26.932	292.615	6.812	305.303
Resultado antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	14.958	281.083	3.939	301.567
Lucro líquido do exercício	14.958	281.083	14.959	281.087
Lucro básico/diluído por ação R\$	1,6378	30,7766	1,6379	30,7771

Nota: apresentamos aos senhores acionistas e ao público em geral as Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas e o Relatório do Auditor Independente sobre o exame das Demonstrações Contábeis referentes ao exercício de 2024 da Companhia Habitusul de Participações, que tem por atividade preponderante a participação, majoritária ou minoritária, no capital de outras sociedades de ramos diversificados. Os negócios da companhia estão organizados em dois segmentos: Segmento Negócios Imobiliários e Segmento Prestação de Serviços. A companhia conta ainda com resultado obtido por meio de equivalência patrimonial das participações minoritárias nas coligadas Irani Participações S.A. e Irani Papel e Embalagem S.A.

DVA - Demonstrações do Valor Adicionado dos Exercícios findos em 31 de dezembro

(201-1)

Em milhares de reais	Controladora		Consolidado	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
1. Receitas	12.330	25.377	84.633	426.983
2. Insumos adquiridos de terceiros	10.871	17.584	93.343	194.971
3. Valor adicionado bruto (1-2)	1.459	7.793	(8.710)	232.012
4. Depreciação e amortização	-	-	1.494	1.156
5. Valor adicionado líquido produzido pela entidade (3-4)	1.459	7.793	(10.204)	230.856
6. Valor adicionado recebido em transferência	27.802	289.221	117.495	152.469
7. Valor adicionado total a distribuir (5+6)	29.261	297.014	107.291	383.325
8. Distribuição do valor adicionado	29.261	297.014	107.291	383.325
8.1. Pessoal	1.536	1.246	27.152	24.946
8.2. Impostos, taxas e contribuições	229	272	20.078	20.103
8.3. Remuneração de capital de terceiros	12.538	14.413	45.102	57.189
8.4. Remuneração de capitais próprios	14.958	281.083	14.959	281.087

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.



Sobre o Relatório

111 Materialidade

115 Índice GRI

120 SASB



(2-3) Apresentamos nosso **5º Relatório de Sustentabilidade**, demonstrando nossas práticas, resultados, compromissos e desafios. **Comunicamos de forma transparente como a estratégia de sustentabilidade se traduz em ações que fortalecem nossa missão de construir relações de valor com nossos colaboradores, comunidades no entorno, clientes, fornecedores, acionistas, governo e sociedade.** Os dados relatados correspondem ao período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2024 da Habitasul Companhia de Participação. O relatório foi elaborado pela equipe de Sustentabilidade.

(2-2, 2-29) No contexto desta publicação, estão incluídas as empresas controladas. As informações sobre a coligada Irani Papel e Embalagem S.A. são apresentadas em um relato separado, fruto de mais de 16 anos de compromisso com transparência e práticas ESG. Esse relatório leva em conta as especificidades dos negócios da empresa, os resultados de seu processo de materialidade e o engajamento com *stakeholders*, que ajudam a identificar os temas mais relevantes e específicos.

(2-14) A responsabilidade pela aprovação do conteúdo deste Relatório é da diretoria executiva.

(2-2-b) As demonstrações financeiras apresentadas foram auditadas externamente pela BDO Brasil e estão disponíveis para consulta **completa aqui**.

(2-5-a, 2-5-b) O conteúdo não financeiro aqui relatado passou por verificação independente da Conecta Consultores. O processo envolveu entrevistas com a diretoria executiva, gestores de áreas de negócios e analistas técnicos, além da análise de processos e verificação da rastreabilidade de indicadores amostrais.

(2-5-b-i) Mais informações sobre o processo e seus resultados estão disponíveis na Declaração de Garantia publicada no site da companhia.

(2-5) O inventário de Gás de Efeito Estufa também passou por verificação externa, pelo Instituto Totum.

(2-3, 2-3-d) Dúvidas e sugestões sobre o conteúdo divulgado podem ser enviadas pelo formulário de contato **disponível aqui**. Este relato, elaborado com base nos padrões da *GRI Standards*, demonstra como geramos valor de forma sustentável. O Relatório de Sustentabilidade destaca os principais ODS impactados por nossos negócios e sua relação com nossas estratégias, seguindo também os padrões de Infraestrutura SASB para o serviço de abastecimento de água.



Marcelo Franco Milezzi

Luana Paula Lucero

Materialidade

Definição dos tópicos materiais

(3-1)

Em 2024, revisamos os tópicos materiais abordados nesta publicação sob a condução da área de Sustentabilidade, seguindo as diretrizes da *Global Reporting Initiative* (GRI) e com aprovação da diretoria. A revisão foi realizada com base na seguinte metodologia:



Contexto

Compreendendo o contexto da organização.



Impactos

Identificar os impactos reais e potenciais.



Significância

Avaliar a importância dos impactos.



Priorização

Priorizar os impactos mais significativos para o Relatório.



Validação

Definir e validar os temas materiais.

Matheus Romeiro Pinho



Foram analisadas fontes internas e externas, incluindo o Planejamento Estratégico, relatórios corporativos e de sustentabilidade, estudos de impacto socioambiental, pesquisas internas com *stakeholders* e documentação regulatória e institucional.

Destacam-se as fontes:

Realizamos pesquisas com empresas referenciadas pelos negócios, analisando publicações, relatórios e estudos de materialidade. A amostragem considerou a diversidade de públicos e a abrangência em todas as unidades de negócio.

Internas

- Planejamento Estratégico;
- Relatório de Sustentabilidade 2023;
- Estudos complementares Arquitetura;
- Matriz de Risco (ISO 9001 e 14001);
- Pesquisas GPTW;
- Pesquisa Censo Plural;
- Plano de Legitimidade.

Externas

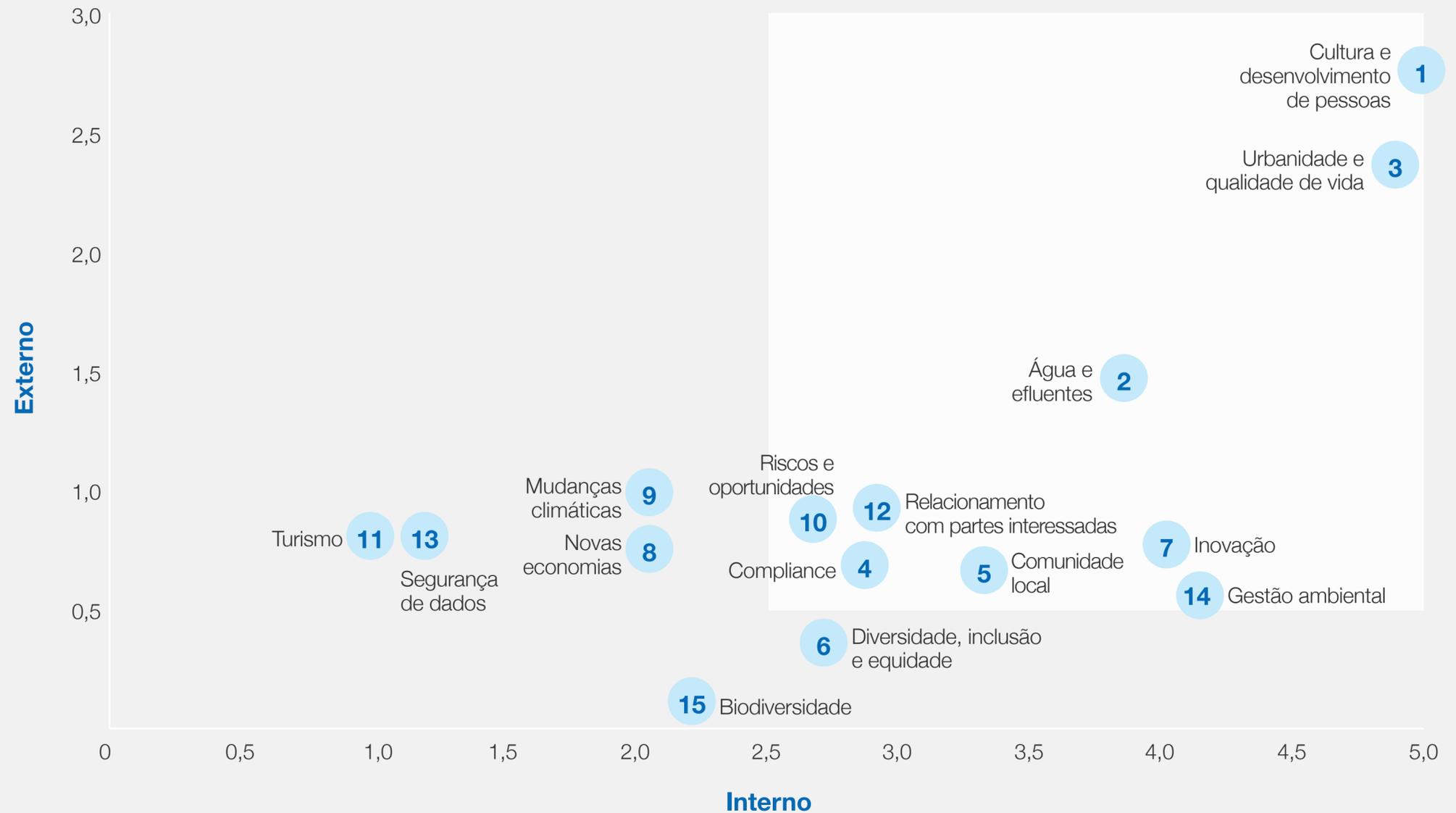
- *Benchmark* (referências de saneamento, administração hoteleira, shopping e comunidades planejadas);
- *Global Reporting Initiative* (GRI);
- Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS);
- SASB (4 categorias: Serviços de Abastecimento de Água, Serviços Imobiliários, Serviços de Engenharia e Construção e Restaurantes).

Como resultado das consultas internas e externas, identificamos 39 temas, que foram posteriormente agrupados em subtemas, resultando em 15 temas de impactos reais e potenciais.

Para validar os temas de maior impacto para os nossos negócios, mapeamos 21 pessoas do público interno e 15 do externo e aplicamos entrevistas presenciais e remotas com o objetivo de priorizar os temas mais relevantes para a Habitasul. Na pesquisa, solicitamos a priorização de cinco temas entre os 15. Recebemos 22 respostas (11 externas e 11 internas) e elencamos os mais citados. Os temas escolhidos pelo público interno que estavam em linha com o Planejamento Estratégico receberam peso 2, e os demais, peso 1.

Dispomos os temas em uma matriz, na qual foi possível extrair nove temas de maior relevância, considerando as partes interessadas internas e externas, dispostas no quadrante 2,5 por 0,5. Os temas foram enviados para a Diretoria Executiva, que sugeriu a alteração do tema Riscos e Oportunidades para Gestão de Riscos e a inclusão do tema Retorno Econômico, sendo aprovado por todos. Totalizam-se 10 temas materiais.

Matriz de priorização dos temas materiais



Os temas materiais abordados neste documento compreendem:

(3-2)

Tema material	Por que é material?	Aspecto GRI relacionado	Correlação dos ODS com os temas materiais
Água e efluentes	Os negócios imobiliários da Habitasul são desenvolvidos a partir de um <i>masterplan</i> que envolve a organização de espaços e fluxos, saneamento básico e mobilidade urbana. Em Florianópolis (SC), conta com serviço independente de água e saneamento e prestação de serviços. Sendo um negócio da empresa é importante ser relatado como tema material.	303 - Água e efluentes 2018	6 - Água potável e saneamento
		302 - Energia 2016	12 - Consumo e produção responsáveis
		306 - Resíduos 2020	14 - Vida na água
Cultura e desenvolvimento de pessoas	Pessoas estão no centro do nosso negócio. Para atrair e reter talentos, valorizamos a promoção de uma cultura de colaboração mútua e diversa em que a criatividade e a inovação são constantemente estimuladas. Criamos um ambiente de trabalho estimulante e motivador, promovendo o crescimento individual e coletivo, além de oferecer condições de trabalho seguras e adequadas para colaboradores e prestadores de serviços, alinhado às nossas metas estratégicas de saúde, segurança, sustentabilidade e impacto positivo.	401 - Emprego 2016	1 - Erradicação da pobreza
		404 - Capacitação e educação 2016	2 - Fome zero e agricultura sustentável
		201 - Desempenho econômico 2016	3 - Saúde e bem-estar
		405 - Diversidade e igualdade de oportunidades 2016	4 - Educação de qualidade
		403 - Saúde e segurança do trabalho 2018	5 - Igualdade de gênero
Compliance	A exposição a riscos de não conformidade impacta diretamente a plena operação da Companhia. Com suporte da área Jurídica, as legislações aplicáveis são monitoradas, e as atividades são conduzidas pelos gestores de negócios.	3 - Temas materiais 2021	8 - Trabalho decente e crescimento econômico
			10 - Redução das desigualdades
Comunidade local	Acreditamos que uma empresa verdadeiramente valiosa é aquela que não apenas entrega resultados para os clientes como também faz uma diferença no mundo. Ela impacta positivamente a vida das pessoas e promove prosperidade nas comunidades. Valorizamos o diálogo e a construção de relacionamentos éticos e sólidos com as comunidades onde estamos.		16 - Paz, justiça e instituições eficazes
			17 - Parcerias e meios de implementações
		201 - Desempenho econômico 2016	3 - Saúde e bem-estar
		203 - Impactos econômicos indiretos 2016	4 - Educação de qualidade
		413 - Comunidades locais 2016	8 - Trabalho decente e crescimento econômico
		204 - Prática de compras 2016	14 - Vida na água
			15 - Vida terrestre
			17 - Parcerias e meios de implementações

Tema material	Por que é material?	Aspecto GRI relacionado	Correlação dos ODS com os temas materiais
Gestão ambiental	Tópicos de sustentabilidade estão no centro da estratégia de negócios da companhia. A criação de um Comitê Temático em 2020 reforça as diretrizes para as operações e chancela as ações com foco em transparência, relacionamentos e gestão socioambiental.	304 - Biodiversidade 2016 203 - Impactos econômicos indiretos 2016 413 - Comunidades locais 2016 305 - Emissões 2016 302 - Energia 306 - Resíduos	6 - Água potável e saneamento 7 - Energia limpa e acessível 11 - Cidades e comunidades sustentáveis 12 - Consumo e produção responsáveis 13 - Ação contra mudança global do clima 14 - Vida na água 15 - Vida terrestre 17 - Parcerias e meios de implementações
Gestão de riscos	A gestão de riscos promove uma análise abrangente do cenário interno e externo no qual a organização está inserida. Por meio dessa abordagem, buscamos assegurar que nosso sistema de gestão alcance os resultados pretendidos, potencialize os efeitos desejáveis, mitigue os impactos adversos e promova a melhoria contínua dos processos.	3 - Temas materiais 2021	16 - Paz, justiça e instituições eficazes
Inovação	Componente fundamental desde a fundação da Habitasul, se reflete atualmente em projetos e parcerias que buscam a diferenciação dos negócios alinhada à missão da companhia e no planejamento de etapas de desenvolvimento futuro.	201 - Desempenho econômico 2016	6 - Água potável e saneamento 7 - Energia limpa e acessível 9 - Indústria, inovação e infraestrutura 17 - Parceria e meios de implementações
Relacionamento com partes interessadas	A importância da participação em movimentos relevantes atuantes nas comunidades visa não somente fortalecer essas relações, mas ainda contribuir, por meio da gestão compartilhada, com o futuro sustentável das comunidades onde a Habitasul atua.	201 - Desempenho econômico 2016 203 - Impactos econômicos indiretos 2016 413 - Comunidades locais 2016	16 - Paz, justiça e instituições eficazes 17 - Parceria e meios de implementações
Retorno econômico	Temos como valor a orientação pelo resultado. Buscamos resultados superiores e admiráveis, com foco no retorno para o acionista acima do custo de capital alinhado ao planejamento estratégico.	201 - Desempenho econômico 2016	1 - Erradicação da pobreza 8 - Trabalho decente e crescimento econômico
Urbanidade e qualidade de vida	A constituição dos espaços desenvolvidos pela Habitasul impacta diretamente no bem-viver, no viver bem e no conviver. Como indutora de desenvolvimento social e urbano, oferece não somente empreendimentos imobiliários, mas também uma rede de serviços (<i>facilities</i>), gestão compartilhada dos espaços urbanos, gestão hoteleira, além de apoiar projetos e eventos que valorizam a cultura local.	203 - Impactos econômicos indiretos 2016	3 - Saúde e bem-estar 11 - Cidades e comunidades sustentáveis 16 - Paz, justiça e instituições eficazes 17 - Parceria e meios de implementações

Índice GRI

Conteúdos gerais

Norma GRI	Conteúdo	Localização	Respostas/omissão
GRI 1 - Fundamentos 2021	Declaração de uso		Declaração de uso - A Companhia Habitasul de Participações relatou as informações citadas neste sumário de conteúdo da GRI para o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2024 com base nas Normas GRI.
	2-1 Detalhes da organização	Páginas 6 e 7.	
	2-2 Entidades incluídas no relato de sustentabilidade da organização	Páginas 4 e 110.	
	2-3 Período do relato, frequência e ponto de contato		1º de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, frequência anual de publicação.
GRI 2 - Conteúdos gerais 2021	2-4 Reformulações de informações		A partir dessa edição passaremos a relatar os dados de treinamento das NRs para os colaboradores da Hotelaria, e também passaremos a informar os dados de energia comprada no mercado livre dos hotéis. Retificamos os valores de consumo total de energia do Sistema de Água e Esgoto, devido revisão dos cálculos onde identificou-se duplicação dos valores. Em 2022 e 2023, foram considerados benefícios contemplando todos os colaboradores incluindo hotelaria. A partir de 2024, iremos relatar os valores de benefícios somente da CHP.

Norma GRI	Conteúdo	Localização	Respostas/omissão
	2-5 Verificação externa	Página 110.	
	2-6 Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios	Páginas 6 e 7.	
	2-7 Empregados	Páginas 79 e 80.	
	2-9 Estrutura de governança e sua composição	Página 53.	
	2-10 Nomeação e seleção para o mais alto órgão de governança	Página 53.	
GRI 2 - Conteúdos gerais 2021	2-11 Presidente do mais alto órgão de governança	Página 53.	
	2-12 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança na supervisão da gestão dos impactos	Página 53.	
	2-13 Delegação de responsabilidade pela gestão de impactos	Página 53.	
	2-14 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança no relato de sustentabilidade	Página 110.	
	2-15 Conflitos de interesse	Página 57.	
	2-16 Comunicação de preocupações cruciais	Páginas 53 e 58.	

Norma GRI	Conteúdo	Localização	Respostas/omissão
GRI 2 - Conteúdos gerais 2021	2-17 Conhecimento coletivo do mais alto órgão de governança	Página 53.	
	2-18 Avaliação do desempenho do mais alto órgão de governança	Página 55.	
	2-19 Políticas de remuneração	Página 55.	
	2-20 Processos para determinação da remuneração	Página 55.	
	2-21 Proporção da remuneração total anual	Página 53.	
	2-22 Declaração sobre estratégia de desenvolvimento sustentável	Página 61.	
	2-23 Compromissos de políticas	Páginas 4 e 62.	
	2-24 Incorporação de compromissos de política	Páginas 8 e 62.	
	2-25 Processos para reparar impactos negativos	Página 17.	
	2-26 Mecanismos para aconselhamento e apresentação de preocupações	Página 58.	
2-28 Participação em associações	Página 94.		
2-29 Abordagem para engajamento de <i>stakeholders</i>	Páginas 90 e 110.		
2-30 Acordos de negociação coletiva	Página 80.		

Temas materiais

Norma GRI	Conteúdo	Localização	Respostas/omissão
GRI 3 - Temas materiais 2021	3-1 Processo de definição de temas materiais		
	3-2 Lista de temas materiais		

Água e efluentes

Norma GRI	Conteúdo	Localização	Respostas/omissão
GRI 3 - Temas materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	Página 34.	
	303-1 Interações com a água como um recurso compartilhado	Páginas 34 e 42.	
	303-2 Gestão de impactos relacionados ao descarte de água	Página 39.	
GRI 303 - Água e efluentes	303-3 Captação de água	Página 35.	
	302-1 Consumo de energia dentro da organização	Páginas 44,46 e 47.	
GRI 302 - Energia 2016	302-3 Intensidade energética	Página 44.	

Cultura e desenvolvimento de pessoas

Norma GRI	Conteúdo	Localização	Respostas/omissão
GRI 3 - Temas materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	Página 68.	
	401-1 Novas contratações e rotatividade de empregados	Páginas 68 e 80.	
GRI 401 - Emprego 2016	401-2 Benefícios oferecidos a empregados em tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou de período parcial	Página 71.	
	404-1 Média de horas de capacitação por ano, por empregado	Página 72.	
GRI 404 - Capacitação e educação 2016	404-2 Programas para o aperfeiçoamento de competências dos empregados e de assistência para transição de carreira	Páginas 68 e 72.	
	405-1 Diversidade em órgãos de governança e empregados	Página 80.	
GRI 405 - Diversidade e igualdade de oportunidades 2016			

Norma GRI	Conteúdo	Localização	Respostas/omissão
GRI 403 - Saúde e segurança do trabalho 2018	403-1 Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	Páginas 74 e 76.	
	403-2 Identificação de periculosidade, avaliação de riscos e investigação de incidentes	Páginas 75, 77 e 78.	
	403-3 Serviços de saúde do trabalho	Página 77.	
	403-4 Participação dos trabalhadores, consulta e comunicação aos trabalhadores referentes a saúde e segurança do trabalho	Páginas 74, 75 e 77.	
	403-5 - Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança do trabalho	Página 76.	
	403-6 Promoção da saúde do trabalhador	Página 78.	
	403-7 Prevenção e mitigação de impactos de saúde e segurança do trabalho diretamente vinculados com relações de negócios	Página 74.	
	403-8 Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	Página 74.	
	403-9 Acidentes de trabalho	Páginas 75, 76, 77 e 78.	
	403-10 Doenças profissionais	Página 75.	

Compliance

Norma GRI	Conteúdo	Localização	Respostas/omissão
GRI 3 - Temas materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	Página 57.	

Comunidade local

Norma GRI	Conteúdo	Localização	Respostas/omissão
GRI 3 - Temas materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	Página 97.	
GRI 201 - Desempenho econômico 2016	201-1 Valor econômico direto gerado e distribuído	Página 97.	
GRI 203 - Impactos econômicos indiretos 2016	203-1 Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços	Página 97.	
GRI 413 - Comunidades locais 2016	413-1 Operações com engajamento, avaliações de impacto e programas de desenvolvimento voltados a comunidades locais	Páginas 97 e 98.	
GRI 204 - Prática de compras 2016	204-1 Proporção de gastos com fornecedores locais	Páginas 23 e 25.	

Gestão ambiental

Norma GRI	Conteúdo	Localização	Respostas/omissão
GRI 3 - Temas materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	Páginas 17, 32, 82 e 85.	
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	Páginas 17, 19 e 20.	
GRI 304 - Biodiversidade 2016	304-3 Habitats protegidos ou restaurados	Página 17.	
GRI 304 - Biodiversidade 2016	304-4 Espécies incluídas na lista vermelha da IUCN e em listas nacionais de conservação com habitats em áreas afetadas por operações da organização	Páginas 18 e 19.	
GRI 203 - Impactos econômicos indiretos 2016	203-1 Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços	Página 17.	
GRI 413 - Comunidades locais 2016	413-1 Operações com engajamento, avaliações de impacto e programas de desenvolvimento voltados a comunidades locais	Página 19.	
GRI 305 - Emissões 2016	305-1 Emissões diretas (Escopo 1) de gases de efeito estufa (GEE)	Páginas 86, 87 e 88.	
GRI 305 - Emissões 2016	305-2 Emissões indiretas (Escopo 2) de gases de efeito estufa (GEE) provenientes da aquisição de energia	Páginas 86 e 87.	
GRI 302 - Energia 2016	302-1 Consumo de energia dentro da organização	Páginas 23 e 25.	
GRI 306 - Resíduos 2020	306-3 Resíduos gerados	Páginas 23, 25, 32, 48 e 100.	

Gestão de risco

Norma GRI	Conteúdo	Localização	Respostas/omissão
GRI 3 - Temas materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	Página 59.	

Inovação

Norma GRI	Conteúdo	Localização	Respostas/omissão
GRI 3 - Temas materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	Página 64.	
GRI 201 - Desempenho econômico 2016	201-1 Valor econômico direto gerado e distribuído	Página 64.	

Retorno econômico

Norma GRI	Conteúdo	Localização	Respostas/omissão
GRI 3 - Temas materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	Página 103.	
GRI 201 - Desempenho econômico 2016	201-1 Valor econômico direto gerado e distribuído	Página 108.	

Relacionamento com partes interessadas

Norma GRI	Conteúdo	Localização	Respostas/omissão
GRI 3 - Temas materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	Página 90.	
GRI 201 - Desempenho econômico 2016	201-1 Valor econômico direto gerado e distribuído	Página 90.	
GRI 203 - Impactos econômicos indiretos 2016	203-1 Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços	Página 90.	
GRI 413 - Comunidades locais 2016	413-1 Operações com engajamento, avaliações de impacto e programas de desenvolvimento voltados a comunidades locais	Página 90.	

Urbanidade e qualidade de vida

Norma GRI	Conteúdo	Localização	Respostas/omissão
GRI 3 - Temas materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	Páginas 10 e 11.	
GRI 203 - Impactos econômicos indiretos 2016	203-1 Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços	Páginas 13, 14 e 17.	

SASB

Conteúdo	Métrica	Localização	Respostas/omissão
Consumo de energia	IF-WU-130a.1	Página 46.	
Eficiência da rede de distribuição	IF-WU-140a.1		Não houve substituição de condutos de água.
	IF-WU-140a.2	Página 38.	
Gestão da qualidade dos efluentes	IF-WU-140b.1	Página 42.	
	IF-WU-140b.2	Página 49	
Acessibilidade e acesso à água	IF-WU-240a.1		N/D
	IF-WU-240a.2		N/D
	IF-WU-240a.3	Página 45.	
	IF-WU-240a.4		N/D
Qualidade da água potável	IF-WU-250a.1		Não foram identificadas violações em 2024.
	IF-WU-250a.2	Página 42.	
Eficiência do uso final	IF-WU-420a.1		N/D
	IF-WU-420a.2		N/D

Conteúdo	Métrica	Localização	Respostas/omissão
Resiliência do fornecimento de água	IF-WU-440a.1		N/D
	IF-WU-440a.2		N/D
	IF-WU-440a.3	Página 42.	
Resiliência da rede e efeitos das mudanças climáticas	IF-WU-450a.1		N/D
	IF-WU-450a.2		N/D
	IF-WU-450a.3	Página 43.	
	IF-WU-450a.4	Página 42.	
Parâmetros de atividade	IF-WU-000.B	Página 44.	
	IF-WU-000.C	Página 44.	
	IF-WU-000.D	Página 44.	
	IF-WU-000.E	Página 37.	

DECLARAÇÃO DE GARANTIA

A Conecta Consultores foi responsável pela verificação independente do Relatório de Sustentabilidade da CHP (Companhia Habitasul de Participações S.A.), exercício 2024. O relatório foi desenvolvido com base – inspirado - nas GRI Standards da Global Reporting Initiative e relato de indicadores de desempenho SASB.

A verificação do relatório de sustentabilidade tem como objetivo propiciar aos *stakeholders* uma visão independente sobre a aderência aos princípios da AA1000AP 2018 (Accountability Principles), por meio da aplicação do padrão AA1000AS V3 (Assurance Standard V3), para a verificação da integração dos elementos relevantes de sustentabilidade na definição da estratégia, na gestão e no relato da Companhia. O processo de verificação independente visa apresentar conclusões sobre a forma que o relato foi elaborado, validando informações qualitativas e quantitativas, ampliando a credibilidade das informações e indicadores relatados.

1. Competências e Independência

A Conecta Consultores é uma consultoria especializada em estratégia, gestão e relato da sustentabilidade. A verificação independente foi conduzida por profissionais com expertise setorial e nos padrões da AccountAbility e GRI Standards. A Conecta é licenciada como provedor de garantia pela AccountAbility (AA1000 Licensed Assurance Provider – registro: 000-234). A Conecta Consultores declara que não forneceu serviços de consultoria e que não mantém outros vínculos comerciais com a CHP. As conclusões apresentadas nesta declaração são imparciais.

2. Responsabilidades

A CHP é responsável pelo conteúdo do relatório e pelos processos de definição, coleta, validação e divulgação das informações. A Conecta é responsável pela verificação de informações não financeiras do relatório de acordo com a metodologia e o escopo descritos nesta declaração, e não se responsabiliza por qualquer decisão de investimento realizada com base nesta declaração de garantia.

3. Escopo e Limites

A verificação abrangeu o conteúdo do Relatório de Sustentabilidade 2024 da CHP, referente ao período de 1º de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024. A verificação foi conduzida de acordo com o padrão AA1000AS V3, verificação de Tipo 1, proporcionando um nível moderado de assecuração.

O *assurance* de tipo 1 avalia a natureza e o nível de adesão da organização aos quatro Princípios AA1000 da AccountAbility. Um nível de *assurance* moderado permite aumentar o nível de confiança em relação às informações divulgadas por uma organização e a declaração de garantia é fornecida quando se atinge um nível suficiente de informações, sendo a margem de erro pouco reduzida, mas não reduzida a zero.

Os temas materiais avaliados durante os trabalhos foram: Impacto Econômico Indireto, Água e Efluentes, Biodiversidade, Conformidade Ambiental, Diversidade, Treinamento e Educação, Comunidades Locais e Governança da Sustentabilidade. A verificação de evidências e entrevistas, envolveram, a sede da empresa na cidade de Porto Alegre/RS, os negócios imobiliários no estado do Rio Grande do Sul/ RS e os negócios imobiliários e prestação de serviços na cidade de Florianópolis/ SC.

4. Metodologia

O processo de verificação independente foi conduzido com metodologia própria, com a utilização da norma AA1000AS 2008 e com base nos 4 princípios da AA1000AP 2018. A abordagem metodológica incluiu:

- Análise de processos de engajamento com *stakeholders* e de revisão da materialidade;
- Pesquisa de informações públicas relacionadas à Companhia e seus temas materiais;
- Entrevistas com lideranças e gestores para entendimento sobre processos de monitoramento e fluxos decisórios em sustentabilidade;
- Análise de evidências documentais, processos de coleta e de consolidação de dados para confirmação da consistência das informações relatadas nos temas materiais.

Após a finalização dos trabalhos de verificação, os quatro princípios da AA1000AP 2018 foram classificados dentro da régua de maturidade, que sugere o nível de atendimento da Companhia aos princípios em 4 escalas: Inicial; Intermediário; Avançado; e Atendimento Pleno.

5. Conclusões em Relação aos Princípios AA1000AP 2018

Inclusão

O princípio da Inclusão aborda a integração da perspectiva dos *stakeholders* na tomada de decisão da organização, a partir da existência de canais de diálogo e a integração de suas expectativas legítimas na definição da estratégia, na gestão e no processo de relato.

No âmbito corporativo, foi desenvolvido mapa de stakeholders que integra o planejamento estratégico da companhia. A interação com grupos prioritários fornece insumos para a gestão dos riscos socioambientais, no entanto, não foram identificadas evidências da sistematização e do monitoramento de informações provenientes de *stakeholders*.

Foi evidenciada a continuidade das ações de engajamento com *stakeholders* vinculados aos negócios imobiliários em Santa Catarina, com destaque para a iniciativa “Movimento Jurerê Mais”, em Florianópolis/SC.

No que se refere ao relato de sustentabilidade, foi constatada a realização de um processo de consulta (*survey*) para a revisão da materialidade, sendo esta edição do relatório estruturado com base nas temáticas consideradas prioritárias neste levantamento. Para a realização das consultas não foi desenvolvido um processo de priorização e/ou escuta direta aos *stakeholders* prioritários.

De acordo com a conclusões dos trabalhos de verificação, o nível de atendimento da CHP ao princípio da Inclusão foi classificado como “Intermediário”.

Materialidade

A materialidade diz respeito à identificação e à priorização dos temas em sustentabilidade, levando em consideração o seu impacto e a sua relevância para a tomada de decisões, para a definição de ações e o desempenho da organização e dos seus *stakeholders*.

No âmbito do relato, conforme observado no princípio da Inclusão, em 2024, foi desenvolvido um processo de consulta aos *stakeholders*, permitindo a revisão da materialidade dos temas de sustentabilidade da companhia e a estruturação do conteúdo do relatório. O processo de consulta estabelecido – metodologia – permitiu uma participação e influência limitada dos stakeholders na revisão da materialidade, mas permite um primeiro direcionamento mais assertivo para a definição de aspectos e indicadores GRI, além da inclusão de indicadores SASB no relato. Importante que a definição dos temas esteja associada ao seu desdobrado quanto a elementos como impactos percebidos, riscos associados, entre outros.



O nível de atendimento ao princípio da Materialidade, de acordo com a conclusões dos trabalhos de verificação, foi classificada como “Intermediário”.

Capacidade de Resposta

A capacidade de resposta é uma reação relevante e concreta da organização aos temas materiais e aos impactos a eles relacionados, representada por meio de decisões, ações, desempenho e engajamento (comunicação).

Constatamos que a CHP segue em avanço na implementação de práticas socioambientais e no diálogo com seus *stakeholders*, sobretudo, no âmbito da expansão imobiliária de Jurerê In, que fortalecem a capacidade de resposta da companhia. O desenvolvimento e a gestão de canais de comunicação, fazem-se necessário para o monitoramento de impactos e riscos socioambientais

No que se refere ao relato, foi possível perceber uma evolução na qualidade das informações disponibilizadas sobre as abordagens de gestão socioambiental, incluindo estruturas de governança, políticas e diretrizes vigentes, bem como a incorporação de novos indicadores GRI e SASB.

De acordo com a conclusões dos trabalhos de verificação, o nível de atendimento ao princípio da Capacidade de Resposta foi classificado como “Intermediário”.

Impacto

Impacto é o efeito da ação e do desempenho, por parte de uma organização, sobre a economia, o meio ambiente, a sociedade, os stakeholders ou a própria organização. O impacto pode abranger uma série de aspectos ambientais, sociais, econômicos e de governança.

Foi possível constatar a continuidade das práticas socioambientais da CHP, ampliando assim o impacto positivo de suas ações as *stakeholders*, sociedade e meio ambiente. A revisão da materialidade e reestruturação do relatório, com a inclusão de indicadores GRI e SASB permite uma melhor avaliação por parte dos usuários.

Nesse sentido, entendemos que houve progresso no relato de sustentabilidade, com uma abordagem mais abrangente quanto à completude dos impactos da companhia, embora ainda se observe a necessidade de aprofundamento de informações sobre a gestão e impactos destas práticas.

O nível de atendimento ao princípio do Impacto, de acordo com a conclusões dos trabalhos de verificação, foi classificado como “Intermediário”.

Considerações Finais

A Companhia Habitasul de Participações S.A. apresentou seu compromisso com o processo de relato das informações sobre o seu desempenho socioambiental, a partir da publicação do relatório de sustentabilidade, elaborado com base – inspirado - nas diretrizes da GRI Standards e no relato de indicadores SASB.

Durante os trabalhos de verificação independente, nada foi identificado que pudesse comprometer o entendimento dos *stakeholders* sobre as informações prestados no Relatório de Sustentabilidade 2024, ou que não encontrasse consistência em sua abordagem de gestão demonstrada e indicadores de desempenho relatados.

No que se refere a análise e avaliação dos princípios norma AA1000AP 2018 no processo de relato da sustentabilidade 2024 da CHP, com base na asseguaração moderada realizada e, conforme observado no documento, declaramos o nível de atendimento intermediário para todos os princípios AA1000 AP2018, a partir da evolução do desempenho dos princípios da materialidade e do impacto, conforme apresentado neste documento.



Os próximos trabalhos de verificação devem acompanhar as oportunidades identificadas para avanço da maturidade do relato da Companhia.

São Paulo, 15 de maio de 2025.

Marcelo Bertini Aversa
Sócio Diretor
Conecta Consultores

Mariana Fernal
Gerente Executiva
Conecta Consultores





Expediente

Presidente do Conselho de Administração

Péricles Pereira Druck

Diretor-presidente

Sérgio Luiz Cotrim Ribas

Diretor Jurídico

Daniel Bisol

Diretor de Negócios, Estratégia e Gestão

José Roberto Mateus Junior

Diretor de Administração, Finanças e de Relações com Investidores

Odivan Carlos Cargnin

Coordenação-Geral, Consolidação e Revisão de Conteúdo

Gerência de Pessoas, Marketing e Sustentabilidade

Verificação Independente

Conecta Consultores Ltda.

Edição

Estúdio LaNiña

Projeto Gráfico e Diagramação

Estúdio LaNiña

Fotos

Acervo Habitasul, Salete Pereira e Adobe Stock

Divulgação

Maio/2025

Distribuição

Acionistas, clientes, colaboradores, comunidades, fornecedores, governos e demais partes interessadas



HABITASUL

Uma relação de vida.

