



HABITASUL

Uma **relação** de vida.

Relatório de
Sustentabilidade (ESG)

2021

A woman with long brown hair, wearing sunglasses and a vibrant, multi-colored fuzzy sweater, is sitting on the grass and smiling. In the background, a man is riding a bicycle on a paved path, and another person is riding a bicycle further back. The scene is set outdoors with trees and a building in the distance.

sumário



apresentação

governança corporativa

estratégia e gestão

desempenho econômico

sobre o relatório

apresentação



Mensagem do Diretor-presidente
Sobre Nós

Mensagem do Diretor-presidente

Carregamos a responsabilidade de pensar e desenvolver espaços urbanos, inspirados pelo legado de mais de 50 anos de história da Companhia. Atuando em setores fundamentais para o desenvolvimento da economia do País, fomos desafiados a lidar com os reflexos da pandemia da Covid-19 em nossos negócios que persistiram ao longo de 2021, intensificando cuidados e a segurança dos processos e serviços.

Temos mergulhado em uma jornada de aprimoramento constante – estágio reconhecido por nossos colaboradores no diagnóstico de cultura – construindo relações de valor alicerçadas pela abertura ao diálogo e concentrados na eficácia das nossas práticas. No dia a dia, sentimos orgulho em estar engajando um time que coloca o coração no que faz e do quanto essas pessoas têm se desenvolvido ao longo do período de sinergia com a Irani Papel e Embalagem S.A., empresa que conta com participação de capital da Habitasul.

É evidente que a maior parte do desenvolvimento foi feita nos períodos anteriores, mas

percebo que a implementação de programas estruturantes teve significativa parcela no desenvolvimento das pessoas ao longo de 2021, com destaque para a realização dos diagnósticos de diversidade e saúde e segurança, para o incremento de quase 30% em horas de capacitação de colaboradores, para realização do primeiro ciclo de avaliação de competências e, especialmente, para a conquista da certificação do Great Place to Work (GPTW) como consequência do surpreendente resultado da nossa primeira pesquisa de clima.

Vemos pessoas empoderadas e sendo protagonistas em vários temas, o que é fundamental para seguirmos avançando com orgulho do que fazemos, construindo o futuro de forma compartilhada e permeando diversos níveis hierárquicos. Neste contexto, reconhecemos a importância de realizar ações afirmativas e discussões genuínas, trazendo toda a riqueza, a força e a potência da diversidade. Isso vai muito além de sermos mais criativos enquanto empresa, uma vez que os contornos deste movimento são delineados em um ascendente e bem-vindo processo de



**Sérgio Luiz
Cotrim Ribas**
Diretor-presidente

Vemos pessoas empoderadas e sendo protagonistas em vários temas, o que é fundamental para seguirmos avançando com orgulho do que fazemos, construindo o futuro de forma compartilhada e permeando diversos níveis hierárquicos.



Jurerê in_ (SC)

transformação social. Queremos promover um ambiente em que as pessoas tenham segurança psicológica para se expressarem como são, tendo suas crenças e percepções acolhidas e respeitadas, um dos pontos mais relevantes para o desenvolvimento de uma empresa.

Com o lançamento do Projeto Qualifica, desenhamos um amplo e consistente plano de certificação para os nossos negócios até 2025. A captura de resultados deste projeto já se iniciou em 2021, com a celebração pela conquista da ISO 9001 do Jurerê Open Shopping. Também prosseguimos nos projetos de transformação digital (Renova, Otimize e Conecta), que, além de ganhos de produtividade, confiabilidade de dados e agilidade dos processos, asseguram e suportam o crescimento planejado para a Companhia.

No âmbito do desenvolvimento imobiliário trabalhamos duro em ações que pudessem abrir espaço para novos projetos. No Rio Grande do Sul, a solução para passivos tributários incluiu, entre outras iniciativas, a concessão do imóvel-sede da Habitasul à Prefeitura de Porto Alegre e a quitação integral de obrigação com a Empresa Gestora de Ativos (EMGEA) em montante de mais de R\$ 150 milhões. Realizamos expressivas vendas de áreas e acompanhamos o avanço das obras do Hotel Laje de Pedra, consolidado empreendimento turístico em Canela (SC), cujas obras em andamento sob responsabilidade de uma rede parceira levarão o destino a um patamar diferenciado e ainda mais qualificado em termos de hospedagem e prestação de serviços.

Em Jurerê Internacional, focados na continuidade do processo de urbanização, encaminhamos o estudo de impacto ambiental para apreciação e aprovação dos órgãos competentes. Também, realizamos um amplo processo de escuta com diversos públicos de relacionamento que, além de valorizar a história construída ao longo de 40 anos do empreendimento, nos provocou a ressignificar os valores que qualificam e asseguram a experiência ideal e desejada em Jurerê Internacional, garantindo que estejam vivos e sejam vividos pelas pessoas. Assim,

passamos a nos posicionar como Jurerê in_: integrada, intensa, inspiradora e inovadora.

Cada um dos desafios enfrentados no último ano e que conseguimos concluir teve muito significado e relevante importância estratégica, permitindo que nos voltemos cada vez mais para o futuro, já que é ele que nos move.

Ao citar o futuro, destaco o lançamento de um ambicioso plano de expansão que prevê, entre as novas áreas para convivência de moradores, população local e turistas, um Parque Central com mais de 150 mil m² e mais de 10 km de novas ciclovias ao longo do bairro, além de áreas de preservação com cerca de 324 hectares de áreas verdes e preservadas na forma de Parques e Reservas Naturais, protegendo a fauna e a flora local. A duplicação do Jurerê Open Shopping também é um dos destaques deste projeto. Após os licenciamentos e aprovações junto aos órgãos públicos, será ocupada em torno de 10,7% da área de 310 hectares, com a maior parte sendo preservada. Essa nova etapa deverá ser implantada até 2035 e contará com edifícios construídos de acordo com diretrizes de sustentabilidade e valor geral de vendas (VGV), estimado de R\$ 1,5 bilhão.

O Sistema de Água e Esgoto (SAE) tem expressiva importância neste contexto futuro

e vem trabalhando nos planos de expansão e aprimoramento contínuo para continuar garantindo o abastecimento de água e tratamento de esgotos em um ciclo fechado, assegurando a sustentabilidade hídrica do empreendimento.

Vivemos um momento virtuoso de integração e conexão. Acreditamos que uma empresa que gera valor é capaz de transformar relacionamentos em relações prósperas.

Por isso, ao criarmos o Programa Transforma, convidamos as pessoas a participarem de um movimento contínuo que contribui para o desenvolvimento social e cultural das comunidades no entorno de nossos negócios, por meio do apoio a projetos e de ações de voluntariado que, no último ano, beneficiaram mais de 6.300 pessoas.

As várias frentes que avançamos carregam em comum um traço muito importante: nós não estamos fazendo nada sozinhos. Estamos trabalhando com parceiros, criando relações de confiança, entendendo os interesses genuínos, respeitando e contemplando esses interesses. Afinal de contas, o que gera valor, inclusão e prosperidade é o compromisso de transformar lugares em experiências de bem-viver, viver bem e conviver.

Boa leitura!



Jurerê in_ (SC)

Sobre Nós

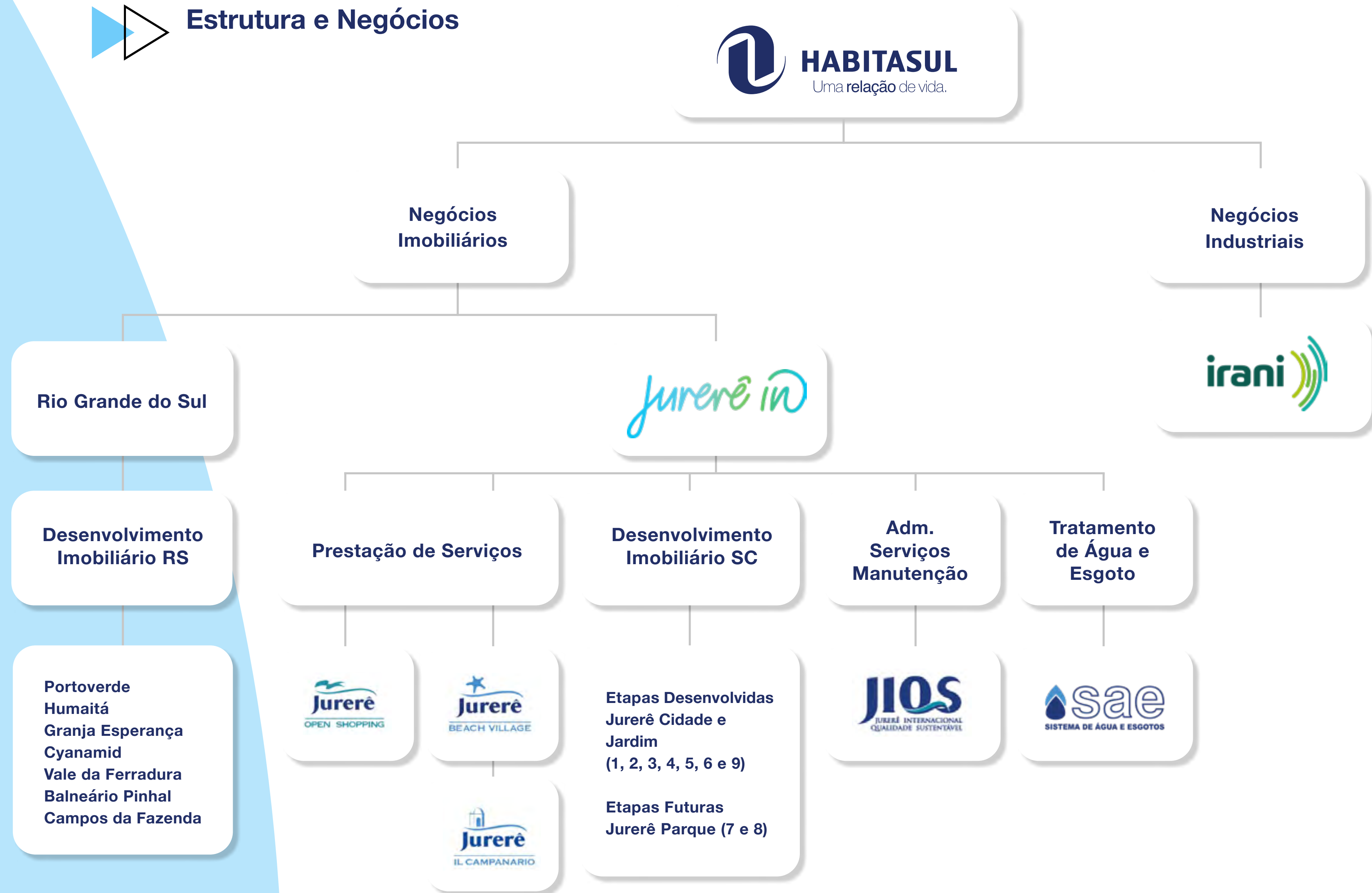
GRI 102-1, 102-2, 102-3, 102-4, 102-5, 102-7

Fundada em 1981 pela Companhia Comercial de Imóveis (CCI), somos uma *holding company* brasileira com sede em Porto Alegre (RS), cuja atividade principal é a participação no capital de outras sociedades em segmentos diversificados.

Nas empresas controladas, nosso principal foco de atuação é o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários sustentáveis. Em cada empreendimento, buscamos a criação de comunidades planejadas com gestão compartilhada e permanente, gerando receita por meio de investimentos em urbanização, incorporação e comercialização de produtos imobiliários e nos serviços de administração hoteleira e de locações.

No ramo industrial, temos participação minoritária no capital da Irani Papel e Embalagem S.A.

Estrutura e Negócios





Landbank no RS

- 📍 Portoverde
- 📍 Humaitá
- 📍 Granja Esperança
- 📍 Cyanamid
- 📍 Vale da Ferradura
- 📍 Balneário Pinhal
- 📍 Campos da Fazenda

(GRI 304-1)

Negócios Imobiliários

Com amplo *landbank* no Rio Grande do Sul e em Santa Catarina, desenvolvemos projetos imobiliários de longo prazo, com excelência em padrões construtivos e em infraestrutura.

A cada novo empreendimento, atuamos como urbanizadora ou incorporadora, construindo relações com órgãos públicos administrativos e ambientais, empresários locais, construtores e prestadores de serviços para a urbanização, garantindo que os regulamentos vigentes e os processos de licenciamentos necessários sejam respeitados e devidamente acompanhados, gerando valor à comunidade local.

Os projetos urbanísticos desenvolvidos em regime de parcerias incluem, além dos lotes para comercialização, toda infraestrutura de água e esgoto, pavimentação, passeios e espaços públicos. Sempre que possível e viável, priorizamos a contratação de fornecedores e prestadores de serviços da região, contribuindo com a geração indireta de emprego e renda, estimulando a economia.

(GRI 304-1) Áreas públicas e de preservação ambiental entregues em cada empreendimento são enriquecidas com espécies nativas, e a manutenção desses espaços é nosso compromisso por um período assegurado de cinco anos, a partir da entrega da etapa urbanizada.

(GRI 413-1) Ao longo de 2021, o diálogo aberto e transparente com diversos públicos de relacionamento foi determinante para a resolução de conflitos e passivos que carregamos ao longo do tempo. Fortalecendo parcerias e quitando expressivas dívidas, foi possível identificar novos caminhos para a atuação no desenvolvimento imobiliário e na geração de relações de valor que consolidam a missão de transformar espaços em experiências de bem-viver, viver bem e conviver.



Vale das Cerejeiras (RS)

Empreendimentos na Grande Porto Alegre



Portoverde (RS)

Portoverde

Está localizado em Alvorada (RS), na Grande Porto Alegre, com a missão de promover urbanização de qualidade e rentabilizar este patrimônio que, ao longo do tempo, consolidou-se como um loteamento popular empreendido em parceria com pequenos construtores locais.

Parte das terras adquiridas nos anos 1980 já apresentava decapagem do solo devido à erosão natural em razão da paralisação das etapas de desenvolvimento, resultando em uma formação conhecida como voçoroca.

Como forma de reverter o impacto deste fenômeno, foi traçado um Plano de Recuperação de Área Degradada (PRAD), com prazo de execução estimado em 6 meses depois da aprovação dos órgãos competentes. Após confirmada a regeneração do solo, uma nova etapa do empreendimento poderá ser desenvolvida.

Entendemos que a nossa atuação contribui indiretamente com o desenvolvimento local por meio da geração de impostos gerados na forma de IPTU pago à municipalidade, a qual, por sua vez, pode reverter o recurso arrecadado em benefícios à comunidade.

Aderimos ao Programa de Recuperação e Regularização Tributária do Município em 2020 e vimos cumprindo o compromisso assumido na quitação de débitos até 2025, na forma de doação de imóveis, moeda corrente e precatórios.

Em 2021, também solucionamos um passivo tributário com o pagamento de R\$ 44 milhões ao município e a assinatura de um Termo de Compromisso de Urbanização abrangendo:

- Educação ambiental.
- Urbanização de passagens de pedestres.
- Conclusão da urbanização da 4ª etapa em 5 anos.
- Finalização da urbanização de toda a área em 20 anos.
- Revisão do atendimento aos compromissos a cada 5 anos.

Nos reaproximamos, ainda, dos moradores e do poder público em um evento a fim de discutir as premissas para a criação de um parque municipal. A execução deste projeto depende do processo de atualização do *masterplan* do Portoverde, o qual requer aprovação de lei municipal específica para esta finalidade e adequações no Plano Diretor, com perspectiva de conclusão em 2023.

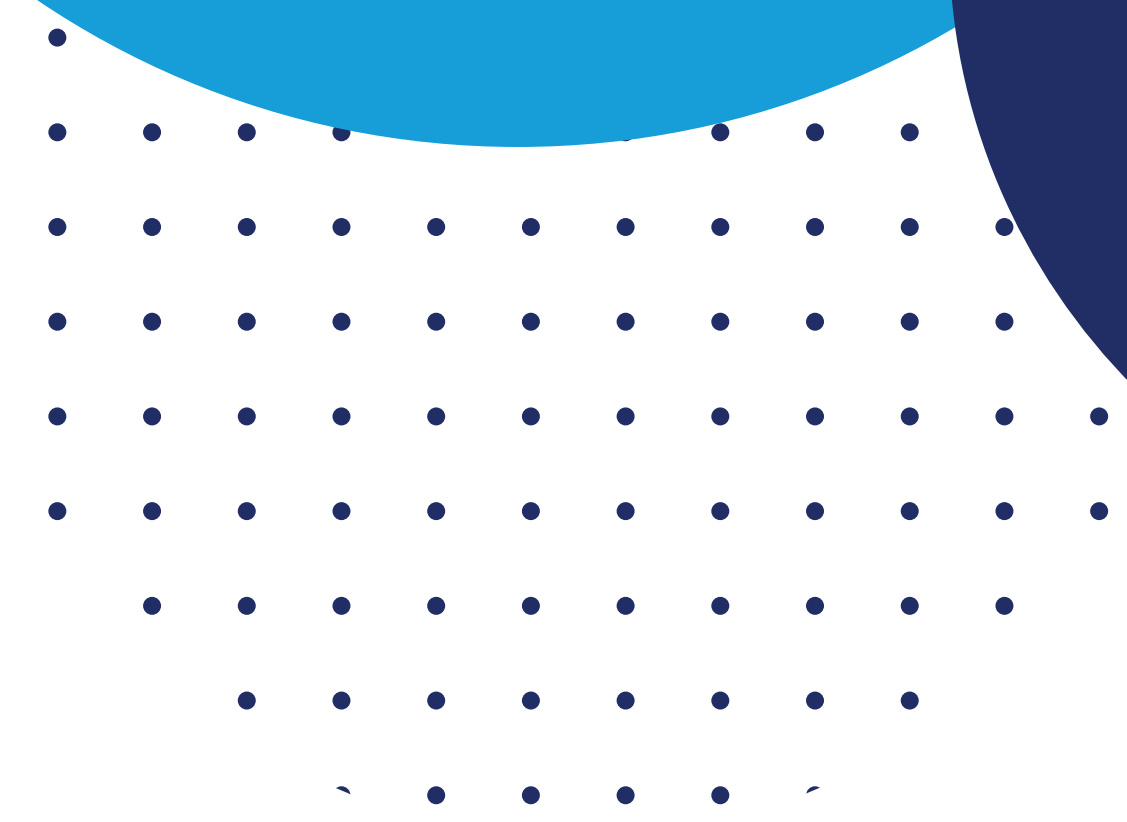


**R\$ 78
milhões**

investidos entre 2019 e 2021 por meio da contratação de 18 empresas prestadoras de serviço, gerando emprego, renda e valorização para a comunidade local.

**360
hectares**

de área total, dos quais 60% já foram desenvolvidos. O restante tem potencial de desenvolvimento para os próximos 20 anos.



Firmamos parceria com o município e um pequeno empreendedor local de reciclagem, por meio de comodato de edificação. Nessa parceria, o empreendedor contará com o suporte da equipe técnica do Grupo Habitasul para o desenvolvimento de seu negócio.

Humaitá

Compreende uma área de 38 hectares e baixa densidade demográfica na entrada da capital gaúcha, no coração da Grande Porto Alegre. Há 15 anos, discutia-se a contaminação do solo desta localidade, e o ano de 2021 trouxe evoluções que buscam a resolução do caso:

- Avanço do trabalho técnico e discussões com o órgão competente, aprovando a primeira Etapa de Urbanização na Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento do Solo (CTAAPS, Fase 1).
- Na Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade (SMAMUS), foi renovada a Licença Prévia (LP) por mais quatro anos.
- Solicitado o pedido de Licença Única (LU) para remediação na Fundação Estadual de Proteção Ambiental – RS (FEPAM), visando ao encerramento do processo e certificando a área como área não contaminada. Retorno da FEPAM solicitou o monitoramento de gases da área por um período de 12 meses.
- Havendo confirmação positiva quanto à situação da área, conforme o estudo técnico ambiental defende, poderemos alcançar o encerramento total da LU, previsto para 2022.

Os próximos passos compreendem a apresentação de projetos complementares a serem concluídos até 2023, ingressando assim na segunda fase da Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento do Solo (CTAAPS).

Atualmente, figuramos como um dos maiores contribuintes do município de Porto Alegre. Em 2021, ocorreu a regularização tributária da área, tornando-a atrativa para futuras parcerias, com Valor Geral de Vendas (VGV) aproximado de R\$ 1,4 bilhão para os próximos anos.

A quitação da dívida envolveu uma operação com o município, na qual entregamos nosso antigo endereço – prédio-sede – para a Prefeitura instalar sua nova sede. Além de viabilizar o desenvolvimento em uma porção importante da cidade por meio da regularização dos débitos, o edifício entregue em pagamento se tornará o símbolo da governança do município, abrigando os gabinetes do prefeito, do vice-prefeito e as secretarias.

Nossos times, agora, ocuparão uma nova sala em endereço comercial da capital, que adota uma linha de design moderna e inovadora, com estações de trabalho em formato de coworking.



Humaitá (RS)



Granja Esperança (RS)

Granja Esperança

Desde 1987, 1.632 casas ocupadas irregularmente estavam em discussão judicial pela propriedade do imóvel no bairro da Granja Esperança, em Cachoeirinha (RS).

Ao longo dos últimos anos, o Grupo Habitasul buscou alternativas para facilitar e negociar essa regularização com os ocupantes a um preço acessível, incluindo um acordo judicial assistido pelo Ministério Público e pela Procuradoria do Município, iniciado em 2018, ainda em andamento.

Até o momento, 617 contratos de unidades residenciais já foram regularizados.

Em 2022, a Habitasul carrega o compromisso de seguir em frente neste desafio, auxiliando os ocupantes a compreenderem a importância de ter a sua propriedade regularizada e com o devido registro junto ao ofício imobiliário, em vez de usar o expediente do usucapião.

Campos da Fazenda

Em etapa de definição, esta área tem forte potencial para a qualificação urbanística do município de Cachoeirinha (RS).

Para isso, ainda requer avanços para a definição do zoneamento da área junto ao Plano Diretor do município que possibilite a obtenção das diretrizes para um projeto que integre o espaço urbano à rica natureza da região.

Atualmente, a prefeitura está em fase de licitação e contratação de estudos ambientais complementares, de modo a dar prosseguimento na tramitação no âmbito do legislativo municipal.

34,4 hectares

é a área que o Grupo Habitasul estuda para um desenvolvimento de uma gleba vizinha a Cyanamid, em Gravataí.

Cyanamid

Nesta área de 33 hectares, localizada em Gravataí (RS), pretende-se desenvolver um novo empreendimento em parceria com a Arcadia, empresa pertencente à Melnick, líder no Rio Grande do Sul em construções de alto padrão.

Atualmente, o município analisa o estudo de viabilidade urbanística da Fase I, com expectativa de lançamento em 2023.

Além da área com parceria, a empresa estuda o desenvolvimento de uma gleba vizinha a essa, com uma área de 34,4 hectares.

Cocão

A área de aproximadamente 80 hectares está localizada na Grande Porto Alegre, no município de Viamão (RS).

Ao longo de 2021, foi feito um estudo de mercado que indicou a área com vocação de loteamento residencial popular para moradias que atendam às diretrizes do Programa Casa Verde e Amarela, do Governo Federal.

Nesta localidade, há uma diretriz viária de relevância para a mobilidade urbana do município, que deverá ser contemplada no projeto urbanístico.

Atualmente, estuda-se a viabilidade de possíveis novas parcerias para o empreendimento.



Terreno em Viamão (RS)

Litoral Gaúcho

Pontal das Figueiras

Localizado em Balneário Pinhal (RS), compreende uma área de 800 hectares, onde há pretensão de desenvolvimento de loteamentos.

A localidade, no entanto, está atualmente impedida de autorizar novos empreendimentos em razão das limitações de infraestrutura pública para saneamento básico.

(GRI 102-13) Neste sentido, profissionais da Habitasul passaram a compor um Comitê

Técnico Executivo e um Comitê de Coordenação do Plano de Saneamento Básico Municipal, com o intuito de compartilhar com o poder público a *expertise* dos especialistas em engenharia sanitária da Companhia e construir uma solução para viabilidade do desenvolvimento do loteamento.

Realizamos estudos para extração e comercialização de areia e argila desta área para uso na construção civil. O resultado, contudo, não apontou viabilidade financeira para avançarmos neste plano.





Serra Gaúcha

Skyglass, Vale da Ferradura (RS)

Vale da Ferradura

Com 300 hectares de terras localizadas em Canela (RS), possui rica fauna e flora nativa, além de curso e fontes d'água.

Aproveitando a grande relevância turística do local, firmou-se parceria para o desenvolvimento de um projeto que conta com atrativos como o Museu do Ferro de Passar, a maior plataforma de vidro do mundo e única da América Latina (*Skyglass*) e um equipamento sobre o Rio Caí que permite aos visitantes um passeio suspenso a 360 metros de altura (*Abusado*). Como uma segunda etapa da atração turística, estuda-se a construção de um funicular que

levará o visitante da área de contemplação até as cachoeiras.

No restante da área, está sendo desenvolvido um estudo para novo *masterplan* urbanístico, assinado por Hélio Mitica, renomado urbanista que se destaca pelo desenvolvimento de projetos que integram pessoas, cidades e natureza.

O novo *masterplan* a ser desenvolvido parte de sólidos princípios de preservação do patrimônio natural e cultural da região, para criar espaços de bem-viver, viver bem e conviver. A integração com

a natureza, a prática de esportes e de atividades de autocuidado serão temas centrais para a inspiração deste novo projeto.

O desafio para a aprovação do projeto se dá no processo de regularização fundiária da área, pois ali existe um loteamento aprovado e registrado em planta que data de 1950, hoje inexecutável ambientalmente.

Nesse sentido, o Grupo Habitasul vem fazendo estudos em conjunto com o município para encontrar caminhos com viabilidade jurídica para lidar com este desafio.

Ainda em 2021, a controlada Hotel Laje de Pedra S.A. vendeu os imóveis que integram o Complexo Hoteleiro denominado Laje de Pedra, pelo montante de R\$ 52 milhões, dos quais R\$ 10 milhões foram pagos no ato e o restante a longo prazo, corrigidos monetariamente. Esta operação permitiu a renegociação de empréstimos e taxas, além do prolongamento de dívida para vencimento final em outubro de 2022.

330
hectares

em desenvolvimento
da futura expansão.

250
hectares

implantados.

Landbank em Florianópolis

JURERÊ INTERNACIONAL

O empreendimento nasceu com normas próprias, garantindo harmonia urbana e a preservação do meio ambiente, que são reavaliadas e atualizadas continuamente.

	Florianópolis	Jurerê Internacional (ocupação máxima)	
		população fixa	população flutuante
população	500.973	7.655	8.154
domicílios ocupados	208.880	1.387	1.255

Fonte: IBGE e Habitasul | Elaboração: Brain

1979-1980



Antecipação de modelos urbanos com planejamento integrado

Este planejamento diferenciado vem sendo implantado em áreas aptas e em etapas, assegurando o respeito à legislação ambiental e urbanística vigente e obedecendo a uma lógica de ocupação ordenada e atualizada à sua época.

Dessa forma, conseguimos pensar o espaço urbano como um exercício de cidadania, em que a cultura e a paisagem são resultantes da experiência humana e das suas relações,

2000-2003



Consolidação da vanguarda ambiental: desenho urbano integrado às áreas preservadas

inspiradas pela riqueza histórica, natural e acompanhada de ações de planejamento e gestão que valorizam a cultura, o ambiente e as pessoas.

(GRI 304-1) O manejo sustentável das zonas naturais como área de conservação, o uso recreativo ou desportivo e a integração dos espaços e das atividades novas com as existentes sempre guiaram a evolução do desenvolvimento do empreendimento.

2006-2009



Adoção dos conceitos de reserva da biosfera em ambiente urbano

Na prática, para garantir a manutenção do padrão de qualidade ambiental, urbanístico e arquitetônico estabelecido, o proprietário recebe e se compromete em respeitar um conjunto de diretrizes e condicionantes para construções e uso do solo, dispostos no manual de normas construtivas, além de tomar conhecimento dos serviços básicos que serão permanentemente mantidos e custeados por proprietários e moradores.

2017-2019



Revisão dos estudos ambientais e estudos urbanísticos para área de urbanização especial

(GRI 203-1) Ao longo de mais de uma década, temos nos dedicado ao aprofundamento de estudos especializados nas áreas de ambiente e planejamento urbano, a exemplo do diagnóstico 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), cuja primeira versão data de 2014.



Jurerê Open Shopping (SC)

Desde então, realizamos diversos estudos complementares que contribuíram tanto para o aprofundamento do conhecimento sobre a biodiversidade no território da área de influência do empreendimento, quanto para o entendimento das capacidades e necessidades da extensão territorial das próximas etapas de desenvolvimento urbano.

Os dados também complementaram o atendimento e a conclusão do Estudo de Impactos Ambientais (EIA/RIMA) Global do empreendimento, apresentado ao Instituto de Meio Ambiente de Santa Catarina (IMA).

Em 2021, consolidamos a venda do terreno do antigo Jurerê Praia Hotel, abrindo espaço para o desenvolvimento de uma nova e moderna incorporação conectada aos equipamentos já existentes nesta localidade e arredores.

Também foi aprovado e licenciado o empreendimento Puro Brasil Design Living. A parceria com a empresa Unique MCA Empreendimentos irá renovar o Jurerê Open Shopping, com novas instalações comerciais na plataforma zero, ao lado do Hotel Il Campanario Villaggio Resort.

Todo este conjunto de informação permitiu que pudéssemos conhecer ainda mais profundamente as características do território social, natural, econômico e suas interfaces estruturais, criando bases sólidas e técnicas fundamentais para a manutenção de um bairro de qualidade.



Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) - SAE

Estimado com base nos índices de ocupação da legislação urbanística e das restrições da legislação ambiental vigente, calcula-se o atendimento de 27 mil habitantes até 2026 e de 45 mil habitantes até 2035.

Estudos de balanço hídrico, geologia e biodiversidade conduzidos por especialistas partiram de três premissas:

- Promover centralidade.
- Promover conexões.
- Ter autonomia de serviços e equilíbrio ambiental.

Para a população estimada em

27 mil habitantes



Geração de efluente em

6.111 m³ tratados

para infiltração no solo

Para a população estimada em

44 mil habitantes



Geração de efluente em

10.663 m³ tratados

para infiltração no solo

Capacidade de absorção do solo

162,5 litros por segundo/dia



123 litros por segundo/dia

Real necessidade

Compreender a capacidade de atendimento do sistema de saneamento é um dos tópicos prioritários do empreendimento.

Os estudos técnicos apontaram que a infiltração por aspensão, realizada em local definido e licenciado em Jurerê Internacional, ajudarão a manter o equilíbrio hídrico entre a interface da água doce sobre a água salgada, garantindo, desta forma, a proteção do aquífero quanto ao risco de salinização.



GRI 304-4

Biodiversidade local

Levantamento da Flora

A maior parte da cobertura vegetal do empreendimento é representada pela formação pioneira, com influência marinha em diferentes estágios de sucessão ecológica, e uma porção residual apresenta formação pioneira ou vegetação de restinga de lagunas, banhados e baixadas, em conformidade com as Resoluções CONAMA nº 261/99 e 417/09.

Levantamento da Fauna

Espécies ameaçadas de extinção foram identificadas em áreas específicas do empreendimento, conforme Resolução CONSEMA nº 02/2011 e IN MMA nº 03/2003. Sua preservação pode ser potencializada com a criação de áreas destinadas à conservação da fauna e à preservação de Áreas de Preservação Permanente (APPs).

Mesmo com as interferências urbanas causadas ao longo dos anos, a área possui fragmentos bem conservados, apresentando-se diversa e com espécies características desta formação pertencente ao domínio Mata Atlântica.

Estágio de regeneração	Espécies	Famílias	Principais famílias
Inicial	66	32	Bromeliaceae, Cyperaceae, Melastomataceae Myrtaceae
Médio	64	26	Orchidaceae, Bromeliaceae e Myrtaceae
Avançado	87	30	Bromeliaceae e Myrtaceae

Grupos faunísticos	Resolução Consema 02/2011	IN MMA 03/2003
Insetos	N/A	N/A
Invertebrados de interesse médico-sanitário	N/A	N/A
Herpetofauna (anfíbios e répteis)	N/A	N/A
Mamíferos terrestres (mamíferos de pequeno, médio e grande porte; morcegos)	<i>Lutreolina crassicaudata (VU)</i>	N/A
Aves	<i>Tangara peruviana (EN)</i>	N/A
Macrofauna bentônica	<i>Rallus longirostris (VU)</i>	N/A
Mamíferos aquáticos	<i>Eubalaena australis (VU), Sotalia guianensis (EN), Pontoporia blainvillei (VU), Eubalaena australis (EN), Megaptera novaengliae (NT), Pontoporia blainvillei (CR)</i>	

EN: Em perigo | CR: Criticamente em Perigo | VU: Vulnerável | NT: Quase ameaçado

Foto: Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC)



Destaca-se a identificação do *Euterpe edulis* (palmiteiro), espécie ameaçada de extinção no estado de Santa Catarina.

O escopo dos estudos compreende as áreas da sétima e oitava etapas que estão em desenvolvimento de projetos para futura urbanização.



Amoraeville/Jurerê in_ (SC)

Corredores verdes são formados pelos canais de drenagem, bosques, jardins frontais das casas, vegetação da orla, área de preservação do Amoraeville e por corredores ecológicos preservados, proporcionando equilíbrio à biodiversidade do local.

Registros históricos apontam que a região abrigou os primeiros habitantes da ilha de Florianópolis e identificam cinco sítios arqueológicos preservados no empreendimento. Observa-se, ainda, a cultura local herdada dos índios Carijós, de colonizadores espanhóis e dos portugueses responsáveis pela construção das Fortalezas no século XVII.

(GRI 304-1, 304-3) Nas proximidades da área de preservação ambiental de Anhatomirim, sua baía de golfinhos, reserva biológica Marinha do Arvoredo, e Estação Ecológica de Carijós, o empreendimento está inserido em um vasto cenário natural, cultural e histórico com as seguintes áreas limítrofes:

Fortaleza São José da Ponta Grossa

Um harmonioso conjunto arquitetônico circulado por espessas muralhas. Tombada como um importante Patrimônio Histórico Artístico Nacional, em 1993, é mantida pela Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC). Estrategicamente situada no alto do Morro da Ponta Grossa, é emoldurada pela beleza dos costões e pela areia da Praia do Forte. Esta fortaleza configurava o segundo vértice do triângulo de fogo idealizado pelo Brigadeiro José da Silva Paes, contemplado pelas Fortalezas de Anhatomirim e de Santo Antônio de Ratonos. Sua construção teve início em 1740 e, em 1765, para completar a sua defesa no flanco leste, foi construída a Bateria de São Caetano, localizada junto à Praia de Jurerê, a cerca de 200 metros da fortaleza.

Estação Ecológica de Carijós (ESEC Carijós)

É uma unidade de conservação federal para a proteção dos manguezais, compreendendo duas glebas que somam 720 hectares e abrigam mais de 500 espécies de animais, com destaque para o jacaré-de-papo-amarelo (*Caiman latirostris*), a lontra (*Lutra longicaudis*), a capivara (*Hydrochoerus hydrochaeris*), o ratão-do-banhado (*Myocastor coypus*) e o graxaim (*Cerdocyon thous*).

O inter-relacionamento da praia com o cinturão preservado do manguezal da ESEC Carijós se dá por meio de áreas verdes preservadas, contempladas nos projetos de urbanidade. Áreas de restinga, rios e banhados de alta relevância são protegidos pela ESEC, com elevada importância para a conservação da Baía Norte, em razão da reprodução e do crescimento de animais marinhos, alguns deles de alto valor comercial.

Em 2021, iniciamos o processo de ajuste de matrículas para eliminar a sobreposição de área com a estação ecológica.

RPPN Y-Jurerê Mirim

(GRI 307-1, 413-1) Com 34 hectares, a área aguarda autorização do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBio) para criação e registro. Localizada em área limreira à Estação Ecológica de Carijós, contribuirá para a passagem livre e segura da fauna em um ambiente adequadamente protegido, respeitando os itens de um Termo de Acordo Judicial assinado em 2005. Também, poderá contribuir para pesquisas científicas, educação e preservação ambiental e atividades turísticas.

(GRI 304-1)

Medidas adotadas para manutenção da biodiversidade local:

Registrar e implantar a RPPN Y-Jurerê Mirim, dentro da área das futuras etapas, reconhecendo o corredor ecológico existente, mantendo a conexão com a ESEC Carijós, além de adotar práticas de manejo da flora e da fauna por meio de programas e projetos.

Propor uma ocupação concentrada próxima às vias existentes com um modelo de edifício vertical, preservando as áreas com grandes parques e adotar práticas comprometidas com o uso sustentável dos recursos naturais.

Após um longo período de pesquisa e trabalho junto aos moradores, turistas, comerciantes e investidores, mapeamos a necessidade de explicitar ainda mais os sentimentos genuínos daqueles que buscam o convívio harmonioso e respeitoso entre as pessoas e a natureza.

O resultado deste ciclo de consultas foi consolidado com o lançamento da nossa nova identidade de marca.

Jurerê Internacional, mas pode chamar de Jurerê in_

Mantendo referência ao Internacional – que ajudou a posicionar o empreendimento no mercado imobiliário – e em sua busca de oferecer um padrão de qualidade inspirado nas urbanizações e comunidades do exterior, este novo posicionamento traz novos significados à nossa marca, que são:



Jurerê in_ também foi inspiração para lançarmos um ousado projeto de expansão que prevê duplicar o empreendimento até 2050. Um local integrado e que conecta as pessoas à natureza, cumprindo nossa missão de viver bem, bem-viver e conviver.

▶▶ integradora

com a preservação da natureza, conectada a um ambiente urbano prático e sustentável.

▶▶ inovadora

na sua forma de cuidar de uma centralidade colaborativa, inteligente e planejada.

▶▶ intensa

onde a exuberância natural é pano de fundo para usufruir uma vida plena e dinâmica.

▶▶ inspiradora

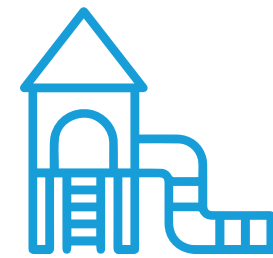
para viver e conviver de forma harmônica ao promover relações pautadas em respeito.



**Clique aqui
para saber
mais**



Jurerê in_ 2050 tem como objetivo criar um ecossistema conectado, com harmonia e inúmeras possibilidades de contato entre as pessoas. Espaços públicos, parques e zonas verdes estarão integrados, criando um ambiente urbano naturalmente único. Jurerê in_ 2050 se baseia em cinco projetos de expansão:



Parque Central

Mais de 150 mil m² de áreas de lazer e contemplação.



Expansão do Jurerê Open Shopping

Serão mais de 4 mil m² de lojas, praça de alimentação e espaços de lazer.



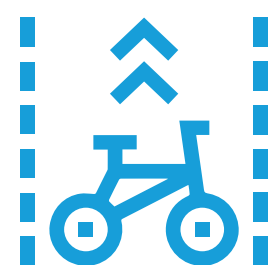
Novas áreas urbanas

Serão criadas centralidades residenciais e comerciais.



Área de Preservação

Cerca de 324 hectares de áreas verdes e preservadas.



Novas ciclovias

Mais de 10 km de ciclovias ao longo do bairro.



Saiba mais sobre Jurerê in_2050 clicando aqui



Da área total de 310 hectares, apenas 11% serão utilizados, mantendo

89%

da extensão preservada



Imagem ilustrativa de projeto em estudo

A intervenção prevista no plano Jurerê Internacional 2050 e sujeita a licenciamento ambiental compreende

10,7%

do total de terras da Habitasul disponíveis para expansão imobiliária:

(GRI 304-1, 304-3)

No escopo do Estudo de Impacto Ambiental Global (EIA Global) desenvolvido pela Habitasul, no contexto das exigências do Termo de Acordo Judicial assinado em 2005 e do Termo de Referência aprovado pelo órgão ambiental em 2010, foram realizados diversos estudos na área para expansão para fundamentar o projeto de expansão, como:

- Diagnóstico ambiental – Flora e Fauna, com mapeamento das restrições e atualização da lista de espécies
- Diagnóstico Geomorfológico
- Estudos Hidrometeorológicos
- Estudos de Hidrogeologia
- Capacidade de fornecimento de água tratada e tratamentos de esgoto
- Estudo de aproveitamento de água das chuvas para tratamento e distribuição e atendimento à população estimada
- Geofísica da Cunha Salina
- Pedologia e usos do solo
- Qualidade da água, do ar e nível de ruídos
- Estudo de tráfego
- Meio socioeconômico
- Possíveis territórios tradicionais e povos e comunidades tradicionais
- Identificação de sítios arqueológicos
- Tratamento e destinação final de efluentes
- Avaliação cumulativa dos impactos de implantação das etapas do empreendimento

JURERÊ INTERNACIONAL 2050 – 7ª e 8ª etapas	Total em m ²	Percentual
Total de área para expansão imobiliária	3.011.047,96	100%
Área de Preservação Permanente (APP) de 50 m no entorno de banhados naturais e com implantação de passarela suspensa para pedestres	3.032,41	0,1%
Vegetação nativa em estágio médio a avançado	319.546,31	10,6%
Área total de intervenção prevista e sujeita a licenciamento ambiental	322.578,72	10,7%



Estação de Tratamento de Água - SAE



Sistema de Água e Esgoto

(GRI 203-1) Implantado em 1983 para suprir, de forma autônoma, a infraestrutura necessária para o abastecimento de água e esgoto para o desenvolvimento de Jurerê Internacional, o SAE é certificado pelas ISOs 9001 e 14001. Sua operação mitiga impactos como a falta d'água e a poluição do mar, problemas crônicos que afetam a maioria dos balneários brasileiros durante o verão.

Acompanhando o crescimento do empreendimento ao longo dos anos, sua qualidade e atividades são fiscalizadas e reconhecidas por órgãos públicos de saúde e ambientais.

Principal questionamento dos usuários:

Dureza da água

Contexto e como atuamos:

A principal fonte de captação de água tem característica de dureza elevada. O processo de tratamento do SAE reduz este nível de dureza para patamares 30% menores do que o limite permitido por lei.

Como avançaremos?

A partir de 2022, a equipe técnica avançará em pesquisas técnicas na Estação de Tratamento, buscando a melhoria deste indicador.



Avanços do
negócio em 2021

Gestão

Adoção de metodologia de gerenciamento de projetos e redefinição do cronograma de manutenções preventivas.

Implantação de programa de comunicação sobre o negócio, com o intuito de levar aos clientes informações relevantes sobre a operação do SAE, e de interesse da comunidade atendida.

Inovação tecnológica: contratação de projeto de ampliação da Estação de Tratamento de Esgotos, pelo processo de ultrafiltração por membranas (MBR). Essa tecnologia permitirá que os esgotos, após tratados, tenham qualidade que propicie o seu reuso, preservando o meio ambiente quando devolvidos ao solo por infiltração.

Operação

Novo reservatório de água com capacidade de 1000 m³ para suprir a demanda local, quando há picos de consumo.

Instalação de aeradores nos filtros de água da Estação de Tratamento de Água, melhorando a eficiência do processo.

Instalação de novos vertedores nos filtros da Estação de Tratamento de Água, resultando no aumento da capacidade de produção e mais de 5 m³ por filtro (3 filtros).

Manutenção preventiva nos registros de controle da rede de abastecimento de água, proporcionando a redução do tempo de fechamento da rede (falta de água) e o número de unidades atingidas, quando da necessidade de manutenções ou consertos corretivos.

Realização de pesquisas e substituição de produtos para tratamento da água. Após uma série de testes de viabilidade técnica, foram aplicados ao processo de tratamento novos produtos, proporcionando maior segurança operacional e qualidade final da água tratada.



Captação de água

Atualmente, a captação de água bruta para tratamento na Estação de Água ocorre em um lago artificial com volume aproximado de 54 mil m³, que dá acesso ao manancial subterrâneo que o abastece (água do lençol freático). O lago recebe também contribuições importantes em volume do sistema de canais de drenagem de águas pluviais. Adicionalmente, captamos água subterrânea por meio de poços artesianos (ponteiras), instalados junto à Estação de Tratamento de Água.

Análise da operação

(GRI 103-3) O monitoramento da água e dos esgotos domésticos é realizado nos laboratórios internos do SAE e também, mensalmente, em laboratórios terceirizados certificados pelos órgãos competentes, assegurando padrões de qualidade dispostos na legislação vigente.

(GRI 303-3) Volume de água captado por fonte (em m³)

	2019	2020	2021
Superficial	838,83	881,62	885,43
Subterrânea	70,74	66,66	23,46
Total do volume captado	909,58	948,27	908,90

Nota: Não compreende área de estresse hídrico. Para conversão dos dados em m³, os valores devem ser multiplicados por 1000.

Revisão dos cálculos incidiu na atualização dos volumes informados.

9 pontos

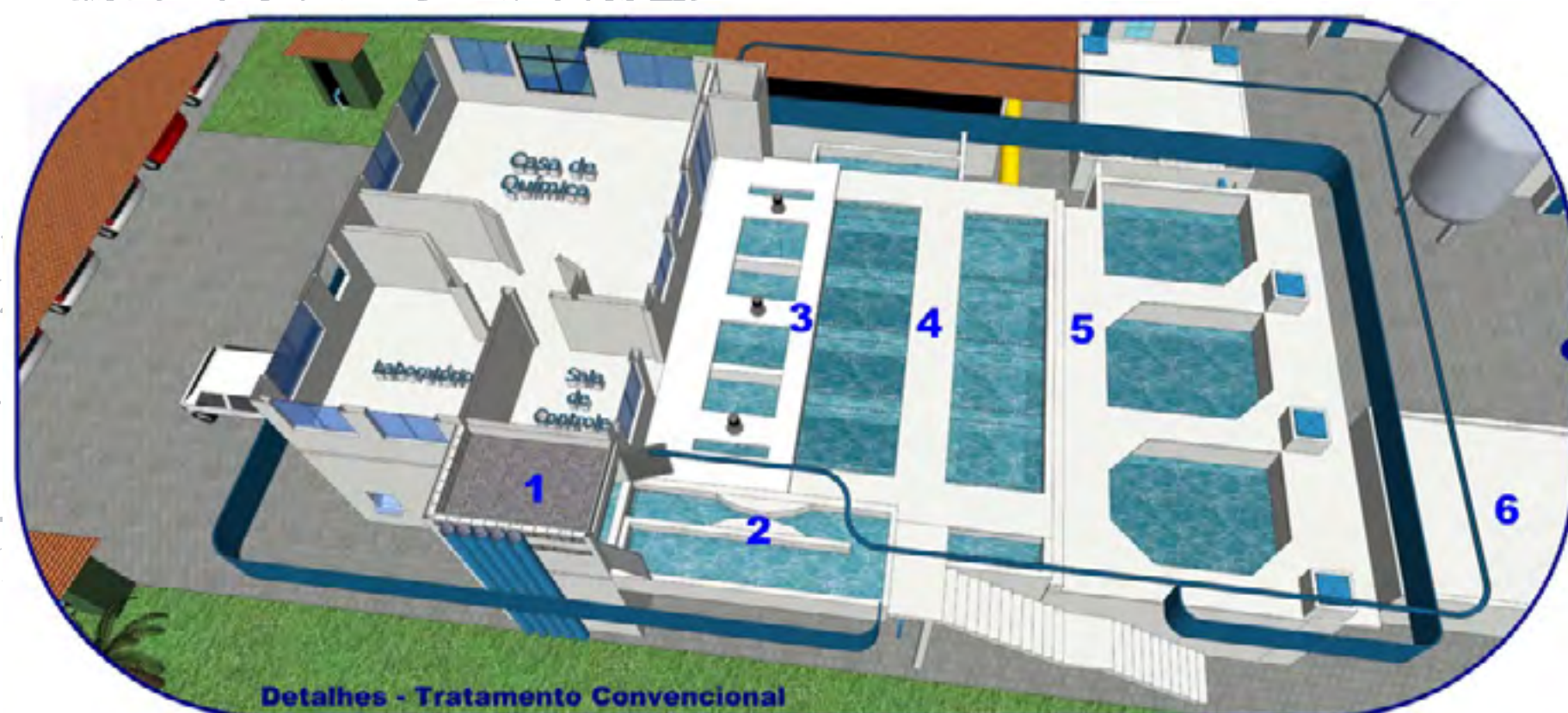
de monitoramento no trecho de praia defronte ao Residencial Jurerê in_ indicam a água do mar própria para banho o ano todo.

+4 pontos

de controle da qualidade da água do lençol freático para identificar possíveis impactos da ETE no entorno. Todos os resultados das análises nestes poços apontam índices adequados à legislação aplicável.

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

A qualidade da água em todas as etapas de tratamento é monitorada. O sistema conta com pontos específicos para coleta e análise da água distribuída, dispostos, principalmente, nas pontas da rede, facilitando e agilizando a detecção de problemas.



Detalhes - Tratamento Convencional

Tratamento da água

A Estação de Tratamento de Água possui infraestrutura de cinco reservatórios, com capacidade de armazenamento total de água superior a 3 milhões de litros e capacidade de tratamento de até 70l/s, fornecendo água para todo o empreendimento.

Os processos de tratamento compreendem etapas convencionais de aeração¹ para oxidação de metais, coagulação², floculação³, decantação⁴, filtração⁵, desinfecção⁶, fluoretação⁶ e, posteriormente, reservação.

Qualidade da água na rede de abastecimento

Média anual dos resultados da análise de turbidez da água tratada é menor que 1uT (legislação permite até 5uT).

Avanços Tecnológicos no Tratamento de Água

Visando à melhoria na qualidade do processo de tratamento da água fornecida aos clientes e moradores, foram realizadas pesquisas na Estação de Tratamento de Água para substituição dos produtos utilizados.

A pesquisa levou em consideração os aspectos tanto da qualidade da água quanto das melhorias operacionais relacionadas ao processo de tratamento.

Após concluídos os testes, obtivemos melhorias na qualidade da água, redução de consumo de produtos químicos e segurança operacional do processo.

Tratamento de esgotos

Adota um método mundial e amplamente difundido, denominado *Sequencing Batch Reactors* (SBR), o qual utiliza tratamento biológico por sistema de lodos ativados por bateladas. A rede de coleta de esgotos opera em dois formatos:

coleta convencional

Esgotos são conduzidos por gravidade até estruturas conhecidas como elevatórias, de onde seguem para a estação de tratamento por bombeamento.

a vácuo

Implantada na última etapa do empreendimento em 2003, a coleta dos esgotos ocorre por meio de uma rede sob condições de vácuo, até a Estação Elevatória, na qual, posteriormente, os esgotos são bombeados para a estação de tratamento.

(GRI 306-1a) Com capacidade de processamento aproximada de 80% dos esgotos gerados no Residencial, o SAE possui metas audaciosas de inovação no tratamento de efluentes e na coleta dos esgotos. Os 20% restantes são tratados em sistemas individuais nas residências.

Avanços Tecnológicos no Tratamento de Esgotos

Com foco na melhoria da qualidade do processo de tratamento dos esgotos do empreendimento, está sendo desenvolvido o Projeto de Ampliação da Estação de Tratamento de Esgotos com alteração de tecnologia de tratamento.

A tecnologia estudada para a nova ETE Jurerê In_ conta com um sistema de ultrafiltração por membranas, o qual proporciona um efluente com elevado padrão de qualidade.

O sistema possui, ainda, a desinfecção dos agentes patogênicos do efluente utilizando tecnologia ultravioleta, ambientalmente segura, controlada e sem compostos químicos prejudiciais ao meio ambiente.

Após tratados, os efluentes são infiltrados no solo, recarregando o lençol freático e proporcionando o equilíbrio hídrico sustentável entre a demanda de água potável requerida e o volume de água bruta necessária ao tratamento.

A abrangência de

100%

das economias será possível após a conclusão do EIA-RIMA Global do empreendimento e do ciclo de investimentos para a expansão do SAE.

Indicadores de qualidade

(GRI 303-2) Eficiência da ETE

Parâmetros	Unidade	Máximo permitido	2019	2020	2021
DBO	mg/L	60 (a)	16,2	18,0	22,1
Eficiência remoção DBO	%	(a) ou ≥ 80%	88%	86%	83%
DQO	mg/L		52,0	45,5	79,0
Óleos e Graxas	mg/L	30	< 10	< 10	< 10
Ph		6,0-9,0	6,99	7,11	7,23
Sólidos sedimentáveis	mL/L	1	< 0,2	< 0,2	< 0,2
Fósforo	mg/L	4 **	1,1	0,89	1,50
Temperatura	° C	40	25,0	24,6	26,1

Nota: valores médios anuais | (GRI 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"

Eficiência da ETA

Parâmetros	Unidade	Máximo permitido	2019	2020	2021
Alumínio	mg/L	0,2	0,0847	0,1124	0,0778
Alcalinidade	mg/L	-	107,36	87,01	82,44
Amônia (como NH3)	mg/L	1,5	0,49	0,13	0,22
Cloreto	mg/L	250	62,6	68,8	55,9
Cor Aparente	uH	15	3,2	4,7	3,8
Condutividade	µS	-	783,0	600,7	749,5
Dureza	mg/L	500	204,4	148,9	181,7
Ferro	mg/L	0,3	0,070	0,067	0,024
Coliformes Totais	NMP/100mL	ausente	ausente	ausente	ausente
<i>Escherichia coli</i>	NMP/100mL	ausente	ausente	ausente	ausente
Manganês	mg/L	0,1	< 0,005	< 0,005	< 0,005
Sólidos Dissolvidos Totais	mg/L	1000	328,6	342,6	337,4
Sulfato	mg/L	250	94,5	109,2	101,6
Turbidez	uT	5	0,7	1,0	0,38
pH (a 20°C)	-	6,0 - 9,5	6,85	6,93	7,11
Temperatura	°C	-	23,3	22,6	23,4
Nitrato	mg/L	10	1,96	1,45	0,64
Cloro Residual	mg/L	0,2 - 5,0	0,99	0,94	1,10
Gosto e odor	intensidade	6	< 1	< 1	< 1

Nota: valores médios anuais | Parâmetros Anexo 12 do Anexo XX da Portaria de Consolidação MS nº 05/2017

Indicadores de qualidade do SAE

ATENDIMENTO	Unidade	2019	2020	2021
Índice de atendimento em água	%	100	100	100
Índice de atendimento em esgoto	%	84	84	84
Nº de reclamações/Nº de economias	%	0,16	0,15	0,14
OPERACIONAIS	Unidade	2019	2020	2021
Quantidade de economias ativas de água	Un	3.888	3.941	4.105
Volume de água produzido	m³	831.480	897.760	877.828
Volume de água faturado	m³	764.100	724.361	698.767
Volume de esgoto tratado	m³	527.270	551.450	563.351
Volume de esgoto faturado	m³	607.735	572.253	572.349
Índice de produtividade: economias ativas por pessoal próprio	Un	304,6	312,9	252,7
Índice de esgoto tratado referido à água consumida	%	74	86	81
Índice de perdas na distribuição	%	15,9	12,9	19,2

AMBIENTAIS	Unidade	2019	2020	2021
GRI 302-1 Consumo total de eletricidade	Kwh	1.397.663	1.452.964	2.355.839
GRI 302-3 Consumo de eletricidade/m³ de água produzida	Kwh/m³	0,51	0,49	0,56
GRI 302-3 Consumo de eletricidade/m³ de esgoto tratado	Kwh/m³	1,43	1,55	1,32
GRI 302-1 Produtos químicos usados no tratamento de água e esgotos	t	177,03	212,13	188,73
GRI 302-1 Total de retirada da água – Superficial	m³	768.090	814.959	814.599
GRI 302-1 Total de retirada da água – Subterrânea	m³	70.744	66.658	70.835
Nº de ETE e ETA certificadas ISO 14001	Un	1	1	1
Quantidade de recicláveis coletados	Kg	435	316*	408,55
SOCIAL	Unidade	2019	2020	2021
Nº de pessoas em visitas monitoradas de educação sanitária e ambiental nas unidades operacionais	Pessoas	257	10*	0*

Nota: valores médios anuais | * Resultados impactados pela pandemia da Covid-19.



Usuários do SAE contam com canais de contato por telefone, WhatsApp e e-mail para abertura de manifestos ou solicitações. Eles são classificados e tratados de acordo com a natureza do assunto e registrados junto ao cadastro do cliente, que recebe uma avaliação de atendimento após a conclusão do atendimento.

	2019	2020	Média SNIS 2020	2021
Quantidade de economias ativas de água	3.888	3.941	8.889	4.105
Volume de água produzido (1000m³/ano)	831,48	897,76	1.613,8	877,83
Volume de água faturado (1000m³/ano)	764,10	724,36	1.300,1	698,77
Volume de esgoto tratado (1000m³/ano)	527,27	551,45	691,7	563,35
Volume de esgoto faturado (1000m³/ano)	607,74	572,25	836,6	572,35
Índice de produtividade: economias ativas por pessoal próprio	304,6	312,9	860,9	252,7
Índice de esgoto tratado referido à água consumida (%)	74%	86%	62,5%	87%
Índice de perdas na distribuição	15,9	12,9	26,9	19,2

Nota: parâmetros estabelecidos pelo Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento (SINS)



Compromissos 2022

- Implantação do Programa 5S
- Avançar no resultado da Pesquisa GPTW® no negócio
- Redução de custo fixo operacional em 10%
- Redução de consumo de energia em 9% e de produtos químicos em 12%
- Redução do índice de reclamação de clientes para 0,32%

Compromissos futuros

- Ampliação da ETA – Estação de Tratamento de Água
- Ampliação da ETE – Estação de Tratamento de Esgotos
- Ampliação da rede de coleta de esgotos
- Redução do índice de dureza da água

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Administração de condomínios e Gestão Hoteleira



Jurerê Beach Village (SC)

Em Jurerê Internacional, a Habitasul atua no Il Campanario Villaggio Resort e no Jurerê Beach Village, com hotéis que viveram intensamente as incertezas trazidas pela pandemia da Covid-19.

Ainda que a perspectiva para a retomada do turismo em 2021 fosse otimista, especialmente pela possibilidade de reabertura de áreas de lazer na hotelaria, a segunda grande onda de contaminação no país impactou os negócios, resultando em cerca de 70% de cancelamentos de reservas no primeiro trimestre.

Procedimentos operacionais adotados desde o início da pandemia contribuem para o controle da transmissão da Covid-19 e suas variantes. Quando diagnosticados, os colaboradores são rapidamente afastados, e a equipe interna reorganiza as atividades, minimizando o impacto na operação dos serviços hoteleiros.

Com o avanço do programa de vacinação, observou-se significativa retomada das operações de turismo regional e de eventos sociais e corporativos a partir de maio, em linha com os protocolos vigentes, contribuindo para o reequilíbrio financeiro dos negócios.

Ao longo de 2021, a companhia e a administração do condomínio Il Campanario protagonizaram diversas situações de conflito. Por vezes, nossos times foram impedidos de acessar as dependências do Resort e houve o registro de uma ocorrência de agressão contra um dos colaboradores, que culminou no acionamento da Polícia Militar, abertura de Boletim de Ocorrência e de processo judicial contra o agressor. O caso ainda aguarda movimentação do Judiciário.

A postura da Habitasul nessas dificuldades de relacionamento foi de recuar inicialmente para traçar planos de reaproximação e diálogo. O resultado deste trabalho foi nova abertura para que pudesse ser cumprido o contrato em vigência e a contratação de profissionais com ampla experiência na área da hotelaria, trazendo resultados positivos já na atual temporada.

Também nesta temporada, capturamos reflexos positivos das estratégias de controle da Covid-19 com a elevação da taxa de ocupação, 28,37% superior à temporada 2020/2021 e 11,51% acima da média de mercado.



Clique aqui para acessar os sites dos hotéis Il Campanario Jurerê Beach Village



Dados 2021	Jurerê Beach Village	Il Campanario
Acomodações	242	288
Salas para eventos	5	3
Restaurantes	3	1
ENERGIA		
Fonte de energia elétrica	Comprada no mercado livre distribuída pela Celesc*	Comprada no mercado livre distribuída pela Celesc*
Consumo de energia elétrica/ocupante	R\$ 579.125,70	R\$ 1.658.498,50
ÁGUA		
Fonte de aquecimento de água	Caldeira movida a gás natural	Caldeira à base de biomassa (<i>pallets</i> de madeira)
Consumo de água	R\$ 418.652,44	R\$ 607.276,18
RESÍDUOS		
Volume de resíduos recicláveis gerados	133 toneladas	172 toneladas
Destinação dos resíduos recicláveis	A Comcap* recolhe vidros e faz a destinação para a indústria. O papelão e o plástico são recolhidos por um reciclador.	
Receita gerada com a venda de resíduos recicláveis	R\$ 1.209,00	R\$ 2.500,00
Volume de resíduos orgânicos gerados	25 toneladas	48 toneladas
Destinação dos resíduos orgânicos	Associação Orgânica para compostagem	

* Companhia de Melhoramentos da Capital (Comcap)



IL Campanario Villaggio Resort (SC)

Desafios 2022

Os desafios dos empreendimentos neste novo ciclo abrangem o fortalecimento das relações com os condomínios, a busca por soluções para redução de consumo de energia elétrica e a viabilidade nos projetos de uso de energias de fonte renovável, além da consolidação da forma de gestão da Companhia. O aprimoramento da gestão tributária é assunto prioritário e objeto de estudo, com apoio de consultoria externa.

Investimentos municipais como o engordamento da faixa de areia em 2022 geram expectativas para a próxima temporada e nos incentivam a trabalhar na qualificação dos equipamentos e serviços de praia.

Compromisso 2022

Contratação de profissional especialista em manutenção para atuação com foco em eficiência de uso e consumo de recursos como água e energia dos condomínios.

Jurerê Open Shopping



Por meio do Jurerê Open Shopping (JOS), a Habitasul administra imóveis comerciais e serviços de conveniência, como limpeza, manutenção e segurança.

Seguindo um moderno conceito de shopping a céu aberto, integra natureza e arquitetura ao longo de charmosos caminhos e passeios, reunindo cerca de 70 operações, que compreendem comércios, restaurantes e prestadores de serviços.

Os resultados do primeiro trimestre de atividades foram fortemente influenciados em 2021, em decorrência da nova onda de transmissão da Covid-19/variante Delta. Em março, o governo estadual instituiu medidas restritivas para o funcionamento de shoppings. Como forma de auxiliar os parceiros, foram concedidas a redução de 40% no aluguel mínimo dos imóveis e a suspensão do fundo de reserva.

Com a retomada das atividades respeitando rígidos protocolos, o resultado do negócio foi retomado superando as expectativas projetadas para o período. As vendas totais aumentaram cerca de 60%, acima da

média de crescimento do mercado, segundo as referências de dados divulgadas pela Associação Brasileira de Shopping Centers (Abrasce), da qual a Habitasul faz parte.

O JOS também é o palco cultural de Jurerê Internacional, onde ocorrem eventos e atividades recreativas ao longo de todo o ano, e a vida acontece de forma vibrante.

A expansão futura de Jurerê Internacional terá também a duplicação do Jurerê Open Shopping, que, nos últimos anos, foi revitalizado e ganhou um novo mix de lojas e comércio.

A prioridade será para gastronomia e serviços, com expansão em etapas e prazo de conclusão em aproximadamente cinco anos. O Jurerê Open Shopping foi o primeiro *mall* a céu aberto de Santa Catarina – e continuará a ser sempre a vanguarda da inovação nesse segmento.

Negócios Industriais

Irani Papel e Embalagem S.A.



Temos participação majoritária no capital desta que é uma das principais indústrias brasileiras de caixas e chapas de papelão ondulado e, também, produz papéis kraft e resinas, com total controle da cadeia de produção e interfaces complementares de relacionamento com foco do cliente.

Atuando em três segmentos independentes, suas operações são integradas de modo harmônico e visam à otimização do uso das florestas plantadas de pinus e à valorização de seus múltiplos usos, à reciclagem de papel e à verticalização dos negócios.

A Irani conta ainda com um promissor cenário, resultante de sua plataforma de projetos estratégicos em implantação, avaliada em R\$ 1,7 bilhão.



Conheça aqui
a Irani Papel e
Embalagem S.A.



➤ **80 anos**
de trajetória

➤ **2.210**
colaboradores

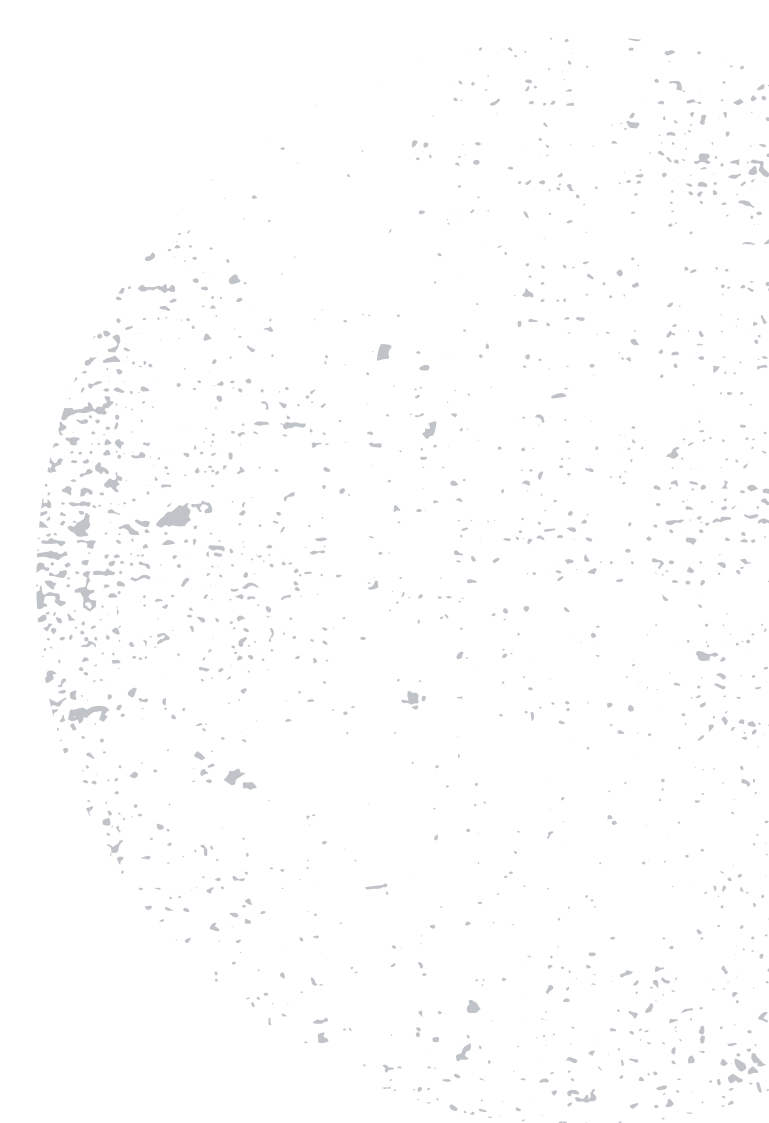
Receita Líquida
➤ **R\$ 1,6 bi**

Dívida Líquida/EBITDA
➤ **0,78x**

Lucro Líquido
➤ **R\$ 285.313 mil**

EBITDA Ajustado
➤ **R\$ 493.921 mi**

Listada no Novo Mercado, figura no novo índice
➤ **IGPTW B3**





Embalagem de Papelão Ondulado

157.549 m²
produzidos



Papel para Embalagem

297.188 t
produzidos



Resina

15.450 t
produzidas



governança corporativa



Estrutura de Governança
Ética e Integridade

Estrutura de Governança

GRI 102-18

7 membros eleitos em Assembleia, sendo 2 independentes

Mandato de três anos, com possibilidade de reeleição

Assembleia Geral de Acionistas

- Função deliberativa
- Aprova as contas dos administradores
- Delibera quanto à destinação dos resultados e dividendos
- Elege conselheiros

Conselho de Administração



Péricles Pereira Druck
Presidente



Eurito Druck
Vice-presidente



Andrea Pereira Druck
Conselheira



Carlos Leite
Conselheiro



Paulo Mallmann
Conselheiro



Paulo Isenhard
Conselheiro independente



Roberto Faldini
Conselheiro independente

- Função deliberativa
- Elege Diretoria Executiva
- Fiscaliza a gestão
- Atribui remuneração
- Convoca Assembleias

4 diretores estatutários, eleitos pelo Conselho de Administração

Mandato de um ano, admitida reeleição

Diretoria Executiva



Sérgio Ribas
Diretor-presidente



José Mateus
Diretor de Negócios



Fabiano Oliveira
Diretor de Pessoas, Estratégia e Gestão



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



Daniel Bisol
Diretor Jurídico (não estatutário)

- Função executiva
- Representa a Companhia perante o mercado e stakeholders
- Responsável pelas demonstrações financeiras

Não há responsabilidades sobrepostas entre o Diretor-presidente e o Presidente do Conselho de Administração.

Comitê de Ética

Comitê de Projetos

Comitê de Sustentabilidade



Acesse o site de relações com investidores para conhecer o currículo dos Conselheiros e Diretores



Composição acionária

Valor nominal da ação: Sem Valor	Capital Social Autorizado	Capital Social Subscrito R\$ 127.181.809,47		
	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		AÇÕES PN			C.TTL	
	ON	%ON	"A"	"B"	% PNs	%	
Companhia Comercial de Imóveis	3.152.762	100,00	2.114.080	30.596	35,86	58,00	
Outros	2		3.836.247		64,14	42,00	
TOTAL	3.152.764	100,00	5.950.327	30.596	100,00	100,00	

Distribuição de dividendos

Equivalente ao mínimo legal e estatutário de 25% dos lucros realizados, respeitados os critérios definidos no estatuto social.

Ações Preferenciais Nominativas (PN) recebem dividendo, por ação, 10% superior ao das ações Ordinárias Nominativas (ON).

Por disposição estatutária, as ações Preferenciais Nominativas Classe B, de propriedade dos controladores, fazem jus, adicionalmente, a 10% do lucro líquido.

Por ser uma *holding* com participações em empresas que atuam em diferentes segmentos empresariais, a capacidade da Habitasul de cumprir suas obrigações financeiras e de pagar dividendos depende exclusivamente do resultado de suas controladas e coligadas.





Foto: Acervo Habitasul

GRI 102-16

Ética e Integridade

Prezamos pela probidade nas relações com todos que caminham ao nosso lado, sejam eles colaboradores, parceiros ou clientes. Nosso compromisso com a transparência, a ética e a integridade foi reafirmado ainda em 2019, com o estabelecimento do:

programa de **integridade**

Reúne um conjunto de mecanismos e procedimentos de prevenção, detecção e remediação de atos de corrupção. Pensando nisso, também instituímos um programa de Compliance específico, representado por um conjunto de mecanismos e procedimentos de prevenção, detecção e remediação de atos de corrupção.

Canais de CONTATO

- Liderança imediata
- E-mail etica.habitasul@habitasul.com.br
- Diretor-presidente sergio.ribas@habitasul.com.br
- Canal disponível na intranet no link **ÉTICA**, para o público interno
- Canal disponível no site www.habitasul.com.br no link **Institucional**, para o público externo

Código de Conduta Ética

Esclarece nossos valores para que os administradores e colaboradores possam compreendê-los, praticá-los, respeitá-los e protegê-los. Também, serve como apoio à tomada de decisão e estabelece parâmetros das condutas profissionais esperadas.

O conteúdo foi elaborado pelo Comitê de Conduta Ética e seu teor foi validado pelo Conselho de Administração.

Comitê de Ética

Dotado de independência e autonomia, está vinculado à Diretoria Executiva para implementar, disseminar, treinar, revisar e atualizar o Código de Conduta e do Canal de Denúncias. Gerido pelo Diretor de Pessoas, Estratégia e Gestão, garante o anonimato dos usuários.

Em 2021, foram recebidos dois manifestos sobre dúvidas e questões comportamentais. As áreas responsáveis pelos tópicos apontados conduziram as devidas tratativas. O direito de se identificar é assegurado ao manifestante para que possa receber retorno da investigação após sua conclusão. Práticas de retaliação são banidas, e os conteúdos são tratados de forma sigilosa e confidencial.



estratégia e gestão

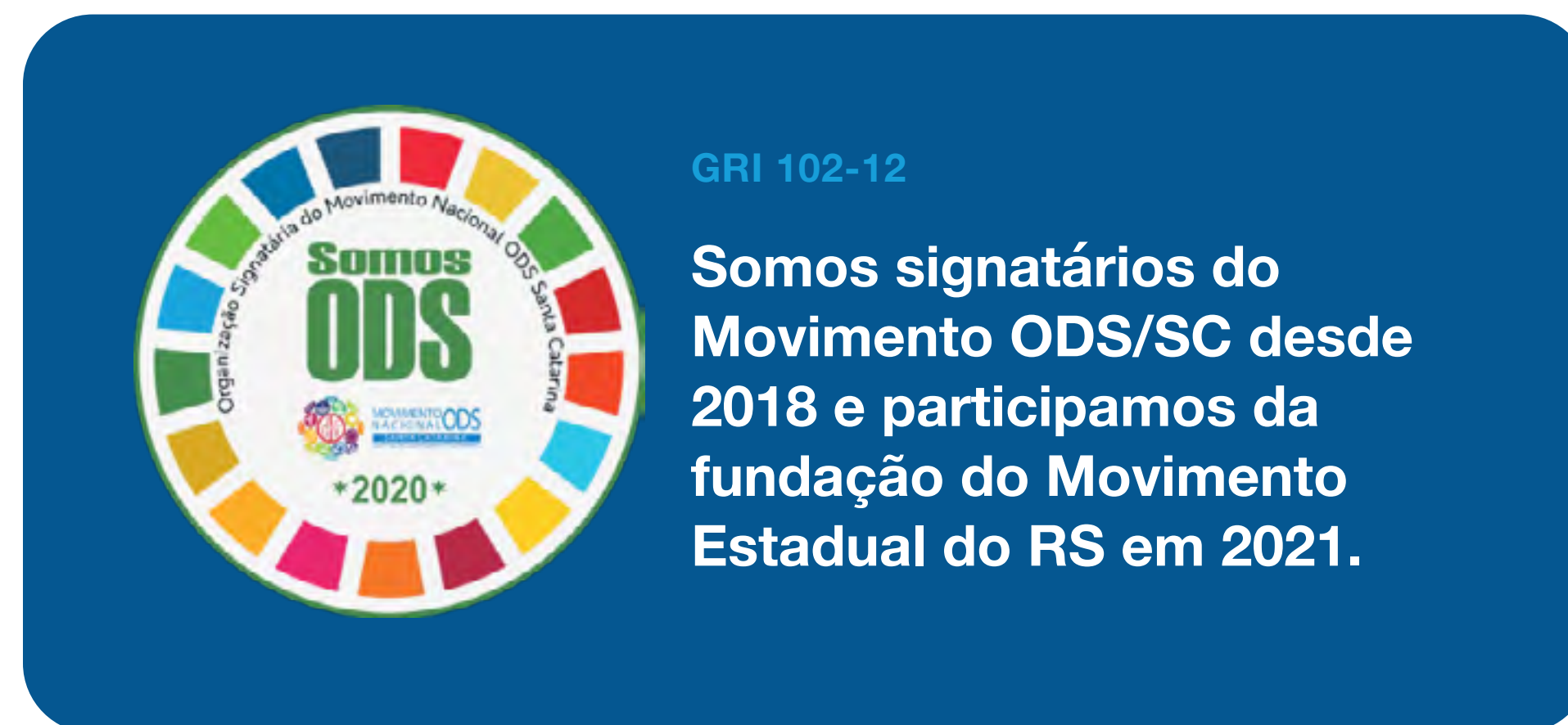


Conexão com os ODS da ONU
Planejamento Estratégico
Transformação Digital
Relacionamentos

Conexão com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da ONU

Ao longo de 2021, avançamos no mapeamento da aderência das nossas práticas de gestão e negócios aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Organização das Nações Unidas, a ONU.

Os estudos são realizados por grupos multidisciplinares, identificando as práticas destacadas e oportunidades de aprimoramento na gestão como forma de reforçar a contribuição da Companhia para o atendimento desta agenda global. A conclusão deste trabalho está prevista para o fim de 2022.



Estudos já reportados ao Comitê:



A seguir, apresentamos um *overview* do estudo de cada ODS.

Destacados em azul estão os ODS já estudados e reportados ao Comitê de Sustentabilidade.

5 IGUALDADE DE GÊNERO

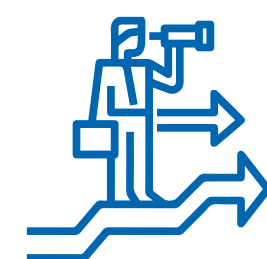


Igualdade de gênero



estamos fazendo

- Conformidade com os parâmetros legais aplicáveis em todos os nossos negócios.
- Código de Conduta Ética.
- Programa Gera Diversidade.
- Pesquisa de Diversidade e seu desdobramento.
- Implantação de Comitê de Diversidade.
- Campanhas pontuais de conscientização.
- Quadro funcional razoavelmente equilibrado.
- Plano de saúde.
- Homens e mulheres que ocupam o mesmo cargo recebem igual remuneração.
- No RS, aderimos ao programa federal Empresa Cidadã.



Oportunidades

- Pílulas de integridade com foco em igualdade de gênero.
- Adoção de texto-padrão sobre valorização da diversidade para publicação de vagas de trabalho.
- Webinars e Rodas de Conversa.
- Definição de compromissos para igualdade de gênero.
- Adesão ao programa federal Empresa Cidadã em SC.





Foto: Acervo Grupo Habitasul



Trabalho decente e crescimento econômico



estamos fazendo

Abrangendo todos os negócios

- 49% de mulheres no quadro funcional.
- Estamos trabalhando em melhorias internas com foco em atualização tecnológica (Conecta, Otimize, Renova).
- Programa Jovem Aprendiz.
- Programa Gera Diversidade.
- Parceria com a Junior Achievement.
- Compra de pequenos e microprodutores para os negócios da Companhia, na condição da regularidade jurídica e fiscal do negócio (alimentos, pequenos empreendedores da construção civil).
- Contratos com terceiros já contêm cláusula específica sobre direitos humanos.

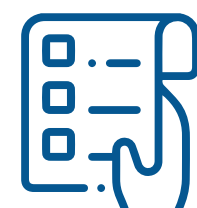
Santa Catarina

- Il Campanario: modernização do controle de segurança (investimentos até 2022).
- JOS: revitalização das plataformas I e II buscando rentabilidade do negócio (2020) e Plataforma Zero (2021).
- Abolimos canudos plásticos e priorizamos *amenities*, com baixo impacto ambiental nos hotéis (efluentes, recicláveis, embalagens).
- Há um trabalho em andamento com a área de compras para listar requisitos ambientais para compras a serem atendidos por fornecedores corporativos.
- JIQS: olhar sensível para fiscalização e denúncia de ambulantes acompanhados de menores de idade.
- Eventos culturais promovidos ou apoiados pelos negócios da Habitasul estimulam a valorização da história e o turismo sustentável.
- Inclusão de imigrantes no quadro funcional com *case* de sucesso em progressão de carreira.

12 CONSUMO E
PRODUÇÃO
RESPONSÁVEIS



Consumo e produção responsáveis



**estamos
fazendo**

Santa Catarina

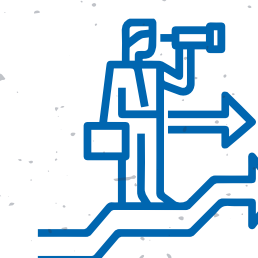
- Monitoramento da balneabilidade.
- Ciclo completo da água com índices mínimos de perda, contribuindo para a irrigação do solo e prevenindo o estresse hídrico.
- SAE: kit de mitigação para contenção de produtos químicos, parceiros regularizados, insumos químicos assegurados por laudos e descaracterização das embalagens em corresponsabilidade.
- Mudança no sistema de aquecimento de água do Jurerê Beach Village, de diesel para gás.
- Passarela de acesso e lixeiras na praia.
- Disposição de pontos voluntários de coleta de resíduos para moradores de Jurerê Internacional.

Para ambos os negócios

- *Core business* altamente conectado com as questões ambientais, alinhado a experiências de bem-viver, viver bem e conviver.
- Implantação das ISOs 14001 e 9001.
- Publicação do Relatório de Sustentabilidade (ESG).
- Gestão de resíduos sólidos: grandes geradores (SC) e resíduos de obras (RS).

Rio Grande do Sul

- SAE para Balneário Pinhal em negociação.
- Participação em Comitê de Coordenação para elaboração de política de saneamento básico e Comitê Técnico para auxiliar no município.
- Projeto Torotama: contribuição na implantação de plano de gerenciamento de resíduos recicláveis.



oportunidades

- Ações com foco na comunidade local e na disseminação da missão da Companhia.
- Ampliar a oferta de eventos socioculturais (previstos para 2022).
- Fortalecer a informação ambiental e educação socioambiental para os hóspedes e proprietários.
- Reconhecimento de boas práticas de sustentabilidade de fornecedores dos negócios.
- Reconhecimento para lojistas que se destacam na adoção e aplicação de medidas alinhadas ao Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS).



Ação contra a mudança global do clima



estamos fazendo

Para ambos os negócios

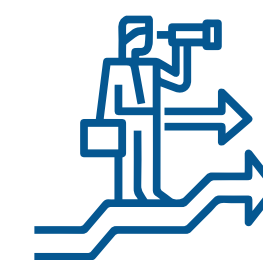
- Plano de certificações ambientais (LEED, ISO).

Santa Catarina

- Recuperação de 7,6 hectares da vegetação na praia de Jurerê Internacional.
- Monitoramento da vegetação da orla de Jurerê Internacional com apoio de empresa contratada.
- Criação de corredores e trampolins ecológicos, contribuindo para a biodiversidade local.
- Aprovação obrigatória da Habitasul para projetos paisagísticos das unidades multifamiliares.
- Projeto do Parque Central tem como premissa ser um local de promoção de educação e informação ambiental, com máxima preservação e enriquecimento florístico.
- Elaboração de inventário florestal de espécies nativas e exóticas em Jurerê Internacional.

Rio Grande do Sul

- Desenvolvimento de projeto para execução de PRAD – Projeto de Recuperação de Área Degradada no município de Alvorada (RS), a fim de conter as erosões que acontecem na formação caracterizada geologicamente como ‘voçorocas’.
- Plantio de sementes de espécies nativas sobre áreas que tiveram sua vegetação retirada, a fim de conter possíveis erosões causadas pela chuva.
- Ação com a comunidade de Alvorada sobre o Projeto do Novo Parque, ressaltando a importância de um parque vivo e ambientalmente saudável.
- Ação de conscientização infantil: projeto de plantio de mudas nativas em escola pública municipal em Cachoeirinha (RS), onde as crianças estão regando as mudas plantadas e acompanhando seu crescimento.



oportunidades

- Inventário de emissão e remoção de gases de efeito estufa.
- Comunicar resultados dos monitoramentos mensais da orla
- Comunicar as ações de limpeza da praia.
- Remanejar as espécies nativas do Parque Central para outros pontos da comunidade, respeitando o Plano Diretor de arborização.



Vida terrestre



Acervo Grupo Habitasul



estamos fazendo

- Criação de Áreas Protegidas – Unidades de Conservação – RPPN.
- A ocupação planejada atendendo a critérios além do que é previsto por lei.
- Replanteio de espécies nativas e enriquecimento de áreas protegidas e urbanas, por meio de compensação ambiental.
- Programa de Gestão de Resíduos Sólidos (PGRS – SC e RS).



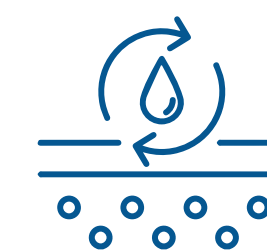
destaque RS

- Alvorada: área de APP com recuperação de nascente.
- Vale da Ferradura: monitoramento da fauna e paisagismo com árvores nativas.
- Ilha do Humaitá: colaboração com a regularização fundiária do Parque Estadual Delta do Jacuí – PEDJ – Unidade de Proteção Integral.
- Manejo de espécies vegetais protegidas e ameaçadas.
- Programas de Educação Ambiental com diversos públicos.



destaque SC

- Gestão das águas.
- Manejo da fauna nas áreas urbanas.
- Utilização de pavimentação permeável.

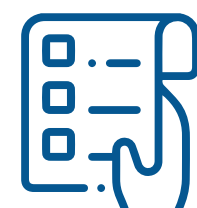


SAE

- Contenções para evitar a contaminação do solo por produtos químicos.



Parcerias e meios de implementação



estamos fazendo

Para ambos os negócios

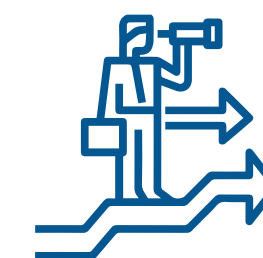
- Somos *benchmark* no modelo de gestão de comunidades planejadas.
- Projetos realizados em parcerias com empresas parceiras.
- Uso da outorga para projetos locais (Vila do Lago).
- Uso de contrapartidas dos Impactos Ambientais em projetos locais.

Santa Catarina

- SAE tem modelo que pode ser replicado para outras localidades.
- Inovação no novo projeto da ETE, redução do espaço, melhoria do efluente tratado.
- Incluímos como meta a solicitação de certificação sustentável nas edificações.

Rio Grande do Sul

- Implantação do modelo de operação do SAE em Balneário Pinhal.
- Alvorada: construção de muro para proteção de área à mercê da criminalidade.
- Execução do projeto de recuperação das voçorocas nas etapas futuras do Portoverde, alinhada com a Secretaria Municipal do Meio Ambiente desde o início.



oportunidades

Para ambos os negócios

- Certificação dos negócios em SC e RS (Desenvolvimento Imobiliário), de forma direta ou por meio de parceiros/empreendedores.

Santa Catarina

- Inclusão da certificação nos contratos da CFL, na área JPH, Bellmmen (Aurélio Paladini) e na Plataforma 3 do JOS.
- Reconhecimento Bandeira Azul.

Rio Grande do Sul

- Projeto Torotama pode ser replicado para locais menos desenvolvidos (gestão, rentabilização e ganho de escala).



Foto: Acervo Habitasul

Nosso Planejamento Estratégico para o ciclo 2020-2029 compreende:

28

objetivos

76

iniciativas

Periodicamente, os objetivos, os indicadores e as iniciativas são reportados à Diretoria Executiva, dando subsídios para o direcionamento dos nossos negócios.

38

indicadores



GRI 102-16

Intenção Estratégica

Missão

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

Visão

Ser referência no desenvolvimento de lugares sustentáveis para viver, uma excelente empresa para trabalhar, com admirável geração de valor para todos os *stakeholders*.

Valores

Em primeiro lugar, a vida, e cada vida parte de um ecossistema. Temos foco no resultado, empreendemos com paixão e coragem e entendemos o desafio como virtude. Trabalhamos no foco do cliente e nos comunicamos e interagimos para integrar. Nossas relações têm como base a confiança. Para garantir o futuro, inovamos para que a vida se renove permanentemente.

Financeira

Zerar o endividamento do grupo

Capturar o valor dos ativos para rentabilizar o capital dos acionistas

Clientes

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

Ofertar lugares que proporcionem experiências de viver bem, bem-viver e conviver

Encantar os hóspedes com uma experiência diferenciada

Ofertar experiências diferenciadas para moradores e visitantes

Ser reconhecido como referência em qualidade e sustentabilidade

Aumentar a percepção de valor pelos moradores e inquilinos

Processos

Imobiliário

Desenvolver o *landbank* de forma ágil e por meio de parcerias para públicos diversos

Desenvolver gestão patrimonial adequada aos negócios

Realizar imóveis não rentáveis

Hoteleiro

Aplicar tecnologias para maior interação e agilidade dos serviços
Fortalecer o posicionamento dos hotéis para maior aderência a seus DNAs

Reduzir o efeito da sazonalidade a partir do aumento do número de eventos e novos conteúdos e negócios

Aprimorar gestão da administradora e governança do *pool*

JOS

Realizar parcerias para criar um espaço diferenciado e que privilegie a cultura, a gastronomia e o entretenimento

Aprimorar gestão comercial e governança entre condomínios

Ser proativo na definição do novo ciclo de atuação dos *beach clubs*, de modo a explorar suas potencialidades

SAE

Ser referência em qualidade da água e em tratamento de esgoto

Assegurar infraestrutura e segurança jurídica para as operações atuais e futuras

JIQS

Ter atuação colaborativa com todos os *stakeholders*

Aumentar a oferta de serviços e atingir o equilíbrio econômico

Pessoas e cultura

Desenvolver e fortalecer as competências adequadas aos desafios e ao contexto de transformação digital

Fortalecer a cultura da inovação no foco do cliente

Fortalecer a cultura de excelência e resultados no foco do cliente

Desafiar e reconhecer os talentos, estimulando o protagonismo das equipes

Integrar os processos de suporte e acelerar a captura de sinergias

Implantar uma plataforma de sistemas e infraestrutura que garanta a segurança e a integração dos processos

Visão 2029



Retorno ao acionista acima do custo de capital.



Landbank imobiliário desenvolvido e preparado para o novo ciclo.



Moderna, dinâmica e atualizada.



Entre as melhores empresas para trabalhar no Brasil.



Marcas-referência: desenvolvimento de lugares sustentáveis.



Baixo nível de endividamento.



A segunda onda do Projeto Conecta irá focar na Gestão de Obras e Projetos, nos nossos negócios no ramo da prestação de serviços e na integração dos sistemas.

Transformação digital

Projeto Conecta

Objetivo

Implantar uma plataforma inovadora em desenvolvimento imobiliário.

Resultados esperados

Ganhos de produtividade, melhor experiência do cliente e suportar com segurança o crescimento planejado da Habitasul.

Principais entregas

50 pessoas envolvidas
300 horas de capacitação
306 cenários analisados
4.033 passos executados nos ciclos de testes

Projeto Otimize

Objetivo

Padronizar e centralizar os processos de desenvolvimento de pessoas em uma única plataforma em ambiente *cloud* e implantar novos módulos de gestão estratégica de pessoas.

Resultados esperados

A ampliação traz ganho de produtividade, facilidades de gestão, padronizações de procedimentos, redução de custos de infraestrutura, entre outros.

Principais entregas

17 meses de duração
+30 pessoas envolvidas
+282 reuniões de trabalho
+450 atividades executadas
+1.200 horas trabalhadas
+399 mil dados importados e tratados
+12 mil XML E-Social
2.392 incidentes de ponto gerados
923 avaliações de desempenho realizadas



Foto: Adobe Stock

Projeto Renova

Objetivo

Implantar o sistema jurídico em ambiente *cloud*, abrangendo Contencioso, Procurações, Contratos e *Business Intelligence* (BI) com integração para assinatura eletrônica, busca automática de processos nos Tribunais de Justiça e gerenciamento eletrônico de documentos.

Resultados esperados

Maior interação entre o jurídico interno e escritórios externos e ingresso das áreas envolvidas nos processos e nos fluxos de trabalho, otimizando a comunicação entre áreas. A ampliação traz ganhos de produtividade, facilidades de gestão, padronizações de procedimentos, redução de custos de infraestrutura, entre outros.

Principais entregas

- 7 escritórios terceirizados capacitados
- 3.800 processos ativos
- 30.240 processos encerrados e importados

Projeto Qualifica

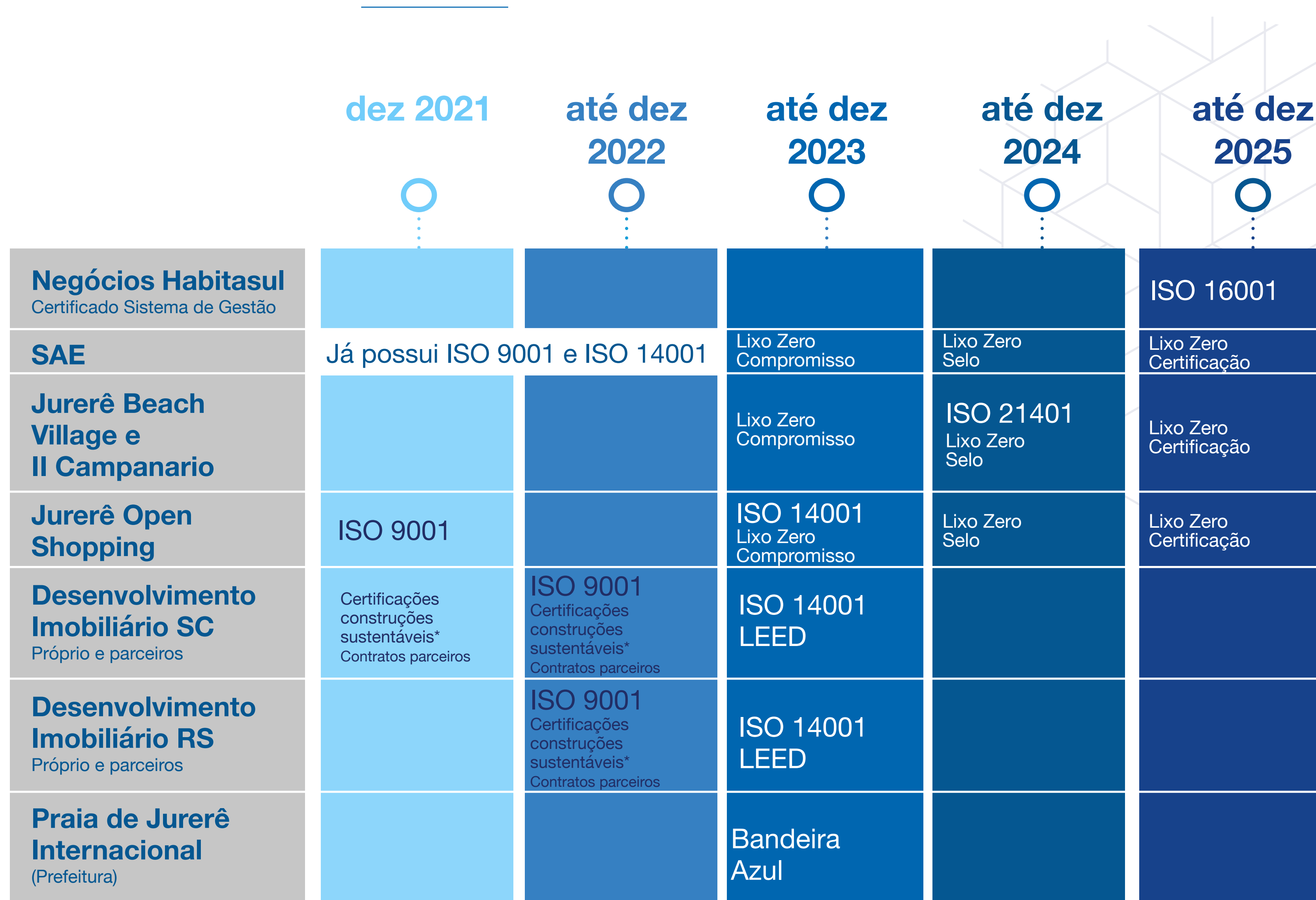
Esta é a nossa jornada para a estruturação de um sistema de gestão de qualidade e meio ambiente a partir do engajamento das pessoas de diferentes áreas, valorizando suas experiências e conhecimentos, e assegurando a conformidade legal por meio de práticas e controles consistentes e confiáveis em um contexto no qual todos são beneficiados, dos colaboradores ao cliente final.

O roadmap traçado tem, em seu horizonte, a conquista de sete certificações até 2024.

A 1ª conquista foi comemorada já em 2021, com a certificação ISO 9001:2015 do Jurerê Open Shopping.

O selo atesta a qualidade dos serviços prestados, reforçando nosso compromisso com a melhoria contínua, cujo foco é a satisfação do cliente.

A otimização das rotinas internas, relacionamentos saudáveis com fornecedores e clientes e redução de custos operacionais estão entre os principais ganhos deste processo.



ISO 9001: Gestão da Qualidade
ISO 21401: Hotelaria sustentável

ISO 14001: Gestão Ambiental
LEED: Construções sustentáveis

ISO 16001: Responsabilidade Social
Bandeira Azul: Gestão da Praia

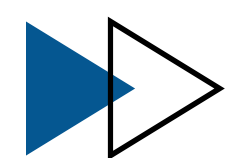
***Aqua-HQE:** Construções sustentáveis (em análise)



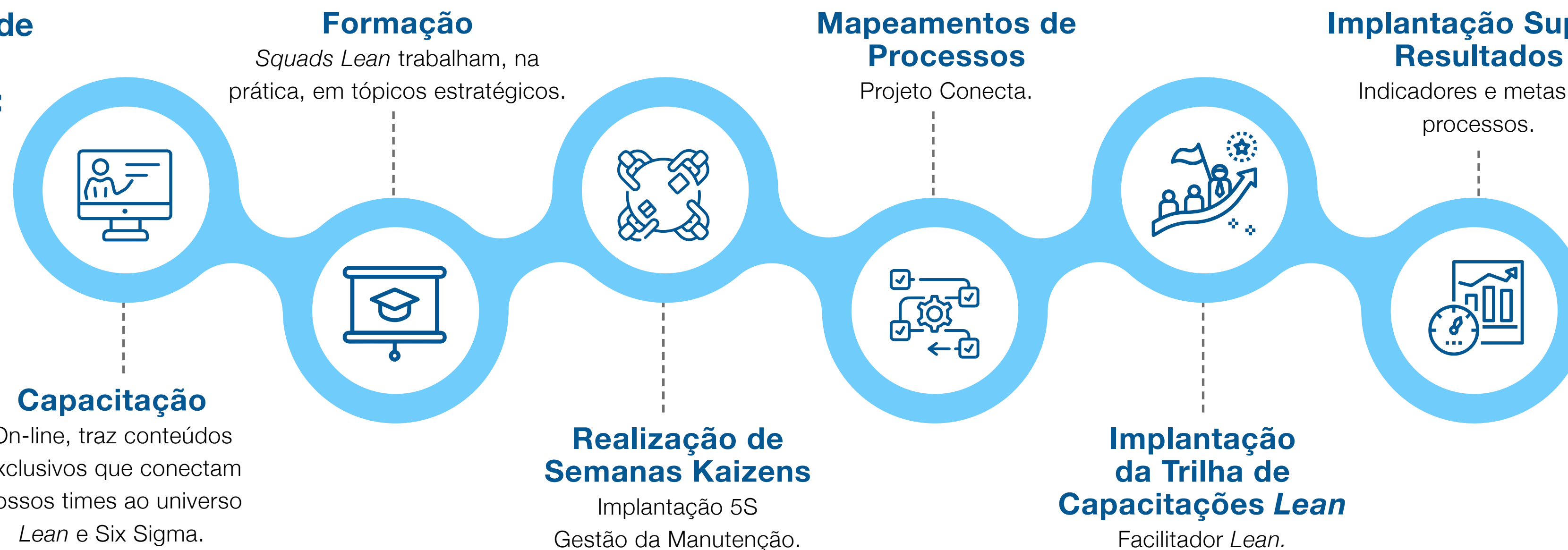
Acervo Grupo Habitasul.

Jornada Lean

Para avançarmos ainda mais na busca pela excelência operacional, nossos colaboradores são convidados a participar da Trilha de Desenvolvimento Lean com três jornadas: facilitador, *manutentor* e *mentor lean*.



Práticas de melhoria contínua:



(GRI 102-7, 102-8, 102-41, 401-1)

Desenvolvimento de times de alta performance

(GRI 101-1) Nossa visão deixa clara a intenção de sermos uma excelente empresa para trabalhar porque acreditamos que as melhores para trabalhar atraem e retêm talentos e criam ambientes de colaboração e de estímulo à inovação e à criatividade. Nesse sentido, buscamos desafiar e reconhecer as pessoas, instigando o protagonismo das equipes, as quais passam a trabalhar por um propósito comum, desenvolvendo e fortalecendo as competências adequadas aos desafios e ao contexto de transformação digital, onde líderes e liderados evoluem juntos, unidos pela diferença que potencializa os resultados dos negócios.

(GRI 101-2) O suporte operacional em tópicos relativos ao departamento de pessoal, relações trabalhistas, benefícios e na implantação e gerenciamento dos programas estruturantes

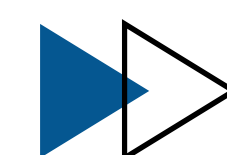
apresentados na sequência é conduzido por uma área com atuação corporativa, promovendo o cuidado, o engajamento e o apoio às lideranças para o desenvolvimento de times de alta performance.

Para avançar nos processos de gestão de pessoas em 2021, implantamos soluções integradas ao sistema ERP, como o painel de gestão do colaborador, recrutamento e seleção, remuneração, avaliação de competências e a substituição da plataforma de treinamentos on-line por uma solução mais moderna e de fácil navegabilidade.

Procedimentos internos de gestão de pessoas também foram revisitados, motivados pelo Programa Qualifica, com o objetivo de certificar parte dos negócios pela ISO 9001.



Foto: Acervo Grupo Habitasul.



GRI 401-2 Benefícios para colaboradores em (R\$ mil)

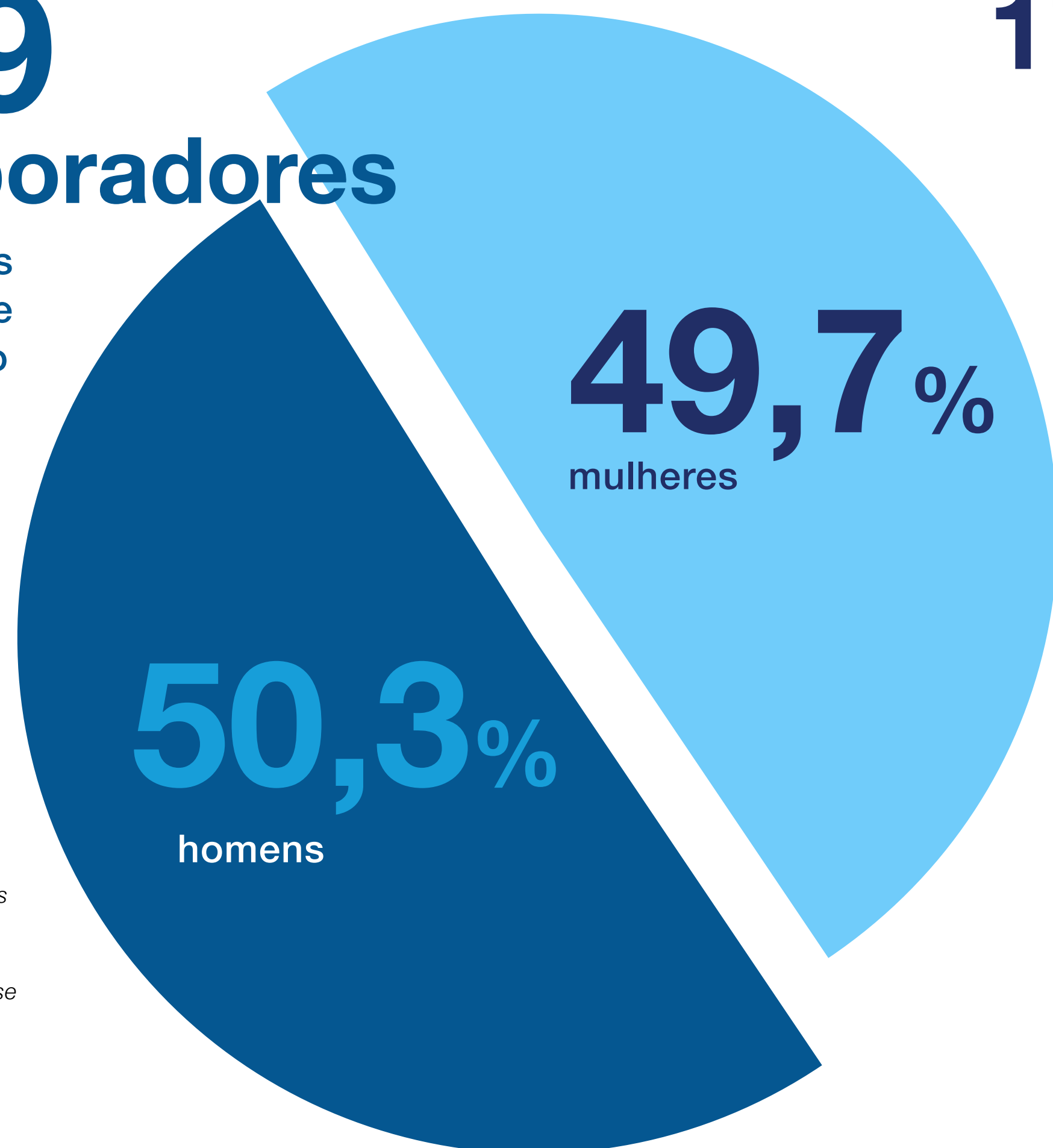
Benefícios	Valor	
	2020	2021
Alimentação	1.585.553,85	2.026.965,17
Vale-transporte	244.288,34	301.478,15
Convênio médico	1.420.249,85	1.291.120,14
Seguro de vida	11.384,69	18.063,30
Auxílio home office	77.500,00	134.140,00
Total investido	3.338.976,73	3.771.766,66

Nota: benefícios oferecidos a 100% dos colaboradores em tempo integral.

GRI 401-1
Quadro funcional

GRI 102-7
489
colaboradores

nos negócios imobiliários e de prestação de serviços, dos quais:



Os dados apresentados foram extraídos do sistema de gestão de pessoas, com data-base em 31/12/2021.

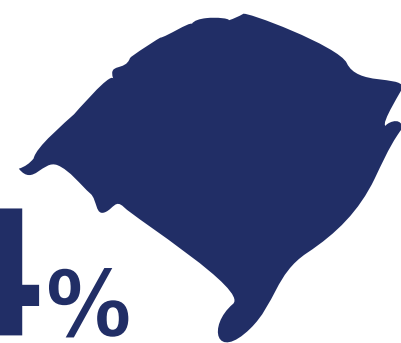
82,6%

Santa Catarina

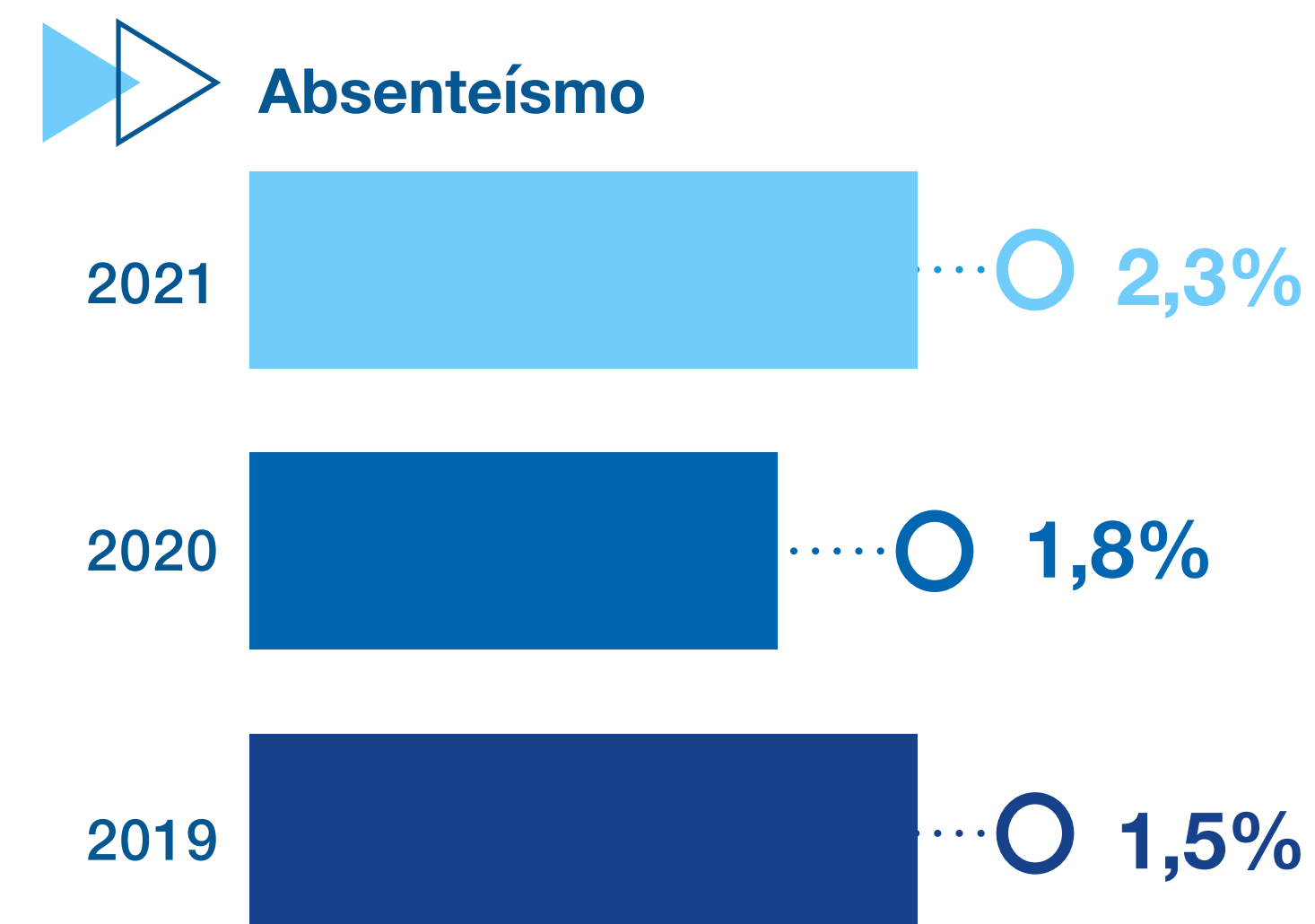


17,4%

Rio Grande do Sul



97%
estão abrangidos por acordos de negociação coletiva



Nota: Índice influenciado pelos afastamentos de colaboradores com suspeita de Covid-19.

programa — gerã

É a porta de entrada do colaborador e o acompanha em todo o seu ciclo na empresa, desde a admissão, a adaptação à cultura até a sua eventual saída.

A Pesquisa de Diversidade, realizada em 2020, teve o desdobramento iniciado com rodas de conversa on-line com líderes e liderados.

Em 2022, essa iniciativa será feita presencialmente com os times da hotelaria. Também, foram ministrados workshops e palestras sobre essa temática para todas as empresas do Grupo e campanhas internas de comunicação e conscientização.

Principais iniciativas em 2021

- Acompanhamento dos colaboradores.
- Gera Diversidade – diagnóstico e sensibilização das lideranças.
- Centralização dos processos seletivos.
- Projeto Otimize – implantação dos módulos Painel de Gestão, Painel do Ponto e Recrutamento e Seleção.
- Centralização das folhas de pagamento.
- Integração institucional presencial e on-line.



Foto: Acervo Grupo Habitasul.

Desafios 2022

- Desenvolvimento do Plano de Retomada Pós-Pandemia, com novos modelos de trabalho.
- Revisão das descrições de cargos e salários.
- Digitalização de documentos.
- Ampliação da participação dos colaboradores nas rodas de conversa.
- Criação do Comitê de Diversidade da Habitasul.

programa **cresce**

Busca promover a aprendizagem contínua por meio da gestão do conhecimento e do desenvolvimento das competências.

Em 2021, houve a continuidade das capacitações no escopo do Programa Lidera para apoio e empoderamento dos líderes da Companhia em temáticas como coragem, agilidade e permissão ao erro.

Com o lançamento da nova plataforma de educação a distância nesse mesmo ano, foi possível disponibilizar 15 cursos, com participação de cerca de 40% dos colaboradores.

Além disso, instituímos a prática de subsídio para educação formal e cursos de idiomas, beneficiando 12 colaboradores, com investimento total de R\$ 23 mil.

Principais iniciativas em 2021

- Implantação da plataforma de Educação a Distância para gestão e acesso aos treinamentos.
- Adaptação de treinamentos presenciais para on-line.
- Estímulo à cultura de aprendizagem digital.
- Desenvolvimento de lideranças 2020/2021 – digital.
- Capacitações on-line das NRs 33 e 35.
- Capacitações on-line, mistas e presenciais.



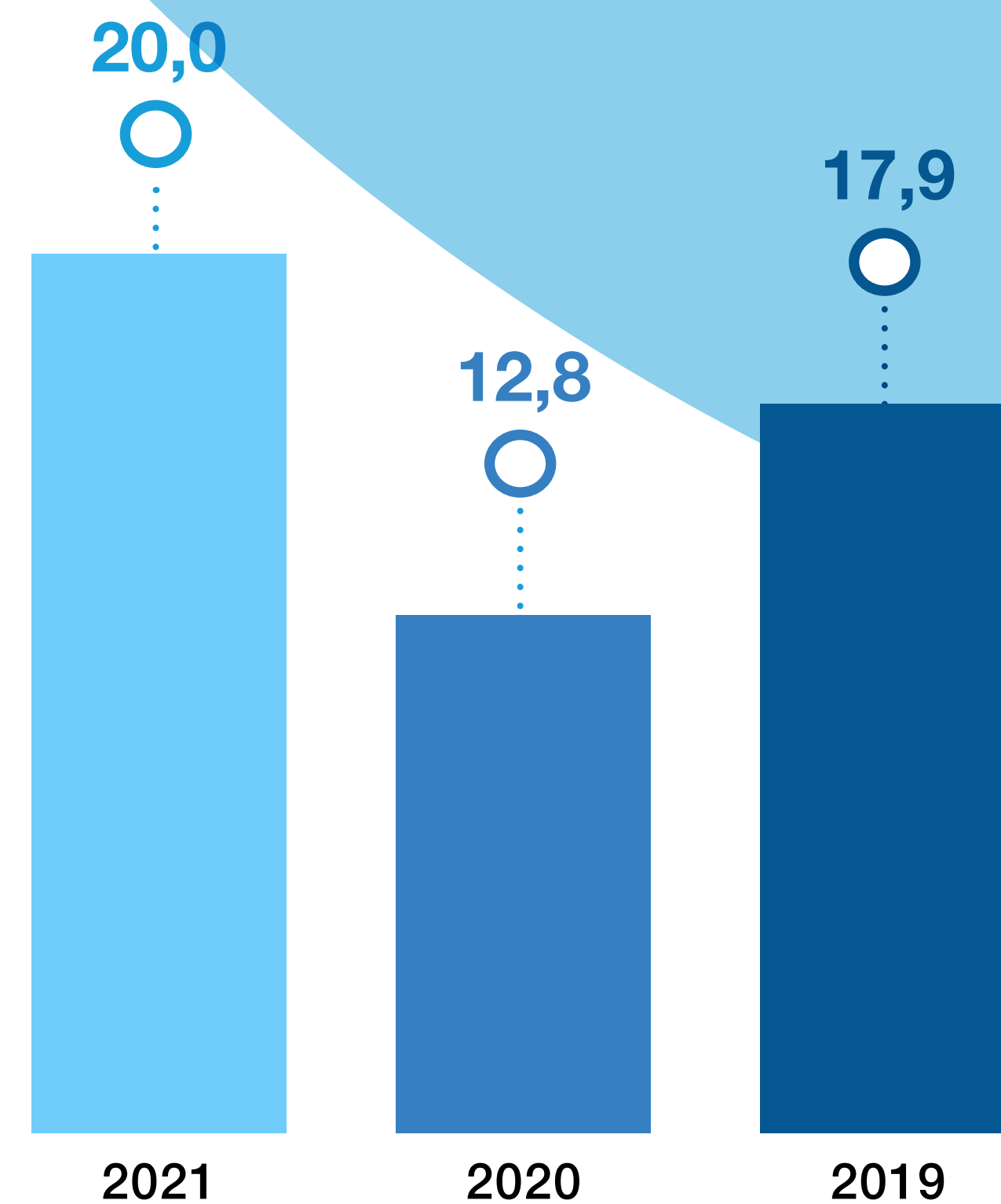
Acervo Grupo Habitasul.

Desafios 2022

- Evolução do projeto de Educação Corporativa.
- Fortalecimento da cultura de aprendizagem digital por meio do uso da plataforma de Educação a Distância (EAD).
- Ampliação da inclusão de cursos de conhecimentos técnicos de cada negócio na plataforma de Educação a Distância.
- Definição de trilhas de capacitação por cargo.

GRI 404-1

Horas de treinamento por colaborador



programa **motiva**

Objetiva fortalecer o engajamento das pessoas ao propósito da empresa pela vivência dos valores corporativos e por ações que propiciem um ambiente de trabalho estimulante e motivador.

Em 2021, realizamos um ciclo de Pesquisa de Clima adotando a metodologia da Great Place to Work®, cuja fase de preparação contemplou a realização de encontros para lideranças e colaboradores para esclarecimento de dúvidas sobre o funcionamento da pesquisa e compartilhamento de informações, para que todos compreendessem a importância da participação.

O índice de satisfação apurado foi de 79%, superando a meta estipulada para a primeira edição, habilitando a Habitasul para certificação emitida pela GPTW e distante em apenas 13 pontos percentuais do benchmarking.

Os resultados da Pesquisa foram comunicados às lideranças, que começaram o desdobramento

de planos de ação com seus liderados, buscando identificar práticas com reflexo direto no clima organizacional que devem ser iniciadas, continuadas ou cessadas.

Encontros virtuais mensais começaram a ser realizados e aproximaram os colaboradores do Diretor-presidente para tirar dúvidas, sugerir ações e compartilhar os planos da Companhia.

Principais iniciativas em 2021

- Criação do Grupo de Clima, com a missão de propor e realizar ações que contribuam com o aprimoramento do clima organizacional.
- Ações comemorativas e entrega de presente especial para os aniversariantes.
- Reconhecimento de 29 colaboradores que completaram ciclos de 5, 10, 15, 20, 25, 30, 35, 40 e até 45 anos de empresa.
- Campanhas internas de comunicação e sensibilização (#cultiveoclima).



Oportunidades de melhoria:
clareza de objetivos, escuta e diversidade

Pontos fortes:
cuidado com as pessoas; solidez, benefícios e foco em desenvolvimento

Desafios 2022

- Workshop de Clima Journey (GPTW).
- Pesquisa de Clima 2022.
- Fortalecimento da campanha #cultiveoclima.
- Fortalecimento da integração do Grupo Habitasul.



Foto: Acervo Grupo Habitasul.

98% dos colaboradores foram abrangidos no primeiro ciclo do Programa Supera. São considerados elegíveis todos os colaboradores efetivos (CLT), exceto os afastados, jovens aprendizes, estagiários e membros do Conselho de Administração.

programa **supera**

Busca avaliar a aplicação das competências e do alcance dos resultados estabelecidos, possibilitando identificar os níveis de desempenho atingidos pelos colaboradores.

O mapeamento de competências realizado em 2020 foi a base para o primeiro ciclo de avaliação de desempenho em 2021, fazendo uso de plataforma digital. Planos de Desenvolvimento Individuais (PDIs) foram traçados e serão acompanhados pelas lideranças em ciclos semestrais de *feedback*.

Já no próximo ciclo, o Programa terá uma segunda linha de avaliação, com o propósito de estimular a produtividade em busca dos resultados esperados. No início de 2022, foram definidas metas abrangendo os negócios imobiliários, JOS, SAE e áreas de apoio.

Principais iniciativas em 2021

- Lançamento do 1º ciclo de avaliação de competências em ambiente digital.
- Desdobramento dos resultados em Planos de Desenvolvimento Individuais (PDIs).
- Construção das bases para incorporação da avaliação de resultados no próximo ciclo do Programa.

Desafios 2022

- Fortalecimento do autodesenvolvimento.
- Incentivo à cultura de *feedback* contínuo.
- Reconhecimento de desempenhos diferenciados.

programa cuida

Ao longo de 2021, a principal iniciativa do Programa Cuida foi o monitoramento diário dos casos de Covid-19 e suas variantes, de modo a garantir rápida resposta para o controle de infecção e transmissão nas equipes. Também foi realizada a SIPAT, abordando tópicos obrigatórios e aplicáveis aos negócios da Companhia.

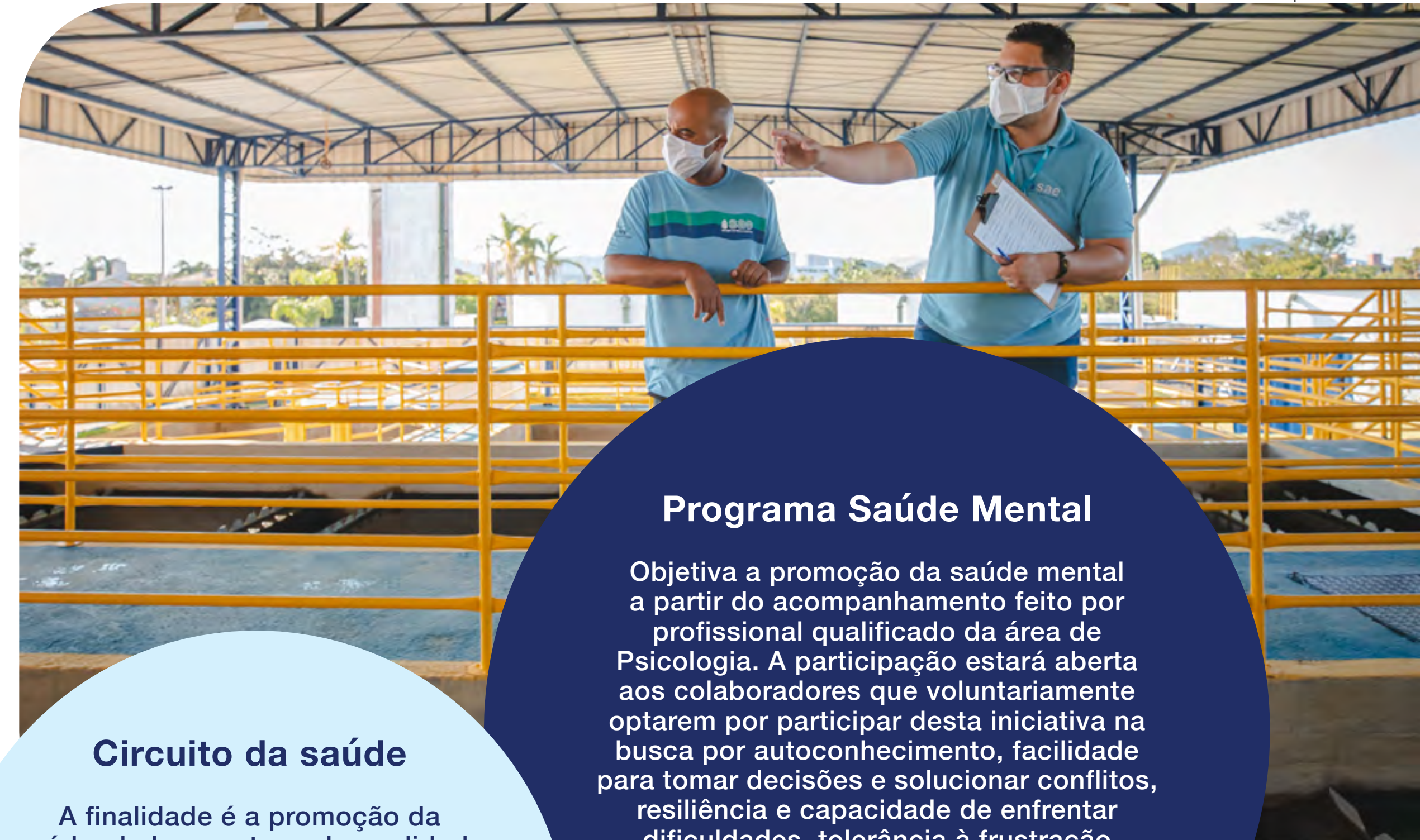
Evoluímos na análise dos resultados de um estudo sobre as legislações de saúde e segurança que incidem sobre os negócios da

Habitasul, o que levou à decisão pela ampliação do time de trabalho responsável para acelerar a implantação integral do Programa Cuida, incluindo as etapas já confirmadas para 2022, compreendendo as iniciativas Circuito Saúde e Saúde Mental.

O resultado esperado deste movimento é que os colaboradores continuem sendo incentivados a buscar o equilíbrio entre vida pessoal e profissional e assegurar um ambiente adequado e seguro à realização de suas atividades.

Desafios 2022

- Capacitação da equipe técnica.
- Implantação integral do Programa Cuida.
- Padronização dos procedimentos de trabalho de saúde e segurança ocupacional em todos os negócios.
- Atendimento do E-Social.



Circuito da saúde

A finalidade é a promoção da saúde, do bem-estar e da qualidade de vida dos colaboradores com foco na orientação e conscientização da prevenção à Covid-19, orientações direcionadas ao cuidado ergonômico, cuidados com a alimentação por meio da nutrição consciente, saúde mental, proteção e saúde auditiva, entre outros temas voltados à saúde.

Programa Saúde Mental

Objetiva a promoção da saúde mental a partir do acompanhamento feito por profissional qualificado da área de Psicologia. A participação estará aberta aos colaboradores que voluntariamente optarem por participar desta iniciativa na busca por autoconhecimento, facilidade para tomar decisões e solucionar conflitos, resiliência e capacidade de enfrentar dificuldades, tolerância à frustração e não sofrimento desnecessário, bom relacionamento interpessoal, serenidade diante de mudanças e desafios, e equilíbrio no dia a dia.

Relacionamentos

Ao criarmos movimentos de abertura aos diálogos e conexões com a comunidade e o poder público, mapeamos demandas e ações nas quais podemos atuar como um agente que contribui com o desenvolvimento local.

Manifestações da comunidade local podem ser enviadas a qualquer momento pelo nosso site (ferramenta Fale Conosco), grupos de WhatsApp e contato com lideranças locais. Os manifestos são recebidos, filtrados e endereçados para a área responsável pela sua tratativa e retorno.

A partir de 2022, devemos evoluir com um trabalho de mapeamento de pontos de conflito, demandas e expectativas da comunidade em relação à Companhia.

▶ Principais destaques 2021

Rio Grande do Sul

- **Projeto Torotama: concessão de terreno da Companhia para a instalação de um centro de reciclagem em parceria com o município de Alvorada, onde há o empreendimento Portoverde.**
- **Oficina para definição de diretrizes para a construção de uma praça na região do empreendimento Algarve.**

Santa Catarina

- **Apoio na construção do canil provisório do Departamento Estadual de Investigações Criminais (DEIC) e da Polícia Civil da Grande Florianópolis.**
- **Realização da coleta de aproximadamente 15 toneladas de resíduos durante o período de greve da Companhia Melhoramentos da Capital (COMCAP).**
- **Ação voluntária em parceria com a COMCAP para limpeza da vegetação da praia de Jurerê Internacional, com retirada de meia tonelada de resíduos.**
- **Apoio ao órgão responsável no Plano de Arborização de Jurerê Internacional. Em 2021, iniciamos o georreferenciamento das árvores em áreas públicas para que a FLORAN possa fazer a indicação e a priorização do plano de adequação e manejo das espécies exóticas que foram identificadas.**
- **Participamos de diversas reuniões com a comunidade local e agentes públicos para a discussão de assuntos de interesse comum, como a coleta voluntária de resíduos e saúde pública. Também, iniciamos as tratativas para a construção da Praça do Templo Ecumênico da Comunidade Cristã, uma ação que envolve o poder público, a comunidade e a Associação de Moradores de Jurerê Internacional (AJIN).**

Lideranças e seus times são incentivados ou indicados a participar de movimentos relevantes e atuantes nas comunidades que fortalecem uma gestão compartilhada e alinhada com os nossos valores.

GRI 102-13

ORGANIZAÇÃO	TIPO DE RELACIONAMENTO
ABRH – Associação Brasileira de Recursos Humanos	Membro
ADIT RS	Associado
ADIT SC	Membro
AEHN – Associação dos Empresários do Bairro Humaitá Navegantes – Desenvolvimento do 4º Distrito de POA	Membro
Conselho Comunitário de Saúde de Jurerê	Conselheiro
Conselho de Habitação de SC	Suplente do Conselho
Floripa Convention & Visitors	Diretoria de Captação
Floripa Sustentável	Associado
FloripAmanhã	Membro
GEDURB-UFRGS – Grupo de Estudos e Documentação em Urbanismo – Universidade Federal do Rio Grande do Sul	Membro
Junior Achievement SC	Conselheiro
Movimento ODS SC – Comitê Florianópolis	Coordenação de Mobilização
Movimento Somos Cidade	Membro
Sinduscon SC	Membro
Sinduscon RS – Comissão de Loteamentos	Membro

Foto: Adobe Stock



programa

transforma

GRI 413-1

O Programa foi criado como forma de organizar nossas práticas que contribuem com o desenvolvimento da comunidade local e reforça nossa intenção de sermos uma empresa que gera valor, capaz de transformar relacionamentos em relações prósperas.



Relações que transformam realidades.

119,5
horas
de atividades
voluntárias

18
instituições
beneficiadas

2.738
itens doados

1 tonelada
+20m³
de resíduos
retirados da
vegetação da praia

6.305
beneficiados

+20 gatos



Incentivo à cidadania
para transformar
o amanhã.



Iniciativas que
transformam a
cadeia de valor.

Projeto Torotama

Centro de reciclagem em Alvorada (RS), parceria entre Habitasul e poder público.



Educação que
transforma a relação
com o meio ambiente.

Plantio de espécies nativas, em 2021, em Alvorada (RS), e ações para educação ambiental na comunidade e nas escolas do Portoverde a partir de 2022.

Atividades de coleta voluntária de resíduos em Florianópolis (SC) promovem a educação ambiental dos colaboradores e moradores.

Coleta seletiva de resíduos orgânicos no Jurerê Open Shopping e pontos voluntários de coleta de óleo de cozinha usado – reóleo na comunidade de Jurerê Internacional.



Doações pontuais que transformam o hoje.

Santa Catarina

Aportamos quase R\$ 80 mil por meio de lei de incentivo fiscal para o apoio a projetos sociais e culturais para a comunidade local. Além de doações financeiras, disponibilizamos, em forma de cortesia, hospedagem para eventos promovidos por organizações parceiras.

Rio Grande do Sul

Durante a desmobilização do Hotel Laje de Pedra, em Canela, realizamos um leilão on-line de 87 lotes de peças do acervo entre mobílias e obras de arte. A receita gerada, descontadas as despesas operacionais inerentes ao leilão, somou mais de R\$ 267 mil e foi doada ao Hospital de Canela para auxiliar na construção de uma nova unidade de tratamento intensivo.



Desde sua origem, o Jurerê Internacional Qualidade Sustentável (JIQS) carrega a genuína intenção de complementar os serviços públicos de manutenção no local, orientação e fiscalização dos padrões construtivos das casas, além de intermediar as demandas dos moradores junto ao poder público. Conta também com ferramentas como ouvidoria, pesquisa de satisfação e prestação de contas.

Gestão de protocolos

ÓRGÃO	SOLICITAÇÕES	CONCLUÍDAS	EM ANDAMENTO	INDEFERIDO
Floram	11	10	1	0
Intendência	32	26	6	0
Secretaria de Obras	15	13	1	0
SQLuz	50	36	0	0
COMCAP	23	23	0	0
Diopé	2	2	0	0
Espaços Redes	1	1	0	0
CELESC	5	4	1	0
Defesa Civil	2	2	0	1
TOTAL	141	132	9	1

Expandindo seus serviços ao longo do tempo, vem oferecendo segurança colaborativa 24 horas e conquistando a adesão de novos associados, como o comércio local e novos empreendimentos em Jurerê Internacional.

Este movimento é um reflexo natural da evolução da consciência coletiva, participativa e sustentável, além do avanço do uso da tecnologia, tendências de economia compartilhada e circular e um maior engajamento das pessoas nas tomadas de decisões locais.

O JIQS também oferece:

- Varrição das ruas e pinturas de meio-fio
- Veículo da urbanidade 24h
- Grupo de serviços pelo WhatsApp 24h
- Monitoramento 24h de alarmes
- App para gestão de serviços e urbanidades
- Corte e coleta de podas
- Pequenos reparos em mobiliário urbano
- Câmeras compartilhadas com a Secretaria de Segurança Pública
- Sistema de reconhecimento de placas de veículos
- Gestão permanente de riscos urbanos (ISO31000:2015)

Ecosistema de parceiras:



Gestão da Orla de Jurerê Internacional

Em 2021, colecionamos avanços importantes em relação à orla como um espaço comum, público e de qualidade aos moradores, turistas e empreendimentos.

Nos reaproximamos da Prefeitura Municipal de Florianópolis e da Coordenação do Programa

responsável por buscar certificações de qualidade de praia, como a Bandeira Azul. Os próximos passos neste movimento compreenderam a adequação aos critérios da certificação já na temporada 2021/2022 e reuniões com agentes públicos.



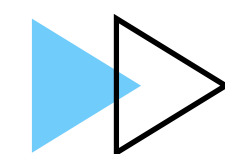
Nossa Cultura, Nossa Força

A cultura organizacional define hábitos, crenças, valores e comportamentos que compartilhamos no ambiente de trabalho.

Em 2021, concluímos o diagnóstico que buscou captar, analisar, apresentar fatos, dados e a nossa sensibilidade acerca dos principais desafios e oportunidades relacionados à nossa cultura.

O trabalho, conduzido por uma empresa de consultoria especializada, partiu de quatro direcionadores estratégicos: **gestão participativa, imparcialidade, clima engajador e meritocracia.**

A integração com a Irani Papel e Embalagem S.A. é vista de forma positiva tanto por líderes, quanto por colaboradores, com a percepção de que a empresa possui processos, sistemas e metodologias de gestão mais avançadas e modernas, trazendo mais profissionalização e agregando alto valor em nosso desenvolvimento.



A escuta dos colaboradores foi elemento fundamental neste processo que fez uso de três tipos de canais:

Entrevistas:

100%

Diretoria
Executiva

100%

Gerentes

+ Presidente
do Conselho

Grupos Focais:

6 grupos

amostrais considerando fatores relevantes, como localidade, operação, administração, estágio, supervisão e coordenação.

Pesquisa
on-line:

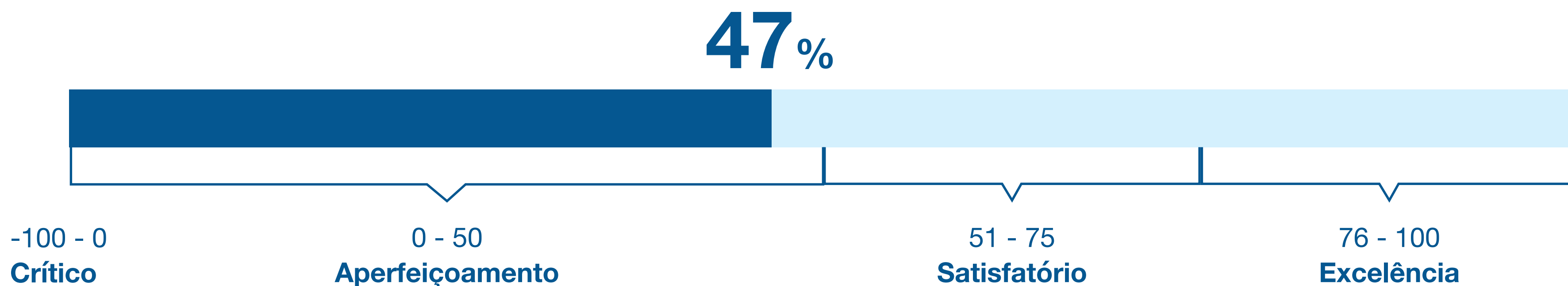
86%

de participação

Nosso índice de cultura geral foi apurado em

69%

▶ **Grau de satisfação com a Companhia**



▶ **Forças identificadas**

80%

Capacitação e Desenvolvimento

79%

Cultura & Clima
Qualidade de vida

77%

Liderança

74%

Comunicação

▶ **Oportunidades de melhoria**

65%

Processos e Governança

65%

Estratégia e Objetivos

58%

Reconhecimento

52%

Carreira & Sucessão
Recrutamento e Seleção



Foto: Acervo Habitasul

An aerial photograph of a city, likely Rio de Janeiro, showing a dense residential area with many houses and buildings. In the background, there are hills and mountains under a clear sky. A large, semi-transparent blue graphic element, consisting of a curved shape, is overlaid on the left side of the image, serving as a background for the text.

desempenho econômico



Principais Indicadores
Endividamento Bancário Consolidado
Balanço Patrimonial
DRE
DVA

Principais Indicadores

(GRI 102-7) Nossa Receita Operacional Líquida consolidada apresentou aumento de 164,54% em 2021, em relação ao ano de 2020, impulsionada pelo Segmento de Participação em Outros Negócios e pelo Segmento Negócios Imobiliários.

O resultado foi especialmente influenciado pela venda de terreno no empreendimento loteamento Praia de Jurerê e pela recuperação da atividade do segmento Prestação de Serviços, ora afetados pela pandemia da Covid-19 (hotelaria e shopping).

O Resultado Líquido foi apurado em R\$ 189.904 mil, frente ao Resultado Líquido de R\$ 1.391 mil no ano de 2020. O principal fator de impacto nesta variação foi o reconhecimento de desconto referente à quitação integral de obrigação da Habitasul com Empresa Gestora de Ativos (EMGEA) em montante de R\$ 150.736 mil, além da realização de vendas expressivas do segmento de Negócios Imobiliários.

	2021	2020	2021x2020
1. Receitas			
Receita Operacional Líquida	266.952	100.910	164,54%
Negócios Imobiliários	173.445	65.691	164,03%
Prestação de Serviços	5.456	3.613	51,01%
Participação em Outros Negócios	88.051	31.606	178,59%
2. Resultados			
Resultado Operacional antes dos Tributos	161.516	20.112	703,08%
Negócios Imobiliários	95.143	4.498	2.015,23%
Prestação de Serviços	(21.678)	(15.992)	-35,56%
Participação em Outros Negócios	88.051	31.606	178,59%
IR e CSLL	13.667	(13.226)	203,33%
Negócios Imobiliários	10.439	(13.255)	178,76%
Prestação de Serviços	3.228	29	11.031,03%
Resultado Líquido das Atividades Continuadas	175.183	6.886	2.444,05%
Negócios Imobiliários	105.582	(8.757)	1.305,69%
Prestação de Serviços	(18.450)	(15.963)	-15,58%
Participação em Outros Negócios	88.051	31.606	178,59%
Resultado Líquido das Atividades Descontinuadas	14.721	(5.495)	367,90%
Prestação de Serviços	14.721	(5.495)	367,90%
Resultado Líquido	189.904	1.391	13.552,34%

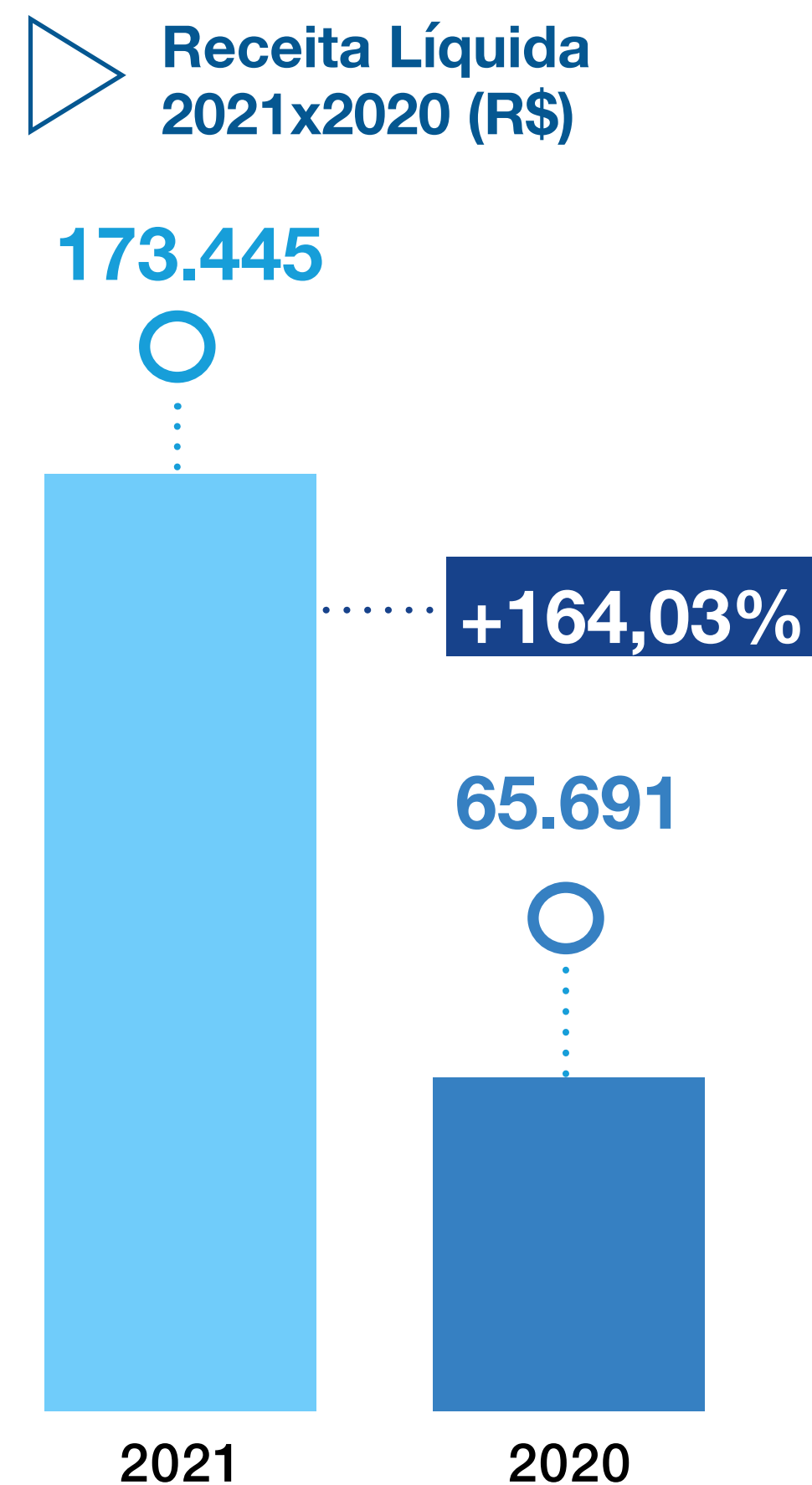
Prestação de serviços: excluída operação descontinuada no exercício de 2020 para efeito comparativo.

Negócios Imobiliários

Receita Operacional Líquida

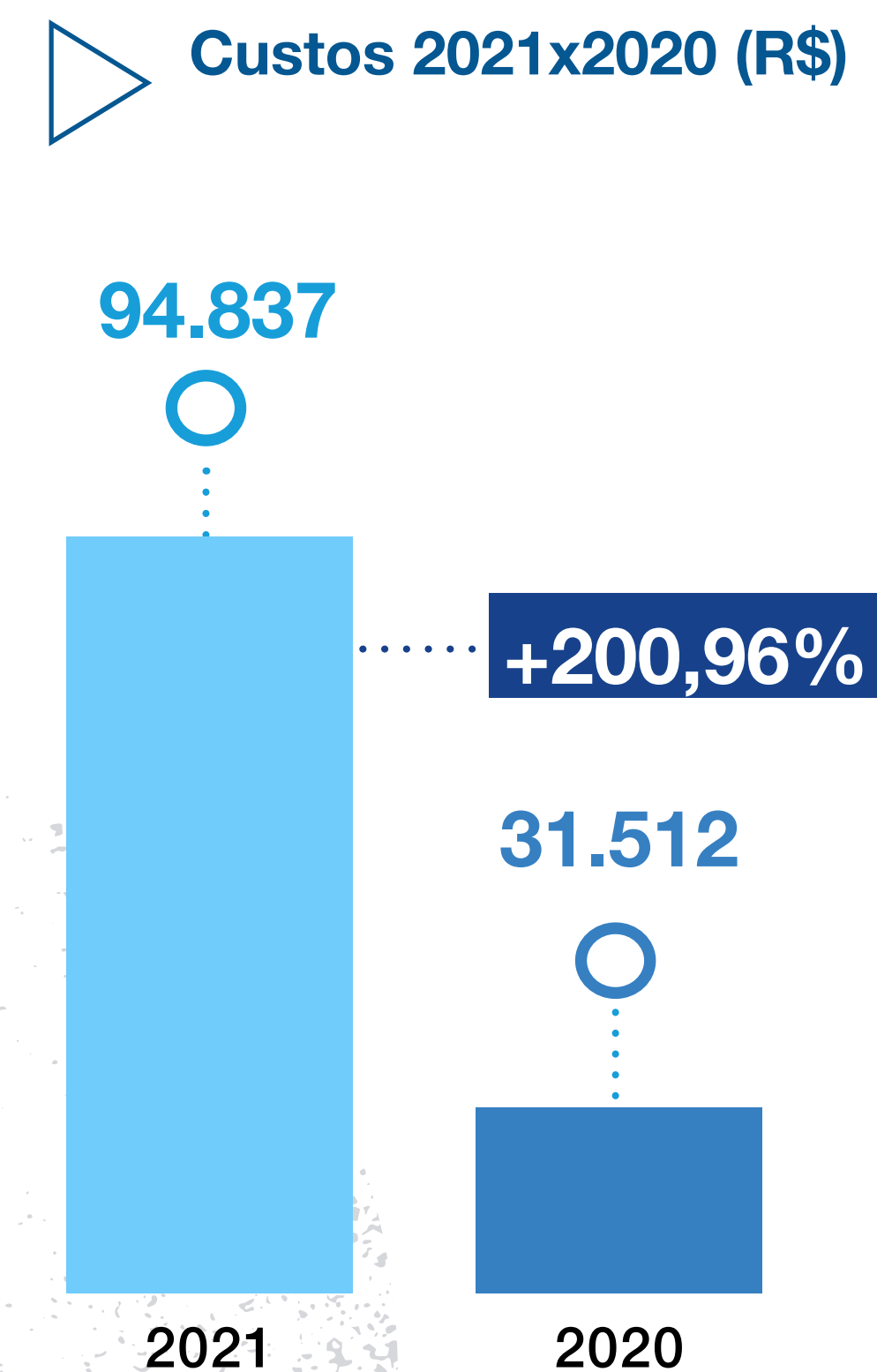
A Receita Operacional Líquida do segmento Negócios Imobiliários apresentou aumento de 164,03%, quando comparado a 2020, especialmente pela venda de terreno no empreendimento loteamento Praia de Jurerê.

Quanto à comercialização de imóveis, o ano de 2021 apresentou aumento de 310,72%, comparado ao ano anterior, verificado principalmente em decorrência da venda do terreno da Jurerê Empreendimentos Imobiliários e Serviços e do terreno quadra 5 lote 2, em Jurerê Internacional.



Custos

Os Custos dos Bens e Serviços Vendidos totalizaram R\$ 94.837 mil, ante R\$ 31.512 mil no ano de 2020, representando aumento de 200,96%, justificado pelo custo das vendas do terreno da Jurerê Empreendimentos Imobiliários e Serviços e demais vendas expressivas realizadas ao longo de 2021.



Despesas Administrativas

As Despesas apresentaram aumento de 504,09% em comparação a 2020. Ambos os períodos tiveram impacto de contingências e condenações provisionadas pela Companhia, sendo elas: cíveis, trabalhistas e tributárias.

Em 2021, foram reconhecidas contingências tributárias relacionadas a IPTU, contingências cíveis, contingências trabalhistas e atualização de contingências relativas à CEF, que somam, ao todo, R\$ 19.089 mil. Excluindo o efeito das contingências e condenações, as despesas administrativas do ano de 2021 seriam R\$ 26.505 mil, ante R\$ 25.061 mil no ano de 2020, representando um aumento de 5,76%.

Despesas Administrativas 2021x2020 (R\$)

45.594



2021

2020



-11.283

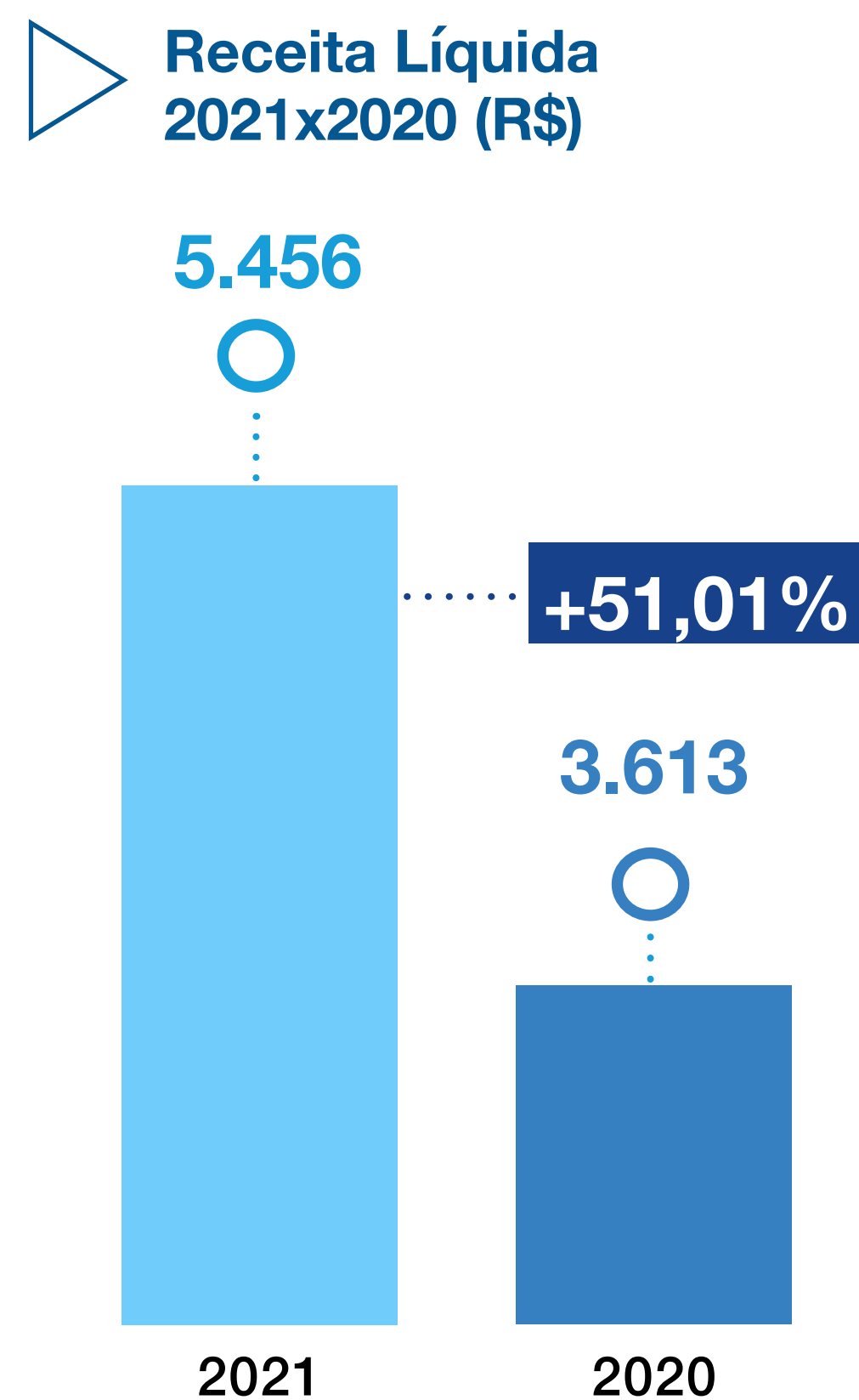
Os investimentos em obras e empreendimentos realizados em 2021 se referem, principalmente, à aplicação nos imóveis de Portoverde, em Alvorada (RS), que foram finalizados neste exercício, apresentando redução de 89,33%, quando comparado ao ano de 2020.



Prestação de Serviços

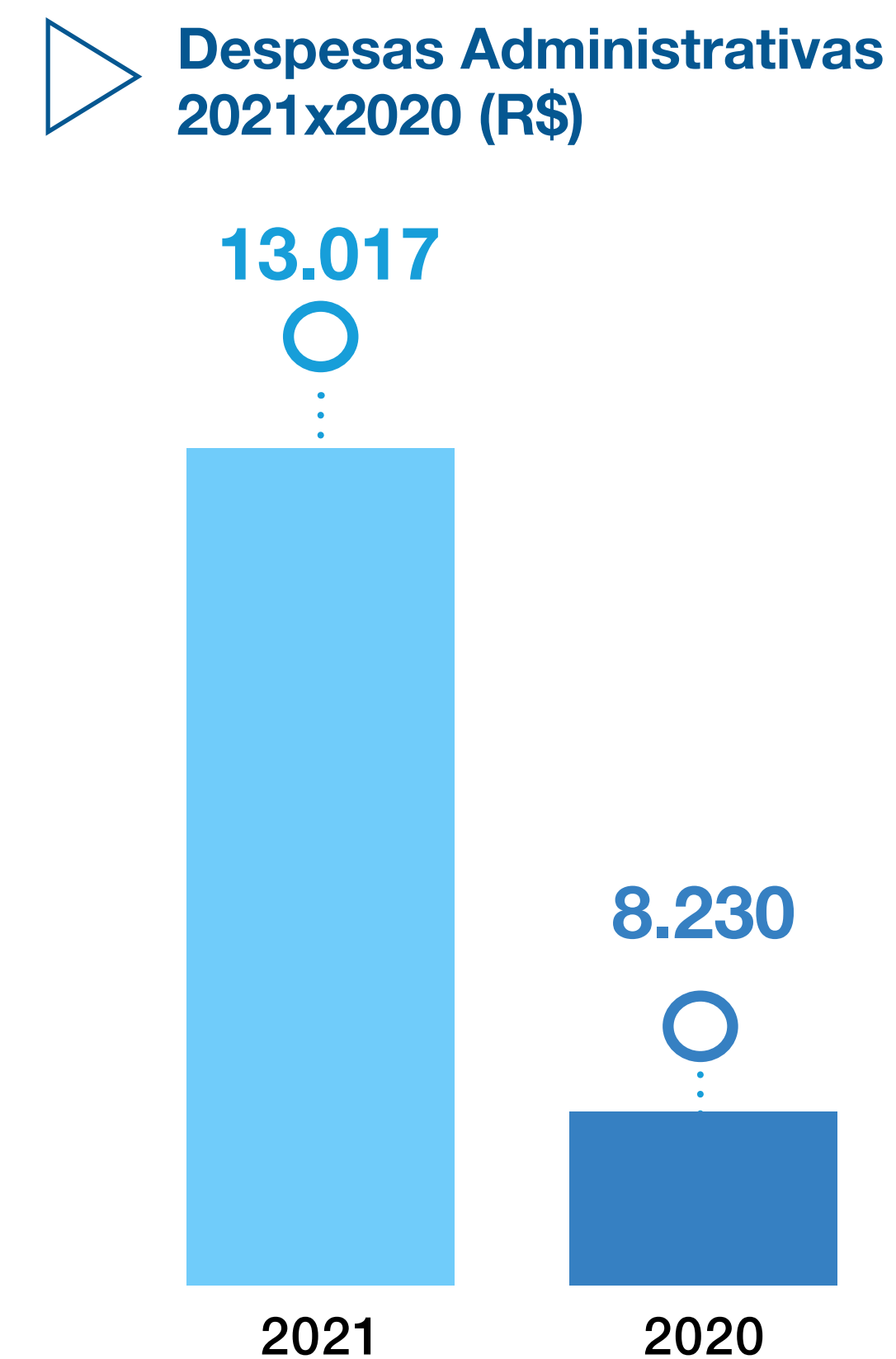
Receita Operacional Líquida

A Receita Operacional Líquida do segmento Prestação de Serviços apresentou aumento de 51,01% em comparação a 2020, impactado pela performance positiva do empreendimento Vale da Ferradura, em Canela (RS).



Despesas Administrativas

As Despesas Administrativas apresentaram aumento de 58,17% em relação a 2020, influenciada pelas despesas com a reestruturação das equipes e serviços de assessoria administrativa, decorrente do novo modelo de governança.

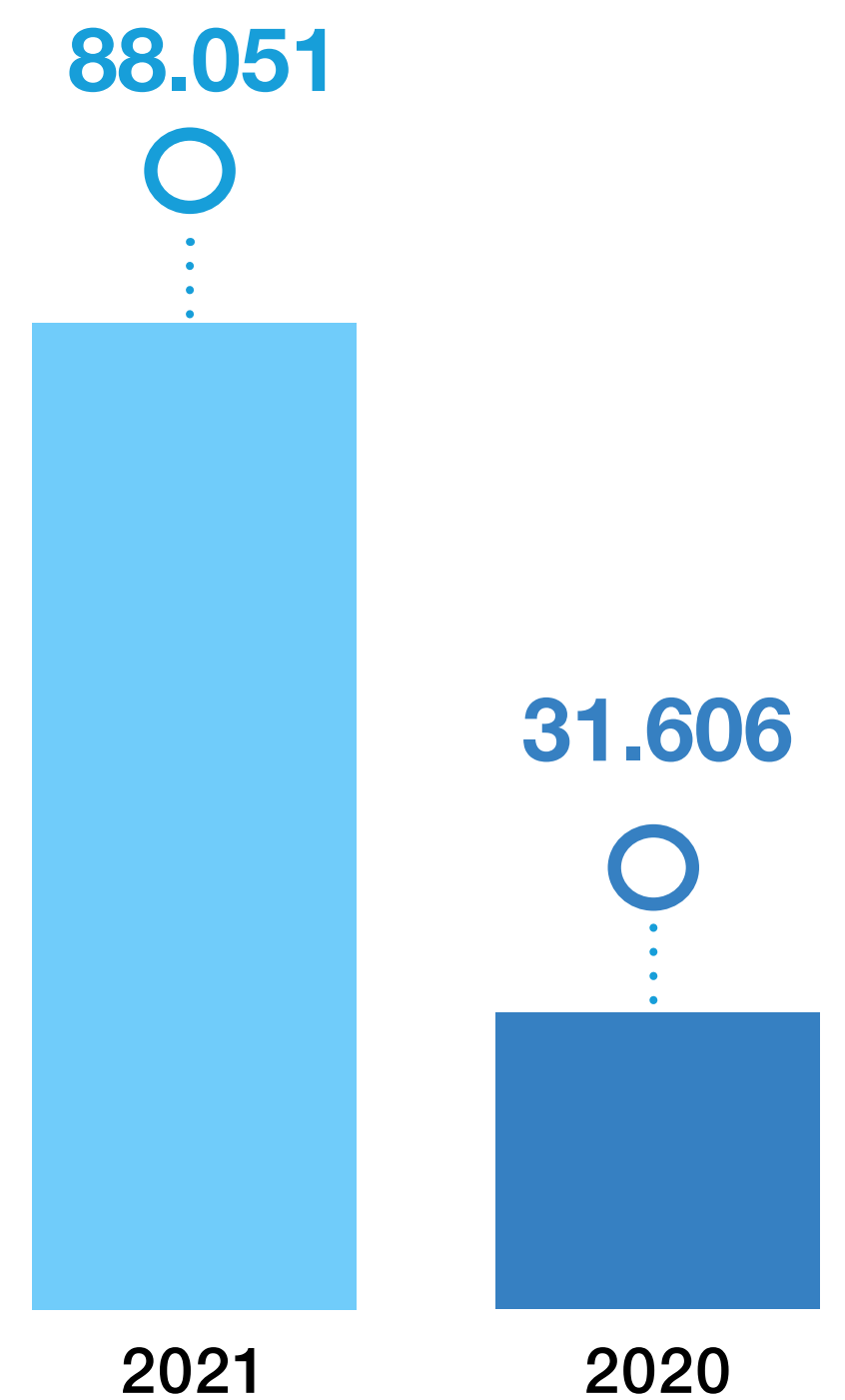


Participação em Outros Negócios

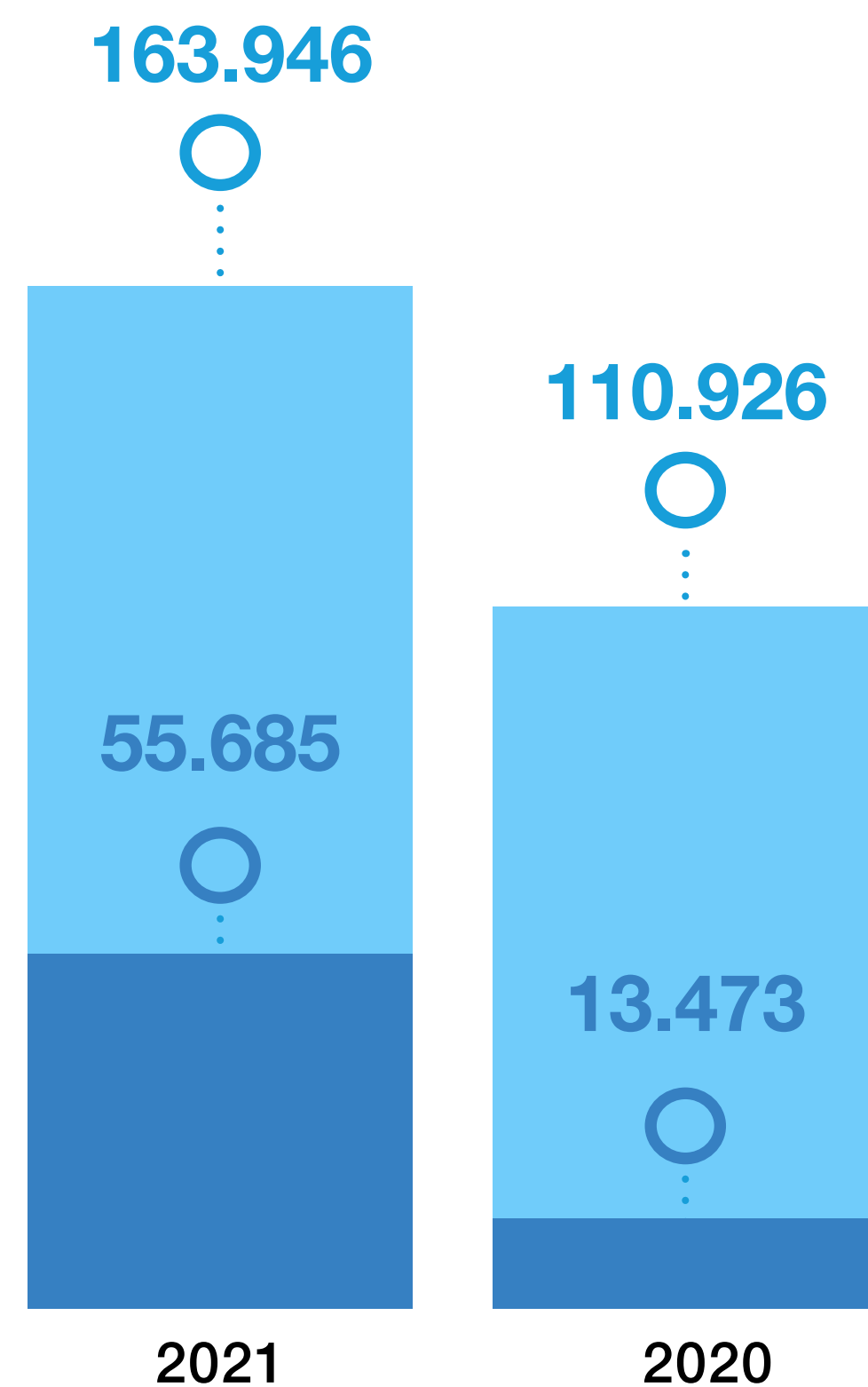
Participamos de forma minoritária em outros negócios e reconhecemos o resultado destas participações como equivalência patrimonial. Em 2021, diretamente ou por nossas controladas, detínhamos participação na Irani Papel e Embalagem S.A. (18,67%) e na Irani Participações S.A. (34,45%).

A participação em outros negócios do ano de 2021 apresentou aumento de 178,59% comparado com 2020, ocorrido em relação à melhor performance dos negócios.

▶ **Receita Líquida 2021x2020 (R\$)**



Endividamento Bancário Consolidado e outras contas a pagar (R\$)

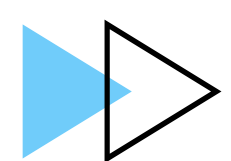


O endividamento bancário líquido consolidado apresentou aumento de 47,80%, quando comparado com o exercício de 2020. A celebração de contrato de empréstimo com o banco BTG Pactual S.A., no valor de R\$ 150.000 mil, foi o principal fator de influência, com prazo de vencimento de 4 anos, utilizado para liquidação de operação com a Empresa Gestora de Ativos (EMGEA), ora registrado em Outras Contas a Pagar.

- Endividamento líquido
- Caixa e equivalente de caixa

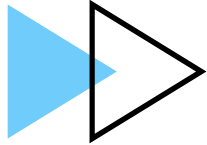
Celebramos um acordo para quitação integral de obrigações com a EMGEA pelo valor de R\$ 140 milhões.



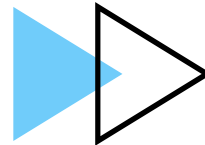


Balanco Patrimonial (em milhares de R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
ATIVO				
Circulante	15.510	12.494	147.050	196.654
Não circulante	628.431	416.174	1.175.344	1.137.002
TOTAL DO ATIVO	643.941	428.668	1.322.394	1.333.656
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Circulante	128.494	132.222	139.318	366.671
Não circulante	60.701	2.438	728.127	672.877
Patrimônio líquido	454.746	294.008	454.949	294.108
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	643.941	428.668	1.322.394	1.333.656

GRI 201-1
 **DRE - Demonstrações do Resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro**
 (em milhares de reais, exceto o resultado por ação)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Receita Líquida das Vendas e Resultado de Participações	207.360	15.603	266.952	100.910
Custo das Vendas e Serviços	-	-	(94.837)	(31.512)
Resultado Bruto	207.360	15.603	172.115	69.398
(Despesas) Receitas Operacionais	(5.386)	(3.174)	(157.243)	(22.594)
Resultado Operacional Antes do Resultado Financeiro	201.974	12.429	14.872	46.804
Resultado Operacional Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	189.800	1.370	161.516	20.112
(Prejuízo) Líquido do Exercício	189.801	1.464	189.904	1.391
Resultado Abrangente Total	189.231	60.837	189.334	60.764

GRI 201-1
 **DVA - Demonstrações do Valor Adicionado dos exercícios findos em 31 de dezembro**
 (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
1. RECEITAS	117	355	150.042	100.794
2. INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	3.551	1.474	150.729	36.587
3. VALOR ADICIONADO BRUTO (1-2)	(3.434)	(1.119)	(687)	64.207
4. DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO	12	3	946	882
5. VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE (3-4)	(3.446)	(1.122)	(1.633)	63.325
6. VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	208.603	15.563	314.353	61.166
7. VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR (5+6)	205.157	14.441	312.720	124.491
8. DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	205.157	14.441	312.720	124.491
8.1) Pessoal	1.593	1.370	13.768	12.087
8.2) Impostos, taxas e contribuições	346	225	44.111	49.266
8.3) Remuneração de capital de terceiros	13.417	11.382	64.937	61.747
8.4) Remuneração de capitais próprios	189.801	1.464	189.904	1.391

sobre o relatório



Sobre o Relatório
Divulgações Gerais
Expediente



Sobre o Relatório

(GRI 102-51) Este é o nosso segundo ciclo de publicação do Relatório de Sustentabilidade, reforçando nosso compromisso com o diálogo e a transparência com todos os públicos de relacionamento.

Inspirado nas normas da *Global Reporting Initiative* (GRI), o conteúdo apresentado evidencia a nossa estratégia e tópicos relevantes que incluem aspectos sociais, ambientais e de governança, considerando o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2021.

Os indicadores GRI atendidos neste Relatório estão sinalizados de forma padronizada ao longo do conteúdo, como neste exemplo: GRI 102-1.

Ao final da publicação, no índice GRI, é possível identificá-los e verificar as páginas nas quais eles estão dispostos.

(GRI 102-45) No escopo da publicação estão informações de empresas controladas e coligadas. A empresa coligada Irani Papel e

Embalagem S.A. atua no ramo industrial e tem um histórico de mais de 15 anos de relatos desta natureza, considerando a particularidade dos seus negócios, o resultado do processo de materialidade e o engajamento de *stakeholders* que apontam tópicos relevantes específicos.

(GRI 102-40, 102-42, 102-43, 102-46)

O modelo matricial de gestão possibilita que as partes interessadas se sobreponham em diferentes relações e instâncias em relação aos nossos negócios. Por isso, os conteúdos apresentados neste documento são fruto de um trabalho conduzido por nossos profissionais ainda em 2018. Após elencar os principais públicos com os quais nos relacionamos, tomando como base a forma de relacionamento e preponderância dos níveis de relação com os nossos negócios, foram realizadas 71 entrevistas individuais com representantes de partes interessadas, como poder público, universidade, mídia, comunidade do entorno, terceiro setor, investidores, prestadores de serviços, clientes de serviços, proprietários de imóveis, acionistas, Diretoria Executiva, gestores e coordenadores.



Foto: Adobe Stock

Das entrevistas, emergiu um total de 41 tópicos que deveriam ser priorizados na gestão dos nossos negócios na visão dos consultados. Os tópicos foram agrupados em grandes temas e validados pelo Comitê de Sustentabilidade, responsável pela validação dos tópicos materiais destacados a seguir e pelo teor desta publicação.

Ao longo do conteúdo deste Relatório, apresentamos novos projetos, como o novo posicionamento da marca Jurerê Internacional e o plano de expansão para 2050, resultantes de processos de pesquisas aprofundadas e atualizadas com diversos públicos de relacionamento.

[>>>>](#)
Acesse aqui o
Relato Integrado
da Irani Papel e
Embalagem S.A.





GRI 102-44



Compliance

Gestão

Infraestrutura

Inovação

Praia

**Qualidade
de vida e
urbanidade**

Relacionamentos

Segurança

Sustentabilidade

Turismo

(GRI 102-47)

**Tópicos
Materiais**

207.70

210.95

207.70

24.27

18.92

Tópico material (GRI 102-44)	(GRI 103-1, 103-2, 103-3) Explicação do tópico material	Aspecto GRI relacionado (GRI 102-47)	Indicador GRI relacionado
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.	Conformidade ambiental	307-1
Gestão e Sustentabilidade	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. O planejamento estratégico e o processo de sinergia entre os negócios apontam oportunidades de aprimoramento de práticas de gestão. O resultado desta jornada é refletido não somente em tópicos econômicos, mas também no desenvolvimento de equipes de alta performance, em relacionamentos mais sólidos e transparentes e no cumprimento da intenção estratégica da Habitasul.	Desempenho econômico Água e efluentes Biodiversidade Emprego Treinamento e educação	201-1, 303-2, 303-3, 304-1, 304-4, 401-1, 401-2, 404-1, 404-2
Infraestrutura	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, ainda conta com serviço independente de água e saneamento e prestação de serviços.	Desempenho econômico Impactos econômicos indiretos	201-1, 203-1
Inovação	Componente fundamental desde a fundação da Habitasul, se reflete atualmente em projetos que buscam a diferenciação dos negócios alinhada à missão da Companhia e no planejamento de etapas de desenvolvimento futuro.	Desempenho econômico	201-1
Praia	A gestão compartilhada deste espaço é fundamental para a garantia de uma praia própria para banho, com serviços de apoio adequados para o banhista, e contribui diretamente na qualidade de vida, além de serem importantes vetores para o turismo local e procura pelo pool hoteleiro.	Desempenho econômico Impactos econômicos indiretos	201-1, 203-1
Qualidade de vida, urbanidade e segurança	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.	Impactos econômicos indiretos Água e efluentes	203-1, 303-2, 303-3
Relacionamentos	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.	Desempenho econômico Impactos econômicos indiretos Comunidades locais	201-1, 203-1, 413-1
Turismo	O desenvolvimento imobiliário e a prestação de serviços da Habitasul têm olhar estratégico no incentivo ao turismo e dos negócios, oferecendo experiências diferenciadas, especialmente nos empreendimentos de Canela/RS e Jurerê Internacional/SC por meio de suas operações ou parcerias.	Desempenho econômico Impactos econômicos indiretos	201-1, 203-1

(102-55) Sumário de conteúdos da GRI Standards “de acordo” – Essencial

Divulgações gerais

GRI Standard	Divulgação	Página	Resposta ou Razão de Omissão
102-1	Nome da Organização	Capa, 16	Companhia Habitasul de Participações
102-2	Atividades, marcas, produtos e serviços	16	
102-3	Localização da sede da organização	16	Rua General João Manoel, 157 Centro - Porto Alegre (RS) CEP 90010-030
102-4	Local de operações	16	Operação nacional, na Grande Porto Alegre, Canela (RS) e em Florianópolis (SC)
102-5	Natureza da propriedade e forma jurídica	16	
102-6	Mercados atendidos	16	Grande Porto Alegre, Canela (RS) e em Florianópolis (SC).
102-7	Porte da organização	84, 89, 90, 91, 92, 93	
102-8	Informações sobre empregados e outros trabalhadores	84	A implementação dos projetos de transformação digital possibilitará à Companhia o reporte desta informação completa nos próximos ciclos de relato.
102-9	Cadeia de fornecedores	74	<p>A cadeia de fornecedores é composta, prioritariamente, por fornecedores de produtos químicos para o SAE, de materiais de construção para as etapas de desenvolvimento imobiliário e prestadores de serviços.</p> <p>Compras corporativas são concentradas pela área administrativa, que busca, sempre que possível, priorizar a compra de itens ou contratação de serviços de empresas do entorno. As contratações de prestadores de serviços são condicionadas à apresentação de documentos para a comprovação de aspectos como conformidade legal e autorização plena para a realização da atividade de negócio.</p>
102-10	Mudanças significativas na organização e em sua cadeia de fornecedores	10	O resultado foi especialmente influenciado pela venda de terreno no empreendimento loteamento Praia de Jurerê e pela recuperação da atividade do segmento Prestação de Serviços, ora afetados pela pandemia da Covid-19 (hotelaria e shopping).

102-11	Princípio ou abordagem da precaução		Não disponível.
102-12	Iniciativas externas	60	
102-13	Participação em associações	68, 75	

Estratégia

GRI Standard	Divulgação	Página	Resposta ou Razão de Omissão
102-14	Declaração do mais alto executivo	12, 60	

Ética e integridade

GRI Standard	Divulgação	Página	Resposta ou Razão de Omissão
102-16	Valores, princípios, normas e códigos de comportamento	58, 66	

Governança

GRI Standard	Divulgação	Página	Resposta ou Razão de Omissão
102-18	Estrutura de governança	54, 56, 57	A tomada de decisão para assuntos estratégicos como econômico-financeiros e socioambientais é feita no âmbito da Diretoria Executiva e reportada periodicamente ao Conselho de Administração.

Engajamento de *stakeholders*

GRI Standard	Divulgação	Página	Resposta ou Razão de Omissão
102-40	Lista de grupos de <i>stakeholders</i>	5	
102-41	Acordos de negociação coletiva	84	
102-42	Identificação e seleção de <i>stakeholders</i>	5	
102-43	Abordagem para engajamento de <i>stakeholders</i>	5, 68	
102-44	Principais preocupações e tópicos levantados	5	

Prática do relato

GRI Standard	Divulgação	Página	Resposta ou Razão de Omissão
102-45	Entidades incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas	4	
102-46	Definição do conteúdo do relatório e dos Limites de tópicos	5	
102-47	Lista de tópicos materiais	5	
102-48	Reformulações de informações		Não houve.
102-49	Alterações no relato		Não houve.
102-50	Período coberto pelo relatório	4	1º de janeiro a 31 de dezembro de 2021.
102-51	Data do relatório mais recente	4	
102-52	Ciclo de emissão de relatórios	4	Anual a partir de 2021
102-53	Contato para perguntas sobre o relatório	5	O recebimento de dúvidas e/ou sugestões sobre esta publicação está centralizado no formulário de contato disponível em: http://www.habitasul.com.br/contato/
102-54	Declarações de relato em conformidade com as Normas GRI	4	Este relatório foi preparado com base nas Normas GRI: opção Essencial
102-55	Sumário de conteúdo da GRI	95	
102-56	Verificação externa	7	

CONTEÚDOS ESPECÍFICOS

TEMA MATERIAL: Gestão

GRI Standard	Divulgação	Página	Resposta ou Razão de Omissão
GRI 103: Abordagem de Gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seu limite	5	
	103-2 Abordagem de gestão e seus componentes	5	
	103-3 Evolução da abordagem de gestão	5	
GRI 201: Desempenho econômico 201	201-1 Valor econômico direto gerado e distribuído	93	

TEMA MATERIAL: Impactos Econômicos Indiretos

GRI Standard	Divulgação	Página	Resposta ou Razão de Omissão
GRI 103: Abordagem de Gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seu Limite	5	17, 18, 19, 24 e 25
	103-2 Abordagem de gestão e seus componentes	5	17, 18, 19, 24 e 25
	103-3 Evolução da abordagem de gestão	5	17, 18, 19, 24 e 25
GRI 201: Desempenho econômico 201	203-1 Desenvolvimento e impacto de investimentos em infraestrutura e serviços oferecidos	19, 27, 47, 68	Nos próximos ciclos de relato, a Companhia pretende aprimorar a qualidade das informações deste aspecto material.

CONTEÚDOS ESPECÍFICOS

TEMA MATERIAL: Água e Efluentes

GRI Standard	Divulgação	Página	Resposta ou Razão de Omissão
GRI 103: Abordagem de Gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seu Limite	5	
	103-2 Abordagem de gestão e seus componentes	5, 36	
	103-3 Evolução da abordagem de gestão	5, 37	
GRI 303: Água e Efluentes 2018	303-2 Gestão de impacto do descarte de água	40, 41	
	303-3 Total de retirada de água por fonte	37	A publicação apresenta os dados relativos ao Serviço de Água e Esgoto (SAE) e estuda a abertura da informação por negócio nos próximos relatos.

TEMA MATERIAL: Biodiversidade

GRI Standard	Divulgação	Página	Resposta ou Razão de Omissão
GRI 103: Abordagem de Gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seu Limite	5	
	103-2 Abordagem de gestão e seus componentes	5	
	103-3 Evolução da abordagem de gestão	5	
GRI 304: Biodiversidade 2018	304-1 Unidades operacionais próprias, arrendadas ou administradas dentro ou nas adjacências de áreas protegidas e áreas de alto índice de biodiversidade situadas fora de áreas protegidas	16, 26, 27, 28, 32, 34	
	304-3 Habitats protegidos ou restaurados	35	
	304-4: Espécies incluídas na lista vermelha da IUCN e em listas nacionais de conservação com habitats em áreas afetadas por operações da organização	20	

CONTEÚDOS ESPECÍFICOS

TEMA MATERIAL: Conformidade Ambiental

GRI Standard	Divulgação	Página	Resposta ou Razão de Omissão
GRI 103: Abordagem de Gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seu Limite	5	
	103-2 Abordagem de gestão e seus componentes	5	
	103-3 Evolução da abordagem de gestão	5	
GRI 307: Conformidade Ambiental 2018	307-1 Valor monetário de multas significativas e número total de sanções não monetárias aplicadas em decorrência da não conformidade com leis e regulamentos ambientais	28, 35, 76	Não Houve.

TEMA MATERIAL: Emprego

GRI Standard	Divulgação	Página	Resposta ou Razão de Omissão
GRI 103: Abordagem de Gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seu Limite	5, 78	
	103-2 Abordagem de gestão e seus componentes	5, 78	
	103-3 Evolução da abordagem de gestão	5, 78	
GRI 401: Emprego 2016	401-1 Novas contratações e rotatividade de empregados	84	Os aperfeiçoamentos no sistema de gestão fazem parte do atual processo de transformação digital da Companhia e permitirão a apresentação completa do indicador nos próximos ciclos de relato.
	401-2 Benefícios oferecidos a empregados em tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou de período parcial	85	

CONTEÚDOS ESPECÍFICOS

TEMA MATERIAL: Treinamento e Educação

GRI Standard	Divulgação	Página	Resposta ou Razão de Omissão
GRI 103: Abordagem de Gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seu Limite	5	
	103-2 Abordagem de gestão e seus componentes	5, 80	
	103-3 Evolução da abordagem de gestão	5	
GRI 404: Treinamento e Educação 2016	404-1 Número médio de horas de treinamento por ano por empregado, discriminado por gênero e categoria funcional	80	O processo apresentado traz dados consolidados. Os aperfeiçoamentos no sistema de gestão fazem parte do atual processo de transformação digital da Companhia e permitirão a apresentação completa nos próximos ciclos de relato.
	404-2 Programas para o aperfeiçoamento de competências dos empregados e de assistência para transição de carreira	80	A Companhia não dispõe de programa nem assistência para transição de carreira.

TEMA MATERIAL: Comunidades Locais

GRI Standard	Divulgação	Página	Resposta ou Razão de Omissão
GRI 103: Abordagem de Gestão 2016	103-1 Explicação do tópico material e seu Limite	5	
	103-2 Abordagem de gestão e seus componentes	5	Nos próximos ciclos de relato, a Companhia pretende aprimorar a qualidade das informações deste aspecto material.
	103-3 Evolução da abordagem de gestão	5	
GRI 413: Comunidades Locais 2016	413-1 Operações que possuem engajamento com a comunidade local, avaliação de impactos e programas de desenvolvimento	35, 70	Avançaremos neste contexto por meio do Programa Transforma e do relacionamento com as comunidades onde estamos inseridos.

Declaração de Garantia

A Conecta Consultores foi responsável pela verificação independente do Relatório de Sustentabilidade da CHP (Companhia Habitasul de Participações S.A.), exercício 2021. O relatório foi desenvolvido com base nas GRI Standards da Global Reporting Initiative, autodeclarado opção essencial.

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.

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.

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.

Escopo e Limites

A verificação abrangeu o conteúdo do Relatório de Sustentabilidade 2021 da CHP, referente ao período de 1º de janeiro de 2021 a 31 de dezembro de 2021. A verificação foi conduzida de acordo com o padrão AA1000AS V3, verificação de Tipo 1, proporcionando um nível moderado de asseguração.

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 (GRI 203), Água e Efluentes (GRI 303), Biodiversidade (GRI 304), Conformidade Ambiental (GRI 307), Emprego (GRI 401), Treinamento e Educação (GRI 404),

Comunidades Locais (GRI 413) e Estratégia 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.

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 definição 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.

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.

Identificamos práticas de diálogo sendo desenvolvidas no âmbito dos negócios imobiliários em Santa Catarina, relacionados à expansão imobiliária de Jurerê in_. Tendo em vista a relevância de temas como biodiversidade, comunidades tradicionais e impacto econômico

indireto, este fato representa um avanço significativo na inclusão dos stakeholders na tomada de decisão da Companhia.

Embora grande parte das ações tenham sido realizadas compulsoriamente, integradas aos estudos de impacto e aos processos prévios de licenciamento do empreendimento, acabam por abrir espaço para a inclusão de *stakeholders* aos processos decisórios e fortalecem as frentes de comunicação com grupos locais. A continuidade das ações de diálogo, desassociado das exigências legais, como mecanismo de inclusão de *stakeholders* na governança ESG da Companhia, devem ser acompanhadas nos próximos relatos.

Por outro lado, é fundamental que haja a inclusão dos stakeholders não contemplados na primeira consulta da definição da materialidade, no âmbito relatório de sustentabilidade, orientando assim, a *accountability* da CHP em relação a estes temas materiais emergentes. Os estudos locais realizados também evidenciaram grupos locais relevantes para inclusão nas consultas de materialidade. Espera-se que este processo seja realizado para o próximo relato, terceiro da Companhia, como perspectiva de evolução na transparência e prestação de contas das informações relacionadas a expansão imobiliária de Jurerê in_.

De acordo com as 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*. Os temas materiais apresentados no relatório de sustentabilidade identificados a partir da primeira consulta para a definição da materialidade, encontram-se integrados aos processos decisórios da Companhia, como pauta estratégica da governança (comitê de sustentabilidade e grupos de trabalho ESG), orientam ações e o conteúdo do relato.

Conforme observado no princípio da Inclusão, estão em andamento ações de consultas e diálogos com stakeholders locais que abrem espaço para a identificação de expectativas sobre a prestação de contas das temáticas ESG. Ainda como uma oportunidade de melhoria, observamos que a primeira versão da materialidade da CHP não contempla temas específicos por negócios, fato relevante para a

assertividade na definição do conteúdo do relato, tendo em vista diversidade dos negócios e a distinta relevância dos temas ESG entre eles. Esse fato deve ser observado com atenção para a definição do conteúdo do próximo relato, tendo em vista que além do princípio da materialidade, amplia, também, a capacidade de resposta dos temas ESG da CHP aos seus *stakeholders*. O nível de atendimento ao princípio da Materialidade, de acordo com as conclusões dos trabalhos de verificação, foi classificada como “**Inicial**”.

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).

Durante os trabalhos foi possível constatar que a CHP está em processo de abertura de diálogo com grupos de *stakeholders* prioritários no âmbito do negócio e na expansão de empreendimentos. Dentro dos esforços da CHP, foram observadas boas práticas de comunicação, com a finalidade de maior envolvimento desses grupos na governança dos assuntos de interesse comum e implementação de ações em decorrência do entendimento mútuo.

A evolução da capacidade de resposta da Companhia esperada está relacionada ao alcance da maturidade das ações de diálogo e da sua continuidade ao longo do tempo. Por sua vez, o aperfeiçoamento do relato no que se refere aos demais princípios, como a inclusão da perspectiva de stakeholder não contemplados na primeira consulta, a descrição dos temas materiais por negócio e a ampliação da apresentação de indicadores de desempenho associados aos aspectos materiais, ampliam, por sua vez a qualidade das informações, de forma a oferecer respostas suficientes sobre impactos e tratativas existentes.

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

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.

Tendo em vista a publicação do segundo relatório de sustentabilidade da CHP e, com isso, a apresentação do histórico do desempenho bianual (2020 e 2021), torna-se possível, por meio de dados comparativos, a avaliação dos impactos e do desempenho ESG da Companhia por parte dos **stakeholders**.

No entanto, o relatório ainda apresenta um número limitado de aspectos, indicadores GRI e metas a eles associadas, que permitam uma melhor compreensão do desempenho da Companhia em relação aos seus temas materiais. Além disso, processos internos como a implementação de sistemas de gestão em andamento, como o voltado para a gestão de pessoas, limitam a prestação de contas da Companhia neste momento.

Outro fato relevante associado à evolução no princípio do impacto, conforme já observado, refere-se a revisão da materialidade que permita a identificação de aspectos e indicadores relevantes por negócio como os aplicados aos setores de hotelaria e negócios imobiliários e a temas como biodiversidade, impacto econômico indireto e comunidade locais. O princípio do Impacto está associado, portanto, aos avanços da Companhia em relação aos demais princípios da AA1000AP 2018.

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

Considerações Finais

A Companhia Habitasul de Participações S.A. apresentou seu compromisso com o processo de relato das informações sobre o seu desempenho ESG, a partir da publicação do relatório de sustentabilidade, elaborado de acordo com as diretrizes da GRI Standards.

Durante os trabalhos de verificação independente, nada foi identificado que pudesse comprometer o entendimento dos **stakeholders** sobre as informações prestadas no Relatório de Sustentabilidade 2021, 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 2021 da CHP, com base na asseguuração moderada realizada e, conforme observado no documento, declaramos o atendimento ao nível inicial de maturidade em relação aos princípios da materialidade, da capacidade

de resposta e do impacto, bem como o atendimento ao nível intermediário no princípio da inclusão de stakeholders.

Os próximos trabalhos de verificação devem acompanhar as oportunidades identificadas para o avanço da maturidade do relato da Companhia, como os relacionados a inclusão de **stakeholders** e definição da materialidade aos diferentes negócios e ao aperfeiçoamento e apresentação das abordagens de gestão e dos indicadores GRI relacionadas às temáticas ESG relevantes.

São Paulo, 25 de maio de 2022

Marcelo Bertini Aversa
Sócio Diretor
Conecta Consultores



Expediente

Presidente do Conselho de Administração

Péricles Pereira Druck

Diretor-presidente

Sérgio Luiz Cotrim Ribas

Diretor Jurídico

Daniel Bisol

Diretor de Pessoas, Estratégia e Gestão

Fabiano Alves Oliveira

Diretor de Negócios

José Roberto Mateus Junior

Diretor de Relações com Investidores

Odivan Carlos Cargnin

Coordenação-Geral, Consolidação e Revisão de Conteúdo

Gerência de Saúde e Segurança, Qualidade e Sustentabilidade

Verificação Independente

Conecta

Design Gráfico e Diagramação

Design de Maria

Fotos

Acervo Habitasul

Bancos de imagem: AdobeStock.

Divulgação

Maio/2022

Distribuição

Acionistas, clientes, colaboradores, comunidades, fornecedores, governos e demais *stakeholders*.



HABITASUL

Uma *relação* de vida.