

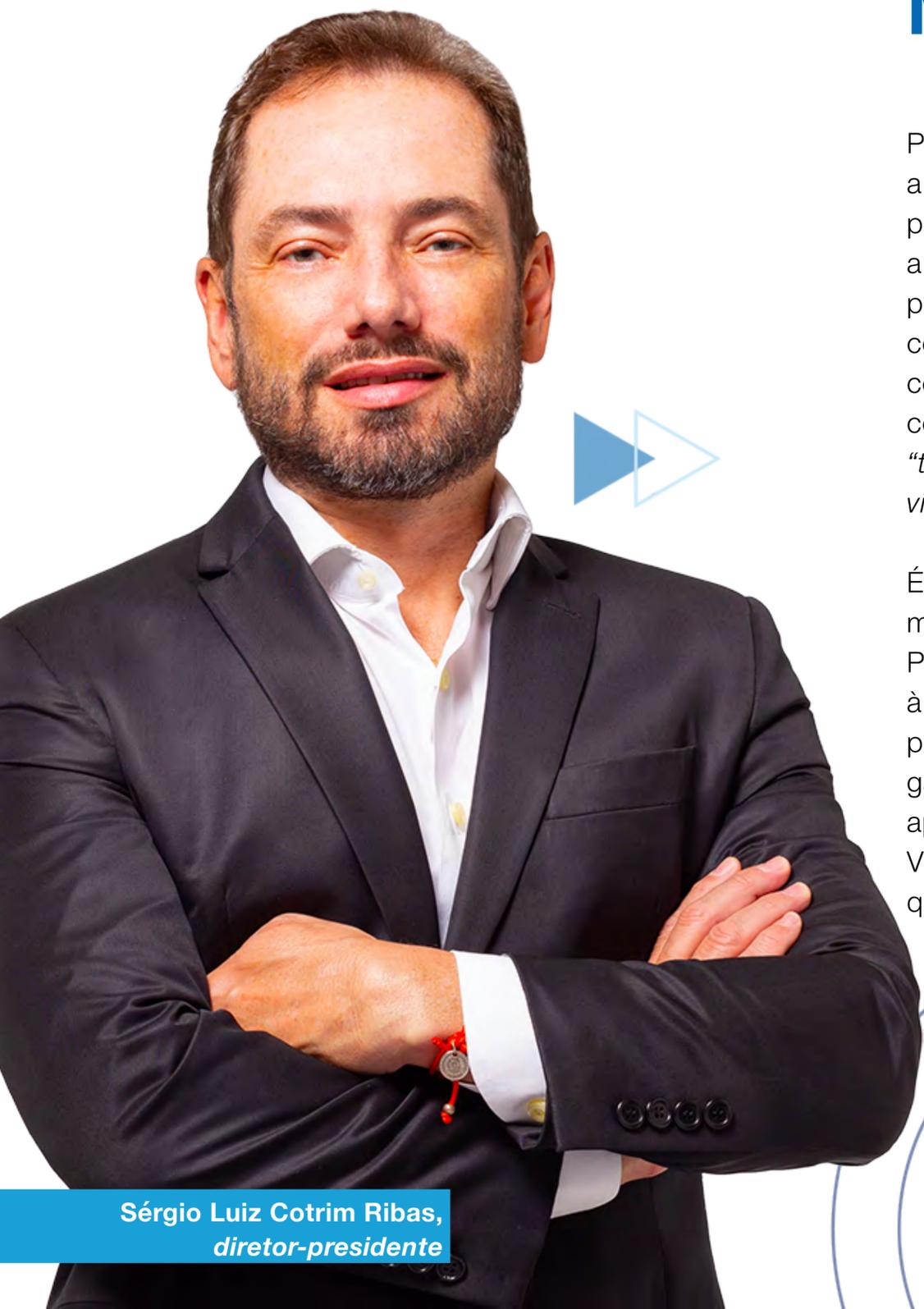


2022

Relatório de Sustentabilidade (ESG)

Sumário





(2-22, 2-23)

Mensagem do diretor-presidente

Planejar e administrar espaços que ajudem a melhorar a vida das pessoas e preservar o planeta em que vivemos, buscando assegurar a sustentabilidade do negócio e gerar valor para os públicos com os quais estamos conectados. Essa é a tarefa que executamos como desenvolvedores urbanos, em coautoria com nossos parceiros e alinhados à missão de *“transformar lugares em experiências de bem viver, viver bem e conviver”*.

É o caso do Jurerê OPEN, onde aproveitamos o momento positivo de retomada para inaugurar a Plataforma Lounge, uma área de 5 mil m² voltada à convivência entre as pessoas, com palco para shows, espaço de lazer infantil e praça gastronômica, entre outros atrativos. No período, aperfeiçoamos a governança do IL Campanario Villaggio Resort com o objetivo de fortalecer a qualidade dos serviços e ratificar a transparência

do relacionamento com condôminos e investidores. Fizemos isso também no Jurerê Beach Village, onde renovamos o contrato de gestão do empreendimento para os próximos cinco anos.

Em 2022, concluímos o Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental (EIA-RIMA) em Jurerê Internacional. Trata-se de um passo decisivo para avançarmos em estudos e projetos de expansão, sempre respeitando os condicionantes naturais da área para novos projetos. Em parceria com poder público e instituições da sociedade civil, trabalhamos pela implementação de um comitê gestor que assume o compromisso de buscar a certificação Bandeira Azul – que avalia critérios como qualidade da água, educação ambiental e segurança – para as praias de Jurerê, Santinho e Brava. Com a adequação de processos de gestão e implementação de outras ações em Jurerê in_, seguimos trabalhando fortemente para a obtenção da certificação Lixo Zero até 2025.

Sérgio Luiz Cotrim Ribas,
diretor-presidente

Ao mesmo tempo, demos continuidade à evolução dos níveis de qualidade na oferta de serviços de água e esgoto, com o consequente aumento da satisfação dos clientes. A Habitasul, em associação com a empresa Clear Ambiental, venceu a licitação para a gestão do sistema de água e esgoto de Pomerode. Com investimento previsto em R\$ 260 milhões, esse projeto vai fazer com que o município do Vale do Itajaí seja pioneiro no cumprimento do novo Marco Regulatório do Saneamento Básico do Brasil.

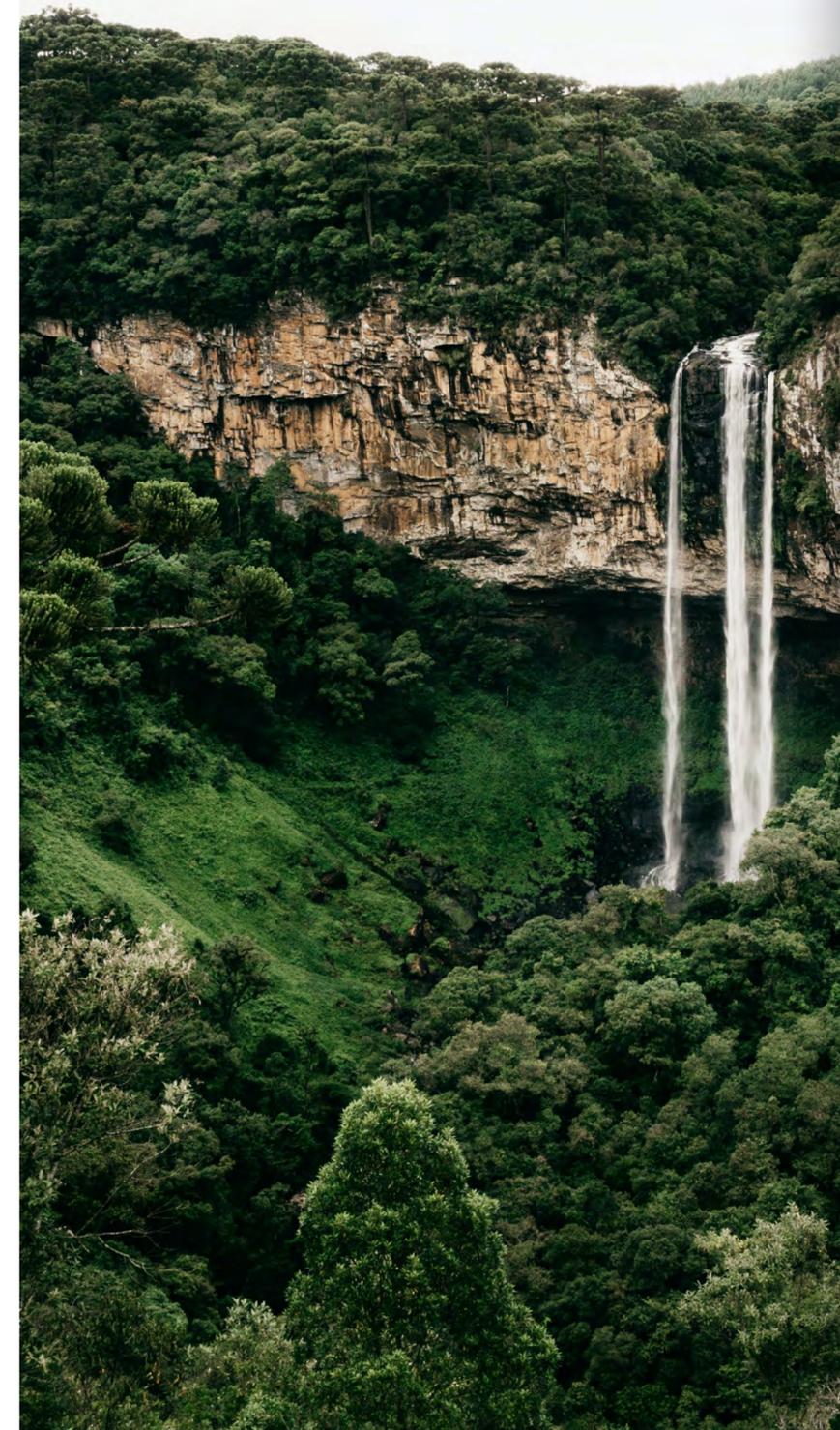
Outra preocupação que tivemos ao longo do ano foi expandir cada vez mais as ações em benefício das comunidades. Neste sentido, construímos e adotamos a Praça Forte São Luís, em Florianópolis, entregue para a cidade nos seus 350 anos. A partir de uma ação público-privada, a Habitasul investiu mais de R\$ 3 milhões para construir esse novo espaço de convivência para todas as pessoas da capital catarinense, e que já se torna o símbolo de uma cidade que cresce de forma vigorosa e sustentável.

No Rio Grande do Sul, merecem destaque as iniciativas que tomamos em relação a empreendimentos como a conclusão do projeto urbanístico e a contratação do estudo volumétrico para o Vale da Ferradura, na Serra Gaúcha. Simultaneamente, com foco no diálogo

e na conciliação, alcançamos a marca de 61% de regularizações das unidades residenciais ocupadas na Granja Esperança, em Cachoeirinha, na região metropolitana de Porto Alegre.

Nenhuma das medidas citadas teriam sido possíveis sem a participação de um time engajado, que se sente protagonista das iniciativas capitaneadas pela Habitasul. **(2-25)** Em 2022, a Pesquisa de Clima do Great Place to Work® apontou índices de satisfação de 87% em nossos negócios. Ficamos entre as melhores empresas para trabalhar no Rio Grande do Sul, conforme a GPTW. Investimos constantemente no desenvolvimento pessoal e na qualificação profissional dos colaboradores. Estimulamos o protagonismo das pessoas na gestão de suas carreiras – caso, por exemplo, da Jornada do Autodesenvolvimento.

Em paralelo, através de iniciativas como o Programa Cuida, nos esforçamos para garantir condições adequadas e seguras para o desempenho das atividades de nossos colaboradores. Em 2022, somamos 386 horas de capacitação sobre normas regulamentadoras, além de 76 abordagens do Programa de Observação e Prevenção (POP) e sete campanhas de fortalecimento da cultura de saúde e segurança.





Investimos constantemente no desenvolvimento pessoal e na qualificação profissional dos colaboradores e estimulamos o protagonismo das pessoas na gestão de suas carreiras.

Ainda no sentido de aprimorar cada vez mais o ambiente de trabalho, outro tema significativo para nós é a diversidade. Acreditamos na diversidade como uma força em si. A natureza tem sua força na diversidade. Queremos acolher e respeitar no ambiente de trabalho a diferença entre os indivíduos no que se refere a etnia, religião, cultura, orientação sexual. Vem daí a motivação para ações como o Encontro com a Diversidade, que teve sua segunda edição em 2022. Passamos ainda a utilizar a Inteligência Artificial no site da Habitasul, a fim de proporcionar a tradução dos conteúdos postados para a Linguagem Brasileira de Sinais (Libras).

Para estar cada vez mais próximos dos colaboradores, lançamos o Papo com o Sérgio, espaço de diálogo aberto onde são debatidos temas relativos à estratégia da Empresa ou quaisquer outras questões trazidas por nossos colaboradores. O encontro online se repete a cada mês, com expressiva participação. Essa conexão

com os colaboradores tem sido fundamental para celebrarmos conquistas como a Certificação ISO 9001 para a área de desenvolvimento imobiliário, obtida em 2022. O reconhecimento reforça o compromisso que temos em transformar cada colaborador em protagonista de suas ações e projetos dentro da Habitasul.

Aliás, a busca pela excelência operacional se traduziu durante o ano em diversas iniciativas. Uma delas foi a aplicação da metodologia da Cultura Lean, com avanços significativos na implementação do 5S, além do estímulo às ações de aprimoramento e feedback contínuos. Já o segundo ciclo do Programa Supera Competências contou com a participação de 94% do público interno, e o Programa Supera Resultados definiu metas focadas em resultados e na criação de valor para todas as áreas do negócio.

De outra parte, a Habitasul busca consolidar a sustentabilidade de seus negócios no

longo prazo. Estamos mergulhados na revisão do Planejamento Estratégico para o ciclo 2024-2033, contando para isso com o apoio de consultoria especializada, além do engajamento de times multidisciplinares (no total, mobilizamos cerca de 50 pessoas).

Criamos ainda Núcleos de Gestão – Pessoas, Diversidade, Sustentabilidade, Inovação e Clientes – com o objetivo de intensificar um ambiente de protagonismo, inovação e autonomia dentro da Habitasul. Esses núcleos são compostos por colaboradores de diferentes níveis hierárquicos e áreas e reportam-se diretamente à Diretoria. É mais uma forma de gerar intensa participação na sugestão de caminhos para os diversos temas tratados.

O ano que passou trouxe conquistas. E, mais do que isso, a certeza de que estamos construindo um futuro promissor para a Habitasul. Vamos continuar focados no desenvolvimento de nossos negócios de maneira sustentável, na busca por resultados superiores e admiráveis, com prioridade para a qualidade de vida das pessoas e a vida com toda sua plenitude em nosso planeta.

Boa leitura!

**Sérgio Luiz Cotrim Ribas,
diretor-presidente**



Relatório de
Sustentabilidade (ESG)

apresentação





Sandra Duranti

Sobre nós

(2-1-a, 2-1-b, 2-1-c, 2-1-d)

Somos a Companhia Habitasul de Participações (CHP), uma *holding company* com operação brasileira fundada em 1981 pela Companhia Comercial de Imóveis (CCI) e sediada em Porto Alegre (RS). Nossa atividade principal é a participação no capital de outras sociedades em segmentos diversificados.

Ao longo deste Relatório de Sustentabilidade ESG, a Companhia será referenciada pelo seu nome comercial: Habitasul.

(2-6-a) Nas empresas controladas, atuamos no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários sustentáveis criando comunidades planejadas. Prezamos pela gestão compartilhada e permanente, gerando receita a partir de investimentos em urbanização, incorporação e comercialização de produtos imobiliários e nos serviços de administração hoteleira e de locações. No ramo industrial, temos participação majoritária no capital da Irani Papel e Embalagem S.A.



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 todas as pessoas e parceiros envolvidos.

Valores

Em primeiro lugar a vida, e cada vida parte de um ecossistema.

Temos foco no resultado, empreendemos com paixão e coragem e entendemos 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.

(2-23)

Política de Sustentabilidade

Desde o início do desenvolvimento dos nossos empreendimentos, sempre estivemos preocupados em ter uma atuação responsável, que promovesse de forma sustentável a interação entre esses empreendimentos, a comunidade e o meio ambiente.

Por isso, temos uma Política de Sustentabilidade que integra um conjunto de diretrizes provenientes de certificações e boas práticas que visam o cumprimento de conduta alinhadas à cultura da Habitasul, estimulando o aprimoramento contínuo.

Desde o início do desenvolvimento dos nossos empreendimentos, sempre estivemos preocupados em ter uma atuação responsável.

Dessa forma, buscamos:



Adotar melhores práticas e tecnologias sustentáveis para assegurar a oferta de produtos imobiliários e serviços que proporcionem experiências de bem-viver, viver bem e conviver.



Promover a saúde e o bem-estar dos colaboradores, por meio da prevenção de lesões, ferimentos e danos para a saúde ocupacional.



Garantir o desenvolvimento de um sistema de gestão integrado, que assegure a melhoria contínua, o atendimento aos requisitos legais aplicáveis e outros requisitos.



Alinhar nossas ações à agenda global proposta pelos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS), preconizados pela Organização das Nações Unidas (ONU), e a outros compromissos firmados voluntariamente.



Assegurar resultados que promovam o crescimento e a rentabilidade dos negócios de forma sustentável.



Usar os recursos de forma sustentável, preservando o meio ambiente e a biodiversidade local, com adequação à gestão de resíduos sólidos e contribuindo para a redução dos impactos ambientais das mudanças climáticas.



Respeitar a diversidade e desenvolver práticas de inclusão, garantindo a não existência do trabalho infantil, forçado ou análogo ao trabalho escravo.



Estimular práticas de compras responsáveis com o intuito de desenvolvimento do comércio local, responsabilidade social, geração de emprego e renda.



Contribuir para o desenvolvimento sustentável das comunidades de entorno e da cidade por meio da participação em conselhos e associações de classe, da promoção de investimentos sociais e incentivo ao voluntariado a partir de iniciativas nas áreas de educação, esporte, cidadania, preservação ambiental, cultural e geração de renda.

Estrutura



(2-6-b) Nossa cadeia de fornecedores é composta, prioritariamente, por provedores de produtos químicos para o Sistema de Água e Esgotos (SAE) e de materiais de construção, para as etapas de desenvolvimento imobiliário e prestação de serviços.

As compras corporativas são concentradas por nossa área Administrativa, que prioriza a aquisição de itens ou a contratação de serviços de empresas do entorno. As contratações de prestadores de serviços são condicionadas à apresentação de documentos que comprovem aspectos como conformidade legal e autorização plena para a realização da atividade de negócio.

(2-24)

Evolução dos compromissos estabelecidos em 2022

DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

Compromisso	Status
Encerramento total da LU na área do Humaitá, em Porto Alegre (RS)	Licença emitida.
Regularização das unidades residenciais ocupadas irregularmente na Granja Esperança, em Cachoeirinha (RS)	2021: 617 38% do total 2022: 1.001 61% do total

SISTEMA DE ÁGUA E ESGOTO (SAE)

Compromisso	Status
Realizar pesquisas técnicas na Estação de Tratamento buscando a melhoria do índice de dureza da água	Em andamento.
Implantação do Programa 5S	Atendido. A manutenção da organização e limpeza dos espaços é um trabalho diário de conscientização e entrega. A equipe recebeu o prêmio de área destaque do Programa 5S.
Redução do custo fixo operacional em 10%	Não atendido. Tivemos um incremento de 14,47% no custo fixo operacional em relação ao orçado, impactado principalmente pelo acordo coletivo ter sido maior do que o previsto.
Avançar no resultado da Pesquisa GPTW	Atendido. Oferecemos mais oportunidades de <i>feedback</i> , novas celebrações de conquistas e ampliamos as ações de conscientização e capacitação. Avançamos 20 pontos percentuais no resultado da pesquisa no SAE e comemoramos a conquista do prêmio de Coordenador Destaque.
Redução do consumo de energia em 9%	Não atendido. Temos considerável perda de carga na condição atual de operação. Isto exige mais tempo de operação da estação para o efetivo tratamento, consumindo mais energia.
Redução do consumo de produtos químicos em 12%	Atendido. O consumo de coagulante para o tratamento da água registrado no período foi 56% menor em relação ao orçado.
Redução do índice de reclamação de clientes para o limite máximo de 0,32%	Atendido. Alteramos a metodologia de monitoramento das reclamações de clientes, considerando como meta a redução no número de reclamações procedentes. Sendo assim, o índice de reclamações procedentes baixou de 0,15% para 0,09%.

GESTÃO HOTELEIRA

Compromisso	Status
Fortalecer o relacionamento com os condomínios	Atendido.
Aprimorar a gestão tributária do negócio	Em andamento.
Contratação de profissional especialista em manutenção para atuação com foco em eficiência de uso e consumo de recursos como água e energia dos condomínios	Atendido.
Buscar a viabilidade dos projetos de uso de energias renováveis	Em andamento.

GESTÃO E SUSTENTABILIDADE

Compromisso	Status
Concluir os estudos de aderência das nossas práticas aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS)	Atendido.
Ampliar a oferta de eventos socioculturais	224 atrações realizadas no Jurerê Open.
Mapeamento de pontos de conflito, demandas e expectativas da comunidade no entorno	Não iniciado.



Relatório de Sustentabilidade (ESG)

SAÚDE E SEGURANÇA OCUPACIONAL

Compromisso	Status
Implantar integralmente o Programa Cuida	Em implementação.
Implantar a iniciativa Circuito da Saúde	Postergado para 2023.
Implantar o projeto de Saúde Mental	Em implementação.
Capacitar equipe técnica	Contínuo.
Padronizar procedimentos de trabalho de saúde e segurança ocupacional em todos os negócios	Atendido.
Atendimento do eSocial	Atendido.



Guilherme Feijó



GESTÃO DE PESSOAS

Compromisso	Status
Realizar rodas de conversa presenciais sobre diversidade	Realizado.
Desenvolver o plano de retomada pós-pandemia, com novos modelos de trabalho	Realizado.
Revisão das descrições de cargos e salários	Em andamento. Definimos a elaboração da estrutura de cargos no projeto Protagonize - Trilha de Carreira, que iniciará em 2023.
Digitalização de documentos	Em andamento.
Ampliação da participação dos colaboradores nas rodas de conversa	Atendido. Destaque para os eventos mensais de café com a gerência e encontros periódicos dos colaboradores com o diretor de Negócios e com o diretor-presidente (Papo com o Sérgio).
Criação do Comitê de Diversidade	Atendido. Núcleo Estratégico de Diversidade criado em 2023, com a participação de colaboradores de diferentes áreas e níveis hierárquicos.
Evoluir no projeto de educação corporativa	Contínuo. O subsídio educação foi ampliado e inauguramos bibliotecas nas unidades de negócio.

Compromisso	Status
Fortalecer a cultura de aprendizagem digital por meio da plataforma de educação a distância	Atendido, com um total de 24 cursos disponíveis na plataforma.
Ampliação da inclusão de cursos de conhecimentos técnicos na plataforma de educação a distância	
Definição das trilhas de capacitação por cargo	Postergado para 2023.
Realizar workshop de clima journey (GPTW)	Atendido.
Realizar o 2º ciclo da Pesquisa de Clima	Atendido. O resultado avançou de 79% para 87%.
Fortalecer a campanha #cultiveoclima	Evoluímos para a campanha #Protagonistas do Clima.
Fortalecer a integração entre empresas do Grupo	Contínuo.
Fortalecer o autodesenvolvimento das equipes	Atendido por meio da Jornada de Autodesenvolvimento.
Incentivar a cultura do feedback contínuo	Atendido com destaque para a estrutura do Programa Supera Competência.
Reconhecer desempenhos diferenciados	Atendido por meio do Programa Supera Resultado.

Negócios

Negócios Imobiliários

Com amplo *land bank* no Rio Grande do Sul e em Santa Catarina, a Habitasul desenvolve 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.

Garantimos, assim, que os regulamentos vigentes e os processos de licenciamentos necessários sejam respeitados em sua integralidade 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, priorizamos a contratação de fornecedores e prestadores de serviços da região em questão, contribuindo com a geração indireta de emprego e renda, estimulando a economia local.

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

Iniciamos 2022 unificando os times de Santa Catarina e do Rio Grande do Sul sob uma mesma gestão para o desenvolvimento imobiliário. Com isso, buscamos a fluidez dos processos e otimização dos resultados, organizando a equipe em três grandes frentes:

Comercial

Gestão Patrimonial

Arquitetura,
Urbanismo e
Engenharia



A área de Engenharia se tornou responsável pelas atividades de manutenção e fiscalização. Já nossos profissionais de Arquitetura e Urbanismo passaram a se dedicar exclusivamente ao planejamento de novos espaços urbanos e visão de futuro dos negócios, incentivados a buscarem novas soluções e a participarem de missões técnicas para captura de tendências.

Avançamos em projetos relevantes, tais como:

Rio Grande do Sul

Canela

Conclusão do projeto urbanístico e contratação do estudo volumétrico para o Vale da Ferradura com o arquiteto urbanista Hélio Mítica. Doutor em planejamento urbano pela USP, Mítica tem sólida experiência em projetos como loteamentos e bairros planejados, sempre carregando o compromisso e o respeito às condicionantes naturais da área.

Conclusão da remediação do passivo ambiental no Hotel Laje de Pedra, desmobilizado em 2020. No momento, aguardamos a emissão do termo de encerramento pela Fundação Estadual de Proteção Ambiental (FEPAM).

Tornamo-nos sócios da Rede Kempinski para um novo empreendimento no antigo Hotel Laje de Pedra, para o qual já dispomos de licenciamento ambiental para iniciar obras e lançamento das vendas.

Alvorada

Avançamos com o pedido de diretrizes urbanísticas para a quarta etapa com fase 2 do Portoverde e na obtenção da licença para recuperação das áreas de voçorocas.

Gravataí

A área do Cyanamid conta com 33 hectares para desenvolvimento. No último ano, evoluímos com o desenho urbanístico proposto para o espaço, que agora aguarda aprovação do poder municipal.

Porto Alegre

A área do Humaitá compreende 38 hectares de baixa densidade demográfica, logo na entrada da capital gaúcha. Avançamos com novo desenho urbanístico para a região, além da obtenção de Licença Única (LU) para remediação de passivo ambiental. Avançamos para etapa de Monitoramento de Gás (metano), que foi executado por um período de seis meses. Em 2023, solicitamos o encerramento do passivo junto à FEPAM, que está avaliando o pedido.



Cachoeirinha

Avançamos nos processos de conciliação com os ocupantes das unidades residenciais da Granja Esperança, auxiliando os envolvidos a compreenderem a importância de ter a sua propriedade regularizada e com o devido registro junto ao ofício imobiliário. Passamos de 617 regularizações em 2021 para 1.001 em 2022.

Viamão

Obtivemos a Licença Prévia (LP) para uma área que denominamos Águas Belas. No local, pretendemos desenvolver um condomínio rural respeitando condicionantes da área com infraestrutura ao redor do lago.



Florianópolis (SC)

Formalizamos a adoção da Praça Forte São Luís (da Praia de Fora), entre a Beira-mar Norte e a Rua Bocaiúva, com localização privilegiada e relevante importância histórica para o município – que data de 1771.

O espaço conta com 2 mil m² que estão sendo revitalizados pela Habitasul a partir de uma iniciativa público-privada para o qual dedicamos cerca de R\$ 3,5 milhões. O tapume instalado na obra contou com 100m de grafites destacando a cultura e a arte local. Participamos ativamente das iniciativas relacionadas ao Plano Diretor, sugerindo diretrizes para o desenvolvimento urbanístico e sustentável do município.

Jurerê in_

Desde a sua concepção, Jurerê in_ conta com normas próprias para assegurar harmonia urbana e a preservação do meio ambiente, a partir de diretrizes avaliadas e atualizadas continuamente.

Esse 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, com inspiração na riqueza histórica e natural. Esse trabalho é acompanhado de ações de planejamento e gestão que valorizam a cultura, o ambiente e as pessoas.

250

Hectares implantados

330

Hectares em desenvolvimento para expansão futura



Relatório de Sustentabilidade (ESG)

	Florianópolis	Jurerê Internacional (ocupação máxima)	
		População fixa	População flutuante
População	500.973	7.655	8.154
Domicílios	208.880	1.387	1.255

Fonte: IBGE e Habitasul | Elaboração: Brain

1979-1980

Antecipação de modelos urbanos com planejamento integrado

Consolidação da vanguarda ambiental: desenho urbano integrado às áreas preservadas

2000-2003

2006-2009

Adoção dos conceitos de reserva da biosfera em ambiente urbano

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

2017-2019

Ciclo atual

Estudo de Impacto Ambiental Global (EIA Global) aprovado pelo órgão competente, abrindo um novo horizonte de desenvolvimento para o empreendimento

(304-1) A evolução do desenvolvimento do empreendimento é guiada pelo manejo sustentável das zonas naturais como área de conservação. É respeitado o uso recreativo ou desportivo dos espaços, promovendo a integração das atividades novas às já existentes.

Cada proprietário recebe e se compromete em respeitar um conjunto de diretrizes e condicionantes para construções e uso do solo. Esses regramentos estão dispostos no manual de normas construtivas. Também são explicados os serviços básicos que serão permanentemente mantidos e custeados por proprietários e moradores. A ideia é assegurar a manutenção do padrão de qualidade ambiental, urbanístico e arquitetônico estabelecido.

(203-1) Há mais de uma década nos dedicamos ao aprofundamento de estudos especializados nas áreas de ambiente e planejamento urbano. Um exemplo é o 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). A primeira etapa desse trabalho ocorreu em 2014.

Ao longo do tempo e para o cumprimento das exigências do Termo de Acordo Judicial assinado em 2005 e do Termo de Referência aprovado pelo órgão ambiental em 2010, realizamos uma série de estudos complementares que contribuíram com o aprofundamento do conhecimento sobre a biodiversidade na área de influência do empreendimento.

(2-25, 304-1, 304-3,) No escopo do EIA Global desenvolvido pela Habitasul, com base nos termos legais mencionados acima, 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**

(304-4) Flora local

A maior parte da cobertura vegetal é representada pela formação pioneira, com influência marinha em diferentes estágios de sucessão ecológica. 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.

Destaca-se a identificação do *Euterpe edulis* (palmitheiro), espécie ameaçada de extinção em Santa Catarina.

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	<i>Bromeliaceae, Cyperaceae, Melastomataceae Myrtaceae</i>
Médio	64	26	<i>Orchidaceae, Bromeliaceae e Myrtaceae</i>
Avançado	87	30	<i>Bromeliaceae e Myrtaceae</i>

Nota: o escopo dos estudos compreende as áreas da 7ª e 8ª etapas.

(304-4) Fauna local

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

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

A extensão territorial apresenta corredores verdes formados pelos canais de drenagem, bosques, jardins frontais das casas, vegetação da orla e área de preservação do Amoraeville. Corredores

ecológicos preservados contribuem para o equilíbrio da biodiversidade do local.

A região também tem uma importante relevância histórica, tendo abrigado os primeiros habitantes da ilha de Florianópolis, como evidenciado por cinco sítios arqueológicos preservados no local. A cultura local é diversa, incluindo a herança dos índios Carijós, colonizadores espanhóis e portugueses que construíram as Fortalezas no século 17.

Grupos faunísticos

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

Nota: o escopo dos estudos compreende as áreas da 7ª e 8ª etapas.

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



(304-1, 304-3) O empreendimento está situado em um cenário natural, cultural e histórico de grande magnitude, contribuindo para a sua singularidade e oferecendo um ambiente rico em biodiversidade e cultura local. Está próximo à área de preservação ambiental de Anhatomirim, à baía de golfinhos, à reserva biológica Marinha do Arvoredo e à Estação Ecológica de Carijós.

Fortaleza de São José da Ponta Grossa

Localizada no alto do Morro da Ponta Grossa e cercada por espessas muralhas, é um harmonioso conjunto arquitetônico. Mantida pela Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC), foi tombada como importante Patrimônio Histórico Artístico Nacional em 1993.

Emoldurada pela beleza dos costões e pela areia da Praia do Forte, fazia parte do segundo vértice do triângulo de fogo idealizado pelo Brigadeiro José da Silva Paes, juntamente com as Fortalezas de Anhatomirim e Santo Antônio de Ratoles. Sua construção começou em 1740. Em 1765, a Bateria de São Caetano foi erguida para reforçar sua defesa no flanco leste, próxima à Praia de Jurerê, cerca de 200 metros de distância da fortaleza.

Estação Ecológica de Carijós (ESEC Carijós)

Unidade de conservação federal que visa à proteção dos manguezais, abrangendo duas áreas de terra que totalizam 720 hectares e que abrigam mais de 500 espécies de animais. Os destaques da fauna são o jacaré-de-papo-amarelo (*Caiman latirostris*), a lontra (*Lutra longicaudis*), a capivara (*Hydrochoerus hydrochaeris*), o rato-do-banhado (*Myocastor coypus*) e o graxaim (*Cerdocyon thous*).

A interação entre a praia e o cinturão preservado do manguezal da ESEC Carijós se dá por meio de áreas verdes preservadas, contempladas nos projetos de urbanidade, criando trampolins ecológicos para a interação da fauna neste espaço.

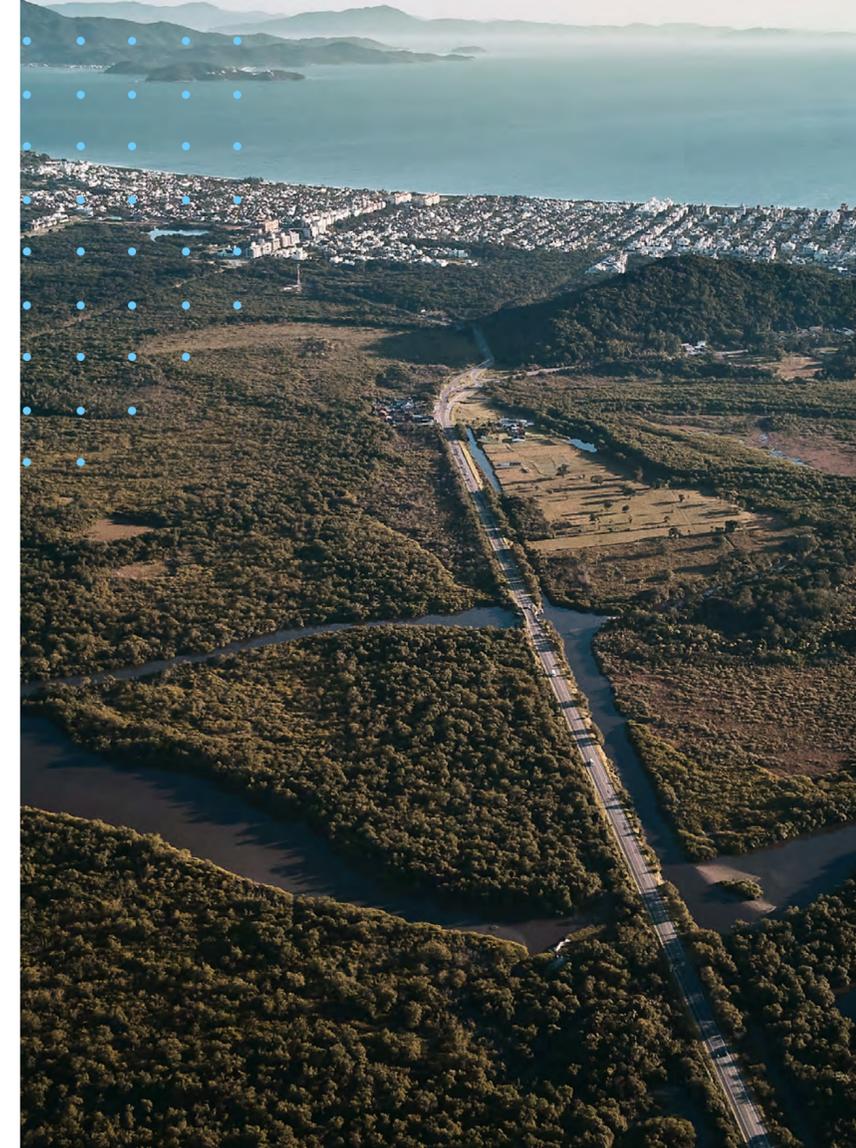
Em 2022, retificamos a matrícula da 8ª etapa, retirando a sobreposição da área da Habitasul com a área da ESEC. Em seguida, houve a necessidade de uma nova retificação para retirar a sobreposição da linha de marinha.

(307-1, 413-1) Estamos avançando na definição da nova poligonal para encaminhamento da criação

da Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN) Y-Jurerê Mirim junto ao Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBio). Com área mínima de 34 hectares, a RPPN contribuirá para a passagem segura da fauna em um ambiente protegido, respeitando um acordo judicial assinado em 2005. Além disso, poderá ser utilizada para pesquisas científicas, educação, preservação ambiental e turismo.

(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 e mantendo a conexão com a ESEC Carijós. Além disso, adotar práticas de manejo da flora e da fauna por meio de programas e projetos.
- Propor 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.



Todo esse conjunto de informação nos permitiu conhecer ainda mais profundamente as características do território natural, social e econômico. Ao avaliar suas interfaces estruturais, criamos bases sólidas e técnicas fundamentais para a manutenção de um bairro de qualidade, respeitando suas capacidades e as necessidades da extensão territorial das próximas etapas de desenvolvimento urbano.

Principais avanços em 2022 para Jurerê in_:

- Concluimos e aprovamos o Estudo de Impacto Ambiental Global para o empreendimento.
- Avançamos na execução de cerca de 80% das obrigações dispostas em Termo de Acordo Judicial.
- Refizemos laudos ambientais da HG, área na região de Ratoles na qual estamos engajados em desenvolver um novo plano de urbanização em parceria com profissionais de renome.
- Realizamos o planejamento das obras de finalização da infraestrutura da 4ª etapa, prevista para 2023.
- Concluimos a primeira versão do projeto urbanístico das novas etapas do empreendimento.
- Entregamos a obra da Plataforma Lounge do Jurerê Open com 24 operações ativas.
- Instituímos um Grupo de Trabalho formado por gestores de negócios e líderes corporativos para a discussão sistêmica dos projetos para o presente e futuro de Jurerê in_.
- A discussão de pendências com a Prefeitura de Florianópolis relacionadas ao IPTU seguiu em vias judicial e extrajudicial. O debate extrajudicial culminou com um acordo para a doação de terrenos que servirão de espaços para atendimento da comunidade do norte da ilha nas áreas de educação, saúde, segurança pública e lazer.
- Avançamos nos projetos para execução da Praça Central e templo ecumênico.
- Demos andamento aos projetos do Parque Central em relação às obrigações para licenciamento ambiental. O local oferecerá à comunidade áreas de contemplação e lazer, conectando as pessoas à natureza, com áreas verdes e preservadas.
- Recebemos visita técnica dos participantes da 12ª edição do Complan, principal Seminário sobre Comunidades Planejadas, Loteamentos e Desenvolvimento Urbano do Brasil.

(2-25) Para as 7ª e 8ª etapas, realizamos uma pesquisa de mercado para apontar diretrizes para o desenvolvimento futuro dessas áreas no empreendimento. Também atualizamos o diagnóstico ambiental e estudos hidrológicos para melhor aproveitamento da água.

O desenvolvimento do projeto das áreas de expansão de Jurerê in_ contempla 15% da área para atender uma demanda municipal com habitação de interesse social. As áreas de expansão e urbanidade preveem cerca de 80% de regiões verdes preservadas e alinhadas a estudos técnicos e ambientais. O desenho urbanístico deve, ainda, respeitar as limitações naturais, as diretrizes do Plano Diretor e o bem-estar das pessoas.

JURERÊ 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%



Para conhecer mais sobre Jurerê Internacional 2050, acesse [aqui](#)



Um importante marco foi celebrado em 2022: a conquista da certificação ISO 9001 para o desenvolvimento imobiliário. Trata-se de uma chancela ao nosso sistema de gestão da qualidade e ao compromisso com a melhoria contínua para otimizar processos e agilizar o atendimento e a satisfação dos clientes.

Instituímos, também, a área de Novos Negócios. O desafio é desenvolver novas áreas e projetos, atentos a novidades em relação a tecnologias e tendências de urbanidade.



Sistema de Água e Esgoto (SAE)

(203-1) A operação do Sistema de Água e Esgoto (SAE) foi iniciada em 1983, com o desafio de atender de maneira autônoma a infraestrutura necessária para o abastecimento de água e esgoto para o desenvolvimento de Jurerê Internacional. Outro objetivo é mitigar impactos como a falta d'água e a poluição do mar que afetam a maioria dos balneários brasileiros durante o verão.

Compreender a capacidade de atendimento do sistema de saneamento é um dos tópicos prioritários do empreendimento. Estudos de balanço hídrico, geologia e biodiversidade conduzidos por especialistas partiram de premissas como a promoção da centralidade, conexões e autonomia de serviços e equilíbrio ambiental.



Capacidade de atendimento do SAE:

Estação de tratamento de água:

20.160
habitantes

Estação de tratamento de esgoto:

18.566
habitantes



Relatório de Sustentabilidade (ESG)

Captação de água

A captação da água que segue para a nossa Estação de Tratamento de Água (ETA) ocorre em um lago artificial, cujo volume aproximado é de 54 mil m³ e que possui acesso ao manancial subterrâneo que o abastece (água do lençol freático). Esse lago recebe contribuições importantes em volume do sistema de canais de drenagem de águas pluviais. Também, captamos água subterrânea a partir de ponteiras, instaladas junto à ETA.

(303-3) VOLUME DE ÁGUA CAPTADO POR FONTE (EM M³)

	2020	2021	2022
Superficial	814,96	861,97	866,17
Subterrânea	66,66	23,46	30,91
Total do volume captado	881,62	885,43	897,08

Nota: Não compreende área de estresse hídrico. (303-6) O SAE é responsável por distribuir toda a água para o empreendimento e por tratar 80% do esgoto local, o restante é tratado em sistemas individuais nas residências. Revisão dos cálculos incidiu na atualização dos volumes informados.

Disponos de:

9 pontos + 4 pontos

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

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. Essas estações estão dispostas, principalmente, nas pontas da rede, facilitando e agilizando a detecção de problemas.

Tratamento da água

Com infraestrutura de cinco reservatórios, a Estação de Tratamento de Água (ETA) tem 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.

A água passa por um processo de tratamento que contempla as etapas de aeração¹ para oxidação de metais, coagulação², floculação³, decantação⁴, filtração⁵, desinfecção⁶, fluoretação⁶ e, posteriormente, reservação.

Durante a temporada 2022/2023, o índice de chuvas no município de Florianópolis (SC) foi significativamente elevado, impactando na balneabilidade de suas praias. Em Jurerê in_, tivemos um problema pontual e rapidamente resolvido.

Adquirimos um novo equipamento para a realização de análises e aumentamos a frequência delas durante o verão, trazendo ainda mais confiabilidade aos processos e devolvendo aos banhistas a confiança na segurança da balneabilidade da praia.



Temos capturados ganhos relevantes com a substituição de produtos químicos utilizados no tratamento de água (iniciada ainda em 2021). A lista inclui:

- **Melhoria na qualidade da água tratada**
- **Redução de consumo de produtos químicos**
- **Segurança operacional do processo**
- **Redução de custos apurada em, aproximadamente, 25%**



Carolina Sant Helena

Tratamento de esgotos

Adoramos o método *Sequencing Batch Reactors* (SBR) para o tratamento de esgotos que utiliza tratamento biológico por sistema de lodos ativados por bateladas. Nossa 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 exclusivamente na última etapa do empreendimento, essa coleta ocorre por meio de uma rede sob condições de vácuo que leva os esgotos até a Estação Elevatória, de onde são bombeados para a estação de tratamento.

Após passar pelo tratamento, 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.

Evolução da Operação do SAE

Ao longo do tempo, o sistema tem acompanhado o crescimento do empreendimento. Certificadas pelas ISOs 9001 e 14001, nossas atividades e qualidade de serviços são fiscalizadas e reconhecidas por órgãos públicos de saúde e ambientais.

(103-3) Para assegurar os padrões de qualidade dispostos na legislação vigente, contamos com dois laboratórios de análises físico-químicas para análises internas:

- **Laboratório ETA:** para monitoramentos de água bruta e tratada
- **Laboratório ETE:** para monitoramentos de esgoto bruto e tratado

Mensalmente, contratamos análises independentes de laboratórios certificados por órgãos competentes. Em 2022, realizamos:



Monitoramento de mais de 100 pontos em Jurerê in_



Aproximadamente 19 mil análises



Aproximadamente 700 campanhas de coletas



Análises em laboratórios especializados no atendimento dos parâmetros exigidos pela Certificação Bandeira Azul

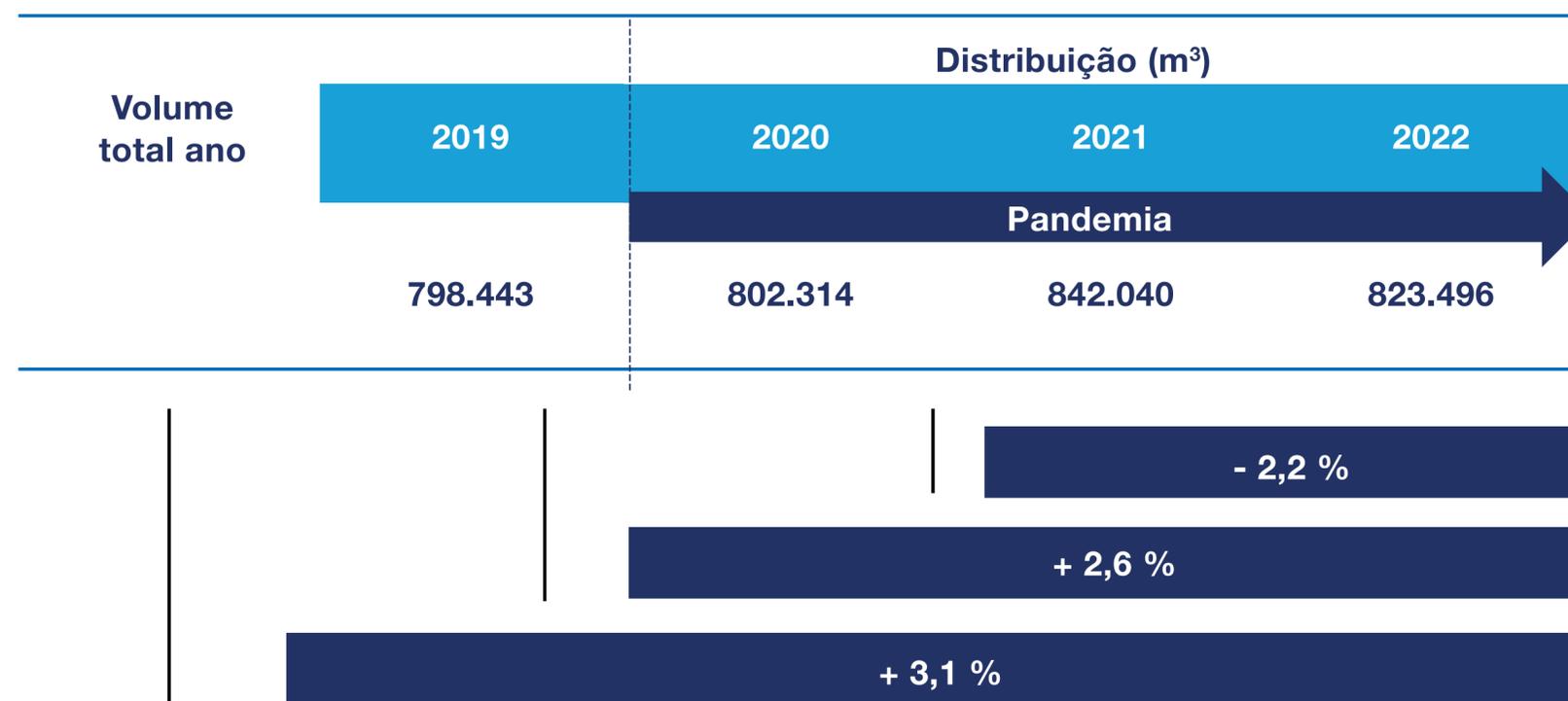
Manutenções preventivas

Avançamos no delineamento do plano de manutenções preventivas adotando o *Total Productive Management* (TPM) com foco na confiabilidade e produtividade de máquinas e equipamentos.

Em 2022, as manutenções internas de máquinas e bombas elétricas proporcionaram uma economia de 10% em relação ao orçamento previsto.

Distribuição da água

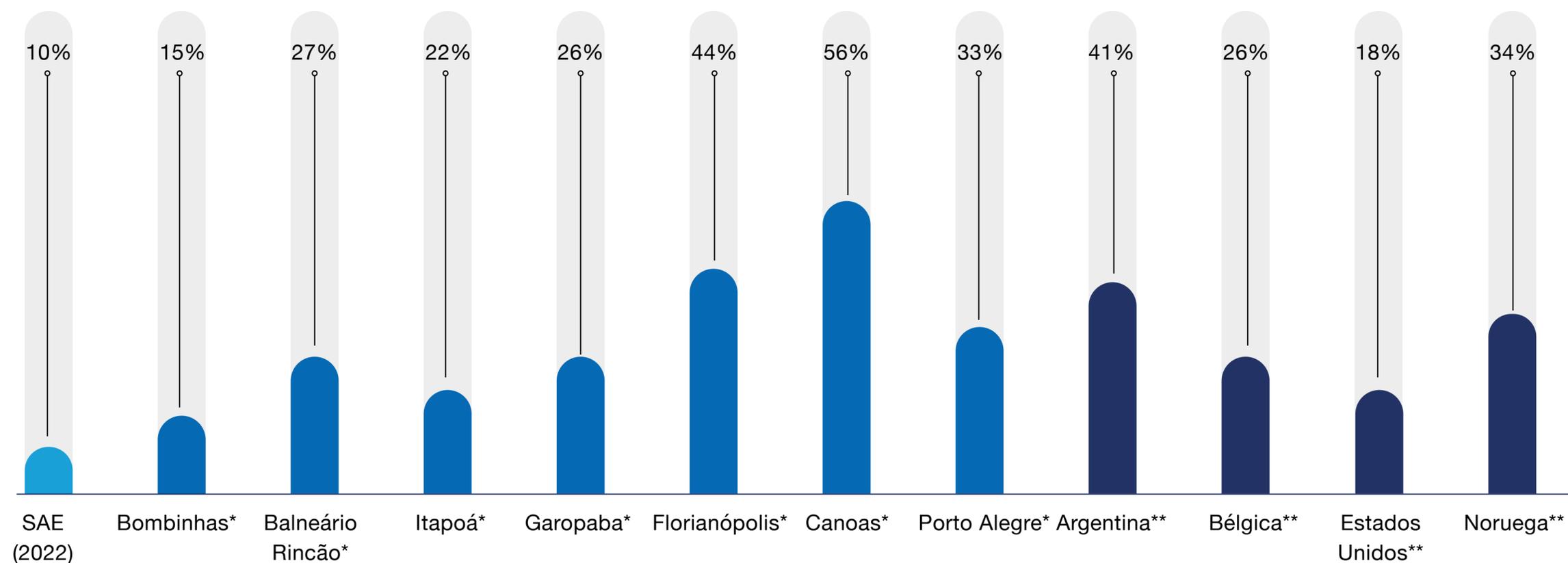
Houve redução do volume distribuído em 2022 em relação a 2021, resultado influenciado por fatores como menor distribuição no período entre novembro e dezembro, índice pluviométrico 128% maior deste período em 2022 e o Réveillon em fim de semana.



Nosso sistema se destaca em relação ao índice de perdas na distribuição, registrado em apenas 10%. Este indicador é fundamental para diagnosticar a efetividade das manutenções executadas na rede, prevenir a redução de arrecadação e acompanhar a necessidade de grandes intervenções para atualização de rede.

O gráfico a seguir apresenta o comparativo deste resultado do SAE em relação a localidades com características semelhantes, seja por localização, porte, vocação turística ou que possam sofrer impactos de sazonalidade.

ÍNDICE DE PERDA NA DISTRIBUIÇÃO



Obs: Dados SNIS 2021 divulgados em dez/2022. Previsão divulgação dados SNIS 2022 ao final de 2023.

Nota: dados SNIS 2021, divulgados em dez/2022.

*Fonte: SNIS - Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento - Relatório 2021

**Fonte: IBNET- International Benchmarking Network for Water and Sanitation Utilities - Dados 2020

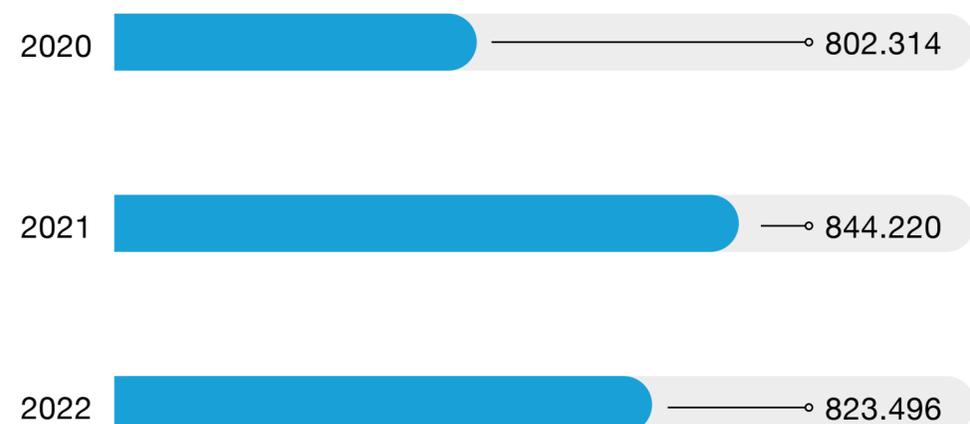


Michael Batista

Consumo de água

O consumo de água apresentou redução na baixa temporada em comparação a 2021, influenciado pela diminuição dos reflexos da pandemia de covid-19.

CONSUMO DE ÁGUA (EM M³)



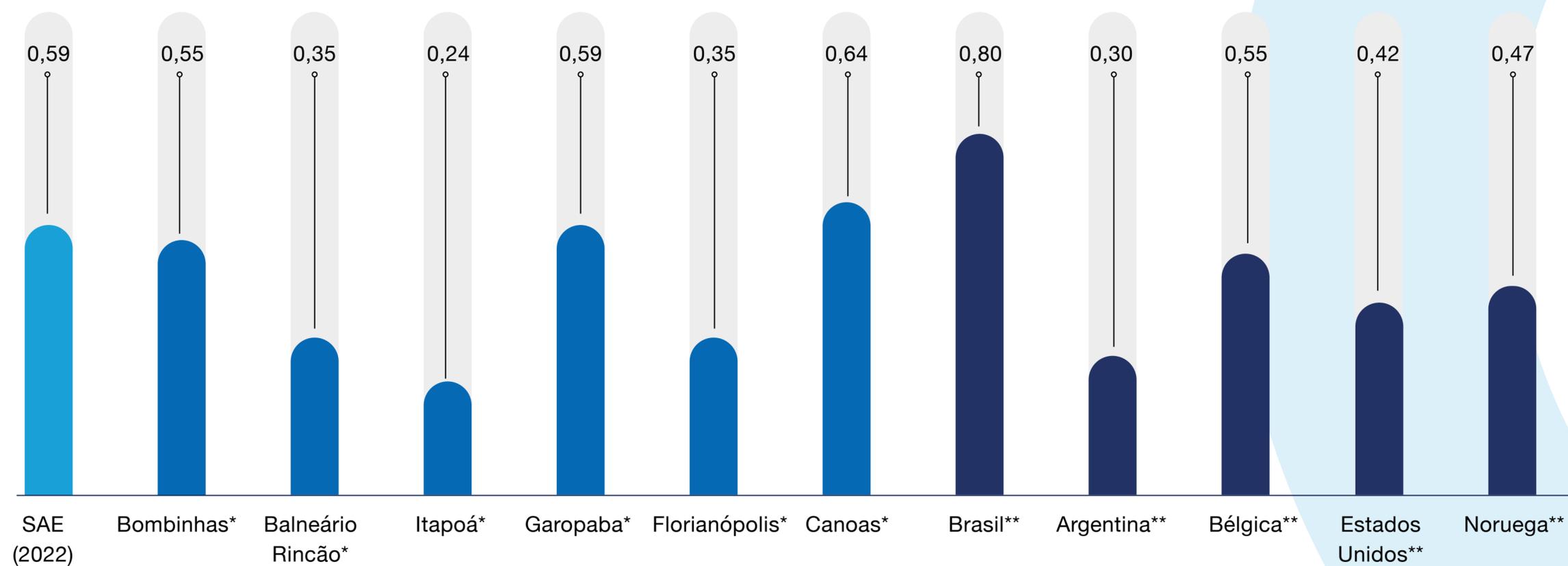
O consumo de água dos usuários em Jurerê in_ é considerado elevado, apurado em mais de **50m³/mês.**

Consumo de energia

Monitoramos o consumo de energia para o tratamento de água para:

- Minimizar os efeitos da sazonalidade
- Operar a Estação de Tratamento de Água (ETA) com maior eficiência
- Tratar o mesmo volume diário de água em menos tempo
- Buscar oportunidades de economia de energia

CONSUMO DE ENERGIA



*Fonte: SNIS - Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento - Relatório 2021

**Fonte: Fonte: IBNET- International Benchmarking Network for Water and Sanitation Utilities - Dados 2020

(203-1)

Avanços Tecnológicos no Tratamento de Esgotos

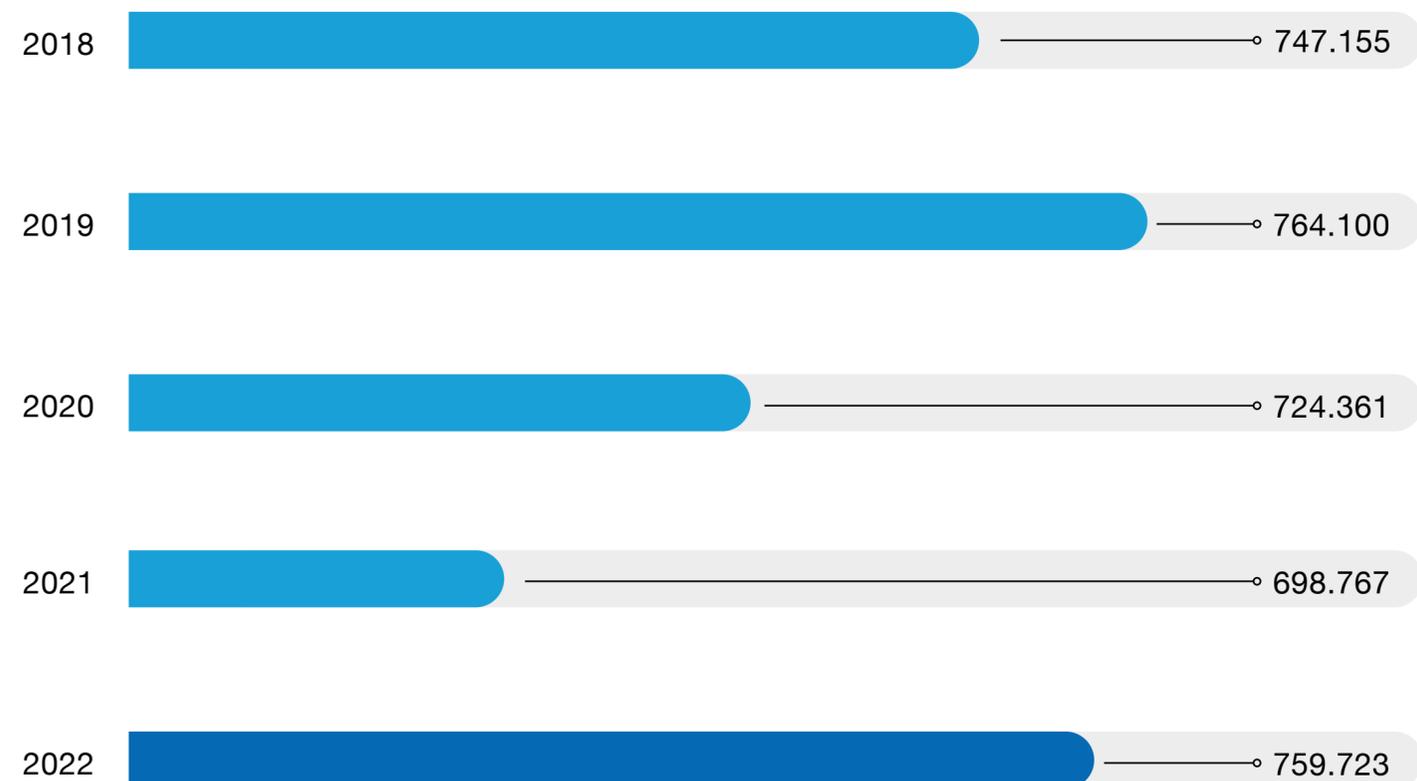
Atualmente, nossa rede de esgoto abrange 80% de Jurerê in_. O restante é tratado em sistemas individuais nas residências. **Em 2022, concluímos no projeto conceitual da Nova Estação de Tratamento de Esgotos e conquistamos a renovação da outorga de direito de uso dos recursos hídricos.**

Após aprovação do projeto conceitual pelos órgãos competentes e da conclusão do ciclo de investimentos para a expansão do SAE (estimado em R\$120 milhões), a expectativa é que possamos captar como principais resultados:

- Adoção de um novo sistema de ultrafiltração por membranas e desinfecção dos agentes patogênicos do efluente utilizando tecnologia ultravioleta, ambientalmente segura, controlada e sem compostos químicos prejudiciais ao meio ambiente.
- A abrangência de 100% das economias.
- Atendimento de até 32 mil habitantes no empreendimento, dando suporte para os nossos planos de expansão do desenvolvimento imobiliário.

Faturamento

Em 2022, o volume de água faturado alcançou resultados próximos ao período pré-pandemia.



Indicadores de Qualidade

(303-2) EFICIÊNCIA DA ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE EFLUENTES (ETE)

Parâmetros	Unidade	Máximo permitido	2020	2021	2022
DBO	mg/L	60 (a)	18,0	22,1	25,1
Eficiência remoção DBO	%	(a) ou ≥ 80%	86%	83%	84%
DQO	mg/L		45,5	79,0	78,9
Óleos e graxas	mg/L	30	< 10	< 10	< 10
pH		6,0-9,0	7,11	7,23	7,42
Sólidos sedimentáveis	mL/L	1	< 0,2	< 0,2	< 0,2
Fósforo	mg/L	4 **	0,89	1,50	1,87
Temperatura	° C	40	24,6	26,1	26,4

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

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



Eronildes Ferreira



EFICIÊNCIA DA ETA

Parâmetros	Unidade	Máximo permitido	2020	2021	2022
Alumínio	mg/L	0,2	0,1124	0,0778	0,0493
Alcalinidade	mg/L	-	87,01	82,44	100,20
Amônia (como NH3)	mg/L	1,5	0,13	0,22	0,14
Cloreto	mg/L	250	68,8	55,9	51,73
Cor aparente	uH	15	4,7	3,8	3,19
Condutividade	µS	-	600,7	749,5	550,83
Dureza	mg/L	500	148,9	181,7	174,17
Ferro	mg/L	0,3	0,067	0,024	0,0157
Coliformes totais	NMP/100mL	ausente	ausente	ausente	ausente
Escherichia coli	NMP/100mL	ausente	ausente	ausente	ausente
Manganês	mg/L	0,1	< 0,005	< 0,005	< 0,005
Sólidos dissolvidos totais	mg/L	1.000	342,6	337,4	375,83
Sulfato	mg/L	250	109,2	101,6	85,64
Turbidez	uT	5	1,0	0,38	0,60
pH (a 20°C)	-	6,0 - 9,5	6,93	7,11	7,12
Temperatura	°C	-	22,6	23,4	23,58
Nitrato	mg/L	10	1,45	0,64	0,66
Cloro residual	mg/L	0,2 - 5,0	0,94	1,10	1,41
Gosto e odor	intensidade	6	< 1	< 1	< 1

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

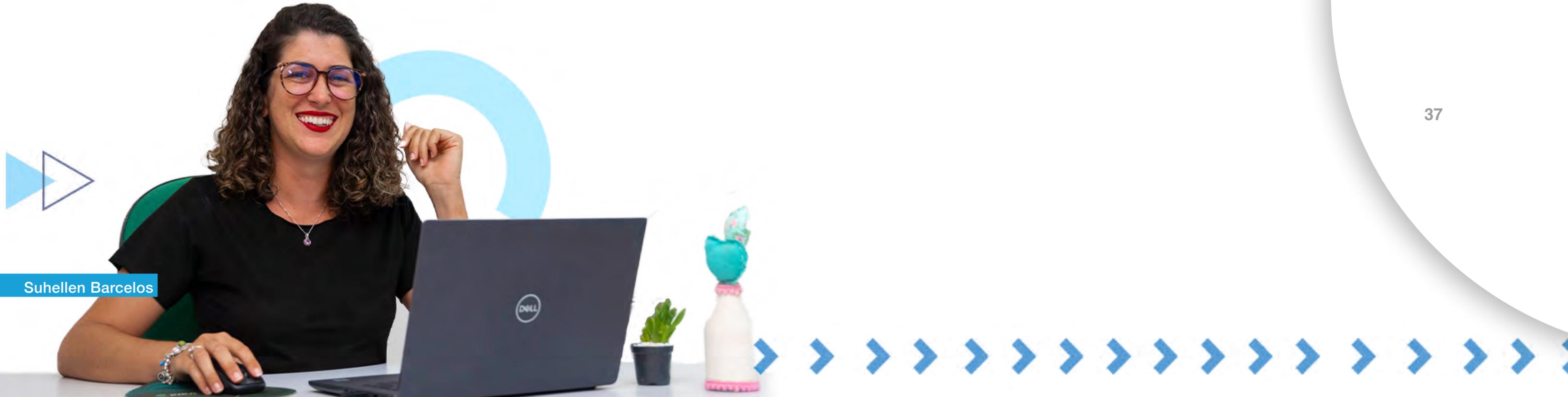
	Unidade	2020	2021	2022
ATENDIMENTO				
Índice de atendimento em água	%	100	100	100
Índice de atendimento em esgoto	%	84	84	84
Nº de reclamações/Nº de economias	%	0,15	0,14	0,09
OPERACIONAIS				
Quantidade de economias ativas de água	Un	3.941	4.105	4.168
Volume de água produzido	m³	897.760	877.828	905.991
Volume de água faturado	m³	724.361	698.767	750.600
Volume de esgoto tratado	m³	551.450	563.351	537.098
Volume de esgoto faturado	m³	572.253	572.349	603.520
Índice de produtividade: economias ativas por pessoal próprio	Un	312,9	252,7	264,4
Índice de esgoto tratado referido à água consumida	%	86	81	72
Índice de perdas na distribuição	%	12,9	19,2	9,4
AMBIENTAIS				
302-1 Consumo total de eletricidade	Kwh	1.452.964	2.355.839	2.945.014
302-3 Consumo de eletricidade/m³ de água produzida	Kwh/m³	0,49	0,56	0,59
302-3 Consumo de eletricidade/m³ de esgoto tratado	Kwh/m³	1,55	1,32	1,94
302-1 Produtos químicos usados no tratamento de água e esgotos	t	212,13	188,73	385,60
302-1 Total de retirada da água – Superficial	m³	814.959	814.599	866.167
302-1 Total de retirada da água – Subterrânea	m³	66.658	23.464	30.916
Nº de ETE e ETA certificadas ISO 14001	Un	1	1	1
Quantidade de recicláveis coletados	Kg	316*	408,55	558,15
SOCIAL				
Nº de pessoas em visitas monitoradas de educação sanitária e ambiental nas unidades operacionais	Pessoas	10*	0*	181



Relatório de
Sustentabilidade (ESG)

Indicadores de qualidade	SAE 2020	SAE 2021	SAE 2022	SNIS 2020	SNIS 2021
Quantidade de economias ativas de água	3.941	4.105	4.158	8.889	8.172
Volume de água produzido (1000m³/ano)	897,76	877,83	897,08	1.613,8	1.558,9
Volume de água faturado (1000m³/ano)	724,36	698,77	757,08	1.300,1	1.191,6
Volume de esgoto tratado (1000m³/ano)	551,45	563,35	537,10	691,7	697,0
Volume de esgoto faturado (1000m³/ano)	572,25	572,35	605,82	836,6	868,4
Índice de produtividade: economias ativas por pessoal próprio	312,9	252,7	256,40	860,9	895,7
Índice de esgoto tratado referido à água consumida (%)	86%	87%	72%	62,5%	60,8%
Índice de perdas na distribuição	12,9	19,2	10,1	26,9	26,6%

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



Suhellen Barcelos

Atendimento ao cliente

Os usuários dispõem de canais de contato, como telefone, WhatsApp e e-mail, para a 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. O prazo de solução de reclamações é de 8h, em média.

(2-25) Em 2022, implantamos a pesquisa de satisfação de clientes utilizando a metodologia *Net Promoter Score* (NPS), alcançando resultado de 32 pontos neste primeiro ciclo.

Elogios recorrentes

- Atendimento ao cliente
- Distribuição de água

Reclamações mais recorrentes

- Presença de fossa séptica
- Ausência de rede de coleta
- Qualidade da água

RECLAMAÇÕES DE CLIENTES

2021

- **186** recebidas, 72 procedentes (38,29%)

2022

- **188** recebidas, 47 procedentes (25%).

Entendemos que o limite aceitável de reclamações de clientes para 2023 é de 36.

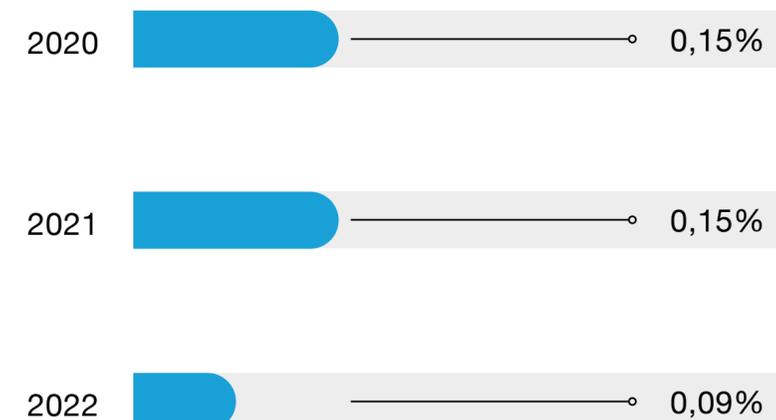
Em comparação ao ciclo anterior, houve redução no índice de reclamações procedentes vindas de clientes.

Isso foi influenciado por questões como:

- Troca de hidrômetros proporcionou precisão nas medições de água
- Aumento de vistorias da rede a vácuo
- Inclusão de procedimentos preventivos da rede a vácuo
- Melhora no funcionamento da rede a vácuo

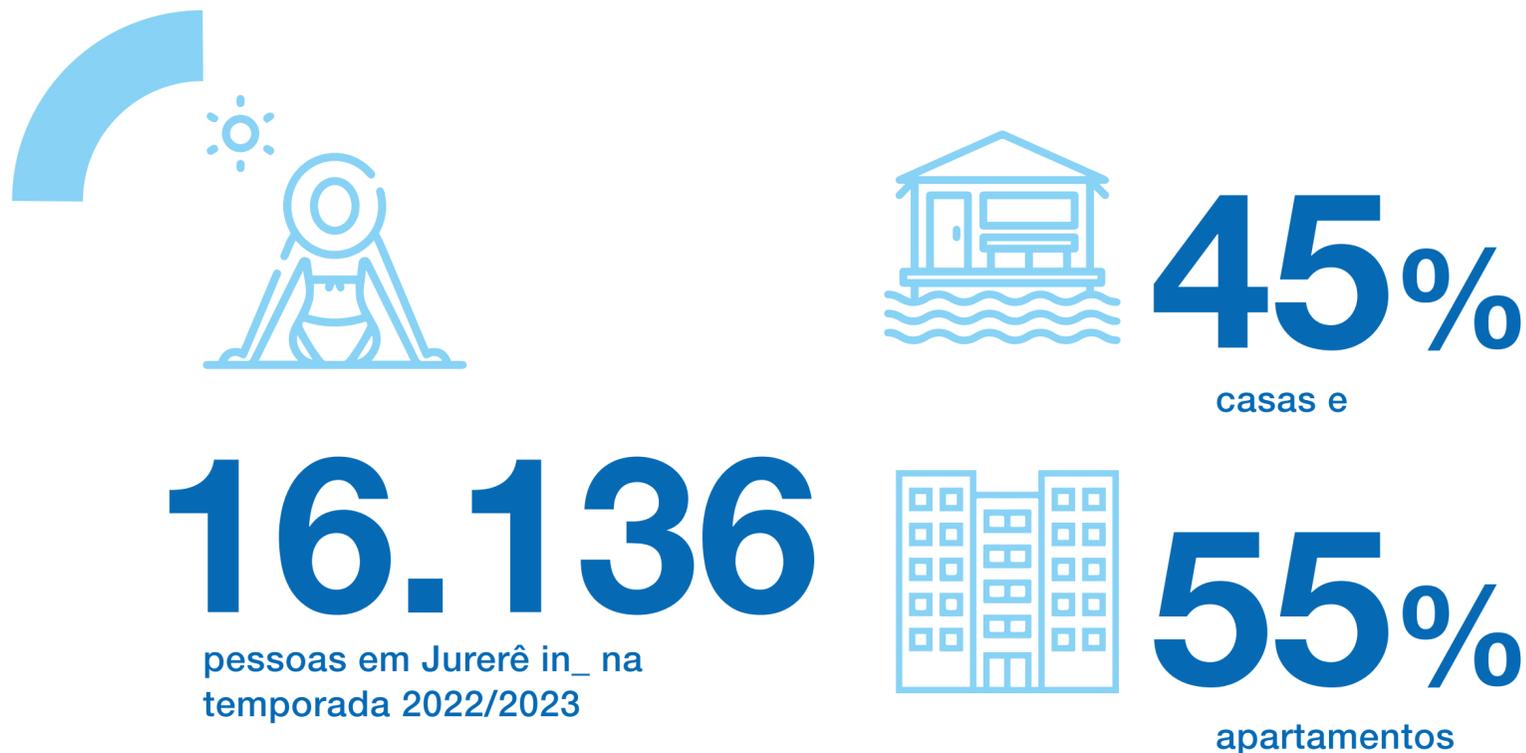
O principal questionamento dos usuários diz respeito à dureza da água. Este fator está diretamente relacionado à fonte de captação de água, que apresenta característica de dureza elevada. Ao passar pelo processo de tratamento, esse nível é reduzido para patamares 30% inferiores ao limite estabelecido pela legislação.

(2-25) Ainda assim, seguimos dedicados a pesquisas e buscas por novas tecnologias que possam reduzir essa percepção. Nossa expectativa é que a ampliação da estação de tratamento de água e a modernização do processo possam refletir bons resultados relacionados a esse índice. A execução depende da aprovação do órgão competente – Instituto do Meio Ambiente (IMA) – com expectativa de iniciar-se em 2024.



Censo 2022/2023

Entre os dias 12 de dezembro de 2022 e 12 de janeiro de 2023, realizamos um censo que trouxe como elementos-destaque:



	2017-2018	2022-2023	% aumento
Total de domicílios	2.447	2.920	19%
População máxima na alta temporada	15.158	16.136	6,6%

- Aumento do número de domicílios é maior que o incremento populacional
- Aumento de número de prédios multifamiliares
- Menor capacidade de ocupação do imóvel

O SAE é um sistema reconhecido pelo poder público por sua relevância e eficácia.

Em 2021, o Decreto Municipal Nº 23.247/2021 estabeleceu a criação de um Grupo de Trabalho de Auditoria e Regularização das Soluções Alternativas Coletivas de Abastecimento de Água e de Esgotamento Sanitário Independentes não Concessionados. O objetivo deste grupo é promover auditoria técnico-operacional, regularizando as prestações de serviço em conformidade com Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico de Florianópolis. O prazo para conclusão dos trabalhos é de 24 meses.

Temos colaborado com esta iniciativa fornecendo todas as informações, estudos e resultados que nos são solicitados. Aguardamos o final do prazo e nova comunicação do poder público municipal sobre os caminhos para a conclusão deste processo.



Expansão do Negócio

Em Jurerê in_

Calcula-se o atendimento de 27 mil habitantes até 2026 e de 45 mil habitantes até 2035. A estimativa tem como base os índices de ocupação da legislação urbanística e das restrições da legislação ambiental vigente.

Os estudos técnicos apontaram que a infiltração por aspersão, realizada em local definido e licenciado em Jurerê Internacional, ajudará a manter o equilíbrio hídrico entre a interface da água doce sobre a água salgada. Dessa forma, o aquífero ficará protegido quanto ao risco de salinização.

Para população estimada em:	Volume estimado de geração de efluente tratado para infiltração no solo:
27 mil habitantes	6.111 m ³
44 mil habitantes	10.663 m ³

Capacidade de absorção do solo	Real necessidade
162,5 litros por segundo/dia	123 litros por segundo/dia

No estado de Santa Catarina

No estado de Santa Catarina, a Habitasul, em associação com a empresa Clear Ambiental, em 2022, venceu a licitação e obteve a concessão para o tratamento de água e esgoto do município de Pomerode (SC) pelos próximos 35 anos, com previsão de investimento de R\$ 260 milhões. Esta conquista estabelece um novo marco para a expansão do nosso negócio na área de saneamento.

A Habitasul é sócia da empresa Clear Ambiental, constituída por quatro companhias: Senha Engenharia, Hydrosistem, Encalso e Engeform.

Contamos, ainda, com o desafio estratégico de seguir ampliando a atuação do SAE. Dentro de 10 anos, o projeto é atendermos até 500 mil cidadãos em municípios com vocação turística.

Administração de Condomínios e Gestão Hoteleira

A Habitasul atua no IL Campanario Villaggio Resort e no Jurerê Beach Village, em Jurerê Internacional, prestando serviços de administração de condomínios e gestão hoteleira.

Os desafios de gestão compreendem a busca por soluções para reduzir o consumo de energia elétrica e viabilizar o uso de energias de fonte renovável – além da consolidação da própria forma de gestão dos negócios. O aprimoramento da administração tributária também é assunto prioritário e objeto de estudo, inclusive com apoio de consultoria externa.

Foram muitas as ações de capacitação e treinamento para aperfeiçoarmos nosso atendimento e promovermos a excelência das nossas equipes. Alguns exemplos são o curso de liderança para supervisoras da governança e o treinamento para encantamento de clientes com a metodologia Disney para todas as lideranças e colaboradores da gestão hoteleira.

Também realizamos uma edição de um curso de aperfeiçoamento profissional para camareiras, gratuito e aberto a toda a comunidade que resultou na contratação de cinco participantes.

No IL Campanario Villaggio Resort, avançamos na governança do empreendimento. Auditorias realizadas ao longo de 2022 asseguraram a lisura da administração e conferiu transparência a condôminos e investidores.

No Jurerê Beach Village, renovamos nossa gestão para os próximos cinco anos e inauguramos o restaurante Fajã, uma operação própria com inspiração contemporânea e valorização das raízes açorianas e da cultura local.



Ruschele Guterres

Iniciamos a reestruturação na matriz administrativa da Gestão Hoteleira buscando a excelência na gestão de nossos negócios. Renovamos o *pool* hoteleiro com um projeto macro de ações de melhorias e benefícios para investidores de ambos os hotéis.

Os resultados foram capturados já no primeiro semestre, quando obtivemos a melhor geração de receita dos últimos quatro anos, registrando crescimento de 90% no Jurerê Beach Village e 24% no IL Campanario. Também conquistamos um aumento médio consolidado de 40% desde 2019 na performance de venda direta através das plataformas virtuais próprias, pela central de reserva e de *walk in* com média de 55% de venda direta no IL Campanario e 65% no Jurerê Beach Village.

Nos dedicamos a avançar em soluções que otimizem o uso de recursos para o aprimoramento de resultados operacionais.

	Jurerê Beach Village	IL Campanario
Acomodações	242	288
Salas para eventos	5	3
Restaurantes	3	1
ENERGIA		
Comprada no mercado livre, distribuída pela Celesc*		
Consumo de energia elétrica/ocupante	11,18 KW/ano	18,83 KW/ano
Diesel	0,19 litros/ano	0,82 litros/ano
Gás	0,80 kg/ano	n/a
Pellets	n/a	1,87 kg/ano
ÁGUA		
Fonte de aquecimento de água	Caldeira movida a gás natural	Caldeira a base de biomassa (pallets de madeira)
Consumo de água/ocupante	0,32m³/ano	0,33m³/ano
RESÍDUOS		
Volume de resíduos recicláveis gerados em 2022	15,56 toneladas	20,22 toneladas
Destinação dos resíduos recicláveis	Possuem central de resíduos sólidos. Até set/22 a Comcap recolhia os vidros e destinava à indústria. O papelão e o plástico eram recolhidos por um reciclador. No último trimestre do ano, todos os resíduos passaram a ser destinados à cooperativa Associação de Coletores de Materiais Recicláveis (ACMR), composta por 60 famílias.	
Volume de resíduos orgânicos gerados	12,4 toneladas. Resultado influenciado pelos 100 dias de reforma no restaurante	62,24 toneladas
Destinação dos resíduos orgânicos	Associação Orgânica para Compostagem	

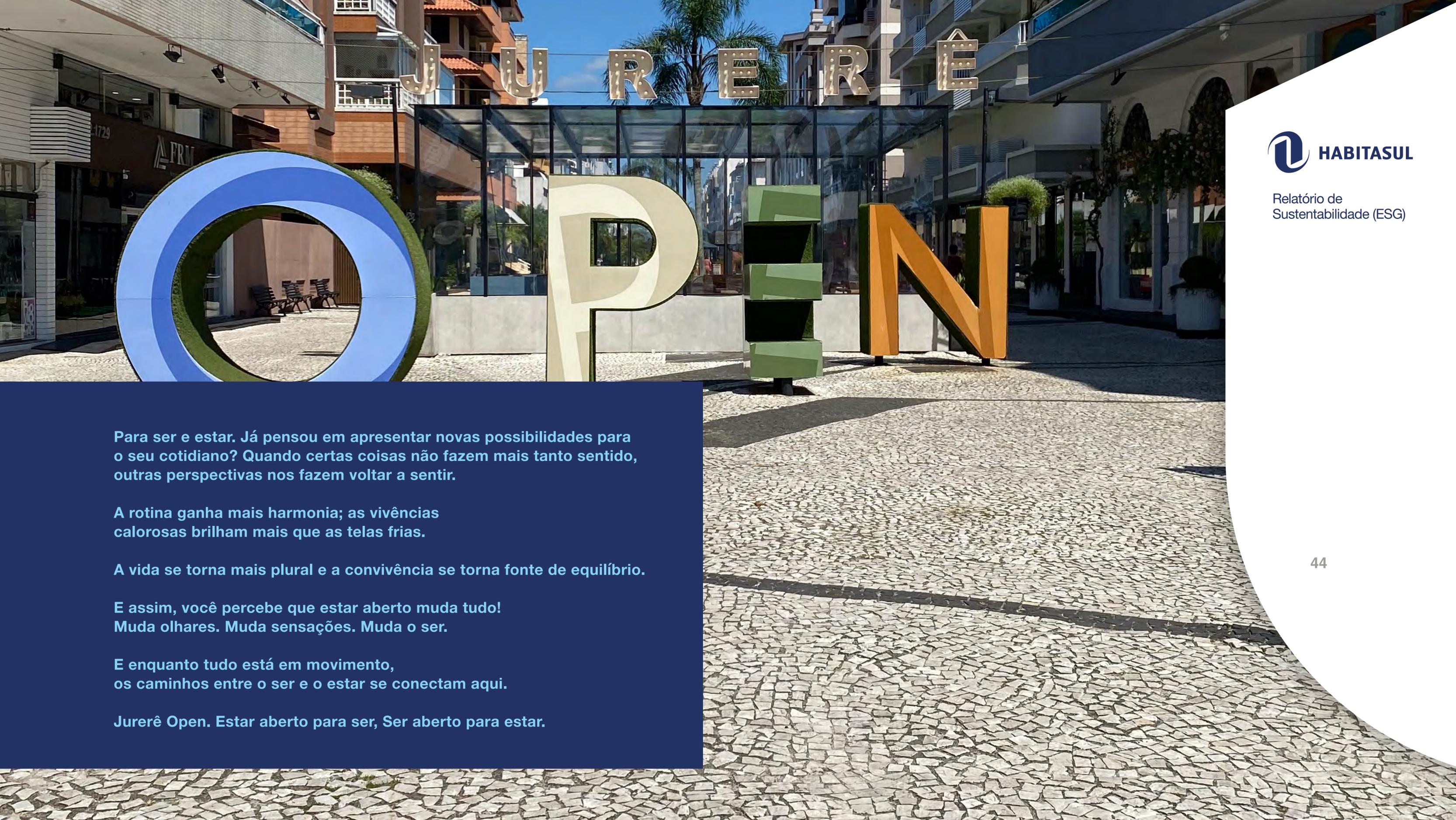
Jurerê Open

Neste negócio, administramos imóveis comerciais e serviços de conveniência – como limpeza, manutenção e segurança. Seguindo um moderno conceito de shopping a céu aberto, o Jurerê Open integra natureza oferecendo o melhor dos dois mundos: o contato com o verde e a busca pelo bem-estar, além do que há de melhor em comércio, gastronomia e cultura.

O Open é o palco cultural de Jurerê in_, onde a vida acontece de maneira vibrante, acolhendo eventos e atividades recreativas o ano inteiro. Em 2022, foram 224 atrações.

A grande novidade ficou por conta do lançamento da Plataforma Lounge. Com 1.500m² e capacidade para 500 pessoas, a área foi planejada para parte da infraestrutura que ficava na Plataforma Zero e conta com um grande palco para shows, estrutura de lazer infantil e praça gastronômica. Na Plataforma Zero está sendo construído o PURO Brasil Design Living, novo empreendimento imobiliário e comercial com previsão de conclusão até 2025.





Para ser e estar. Já pensou em apresentar novas possibilidades para o seu cotidiano? Quando certas coisas não fazem mais tanto sentido, outras perspectivas nos fazem voltar a sentir.

A rotina ganha mais harmonia; as vivências calorosas brilham mais que as telas frias.

A vida se torna mais plural e a convivência se torna fonte de equilíbrio.

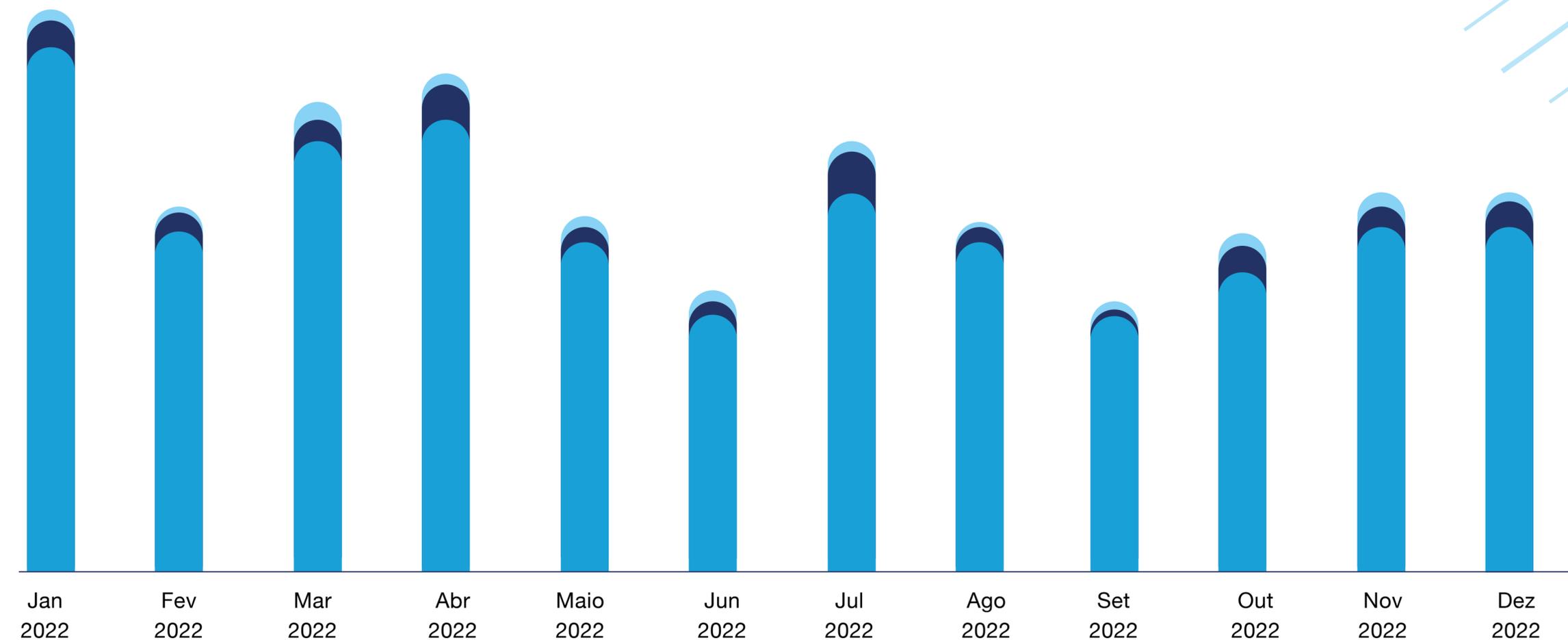
E assim, você percebe que estar aberto muda tudo!
Muda olhares. Muda sensações. Muda o ser.

E enquanto tudo está em movimento,
os caminhos entre o ser e o estar se conectam aqui.

Jurerê Open. Estar aberto para ser, Ser aberto para estar.

Avançamos no uso de ferramentas especializadas para mapear comentários sobre o Jurerê Open na internet. O objetivo é respondê-los no menor tempo possível, contribuindo com a reputação positiva do empreendimento.

AVALIAÇÕES POR SENTIMENTO



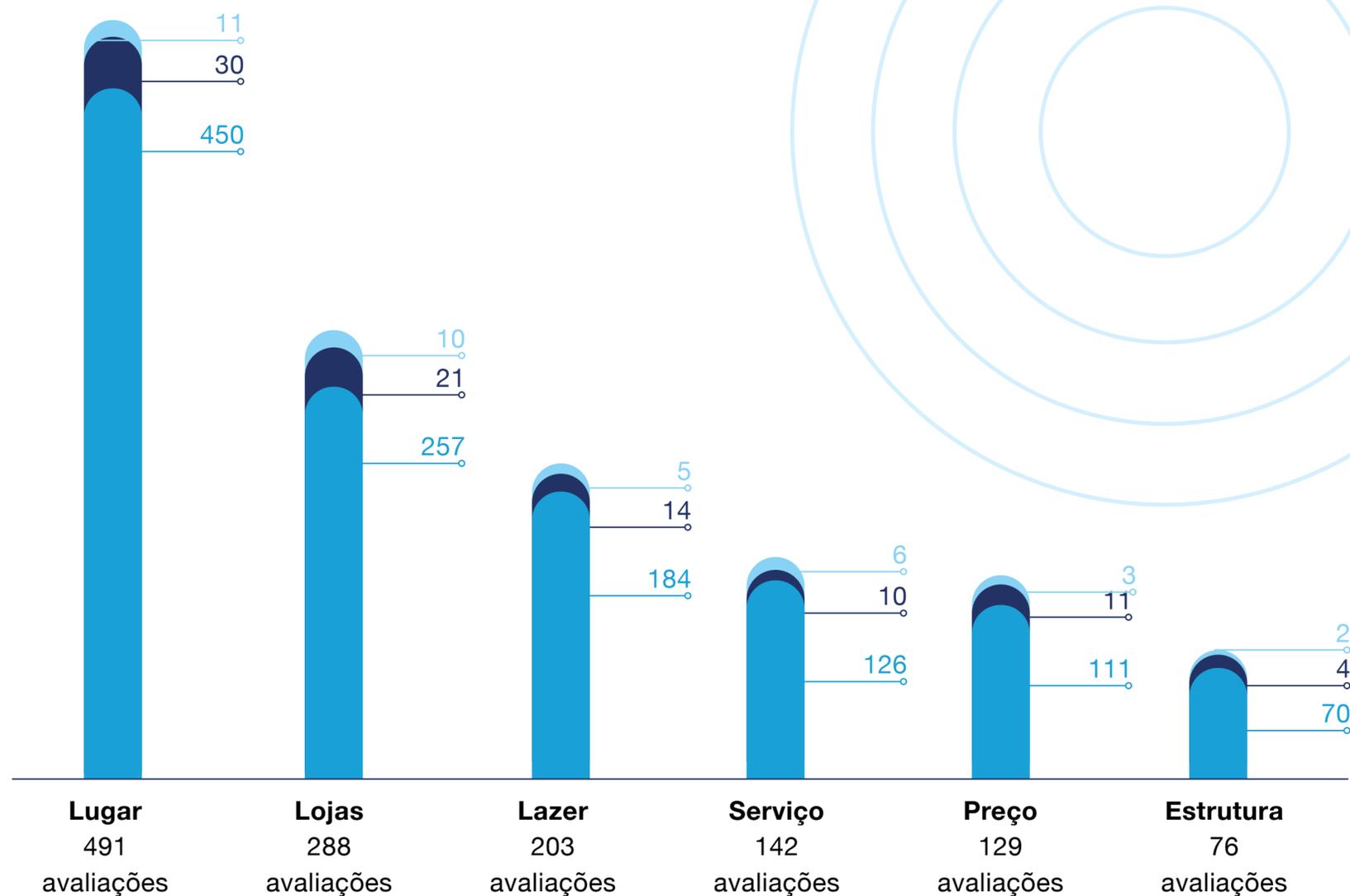
Total: 2.440

 Positivo
2.255 (92%)

 Neutro
137 (6%)

 Negativo
48 (2%)

CATEGORIAS MAIS CITADAS POR SENTIMENTO

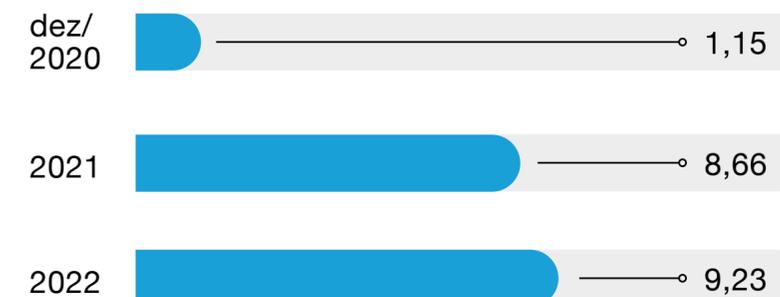


Total: 2.440

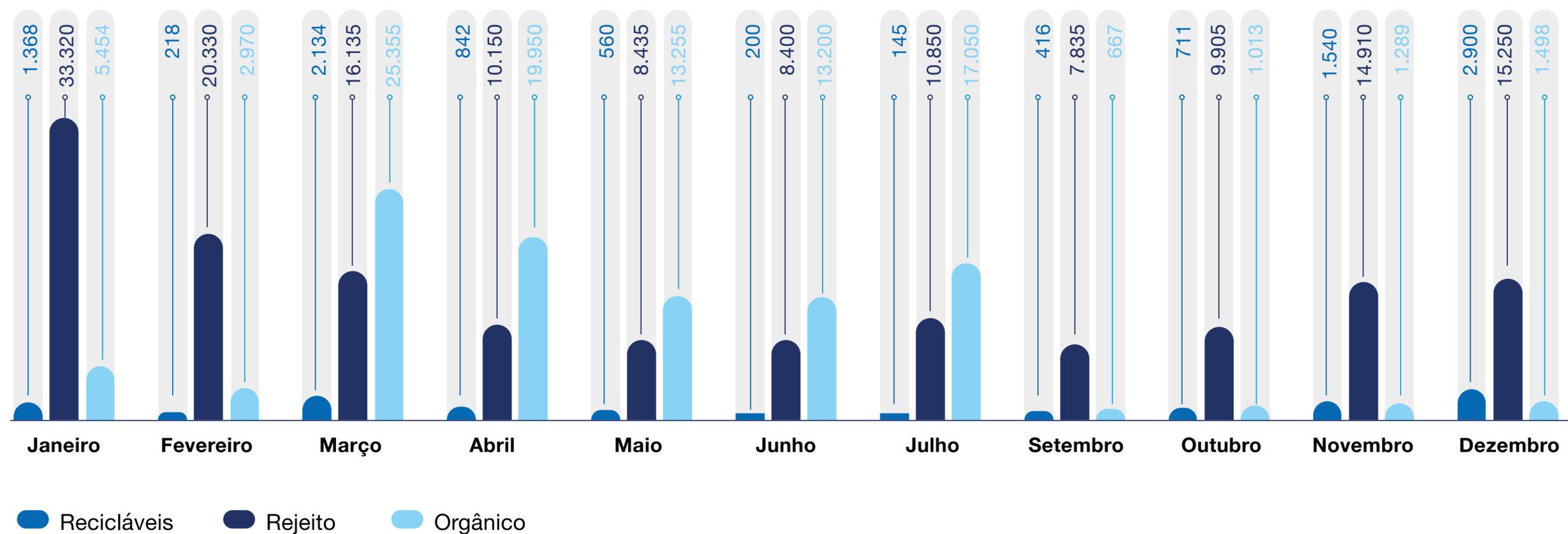


Em 2022, aprimoramos a gestão dos resíduos gerados pelas operações do Jurerê Open. Alcançamos os seguintes volumes:

VOLUME DE RESÍDUOS ORGÂNICOS ENVIADOS PARA COMPOSTAGEM



GRAVIMETRIA



Irani Papel e Embalagem S.A.

A Habitasul tem participação majoritária no capital desta que é uma das principais indústrias brasileiras de caixas e chapas de papelão ondulado e que 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.

[Clique aqui para conhecer a Irani.](#)



81
anos no mercado

2.400
colaboradores

Embalagem de Papelão Ondulado
159.840t

Papel para Embalagem
293.556t

Resina
13.732t

Receita Líquida

R\$ 1.686.666 mil

Lucro Líquido

R\$ 378.210 mil

EBITDA Ajustado

R\$ 537.988 mil

Dívida Líquida/EBITDA

1,38x

Listada no Novo Mercado,
figura no IGPTW B3

Pela primeira vez, a Irani passou a compor a carteira do Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE B3) e do Índice Dividendos da B3



Relatório de
Sustentabilidade (ESG)

governança corporativa



Estrutura de Governança

A estrutura de governança da Habitasul é pautada pela transparência, responsabilidade socioambiental, ética, coragem, cordialidade, inovação e pioneirismo, além das melhores práticas de relacionamento com as partes interessadas.

(2-9) A administração da Companhia é responsabilidade do Conselho de Administração e da Diretoria Executiva nos termos dispostos no estatuto social.

O currículo de todos os componentes está disponível aqui.



Relatório de Sustentabilidade (ESG)



Ética e Integridade

Estratégia e Gestão

Desempenho Econômico

Sobre o Relatório

50





(2-17) Dotados de conhecimentos econômicos e socioambientais conforme suas respectivas áreas de experiência, os membros do Conselho de Administração e Diretoria Executiva se aprimoram com a participação constante em eventos externos, associações de classes e entidades representativas.

Do total de cadeiras que compõem o Conselho de Administração, Diretoria Executiva estatutária e seus Comitês, é possível identificar os seguintes extratos de diversidade:

GÊNERO	Feminino	Masculino
Conselho de Administração	1	6
Diretoria Executiva	0	5
FAIXA ETÁRIA	Até 60 anos	A partir de 61 anos
Conselho de Administração	1	5
Diretoria Executiva	5	0
PERMANÊNCIA DOS MEMBROS	Até 5 anos	Mais de 5 anos
Conselho de Administração	1	6
Diretoria Executiva	2	3

Composição acionária em 31/12/2022

CAPITAL SOCIAL

Valor nominal da ação: Sem valor	Capital Social Autorizado		Capital Social Subscrito R\$ 177.181.809,47	
	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	99,99	2.117.949	30.596	35,92	58,04
OUTROS	2	0,01	3.832.378		64,08	42,00
TOTAL	3.152.764	100,00	5.950.327	30.596	100,00	100,00

DIREITO A DIVIDENDOS

Preferencial Classe A	Preferencial Classe B
<p>Prioridade no reembolso do capital, sem prêmio, em caso de liquidação da Companhia, e o direito à percepção de um dividendo, não cumulativo, 10% maior que o atribuído a cada ação ordinária, calculado nos termos do disposto no artigo 36.</p> <p>Do lucro líquido ajustado, nos termos do Artigo 35 supra, será distribuída a todos os acionistas, a título de dividendo obrigatório, quantia não inferior a 25%, assegurando-se às ações preferenciais de Classe "A" e "B" o direito à percepção de um dividendo 10% maior que o atribuído a cada ação ordinária.</p>	<p>Prioridade na percepção de um dividendo, não cumulativo, calculado nos termos do artigo 34, além do dividendo previsto no artigo 36. Do lucro líquido ajustado, nos termos do Artigo 35 supra, será distribuída a todos os acionistas, a título de dividendo obrigatório, quantia não inferior a 25%, assegurando-se às ações preferenciais de Classe "A" e "B" o direito à percepção de um dividendo 10% maior que o atribuído a cada ação ordinária.</p>



Relatório de Sustentabilidade (ESG)



Ética e Integridade

Estratégia e Gestão

Desempenho Econômico

Sobre o Relatório

(2-10)

Nomeação do Conselho de Administração

Não dispomos de uma política formal de nomeação para o Conselho de Administração. A indicação de membros segue critérios de qualificação e experiência técnica, além de aspectos legais e reputacionais à luz das melhores práticas de governança corporativa.

O Conselho de Administração é composto de no mínimo três e, no máximo, nove membros, pessoas naturais, eleitos pela Assembleia Geral, pelo prazo de três anos, admitida a reeleição. Conta com um presidente e um vice-presidente designados em Assembleia Geral. O vice-presidente pode exercer a função do presidente em suas ausências e impedimentos temporários, independentemente de qualquer formalidade.

Em caso de vacância do presidente, assume a Presidência do Conselho o vice-presidente, que completará o mandato do presidente. Vagando o cargo de vice-presidente, o Conselho define um de seus membros para substituí-lo, com mandato até a próxima Assembleia Geral. Nos

casos de vacância de membro do Conselho de Administração, por renúncia ou qualquer outro motivo, os remanescentes poderão indicar um substituto que exercerá o cargo até a primeira Assembleia Geral que ocorrer. Vagando a maioria dos cargos, convoca-se de imediato a Assembleia Geral para eleição de novos membros, que completarão o mandato dos integrantes substituídos.

(2-12) O Conselho de Administração é responsável pela aprovação da declaração de valores ou de missão, estratégias, políticas e objetivos estratégico da Companhia. **(2-11)** Não há responsabilidades sobrepostas entre o presidente do Conselho de Administração e o diretor-presidente.



Relatório de
Sustentabilidade (ESG)



Ética e Integridade

Estratégia e Gestão

Desempenho Econômico

Sobre o Relatório

53



(2-10)

Nomeação da Diretoria Executiva

Os membros da Diretoria Executiva serão eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração. Ela será composta por um grupo de dois a nove diretores, acionistas ou não. A designação dos títulos dos cargos de diretores e a fixação das respectivas atribuições serão estabelecidas em resolução específica do Conselho de Administração.

A Companhia possui um diretor-presidente, um diretor de Administração, Finanças e Relações com Investidores, um diretor de Pessoas, Estratégia e Gestão e um diretor de Negócios, todos com prazo de mandato de um ano, permitida a reeleição. Em caso de ausência temporária de qualquer diretor, caberá ao Conselho de Administração designar, dentre os demais diretores, um substituto provisório. Na hipótese de vacância na Diretoria, o Conselho de Administração designará um substituto definitivo para completar o mandato do substituído.

A Diretoria tem todos os poderes para praticar os atos necessários ao regular o funcionamento da Companhia, que não sejam de competência da

Assembleia Geral ou do Conselho de Administração. Os diretores têm poderes de representação, conforme estabelecido no Estatuto Social, e não contam com regimento interno próprio.

(2-12, 2-13) Cabe à área de Sustentabilidade a revisão dos tópicos socioambientais aplicáveis aos negócios. A Diretoria Executiva é responsável por acompanhar e validar as discussões e definições relativas à gestão dos riscos e impactos atrelados aos negócios, além de ser responsável por avaliar a eficácia da gestão de riscos. **(2-16)** O reporte de preocupações críticas ao Conselho de Administração é inerente à função da Diretoria Executiva e se faz presente na pauta da reunião mensal sempre que necessário.

(2-17) A tomada de decisão para assuntos estratégicos – como econômico-financeiros e socioambientais – é feita no âmbito da Diretoria Executiva e, periodicamente, é reportada ao Conselho de Administração. **(2-21)** Não dispomos de um processo de consulta formalizado entre as partes interessadas e o mais alto órgão de governança.



(2-18)

Avaliação de desempenho do Conselho de Administração e da Diretoria Executiva

Não há um processo de avaliação formal. Entretanto, a performance dos membros do Conselho é constantemente avaliada pelo presidente do órgão. O diretor-presidente é avaliado pelos membros do Conselho de Administração em processo não formal, de acordo com seu desempenho, a partir de metas objetivas e qualitativas derivadas do Planejamento Estratégico e do orçamento anual aprovado pelo Conselho de Administração.

Demais informações sobre governança e temas de interesse especial de investidores ou qualquer outra parte são detalhados em nosso site de Relacionamento com Investidores, no Formulário de Referência (Código de Governança Corporativa).



Remuneração da Alta Administração

Composta pelos honorários recebidos diretamente da Companhia e pelos honorários recebidos das subsidiárias.

(2-20) A remuneração do Conselho de Administração é determinada em função do tempo de dedicação mensal à Empresa. Em sua maior parte, os honorários do Conselho de Administração são compatíveis com os praticados pelo mercado. Os integrantes recebem remuneração de controladas e não há remuneração ou benefício vinculados a ocorrência de eventos societários.

(2-19)

Honorários Fixos e Benefícios	Determinado em consideração à complexidade dos cargos. Obedece a condições e práticas de mercado. Reajustes feitos de acordo com os índices de inflação ou movimentação do mercado.
Remuneração Variável de Curto Prazo	Atribuída apenas ao diretor de Negócios. Vinculada a indicadores de desempenho econômico-financeiro dos negócios e ao atingimento de metas. Pode equivaler a até 8 remunerações fixas mensais. Paga trimestralmente.
Avaliação	(2-20) Anualmente, o Conselho de Administração avalia a remuneração dos Administradores da Companhia.
Vinculação aos objetivos e ao desempenho dos negócios	Os indicadores estabelecidos mantêm os administradores comprometidos com os resultados e com a criação de valor à Companhia. A evolução dos indicadores (Lucro Líquido do Exercício, EBITDA e avaliação de desempenho individual) é acompanhada trimestralmente e anualmente. Para cada indicador de desempenho é atribuído um peso e três faixas de atingimento das metas, cada qual correspondente a um determinado percentual de premiação.
Plano de Previdência e benefícios de aposentadoria	Não há planos de previdência em vigor aplicáveis aos membros da alta administração. Também não há contratos, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.



Relatório de Sustentabilidade (ESG)



Ética e Integridade

Estratégia e Gestão

Desempenho Econômico

Sobre o Relatório

55



ética e integridade



Programa de Integridade

programa de integridade

Instituído em 2019, nosso Programa de Integridade aplica-se a todas as empresas do Grupo Habitasul, seus respectivos administradores e colaboradores, bem como a terceiros e fornecedores que atuem em representação. Reúne um conjunto de mecanismos e procedimentos de prevenção, detecção e remediação de atos de corrupção.

O conteúdo do Programa, em sua íntegra, está disponível aqui.



Pilares	<ul style="list-style-type: none">• Comprometimento e Apoio da Alta Direção• Instância Responsável• Análise de perfil e riscos• Regras e Instrumentos• Monitoramento Contínuo
Papéis e responsabilidades	<p>Da Habitasul: incentivar a divulgação e a orientação das práticas de conduta estabelecidas, bem como o monitoramento e o tratamento de seus desvios.</p> <p>Da alta administração e gestores de negócios: cumprir e zelar pelo cumprimento das orientações estabelecidas, difundindo a sua aplicação à equipe sob sua gestão.</p> <p>A todas as pessoas sujeitas ao Programa: observar e cumprir suas orientações e comunicar possíveis casos de descumprimento por meio dos canais adequados disponibilizados pela Habitasul.</p>
Políticas que compõem o Programa	<ul style="list-style-type: none">• Política de Relacionamento com Setor Público, Associações e Sindicatos• Política de Relacionamento com Fornecedores• Política de Relacionamento com Clientes• Política de Fusões, Aquisições e Reestruturações Societárias• Política de Doações e Patrocínios• Política de Registros Contábeis• Política de Relacionamento em Sociedade com Terceiros• Política de Tratamento de Dados
Sanções	As condutas em desacordo com o Programa de Integridade ou com o Código de Conduta Ética estarão sujeitas a medidas disciplinares conforme contrato de trabalho, Regulamento Interno da Empresa e legislação trabalhista, civil ou criminal.
(2-15) Conflitos de interesse	<p>Caracteriza-se conflito de interesse quando qualquer um dos administradores ou colaboradores, ao desempenhar suas atividades, tenha interesse conflitante com o da Habitasul. Os tipos de conflito de interesse estão elencados nas políticas que compõem o Programa de Integridade.</p> <p>Atualmente, não há regras formais de identificação e administração de conflitos de interesses. Eventuais situações são tratadas individualmente pelo Conselho de Administração.</p>

Código de Conduta Ética

Elaborado pelo Comitê de Conduta Ética e validado pelo Conselho de Administração em 2019, o Código faz parte do Programa de Integridade. Seu objetivo é esclarecer nossos valores para que os administradores e colaboradores possam compreendê-los, praticá-los, respeitá-los e protegê-los. Também serve de apoio à tomada de decisão e estabelece parâmetros das condutas profissionais esperadas. Seu conteúdo tem sido divulgado ao público interno por meio de recursos como e-mail marketing, cards e vídeo-recomendações de condutas íntegras e éticas.

Em 2022, nosso canal para registro de manifestos relacionados ao Programa de Integridade e Código de Conduta Ética passou a ser gerido por uma empresa externa, com o intuito de construir ambientes cada vez mais seguros e íntegros.

Os manifestos podem ser abertos pelo site www.canaldeetica.com.br/grupohabitasul ou por ligações gratuitas para o número 0800 450 4501, 24 horas por dia nos 7 dias

da semana, com uma equipe de atendimento imparcial e adaptado a pessoas com necessidades especiais. Além de registrar o manifesto, é possível adicionar informações após sua abertura, além de acompanhar o andamento das tratativas. O sistema permite, ainda, a interação entre o manifestante e a equipe de atendimento mantendo o anonimato.

O Comitê de Ética manteve sua independência e autonomia, buscando implementar, disseminar, treinar, revisar e atualizar o conteúdo do Código para as partes interessadas.

Proteção de dados

Demos início ao processo de adequação à LGPD nos condomínios e operações hoteleiras do IL Campanario e Jurerê Beach Village a partir de reuniões com as principais lideranças e membros do Conselho de cada operação.



Leandro Nunes

estratégia e gestão





Planejamento Estratégico



Em 2019, traçamos o nosso 1º ciclo estruturado de Planejamento Estratégico, desenvolvido internamente a partir da expertise dos nossos profissionais e da Diretoria Executiva. De acordo com o compromisso de revisá-lo a cada três anos, estamos em plena revisão, com um olhar para o ciclo 2023-2032.



Atualmente, o processo conta com o apoio de uma empresa especializada, que emprega uma robusta metodologia. O engajamento de grupos multidisciplinares envolve cerca de 50 pessoas de diferentes áreas e níveis hierárquicos, tempo de empresa e ampliada visão de mercado.

Já concluída, a fase 1 proporcionou um mergulho em macrotendências, tendências de negócios e comportamentais para o *foresight*. O momento foi enriquecido pelo engajamento de especialistas em temas relevantes para nossas operações, como o desenvolvimento de espaços urbanos, habitação, turismo, inovação, ciência comportamental, hotelaria, finanças, mercado imobiliário e tendências internacionais.

A fase atual contempla nossas apostas estratégicas para os negócios. Para elas, estão sendo desdobrados os planos de ação com olhar específico e aprofundado para cada área de atuação. Nossa expectativa é concluir esta revisão no primeiro semestre de 2023.



Rogério Freitas

METODOLOGIA Foresight – futuro e tendências

50 pessoas de diferentes áreas e níveis hierárquicos participaram do processo

Revisão da INTENÇÃO ESTRATÉGICA

+ Missão, Visão e Valores
Inclusão do Propósito

Apostas estratégicas

Determinamos iniciativas

a partir das apostas estratégicas desenhadas para cada negócio ou área.

=

Mapa de Apostas Estratégicas

O Grupo Habitasul que queremos ser em 2032.

Fase 1 Tendências e Diretrizes

Entendimento dos **caminhos** possíveis, com a realização de:

- Foresight (timeline de negócio a partir das tendências e cenários)¹;
- Diretrizes (validação das questões-chave).

Fase 2 Estratégia e Opções

Escolhas com base em:

- Mapeamento dos modelos mentais da empresa¹;
- Revisão da Intenção Estratégica (Missão, Visão e Valores);
- Apostas estratégicas e vetores de crescimento¹.

Fase 3 Plano Estratégico

Definição das **Ações** e consolidação do **Mapa de Apostas Estratégicas**.

Fase 4 Quantificação

Desdobramento das **metas anuais** para posterior acompanhamento e controle.

Fase 5 Comunicação

Plano de **comunicação** para os stakeholders interessados.

¹Metodologia adaptada: SSB-Strategic Bulding Blocks (Luis Rasquilha e Marcelo Veras)

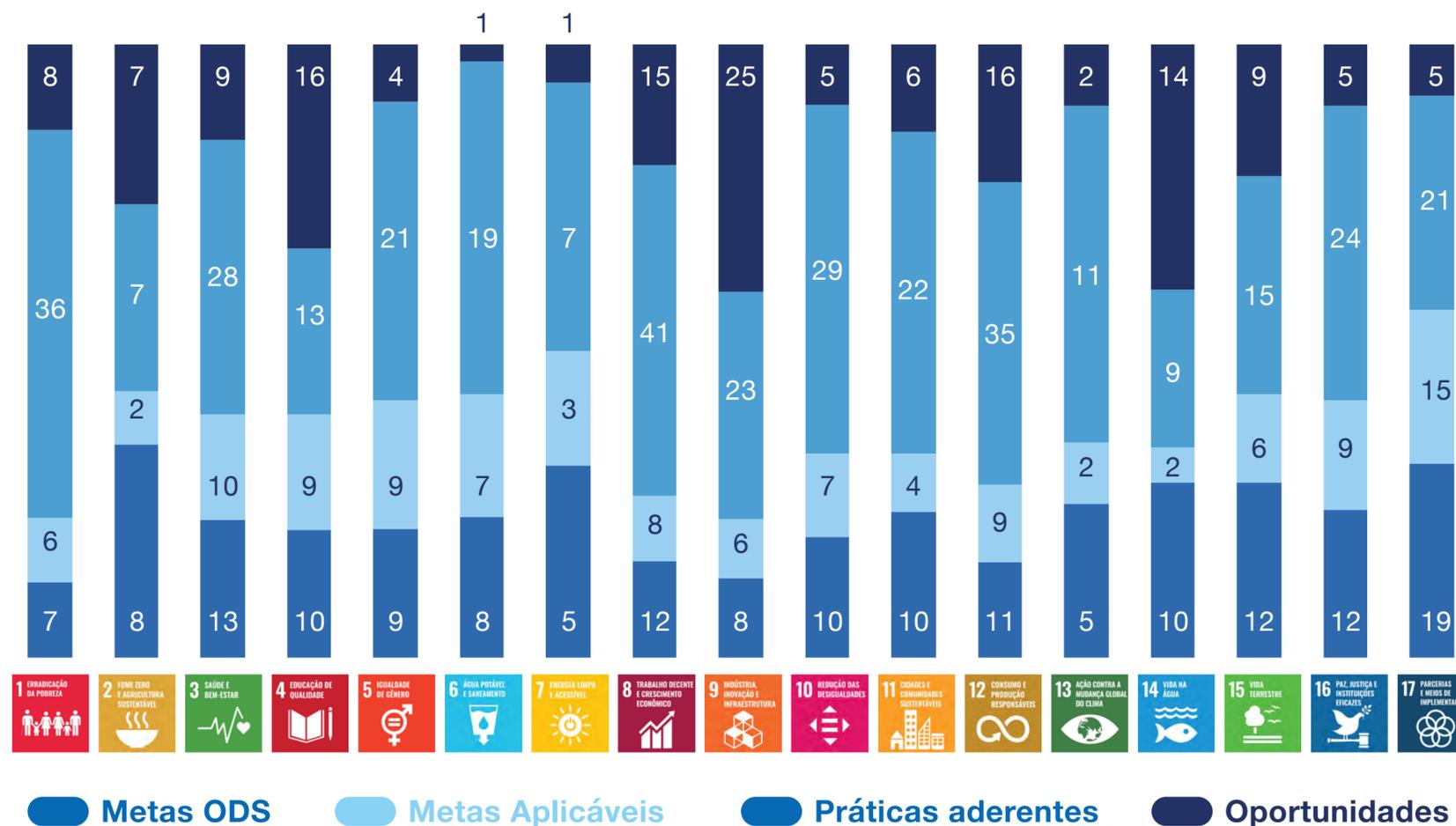
Conexão com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da ONU

Ao longo de 2022, concluímos o mapeamento da aderência das nossas práticas de gestão e negócios aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Organização das Nações Unidas (ONU). Os estudos foram 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.

Os próximos passos do trabalho consistem na análise dos ODS prioritários aos nossos negócios para a definição de compromissos ESG alinhados à revisão do Planejamento Estratégico. Da mesma maneira, buscamos a definição da forma de monitoramento e reporte periódico dos avanços. Nossa participação no Movimento Nacional ODS SC e ODS RS contribui para nos manter atualizados e engajados à agenda global.



Relatório de Sustentabilidade (ESG)



OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

17 Objetivos
169 Metas

114 aplicáveis aos nossos negócios

361 práticas mapeadas em execução

148 oportunidades

Programa Mais

O Programa Mais é a tradução do nosso compromisso com a busca por excelência operacional, redução de desperdícios e agregação de valor aos processos, produtos e serviços. Em 2022, intensificamos a aplicação de métodos e ferramentas que contribuíram para o fortalecimento da cultura *Lean*.

A jornada *Lean* teve início em 2020. Ao longo desses três anos de programa, realizamos cinco Semanas Kaizen, com destaque para o Kaizen no Jurerê Beach Village, que mobilizou

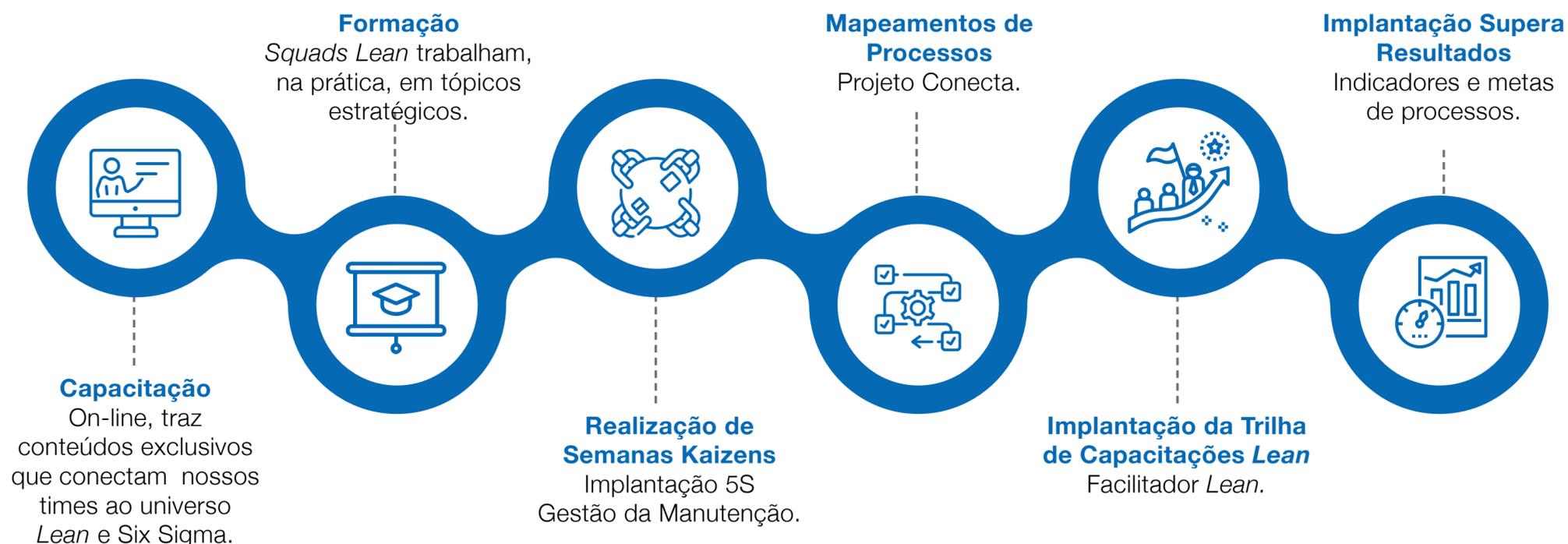
44 colaboradores para fazer as adequações necessárias ao processo de busca pela certificação Lixo Zero.

Com foco no desenvolvimento dos colaboradores, lançamos a Trilha de Desenvolvimento *Lean*, uma jornada de aprendizagem que abrange conteúdos *Lean* e Six Sigma, na qual contabilizamos 20 horas de treinamento em 2022. A entrada na trilha se dá pela formação de Facilitadores *Lean*, com cerca de 25 colaboradores com certificação Yellow Belt.

(2-25) Satisfação de clientes internos

Aprimorar nossos processos é um compromisso com a melhoria contínua. Em 2022, realizamos a primeira Pesquisa de Satisfação de Clientes Internos na Habitasul apurando avaliação NPS geral de 37,09. Assim, performamos na chamada Zona de Aperfeiçoamento. Contamos com 96% de participação e 19 áreas avaliadas. Os gestores receberam as avaliações detalhadas de suas áreas e foram incentivados a elaborar, com apoio de suas equipes, os planos de ação para captura das oportunidades de manutenção dos pontos positivos.

Práticas de melhoria contínua:



Projeto Conecta

O projeto Conecta consiste na implantação de uma nova plataforma de sistemas e teve seu *go live* em janeiro de 2022 trazendo significativos avanços. A segunda onda abrangeu as operações do Jurerê Open Shopping e Administração hoteleira, com o *go live* nove meses após o *kick off* do projeto. Em paralelo, conduzimos análises de aderência do sistema nas operações de securitização e no desenvolvimento da conciliação bancária.

Lixo Zero

Estamos trabalhando nas adequações necessárias com vistas à Certificação Lixo Zero até 2025. Para isso, temos nos dedicado à adaptação dos resíduos, treinamentos, comunicação visual, adequada gestão e monitoramento dos resíduos e um *speed kaizen*.

Jornada Lixo Zero

2023 Compromisso

2024 Selo

2025 Certificação

lixo zero

Projeto Qualifica

A iniciativa configura nossa jornada para a estruturação de um sistema de gestão de qualidade e meio ambiente. Valorizando as experiências e conhecimentos dos times envolvidos, buscamos alcançar conformidade legal com práticas e controles consistentes e confiáveis, considerando um contexto no qual todos são beneficiados – dos colaboradores ao cliente final.

O horizonte do *roadmap* traçado pelo Projeto prevê a conquista de sete certificações até 2025.

	2021	2022	2023	2024	2025
SAE	 ISO 9001 ISO 14001	 ISO 9001 ISO 14001	 ISO 9001 ISO 14001 Lixo Zero (compromisso)	 ISO 9001 ISO 14001 Lixo Zero (selo)	 ISO 9001 ISO 14001 Lixo Zero (certificação)
JIAH			 ISO 9001	 ISO 9001	 ISO 9001
Jurerê Beach Village			 Lixo Zero (compromisso)	 Lixo Zero (selo)	 ISO 21401 Lixo Zero (certificação)
Jurerê IL Campanario			 Lixo Zero (compromisso)	 ISO 21401 Lixo Zero (selo)	 ISO 21401 Lixo Zero (certificação)
Jurerê Open	 ISO 9001	 ISO 9001	 ISO 9001 Lixo Zero (compromisso)	 ISO 9001 Lixo Zero (selo)	 ISO 9001 Lixo Zero (certificação)
Desenvolvimento Imobiliário		 ISO 9001	 ISO 9001	 ISO 9001	 ISO 9001 LEED
Habitasul			 ISO 14064 Bandeira Azul (Praia-piloto)	 ISO 14064 Bandeira Azul (Reconhecimento)	 ISO 14064 NBR 16001

 Em andamento

 Meta de certificação

 Certificado

 Manutenção

 Recertificação

Inventário de Gases de Efeito Estufa (GEE)

(305-1-d, 305-1-e, 305-1-f, 305-1-g, 305-2-d, 305-2-f, 305-2-g)

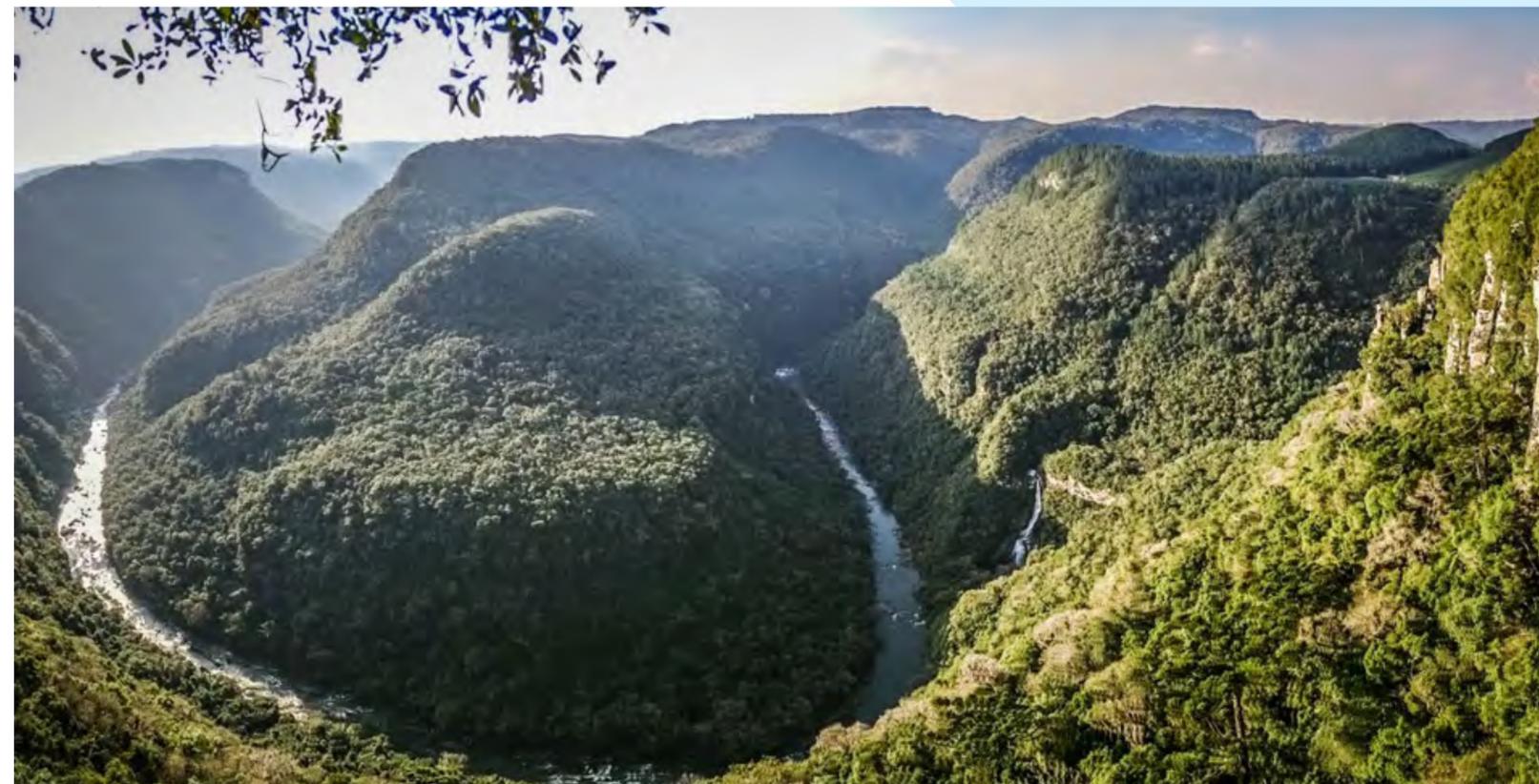
Em 2022, realizamos o nosso 1º Inventário de gases de efeito estufa (GEE), que tem como objetivo constatar e quantificar as emissões dos negócios em Santa Catarina.

O levantamento apresenta os resultados do Inventário de Emissões Antrópicas por Fontes e Remoções por Sumidouros de Gases de Efeito Estufa não Controlados pelo Protocolo de Montreal das operações da Habitasul no período de 01/01/2022 até 31/12/2022. Objeto de auditoria externa, o inventário foi certificado pela International Organization for Standardization (ISO 14064). Também adota as diretrizes do World Resources Institute (WRI) pela metodologia do GHG Protocol Brasil, contemplando todas as Emissões Diretas (Escopo 1) e Emissões Indiretas por Consumo de Energia (Escopo 2).

Os resultados de um estudo assim contribuem com a definição das bases para uma mudança operacional e energética capaz de beneficiar o meio ambiente e promover o desenvolvimento sustentável.

Considerações

- **Hotelaria:** os cálculos de emissão consideraram apenas as unidades próprias – as demais acomodações e atividades complementares não são contempladas.
- **Jurerê Open:** foram consideradas para os cálculos apenas as salas próprias que não estavam locadas em 2022.
- **Desenvolvimento Imobiliário:** compreende as áreas administrativas, representada pelo escritório localizado no Jurerê Beach Village.
- **Sistema de Água e Esgotos (SAE):** foram contabilizadas as emissões totais da operação.



Contabilizamos
(305-1-a, 305-2-a)

247 ton

CO₂eq no período

EMISSÃO POR ESCOPO (EM TONELADAS DE CO₂eq)



Nota: (305-1-e, 305-2-e)

Fonte dos fatores de emissão para Escopo 1: Metodologia GHG Protocol Brasil

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

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

(305-1-B, 305-2-C) QUANTIDADE DE GASES DE EFEITO ESTUFA POR NEGÓCIO EM FUNÇÃO DO TIPO DE GÁS EMITIDO

Negócios	Escopo 1				Escopo 2			Total CO ₂ eq
	CO ₂	CH ₄	N ₂ O	HFC-134	CO ₂	CH ₄	N ₂ O	
IL Campanario Villaggio Resort	20,15	0,18	0,38	39,92	6,03	0,00	0,00	66,67
Jurerê Beach Village	10,88	0,25	0,04	2,83	1,04	0,00	0,00	15,04
Desenvolvimento Imobiliário	1,21	0,00	0,03	0,00	1,05	0,00	0,00	2,29
Jurerê Open	0,34	0,00	0,00	0,00	0,24	0,00	0,00	0,58
Sistema de Água e Esgotos (SAE)	29,33	0,07	0,51	0,00	132,23	0,00	0,00	162,14
Total por tipo de gás	61,90	0,51	0,95	42,75	140,60	0,00	0,00	246,72
Total por escopo	106,11				140,60			246,72

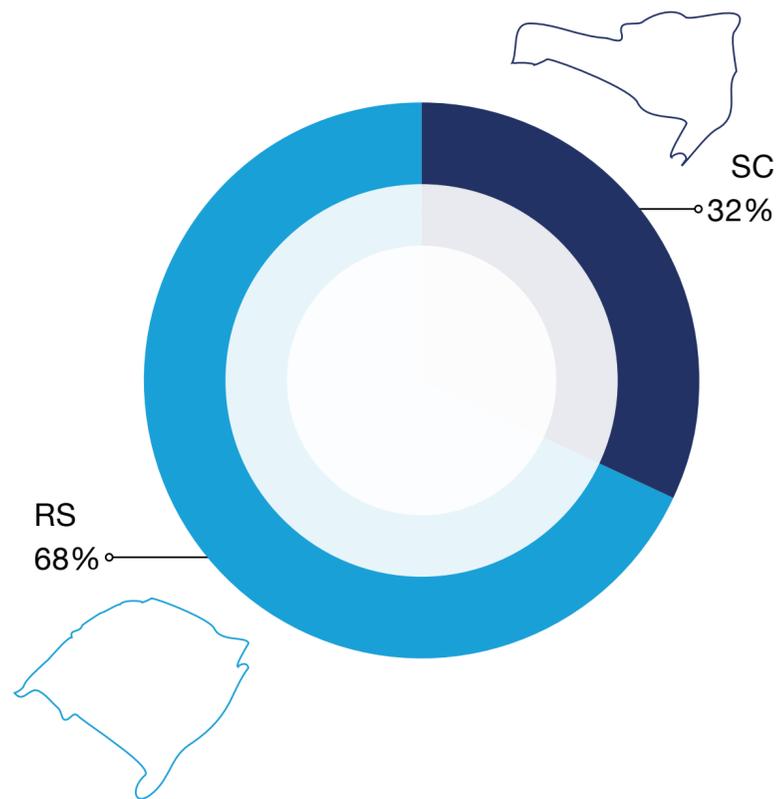
(305-1-C) EMISSÕES DE FONTES BIOGÊNICAS (EM TONELADAS DE CO₂eq)

Biodiesel e gasolina (Escopo 1)	5,29
Biomassa (Escopo 1)	22,03
TOTAL	27,32

Nota: fontes calculadas consideradas emissões neutras.

Remoções

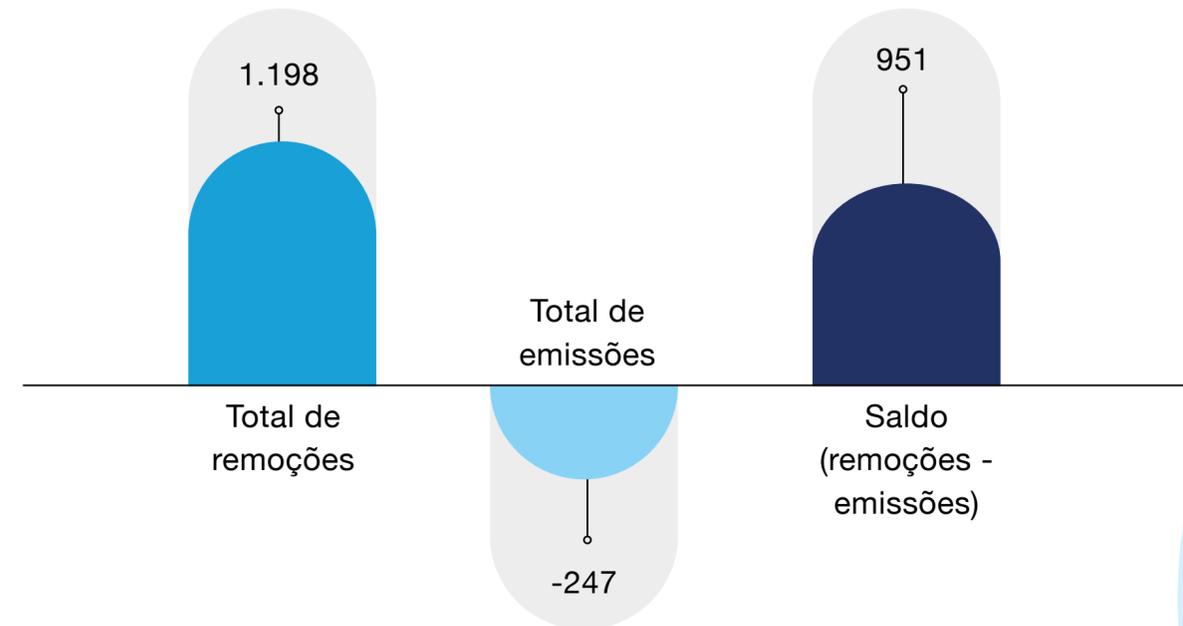
As remoções líquidas de florestas nativas totalizaram 1.198 toneladas de CO₂eq, contribuindo para o aumento do estoque de carbono, estimado em 428.548,40 toneladas de CO₂ – que está distribuído numa área de 1.090,66 hectares nos estados de Santa Catarina e Rio Grande do Sul.



Balanço final entre remoções e emissões

A análise do balanço final entre remoções e emissões em 2022 revelou um balanço de Carbono Positivo. Ou seja, nossas remoções superaram as emissões em 951 toneladas de CO₂eq.

BALANÇO (EM TONELADAS DE CO₂eq)



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

Desenvolvimento de times de alta performance

Queremos ser uma excelente empresa para trabalhar. Acreditamos que as melhores organizações para trabalhar atraem e retêm seus talentos. Além disso, criam ambientes de colaboração contínua e de estímulo à inovação e à criatividade.

Buscamos desafiar e reconhecer as pessoas. Por meio da Escola Lidera, abordamos a liderança por uma visão humanizada em ações focadas no autodesenvolvimento e engajamento dos times. Incentivamos o protagonismo das equipes, que passam a trabalhar por um propósito comum, desenvolvendo e fortalecendo as competências adequadas aos desafios e ao contexto de transformação digital. Nele, líderes e liderados evoluem juntos, unidos pela diferença que potencializa os resultados dos negócios.

As iniciativas dedicadas ao desenvolvimento de times de alta performance estão organizadas em cinco programas estruturantes:

programa —
gerã

programa —
cuidã

programa —
cresce

programa —
superã

programa —
motivã



Sabryna Costa



programa — gerã

Acompanha o colaborador durante todo o seu ciclo dentro da Empresa, passando pela atração, engajamento e acompanhamento de sua trajetória. Assegura que haja alinhamento cultural e incentivo para que ele assuma o protagonismo da própria carreira.

Principais iniciativas em 2022:

- **Atração de Talentos por meio de recrutamento interno, externo e/ou misto**
- **Nova integração institucional, presencial e on-line, com modelos para alta e baixa temporada**
- **Acompanhamento do período de experiência**
- **Plataforma do Colaborador e Painel de Gestão**
- **Programa de Estágio e Programa Jovem Aprendiz**
- **Elaboração da estrutura de cargos no projeto Protagonize Trilha de Carreira**

A participação de mulheres em nossos negócios ocorre de forma significativa, com

50%

de mulheres no quadro funcional e

44%

em cargos de liderança.

Para nós, diversidade é força e pluralidade, característica elementar de tudo aquilo que é coletivo e da vida em sociedade. Por meio do *Gera Diversidade*, avançamos nas seguintes práticas em 2022:

- Com apoio de consultoria externa especializada, realizamos o 2º Encontro com a Diversidade, dedicado à discussão sobre o tema nas organizações e ao estímulo a uma cultura de paz.
- No Dia Internacional do Orgulho LGBTI+, realizamos um webinar aberto a todos os colaboradores do Grupo. O intuito é esclarecer o papel de cada um frente a essa temática.
- Renovamos a adesão ao Fórum de Empresas LGBTI+ e assinamos a carta aberta de apoio a diversidade, ao respeito e a inclusão deste público nos ambientes de trabalho brasileiro.
- Nosso Diretor-presidente conduziu uma das edições do *Papo com o Sérgio* para a abordagem da temática da diversidade, além de ter participado de um processo de mentoria individual para aprofundamento no tema. Em 2023, a mentoria será estendida ao diretor de Pessoas, Estratégia e Gestão e ao diretor de Administração, Finanças e de Relações com Investidores.
- Também incluímos o módulo *O valor da Diversidade* na Jornada do Autodesenvolvimento, com três turmas abertas aos colaboradores.
- Passamos a utilizar inteligência artificial em nosso site institucional para proporcionar a tradução de nossos conteúdos para a Linguagem Brasileira de Sinais (Libras).

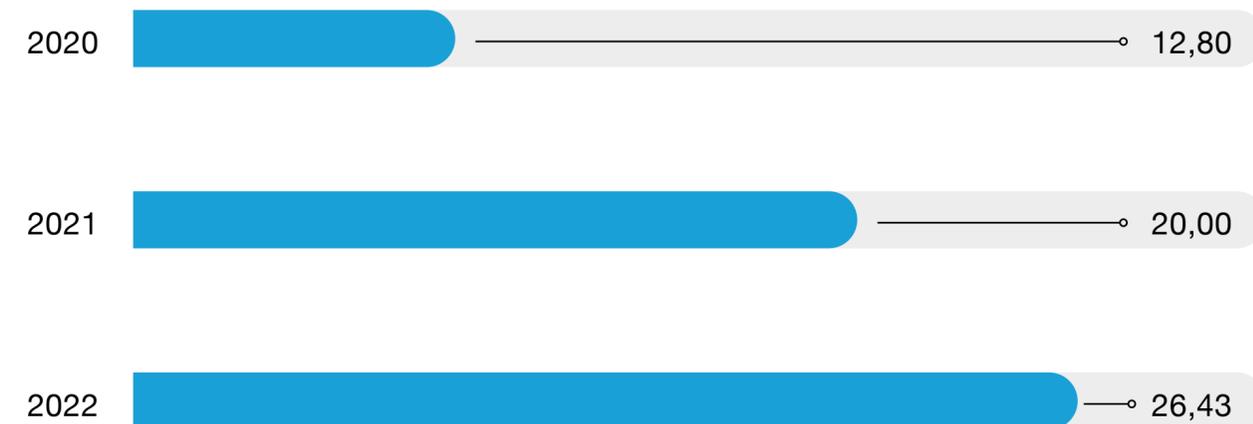


Relatório de
Sustentabilidade (ESG)

programa **cresce**

Busca promover a aprendizagem contínua pela gestão do conhecimento e do desenvolvimento de competências. Compreende ações de capacitação e desenvolvimento de pessoas, estimulando a qualificação constante e contínua a partir de iniciativas presenciais, híbridas e online.

(404-1) HORAS DE TREINAMENTO POR COLABORADOR



Marina Costa e Valderi Oliveira

Principais iniciativas em 2022:

- Escolas de Educação Corporativa: Lidera, ITEC e DNA
- Plataforma de Educação a Distância com 24 cursos
- Iniciativas de Mentoria e Coaching
- Capacitações on-line das Normas Regulamentadoras (NRs)
- *Onboarding* para novas lideranças
- Capacitações on-line, mistas e presenciais
- Gestão da Mudança
- Subsídio Educação
- Iniciativa Ensino de Idiomas para colaboradores dos hotéis

Acreditamos no fortalecimento de um modelo de desenvolvimento que permita a ampliação das oportunidades de desenvolvimento, valorizando a combinação entre diferentes formas de aprender.

A integração entre Andragogia, Aprendizagem Experiencial, Experiência do Usuário, Modelo 70:20:10, Design Estratégico, Neurociência, atrelado a nossa intenção estratégica, inspiram o modelo de educação utilizado. Nossas escolas de Educação Corporativa são divididas em:



Incentivar a liderança em cada um para protagonizar o futuro.

Educação corporativa
programa **cresce**

- Líder de negócios
- Líder de líderes
- Líder de pessoas
- Líder de si



Instigar nosso pensar e fazer como estratégia para abraçar o futuro.

Educação corporativa
programa **cresce**

- Pessoas
- Clientes
- Resultados



Fortalecer nossas raízes e bases técnicas para lado a lado buscar a excelência.

Educação corporativa
programa **cresce**

- Processos
- Normas e certificações
- Inovação e tecnologia

Também realizamos a Jornada do Autodesenvolvimento como incentivo ao protagonismo de carreira, capturando como resultados:



5 módulos realizados

- Enxergar o fim desde o começo
- Pessoas comuns, equipes poderosas
- Afetividade e efetividade
- O valor da diversidade
- Influência sem autoridade



Total de 702 horas de desenvolvimento

- Incidência de 3 turmas por módulo (Manhã, tarde e noite)
- O valor da diversidade
- Influência sem autoridade



353 participações neste ciclo



91% de satisfação no acumulado dos módulos



11 colaboradores premiados



Rihanna Froes

programa **motivã**

Tem como objetivo o fortalecimento do engajamento das pessoas ao nosso propósito. Como? Pela vivência dos valores corporativos e por meio de ações que propiciem um ambiente de trabalho estimulante e motivador. Só assim as pessoas poderão desenvolver seu potencial ao máximo.

(2-25) A principal ferramenta do Programa é a pesquisa com base na metodologia do Great Place to Work®, o GPTW. Em 2022, realizamos o 2º ciclo anual.

As atividades preparatórias à Pesquisa envolveram a realização de uma sequência de encontros presenciais e online para sensibilização de líderes e colaboradores nas modalidades. A ideia é esclarecer o funcionamento da pesquisa e reforçar a importância do engajamento de todos. Também lançamos a campanha #ProtagonistasdoClima, um convite aos colaboradores para que sigamos em busca de evolução constante no clima organizacional.

O resultado da Pesquisa é segmentado por negócio:

Negócio	Resultado
HEI, HDI, JIAH	87%
CCI	75%
Jurerê Beach Village	78%
IL Campanario	76%

Pela primeira vez conquistamos o *ranking* das melhores empresas para trabalhar no RS e alcançamos um excelente resultado já em nosso segundo ciclo de participação na Pesquisa GPTW, resultado do protagonismo dos nossos colaboradores em relação ao clima organizacional.

(2-25) Também realizamos um novo ciclo da Pesquisa de Bem-estar no Trabalho Remoto, exclusivamente aplicada a colaboradores em regime de trabalho remoto ou híbrido, com participação anônima.



Principais benefícios no trabalho remoto

Ausência de deslocamento até o local de trabalho **22%**
 Maior produtividade e menos interrupções **21%**
 Redução de custos pessoais mensais **17%**



Principais desafios no trabalho remoto

Excesso de reuniões on-line **17%**
 Ausência de pausas entre as atividades de trabalho **16%**
 A comunicação com os colegas de trabalho e liderança é mais difícil **12%**



94%

Estão muito satisfeitos ou satisfeitos com o seu modelo de trabalho atual

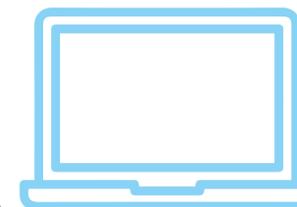
91%

têm todas as ferramentas que precisam para realizar o seu trabalho remotamente



60%

avaliam em boas condições a cadeira ergonômica entregue em 2020



56%

dos colaboradores em home office estão 100% remotos

95%

Possui um espaço dedicado para o trabalho remoto

Qual modelo de trabalho melhor atende as suas necessidades para os próximos anos?

4%

formato 100% presencial

6%

formato híbrido fixo

35%

formato 100% remoto

55%

formato híbrido flexível

Colaboradores na sua maioria estão muito satisfeitos com modelo híbrido, porém demonstram preferência por ir ao escritório conforme necessidade, em datas flexíveis.

Principais comentários:

Possibilidade de flexibilizar dias e **jornada de trabalho**

Oportunidades:

Escritório Habitasul SC solicita sala para **equipe/reuniões** com ventilação e cozinha equipada

Diminuir excesso de reuniões



Natália Dalla

Principais iniciativas:

- Grupo de Clima
- Ações especiais em datas comemorativas
- Gestão de plano de ações de clima
- Família na Empresa
- Reconhecimento por tempo de empresa
- Brinde aos aniversariantes
- Premiação destaque/estrela do mês (hotéis e restaurantes)

Lançamos, ainda, o *Papo com o Sérgio*. Trata-se de um encontro online aberto aos colaboradores com o intuito de discutir temas relativos às iniciativas e ao desempenho dos negócios. Nessas oportunidades, os colaboradores são livres para expressar opiniões e tirar dúvidas com o próprio diretor-presidente.

(401-2) Benefícios

BENEFÍCIOS PARA COLABORADORES EM (R\$ MIL)

	2020	2021	2022
Alimentação	1.585.553,85	2.026.965,17	3.249.081,99
Vale-transporte	244.288,34	301.478,15	414.674,35
Convênio médico	1.420.249,85	1.291.120,14	954.353,12
Seguro de vida	11.384,69	18.063,30	27.093,32
Auxílio home office	77.500,00	134.140,00	234.549,42
Total investido	3.338.976,73	3.771.766,66	4.879.752,20

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

Iniciamos a prática do *Day Off* para colaboradores de todos os negócios. O novo benefício confere uma folga no dia ou no mês de aniversário. Quando a data ocorre em dia de folga formal ou em período de férias, o colaborador pode optar por definir com seu gestor um dia de folga a partir de sua data de retorno ao trabalho.

programa **supera**



Busca estimular o desenvolvimento pessoal e profissional dos colaboradores, oportunizar autoconhecimento, fortalecer a cultura do feedback, despertar a produtividade, identificar talentos e reconhecer desempenhos diferenciados.

O 2º ciclo do Programa contou com a participação de 94% do público interno. Com periodicidade anual, as avaliações são específicas para cada grupo funcional.

O processo de Avaliação de Competências na Habitasul ocorre em duas etapas: avaliação de redes (pares) e avaliação do gestor imediato. Como forma de manutenção e acompanhamento, são realizados ciclos formais semestrais de feedbacks entre líderes e liderados, além da elaboração/manutenção do Plano de Desenvolvimento Individual (PDI).

Principais iniciativas:

- **Atualização do *book* de Competências**
- **Revisão das competências à luz do planejamento estratégico**
- **Fortalecimento da cultura do *feedback* com reunião de consenso**

Programa Supera Resultados

Implementado em 2022 (exceto na gestão hoteleira), busca desafiar os colaboradores estabelecendo metas que estimulem o desenvolvimento com foco na excelência operacional e na criação de valor. Ao longo do ano, as metas são acompanhadas de modo a potencializar a gestão dos resultados e a performance das entregas.

Anualmente, os resultados atingidos são consolidados, determinando a classificação final e a faixa de bonificação – podendo ser:

- **0% do salário se não atingir as metas**
- **25% do salário se ficar na faixa de incentivo**
- **50% do salário se atingir o objetivo das metas**
- **75% do salário se superar as expectativas em relação as metas**

Ao longo de 2022, tivemos 140 metas definidas, 38 superadas e 16 atingidas.



Relatório de
Sustentabilidade (ESG)

programa cuida

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

Abordagem para prevenção ou mitigação de impactos significativos na saúde e segurança do trabalho que estejam diretamente vinculados às nossas operações e seus respectivos perigos e riscos. Consiste num sistema de gestão de

saúde e segurança do trabalho em fase de implementação, visando garantir condições adequadas e seguras para o desempenho das atividades dos colaboradores de todos os nossos negócios.

Quando exigido por normas regulamentadoras, os prestadores de serviço recebem integração específica, participam das atividades de saúde e segurança e são abrangidos pelos registros de ocorrências.

O Programa Cuida é estruturado a partir dos seguintes pilares:

	 Atendimento Legal	 Gestão	 Padronização e Capacitação	 Comunicação, programas e campanhas	 Reconhecimento	 Penalidades
Principais avanços em 2022	<p>Implantação do Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR)</p> <p>Atendimento ao eSocial</p>	<p>Registro, Análise e Investigação de acidentes de trabalho (RAI)</p> <p>Memorial de contratação de prestadores de serviços</p> <p>Elaboração e monitoramento de indicadores</p> <p>Reporte mensal de indicadores à Diretoria</p>	<p>386 horas totais de capacitação em conteúdos dispostos nas NRs 5, 10, 23, 33 e 35</p>	<p>Participação de 22 pessoas no Café com Segurança</p> <p>76 abordagens do Programa e Observação e Prevenção (POP)</p> <p>7 campanhas realizadas, sendo 3 de saúde e 4 de segurança</p>	<p>16 colaboradores reconhecidos na iniciativa Sua atitude merece um BIS</p>	<p>Colaboradores e prestadores de serviço abrangidos pelo Programa Cuida estão sujeitos à aplicação de penalidades nos termos da legislação trabalhista e do contrato de trabalho em caso de descumprimentos das normas de saúde e segurança</p>



Atendimento Legal

(403-1-a.ii, 403-9-c) O Programa está fundamentado pela Portaria nº 3.214/1978 (Normas Regulamentadoras), normas de higiene ocupacional e instruções técnicas. Em 2022, concluímos a primeira etapa do diagnóstico de atendimento e adequação às NRs em todos os negócios. As condições de saúde e segurança do ambiente de trabalho são avaliadas por empresa especializada, resultando em um laudo técnico. Quando necessário, os apontamentos do laudo são desdobrados em planos de ação que passam a compor e a serem monitorados no escopo do Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR), implantado em 2022 como nossa estratégia para a minimização de riscos. Também avançamos no atendimento ao eSocial, verificando pontos de melhoria para aprimoramento do reporte.

(403-3-a) Uma empresa especializada responde pela elaboração de nosso Programa de Controle Médico e Saúde Ocupacional (PCMSO). Com ele, avaliamos os riscos de exposição dos trabalhadores, determinando formas de prevenção às doenças ocupacionais. O controle é feito mensalmente e os exames, realizados em clínicas conveniadas que emitem o Atestado de Saúde Ocupacional (ASO) – documento que assegura a aptidão do colaborador ao trabalho.

(403-3-1) Os prontuários médicos dos colaboradores são arquivados nas clínicas conveniadas sob a responsabilidade do médico coordenador do PCMSO. Já o prontuário com informações gerais dos colaboradores (incluindo o ASO atualizado) fica com a área de Gestão de Pessoas, sujeito às orientações para proteção de dados da Habitasul.

O PCMSO e o ASO também são documentos exigidos aos prestadores de serviço.



Jaqueline da Silva



Gestão

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

A gestão do Programa Cuida é de responsabilidade do nosso time interno, que se mantém em constante capacitação pelo Serviço Especializado em Engenharia de Segurança e em Medicina do Trabalho (NR4 - SESMT), composto por uma técnica de segurança, um supervisor, um coordenador e um gerente, com reporte à Diretoria de Pessoas, Estratégia e Gestão. A estruturação do Programa e as atividades relativas à sua manutenção e eficácia são de responsabilidade dessa equipe. Entre suas atividades, estão a orientação para a emissão de relatórios técnicos de melhorias internas, de acordo com as inspeções realizadas nos locais de trabalho.

Um plano de trabalho com 70 ações vem sendo acompanhado pelo gestor da área. Sua implantação tem impacto direto na remuneração variável da equipe.

Indicadores estratégicos são analisados pelo time interno e reportados mensalmente à Diretoria Executiva. A análise crítica dos resultados apurados contribui para a evolução da implementação do Programa e, quando necessário, a realização de medidas corretivas.

(403-2-d, 403-9-c, 403-9-d) Destacamos a implementação da prática de Registro, Análise e Investigação de acidentes de trabalho (RAI). Assim, identificamos as causas fundamentais das ocorrências e determinamos planos de ação que mitiguem eventos similares. Em 2022, realizamos 13 RAIs.

(403-4) À medida que implantamos o Programa Cuida e suas iniciativas, os colaboradores são comunicados e engajados, podendo contribuir com sugestões de aprimoramento. Implantamos o Memorial de Contratação de Prestadores de Serviços com um checklist. Nele, constam os documentos que devem ser

verificados antes de iniciar uma prestação de serviço em nossas dependências.

(403-2-b, 403-2-c, 403-4-b, 403-9-c) Nossas integrações e treinamentos periódicos de NRs abordam as condições adequadas para a realização dos trabalhos. Nesse sentido, a Comissão Interna de Prevenção a Acidentes de Trabalho (CIPA) é um importante componente para a estrutura de saúde e segurança ocupacional, com responsabilidade e composição adequados aos dispositivos legais e comprometida em realizar reuniões mensais. Os integrantes representam os colaboradores de áreas corporativas e de todos os nossos negócios. Eles têm autonomia para, a qualquer momento, emitir e endereçar relatórios e/ou interromper as operações em casos de apuração de condições ou comportamentos inseguros. A proteção contra represálias de qualquer natureza é garantida nos termos do nosso Código de Conduta Ética.

Em 2022, participamos de um ciclo de auditoria de saúde e segurança ocupacional no escopo da gestão hoteleira e do Jurerê Open. As oportunidades de melhoria serão avaliadas e tratadas a partir de 2023.

(403-9-b) Indicadores de segurança ocupacional

2022

(403-9-a-ii) Número e índice de acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	Nº: 13 índice: 217,73
(403-9-a-iii) Número e índice de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória	Nº: 13 índice: 217,73
(403-9-a-iv) Principais tipos de acidente de trabalho	Membros inferiores em decorrência de torção.
(403-9-a-v) Número de horas trabalhadas	982.854 horas
Taxa de gravidade de acidentes de trabalho com afastamento	217,73
Taxa de frequência de acidentes de trabalho com afastamento	13,23
Número de dias perdidos por acidentes com afastamento	214
Número de atestados médicos recebidos	683

(403-9-a, 403-9-b) Indicadores de saúde ocupacional

2022

Dias perdidos por atestados médicos	3.326
Colaboradores afastados por acidente de trabalho	20
Colaboradores afastados por doença ocupacional	0
Afastados por auxílio-doença	121



Comissão Interna de Prevenção a Acidentes de Trabalho (CIPA) é um importante componente para a estrutura de saúde e segurança ocupacional, com responsabilidade e composição adequados aos dispositivos legais e compromissada em realizar reuniões mensais.

Notas:

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



Padronização e Capacitação

(403-5)

As necessidades de capacitação são identificadas de acordo com as atividades de exposição a riscos. O conteúdo deve respeitar as orientações técnicas dispostas pelas normas regulamentadoras aplicáveis e sua aplicação é realizada gratuitamente e em horário de trabalho – respeitando a descrição de cada cargo sob a orientação de profissional externo habilitado. A periodicidade é definida de acordo com o que cada NR dispõe, variando de um a dois anos ou sempre que ocorrer mudança de procedimento operacional ou transferência do colaborador entre os negócios da Companhia. Avaliações de reação são aplicadas ao final de cada capacitação.

Capacitações em Normas Regulamentadoras (NR)

Total de horas de capacitação

NR5 - Comissão Interna de Prevenção de Acidentes	12
NR10 - Segurança em instalações e serviços em eletricidade	20
NR23 - Proteção contra incêndios	48
NR33 - Segurança e saúde nos trabalhos em espaços confinados	192
NR35 - Trabalho em altura	240
Total de horas de capacitação	512

**Comunicação,
programas
e campanhas**

(403-5) Conteúdos sobre saúde e segurança ocupacional são abordados em diferentes momentos. Entre esses conteúdos, estão a integração de colaboradores e prestadores de serviços, exames periódicos, disseminação de campanhas preventivas, reuniões temáticas, Semanas Internas de Prevenção de Acidentes de Trabalho (SIPATs) e registros de relatórios de acompanhamento, disponibilizando informações essenciais a todos os colaboradores.

Em 2022, instituímos o Programa de Observação e Prevenção (POP). Seu foco é a prevenção de acidentes de trabalho a partir de abordagens e diálogos comportamentais. As equipes de saúde e segurança são

capacitadas para oferecerem orientações de maneira humanizada e efetiva. No total, realizamos 76 abordagens em todos os negócios.

O Café com Segurança foi uma iniciativa que também aproximou líderes e suas equipes do nosso time de SESMT na discussão de tópicos relativos à saúde e segurança, com a participação de 22 pessoas ao longo do ano.

Ainda no decorrer de 2022, realizamos sete campanhas com foco em saúde e segurança, além de reforços às campanhas preventivas do Governo Federal e da Vigilância Sanitária em relação à covid-19.

**Reconhecimento**

Acreditamos que reconhecer práticas comprometidas com um ambiente seguro para o trabalho é uma forma de engajar os colaboradores. Por isso, implementamos a prática *Sua atitude merece um Bis*, que oferece uma premiação simbólica aos colaboradores que se destacam nesse compromisso. Ao longo de 2022, reconhecemos 16 colaboradores.

**Penalidades**

Colaboradores e prestadores de serviço abrangidos pelo Programa Cuida estão sujeitos a aplicação de penalidades nos termos da legislação trabalhista e do contrato de trabalho em caso de descumprimentos das normas de saúde e segurança.



Compromissos 2023:

(403-6-b) Avançar na implementação integral do Programa Cuida, incluindo as seguintes práticas:

- Circuito Saúde
- Grupo de Trabalho de Ergonomia
- Gestão Top
- Saúde Mental
- À espera: Programa de orientação para gestantes

Nossa Cultura, Nossa Força

A cada conquista, damos um novo passo em direção à valorização das diferenças, das virtudes e da força de cada um. Em 2022, estabelecemos os Núcleos de Gestão. O objetivo é intensificar um ambiente de protagonismo, inovação e autonomia para que os colaboradores possam criar, propor e participar das soluções de desafios estratégicos da Habitasul, quebrando silos e reduzindo o impacto das hierarquias tradicionais. A iniciativa visa:

- Promover a transversalidade temática
- Evoluir na gestão participativa
- Desenvolver e oportunizar colaboradores de todos os níveis hierárquicos
- Facilitar a priorização estratégica
- Fomentar o protagonismo dos times
- Equilibrar as demandas entre níveis de liderança e equipes funcionais

Os núcleos mobilizam cerca de 35 pessoas e são prioritariamente formados por colaboradores que não exercem função de liderança e líderes até a posição de coordenação na Companhia, reportando-se à Diretoria Executiva. Cada núcleo conta com um líder, um secretário, um representante técnico e membros, admitindo a criação de grupos de trabalho quando necessário, para apoiar projetos, planos, práticas e ações.

Com temáticas estratégicas, os núcleos estão assim organizados e direcionados pelos seguintes objetivos:

NÚCLEO	OBJETIVO
PESSOAS	Promover o ambiente favorável ao protagonismo para desenvolver times de alta performance.
SUSTENTABILIDADE	Cultivar e promover a sustentabilidade em todas as unidades de negócio.
DIVERSIDADE	Cultivar a diversidade e promover a inclusão.
INOVAÇÃO	Fortalecer a cultura da inovação e expandir o ecossistema.
CLIENTES	Desenvolver marcas fortes e com significado para os empreendimentos e focar a marca Habitasul nas relações institucionais.



(2-7)

Informações demográficas do quadro funcional

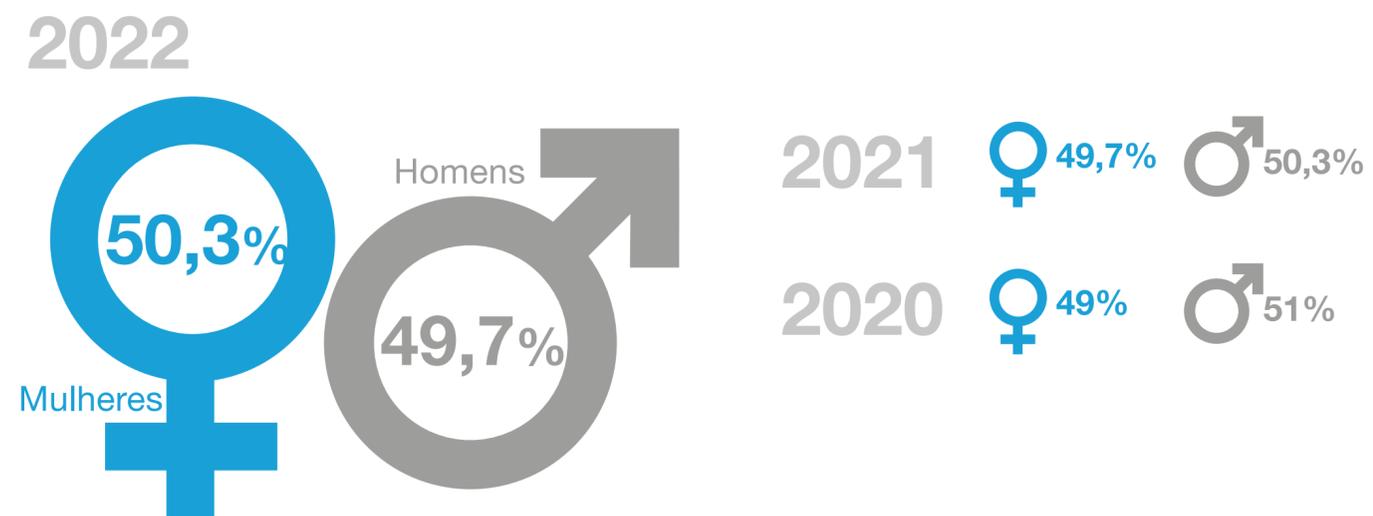
As informações apresentadas foram extraídas do sistema ERP com data-base no dia 31/12/2022 considerando colaboradores negócios imobiliários e de prestação de serviços.

TOTAL DE COLABORADORES



Nota: **(2-6-d)** a ampliação de 14,51% do quadro funcional registrada no período foi influenciada pelo início das operações próprias no setor de alimentação e bebidas do Jurerê Beach Village (Restaurante Fajã), no Jurerê Beach Village. Do quadro total, 4,7% são estrangeiros/refugiados.

PORCENTAGEM COLABORADORES ATIVOS POR GÊNERO



PORCENTAGEM COLABORADORES ATIVOS POR COR

	2020	2021	2022
Branca	n/d	n/d	70,8%
Parda e Preta	n/d	n/d	29,2%

Nota: não houve registro de colaboradores indígenas, amarelos ou que recusaram a autodeclaração em 2022.

AUTODECLARAÇÃO DE ORIENTAÇÃO SEXUAL DOS RESPONDENTES DA PESQUISA DE CLIMA GPTW® 2022

	2022
Assexual	1,3%
Bissexual	3,2%
Heterossexual	81,6%
Homossexual	5,2%
Outra	1,0%
Preferiu não responder	4,8%
Não Identificado	2,9%

(2-30) PORCENTAGEM COLABORADORES ABRANGIDOS POR ACORDOS DE NEGOCIAÇÃO COLETIVA

2020	2021	2022
97%	97%	97%

COLABORADORES POR CATEGORIA FUNCIONAL



10,7%

Liderança (diretoria, gerência e coordenação)



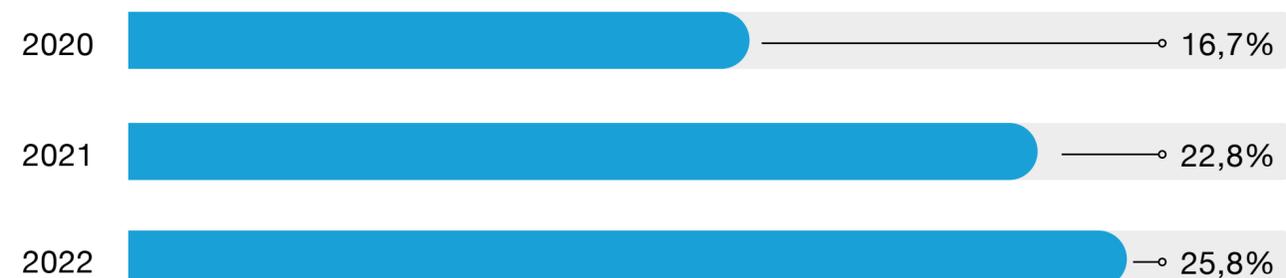
89,3%

Liderados (demais colaboradores)

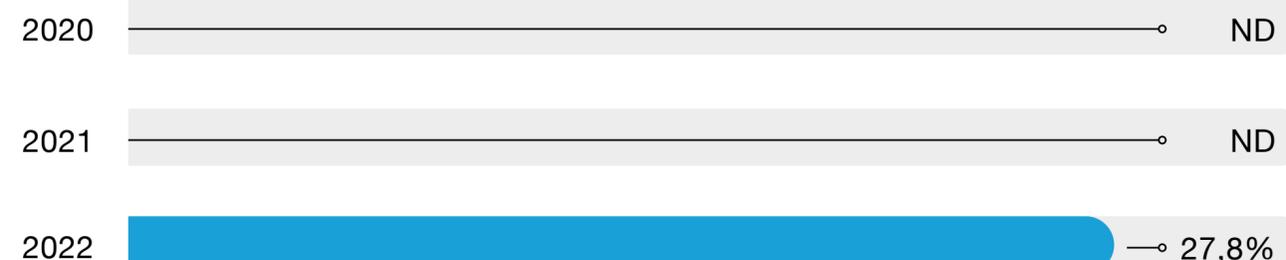
Nota: o reporte desta informação iniciou a partir deste ciclo de relato.

Outros indicadores

ROTATIVIDADE



ABSENTEÍSMO



(2-4) Nota: a partir deste ciclo de relato, passamos a adotar nova forma de cálculo de absenteísmo.

Relacionamentos

Acreditamos que uma empresa que gera valor é aquela que, além de trazer resultados para os clientes, é capaz de contribuir de maneira relevante para o mundo. Ela gera impacto positivo na vida das pessoas e leva prosperidade para as comunidades. Na prática, se traduz como um agente de mudança capaz de transformar relacionamentos em relações prósperas.

Estamos abertos ao diálogo e à construção de relacionamentos éticos, sólidos e relevantes para as comunidades nas quais estamos inseridos. Essa é uma premissa fundamental para os nossos negócios. Temos participado de diversas iniciativas com empresas, associações, comunidades e o poder público, sempre a fim de contribuir positivamente para o desenvolvimento das localidades onde estamos inseridos.

(2-26) Manifestações da comunidade local podem ser enviadas a qualquer momento por meio de nosso site (ferramenta **Fale Conosco**), grupos de WhatsApp e contato com lideranças locais. Os manifestos são recebidos, filtrados e endereçados à área responsável pela sua tratativa e retorno.

(2-28) PARTICIPAÇÃO EM MOVIMENTOS COMUNITÁRIOS E DE CLASSE

Santa Catarina	Relacionamento
Associação Brasileira de Shopping Centers (Abrasce)	Associado
Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura (ASBEA)	Associado
Associação Comercial e Empresarial de Florianópolis (ACIF)	Associado
Associação dos Dirigentes de Vendas e Marketing do Brasil (ADVBS/SC)	Associado
Associação para o Desenvolvimento Imobiliário e Turístico do Brasil (ADIT/SC)	Associado
Capitalismo Consciente	Membro do Conselho
Conselho Comunitário de Segurança (Conseg)	Participante
Conselho de Desenvolvimento do Norte da Ilha (Codeni)	Participante
Conselho Municipal de Habitação	Suplente
Conselho Municipal de Saúde	Conselheira
Conselho Municipal Local de Saúde – Jurerê	Conselheira
Floripa Sustentável	Associado
FloripAmanhã	Associado
Junior Achievement de Santa Catarina	Vice-presidente do Conselho
Movimento Nacional ODS SC	Signatário
Sindicato de Hotéis Bares e Similares (ABIHRBS)	Associado
Sinduscon	Associado
Rio Grande do Sul	
Associação de Empresários do Bairro Humaitá	Associado
Associação para o Desenvolvimento Imobiliário e Turístico do Brasil (ADIT/RS)	Associado
Conselho do Meio Ambiente Cachoeirinha	Membro do Conselho
Movimento Nacional ODS RS	Membro do Conselho
Sinduscon	Associado
Somos Cidade	Associado

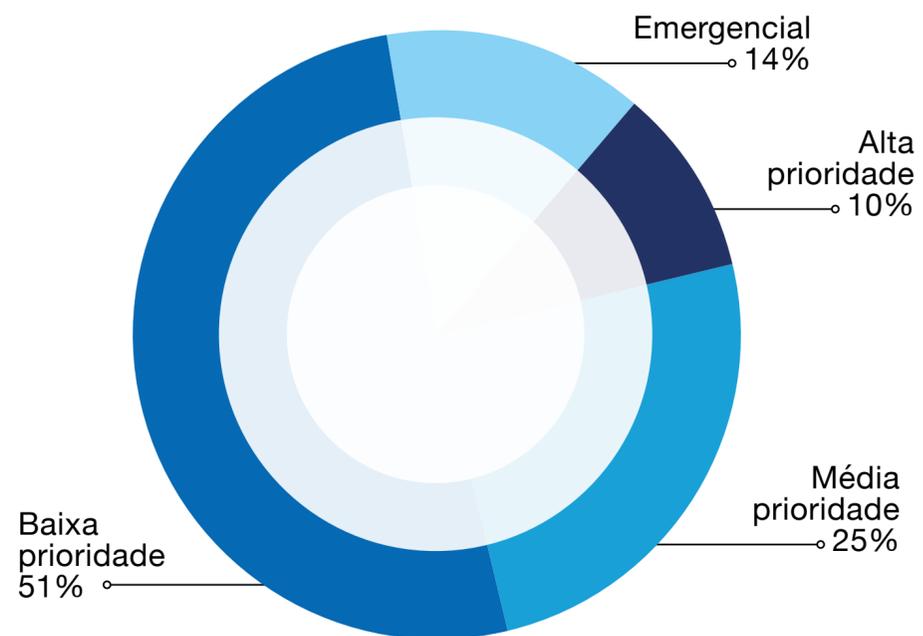
Plano Diretor de Arborização Urbana

Realizamos um inventário florestal em toda Jurerê in_. O objetivo é identificar a presença de árvores de espécies nativas e exóticas, sua saúde e planos de adequação às diretrizes ambientais vigentes alinhados às diretrizes da Fundação Municipal do Meio Ambiente de Florianópolis (FLORAM).

O próximo passo desse trabalho é entregar o resultado para a Prefeitura de Florianópolis, a fim de que conduzam a substituição das árvores em estado emergencial e de alta prioridade, e tomem providências em relação à continuidade do projeto com apoio de outros parceiros.



CRITICIDADE DAS ÁRVORES A SEREM SUBSTITUÍDAS



Programa Transforma

(413-1) Desde 2020, mantemos o Programa Transforma. Com cinco iniciativas, ele oferece muito mais que conhecimento ou suporte estratégico: trata-se de um cultivo a oportunidades que partem de dentro para fora da Empresa, levando prosperidade para as comunidades do entorno, gerando valor e transformando vidas.

programa **transforma**



Educação que **transforma a relação com o meio ambiente**



Doações pontuais que **transformam o hoje**



Incentivo à cidadania para **transformar o amanhã**



Relações que **transformam realidades**



Iniciativas que transformam a **cadeia de valor**

Ao longo de 2022, destacaram-se as seguintes iniciativas:



Educação ambiental
plantio de mudas nativas e ações de informação e educação ambiental alusivas à celebração de datas ambientais.



Investimentos socioculturais
R\$ 171 mil aportados em projetos culturais por meio de lei de incentivo fiscal, além da doação de produtos de limpeza, campanhas de arrecadação de roupas e alimentos e apoio à revitalização do pátio de Ratoles.



Voluntariado
criação de horta sensorial, palestras e teatro com foco em educação ambiental e doação de mobiliários e equipamentos.

Programa Jurerê Internacional Qualidade Sustentável (JIQS)

Continuamos a pensar, inovar e desenvolver Jurerê Internacional como um ecossistema conectado, onde a harmonia é promovida através de várias possibilidades de contato entre as pessoas. Estamos progredindo na compreensão das necessidades dos moradores, utilizando pesquisas de satisfação do JIQS, cuidando dos espaços públicos, garantindo o bem-estar e mantendo uma relação positiva com o poder público.

No Amoraeville, por exemplo, onde nasceu o programa JIQS, a vida acontece de forma harmônica e integrada. Oito lagos artificiais marcam a transição do espaço natural para o urbano, contribuindo para a sensação térmica e a umidade do ar. Os lagos possuem fontes de água compartilhadas por pequenos animais e carpas.

Os clientes JIQS contam com um sistema de vigilância 24h e um aplicativo por meio do qual podem abrir ocorrências geolocalizadas para a tratativa de questões como iluminação pública, segurança e a zeladoria urbana.

Com o envolvimento dos moradores, o JIQS segue desenvolvendo várias ações em prol das áreas comuns de Jurerê Internacional. Os espaços naturais tornaram-se mais bonitos, acolhedores e sempre inspiram a aproximação e a conexão entre as pessoas.

JIQS EM NÚMEROS:

446

usuários do *app*
relatando as
ocorrências das
áreas públicas

50 mil

50 mil placas de veículos
em câmeras OCR
capturadas por semana

30 mil m²
de limpeza em lâmina d'água

13 mil m²
de manutenção em canteiros

68.411,55 m²
JIQS por meio do Termo de Adoção

121

câmeras integradas
na plataforma de
videomonitoramento
do bairro

880

atendimentos
por mês

(2-25)

Pesquisa de satisfação de clientes JIQS

Realizada em 2022 utilizando a metodologia Net Promoter Score (NPS), **a Pesquisa apontou de 94% de satisfação dos clientes JIQS.**

O índice está quatro pontos percentuais acima do resultado apurado em 2021.

O índice de respondentes foi elevado em 40% em comparação ao ciclo anterior.

O resultado indica que os serviços prestados estão em nível de excelência e que os usuários são promotores do Programa e o indicariam a seus vizinhos. Seu desdobramento do resultado é feito por meio de planos de ação, cujos principais resultados são:

Dimensão	Avanços 2022
Zeladoria urbana	<p>Evoluímos em estrutura de equipes para a execução de serviços de roçada e pequenas manutenções com cronograma fixo.</p> <p>Nosso parceiro (Urbanii), assumiu a zeladoria das áreas mantidas pelo Programa, principalmente no Amoraeville.</p>
Segurança colaborativa	<ul style="list-style-type: none">• Renovação do Termo de Parceria com a Secretaria de Segurança Pública;• 8 totens disponibilizados pelas ruas de Jurerê• Nova câmera OCR na SC 402• Mudança das instalações da central de monitoramento das câmeras que fazem parte do Programa para o novo Batalhão da Polícia Militar• Aproximação dos moradores com o Comandante da Polícia Militar, em visita especial ao novo prédio do Batalhão• Definição de treinamentos com o tático• Disponibilidade de mais serviços de segurança no aplicativo
Atendimento	<p>O aplicativo tem sido um dos principais canais de comunicação e participação comunitária, com funcionalidades que facilitam o atendimento das demandas do bairro. Mais do que segurança e zeladoria, o <i>app</i> ainda conta com uma lista de prestadores de serviços cadastrados, a exemplo de eletricitistas e piscineiros credenciados pelo Programa.</p>
Relacionamento com o poder público	<p>Mantemos os canais de conversa abertos e contamos com a presença do poder público no bairro. O foco em 2022 esteve nos terrenos baldios: denunciámos 33 terrenos no Amoraeville, destes, 20 realizaram a limpeza. Trata-se, também, de uma campanha de toda a cidade contra focos de dengue e outras doenças.</p> <p>Queremos nos aproximar ainda mais com o poder público, e vamos propor uma agenda para levar às secretarias o conhecimento do Programa.</p>
Comunicação	<p>Além do engajamento orgânico em rede social, mantemos ativos os grupos de WhatsApp com moradores. Também nos dedicamos à comunicação privada, direta e de pronto-atendimento às necessidades individuais pontuais.</p>
Fiscalização de obras	<p>Mantemos o apoio entre equipes internas para as fiscalizações de novas obras.</p>

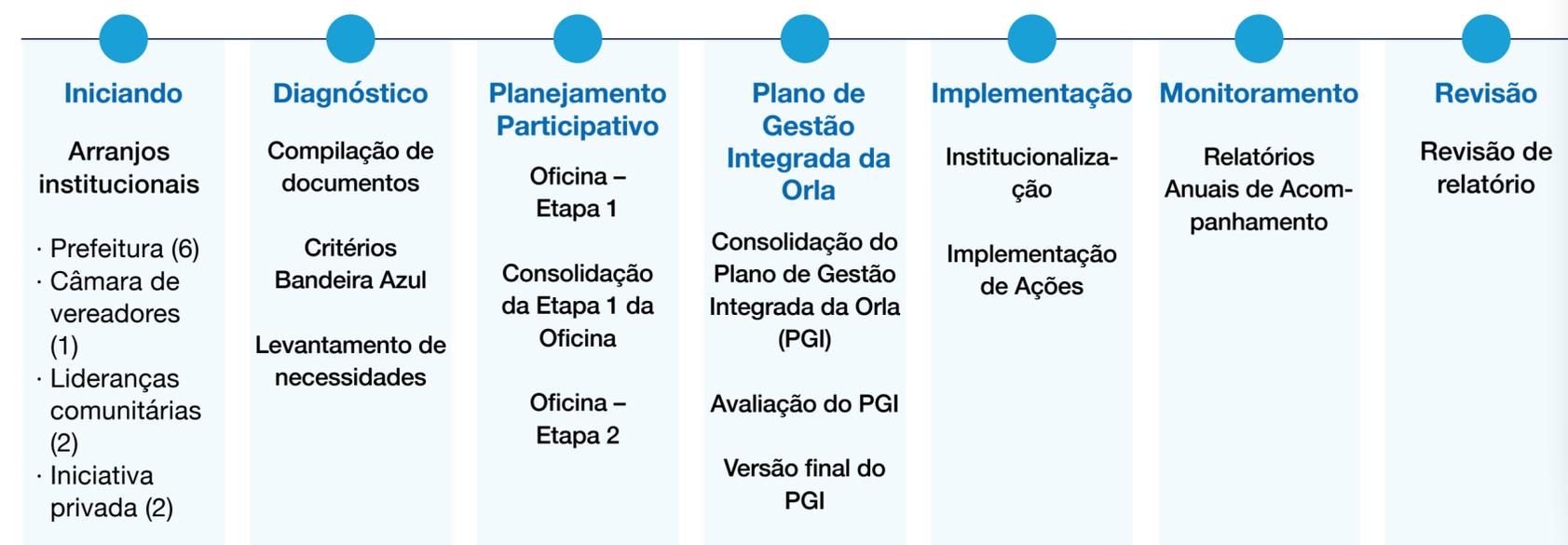
Gestão da orla

A orla de Jurerê Internacional é um espaço comum, de uso público e usufruto de moradores, turistas e visitantes. Em 2022, nos reaproximamos da Prefeitura Municipal de Florianópolis e da Coordenação do programa responsável pela Bandeira Azul, certificação que avalia critérios como educação e informação ambiental, qualidade da água, gestão ambiental e segurança.

Fases para a certificação:



Também oferecemos apoio técnico e estratégico ao comitê que reúne representantes da iniciativa pública e privada para as tratativas relacionadas à nossa jornada em busca da certificação.



Oficinas conduzidas pela equipe de Melhoria Contínua da Habitasul resultando em:

- Planos de ação
- Criação de indicadores
- Acompanhamento de resultados

PRIORIZAÇÃO

1. Comércio de ambulantes
2. Comércio estabelecido
3. Ocupação e usos da areia
4. Zona azul
5. Engajamento dos moradores
6. Alargamento da Praia de Jurerê
7. Segurança na praia
8. Resíduos Sólidos na praia
9. Iluminação da praia
10. Sinalização de trânsito

Realizamos duas oficinas para identificação de problemas na praia e o mapeamento de ações para mitigá-los.

Conseguimos avançar, ainda, na adequação de práticas aos critérios da certificação para a temporada 2022/2023. Como destaque, a questão da balneabilidade exigida pela norma internacional – que é ainda mais restritiva do que os dispositivos brasileiros no que diz respeito aos parâmetros de qualidade da água. Para atendimento desse critério, contratamos, em outubro de 2022, um laboratório isento para a realização de análises periódicas, conforme dispõe a Bandeira Azul. Estamos cientes de que é possível avançar ainda mais em tópicos como segurança e educação ambiental.

A grande presença de serviços irregulares de praia é, hoje, um dos principais desafios. Por vezes, foram registrados, também, o uso indevido da vegetação costeira para depósito de mercadorias e descarte indevido de resíduos. Isso motivou uma mobilização coletiva com associações de moradores, lojistas e movimentos comunitários, pela cobrança de maior rigor e frequência de fiscalização na orla por parte do poder público. A partir dessa mobilização, foi instituído o Comitê Gestor de Governança das

Praias de Jurerê, Jurerê Internacional e Praia do Forte, apresentando como principais resultados:

- Campanha de conscientização sobre uso legal da praia por ambulantes e banhistas.
- Implantação de barreiras físicas nas passarelas que dão acesso à praia para evitar o depósito indevido de materiais na vegetação.
- Orientações ao comércio local sobre a irregularidade na cobrança de couvert obrigatório.
- Aumento da frequência de fiscalização na praia pela Guarda Municipal.

O alargamento da praia é um projeto da Prefeitura Municipal de Florianópolis para o ano de 2023. Implicará no olhar atento do Comitê Gestor para que sejam mantidas as diretrizes de qualificação do espaço público.

Reconhecemos a relevância da macrodrenagem para o desenvolvimento urbano e a necessidade de haver pontos de escoamento para águas superficiais que sejam direcionadas para tratamento antes do escoamento para canais ou para o mar. O assunto é objeto de estudo de um projeto técnico que doaremos à Prefeitura ainda em 2023.

desempenho econômico



Desempenho econômico-financeiro dos negócios em 2022

O Resultado Líquido foi de R\$ 60.684 mil, frente ao Resultado Líquido de R\$ 189.904 mil no ano de 2021. A variação é impactada sobretudo pelo reconhecimento, em 2021, de desconto referente à quitação integral de obrigação da controlada Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A. com a EMGEA – Empresa Gestora de Ativos em montante de R\$ 150.736 mil.

Principais Indicadores

Dados consolidados (em R\$ mil)	2022	2021	2022x2021
1. Receitas			
Receita Operacional Líquida	169.650	266.952	-36,45%
Negócios Imobiliários	47.794	173.445	-72,44%
Prestação de Serviços	9.744	5.456	78,59%
Participação em Outros Negócios	112.112	88.051	27,33%
2. Resultados			
Resultado Operacional antes dos tributos	62.140	161.516	-61,53%
Negócios Imobiliários	(67.564)	95.143	-171,01%
Prestação de Serviços	(2.024)	(21.678)	90,66%
Participação em Outros Negócios	131.728	88.051	49,60%
IR e CSLL	(1.456)	13.667	-110,65%
Negócios Imobiliários	(629)	10.439	-106,03%
Prestação de Serviços	(827)	3.228	-125,62%
Resultado Líquido das Operações Continuadas	60.684	175.183	-65,36%
Negócios Imobiliários	(68.193)	105.582	-164,59%
Prestação de Serviços	(2.851)	(18.450)	84,55%
Participação em Outros Negócios	131.728	88.051	49,60%
Resultado Líquido das Operações Descontinuadas	-	14.721	-100,00%
Prestação de Serviços	-	14.721	-100,00%
Resultado Líquido	60.684	189.904	-68,04%

Negócios imobiliários

Receita Operacional Líquida

A Receita Operacional Líquida neste segmento apresentou redução de 72,44% na comparação com o ano anterior. Quanto à comercialização de imóveis, houve redução de 79,27% comparada com 2021, verificada principalmente em decorrência da venda de o terreno no exercício de 2021.

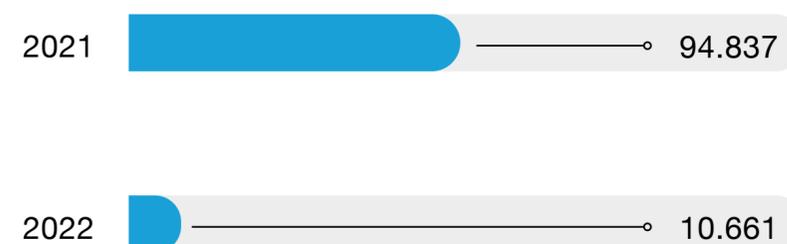
RECEITA LÍQUIDA (R\$)



Custos

Os Custos dos Bens e Serviços Vendidos totalizaram R\$ 10.661 mil, ante R\$ 94.837 mil em 2021, representando uma redução de 88,76%, justificada principalmente pelo custo das vendas do terreno da Jurerê Empreendimentos Imobiliários e Serviços (JEIS) realizado em 2021.

CUSTOS (R\$)

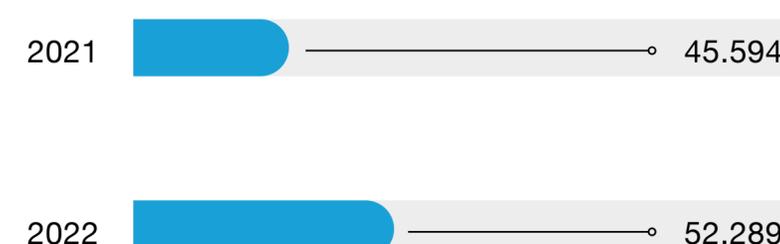


Despesas administrativas

As Despesas Administrativas apresentaram aumento de 14,68% em comparação com 2021. Ambos os anos apresentaram impacto de contingências e condenações provisionadas pela Companhia, sendo elas: cíveis, trabalhistas e tributárias.

Em 2022, foram reconhecidas contingências tributárias relacionadas a IPTU, contingências cíveis, contingências trabalhistas e atualização de contingências relativas a CEF, que somam ao todo R\$ 8.168 mil.

DESPESAS ADMINISTRATIVAS (R\$)



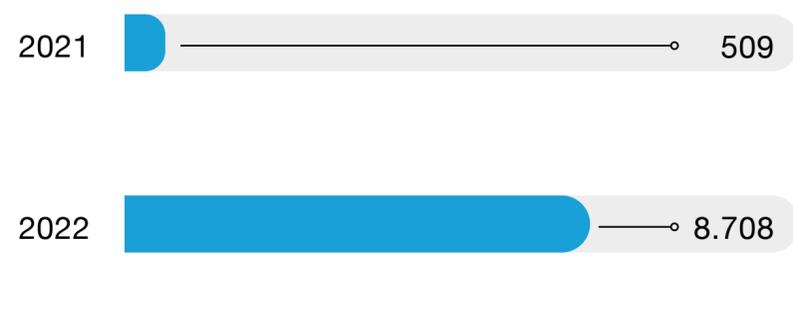


Excluindo o efeito das contingências e condenações, as despesas administrativas do ano de 2022 seriam R\$ 44.121 mil ante a R\$ 26.493 mil no ano de 2021, representando um aumento de 66,54%, principalmente devido a serviços profissionais e contratados de consultoria, segurança e honorários advocatícios sobre êxito e sucumbência de processos cíveis, trabalhistas e tributários.

Investimentos

Os investimentos em obras e empreendimentos realizados em 2022 referem-se, principalmente, à aplicação nos imóveis na quadra 5 e na nova operação gastronômica no Jurerê Beach Village, em Florianópolis (SC), apresentando aumento de 1.610,81% comparado com o ano de 2021.

INVESTIMENTOS (R\$)

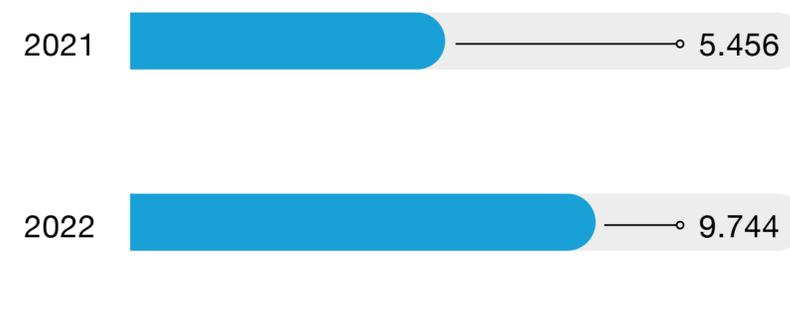


Prestação de Serviços

Receita Operacional Líquida

A Receita Operacional Líquida deste segmento apresentou aumento de 78,59% comparado com 2021, impactado pela performance positiva do empreendimento Vale da Ferradura e da administração hoteleira.

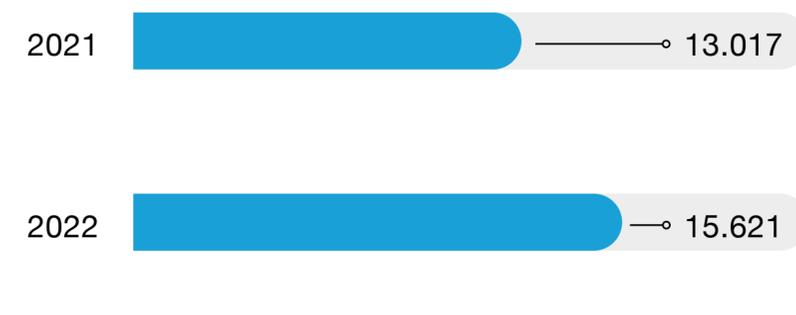
RECEITA LÍQUIDA (R\$)



Despesas administrativas

As Despesas Administrativas apresentaram aumento de 20% comparado com 2021, principalmente devido às despesas com a reestruturação das equipes e serviços de assessoria administrativa decorrente do novo modelo de governança.

DESPESAS ADMINISTRATIVAS (R\$)



Participação em outros negócios

Participamos de forma minoritária em outros negócios e reconhecemos o resultado destas participações como equivalência patrimonial. Em 2022, diretamente ou por nossas controladas, detínhamos participação na Irani Papel e Embalagem (17,35%) e Irani Participações S.A. (34,45%).

A participação em outros negócios apresentou aumento de 27,33% comparado com 2021, ocorrido em relação à melhor performance dos negócios em que participamos.

PARTICIPAÇÃO EM OUTROS NEGÓCIOS (R\$ MIL)



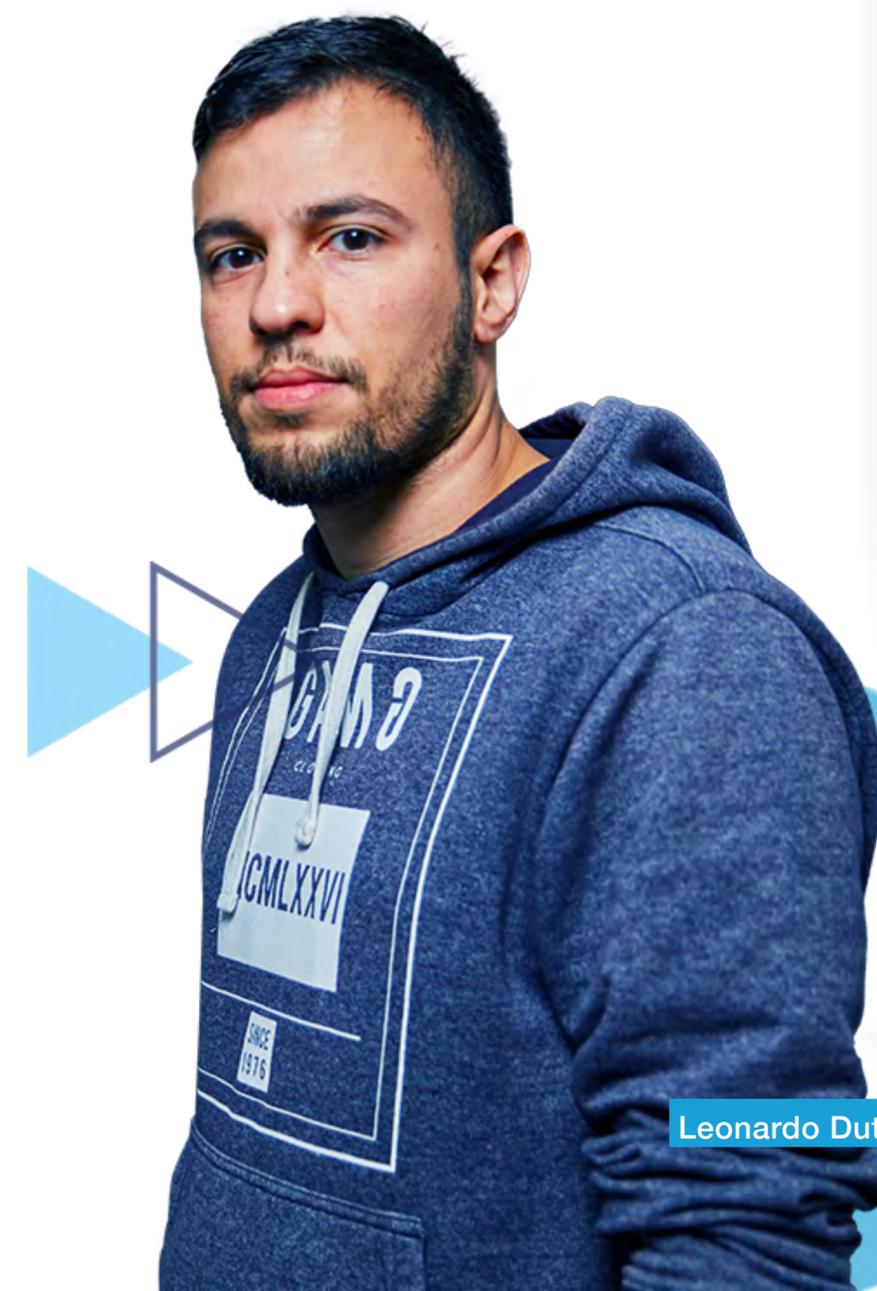
Endividamento bancário consolidado

Conforme demonstrado no quadro a seguir, o endividamento bancário líquido consolidado apresentou aumento de 22,25% comparado com 2021. Isso se deve, principalmente, à redução do caixa, pelo pagamento dos juros da operação com o banco BTG Pactual S.A.

Endividamento	2022	2021	2022x2021
Curto prazo	123.509	46.324	166,62%
Longo prazo	101.464	173.487	-41,51%
Total Bruto	224.973	219.811	2,35%
Caixa e equivalência de caixa	24.547	55.865	-56,06%
Total Líquido	200.426	163.946	22,25%

Balanco Patrimonial (em milhares de R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
ATIVO				
Circulante	14.089	15.510	115.669	147.050
Não circulante	654.146	628.431	1.221.407	1.175.344
TOTAL DO ATIVO	668.235	643.941	1.337.076	1.322.394
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Circulante	182.795	128.494	206.984	139.318
Não circulante	2.987	60.701	647.455	728.127
Patrimônio líquido	482.453	454.746	482.637	454.949
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	668.235	643.941	1.337.076	1.322.394



Leonardo Dutra



(201-1) DRE - DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO (EM MILHARES DE REAIS, EXCETO O RESULTADO POR AÇÃO)

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Receita Líquida das Vendas e Resultado de Participações	62.896	207.360	169.650	266.952
Custo das Vendas e Serviços	-	-	(10.833)	(94.837)
Resultado Bruto	62.896	207.360	158.817	172.115
(Despesas) Receitas Operacionais	6.669	(5.386)	(83.764)	(157.243)
Resultado Operacional Antes do Resultado Financeiro	69.565	201.974	75.053	14.872
Resultado Operacional Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	60.650	189.800	62.140	161.516
Líquido do Exercício	60.703	189.801	60.684	189.904
Resultado Abrangente Total	55.420	189.231	55.401	189.334



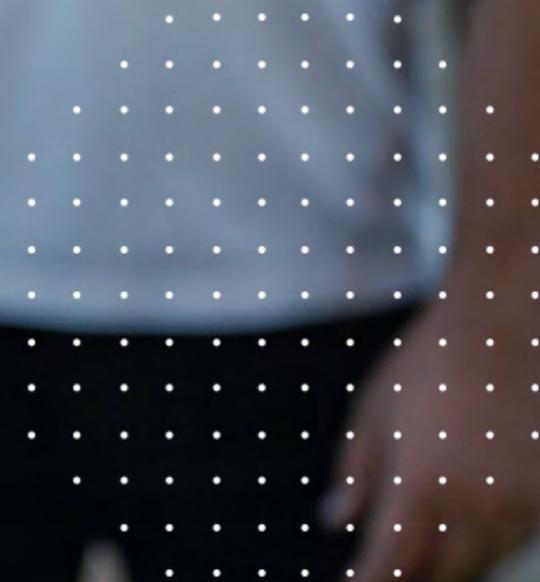
Relatório de
Sustentabilidade (ESG)

**(201-1) DVA - DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO DOS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO (EM MILHARES DE REAIS)**

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
1. RECEITAS	30.342	117	94.788	150.042
2. INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	(21.825)	(3.551)	(93.306)	(150.729)
3. VALOR ADICIONADO BRUTO (1-2)	8.517	(3.434)	1.482	(687)
4. DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	-9	-12	(1.395)	(946)
5. VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE (3-4)	8.508	(3.446)	87	(1.633)
6. VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	66.084	208.603	155.901	314.353
7. VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR (5+6)	74.592	205.157	155.988	312.720
8. DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	74.592	205.157	155.988	312.720
8.1) Pessoal	1.531	1.593	18.895	13.768
8.2) Impostos, taxas e contribuições	254	346	18.875	44.111
8.3) Remuneração de capital de terceiros	12.104	13.417	57.534	64.937
8.4) Remuneração de capitais próprios	60.703	189.801	60.684	189.904



sobre o relatório



Sobre o relatório

(2-3-a, 2-3-b, 2-3-c) Inspirados nas normas da *Global Reporting Initiative*, este é o nosso 3º ciclo anual de relato, publicado em junho de 2023. A edição compreende o exercício fiscal de 2022, considerando o período de 1º de janeiro de 2022 a 31 de dezembro de 2022, tal qual as demonstrações financeiras.

(2-2-a, 2-2-c, 2-29) No escopo da publicação, estão as empresas controladas. As informações sobre a coligada Irani Papel e Embalagem S.A. são consolidadas em relato próprio, resultante de uma jornada de mais de 15 anos de transparência e reportes ESG, considerando a particularidade dos seus negócios, o resultado do seu processo de materialidade e o engajamento de stakeholders que apontam tópicos relevantes específicos. **(2-14)**

A responsabilidade pela aprovação do conteúdo deste Relatório é do Comitê de Sustentabilidade.

(2-2-b) As demonstrações financeiras apresentadas passaram por auditoria externa da Baker Tilly e podem ser conferidas na íntegra no site



(2-5-a, 2-5-b) O conteúdo não-financeiro aqui relatado passou por verificação independente da Conecta Consultores. O processo incluiu entrevistas com a Diretoria Executiva, gestores de negócio e analistas de áreas técnicas, além da verificação de processos e checagem da rastreabilidade de indicadores amostrais. (2-5-b-i) Mais

informações sobre o processo e seus resultados estão disponíveis na Declaração de Garantia anexa a este relatório.

(3-1) 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. Entre elas estão: poder

(2-3-d) Dúvidas e/ou sugestões sobre o conteúdo divulgado podem ser enviadas pelo formulário de contato.



público, universidades, mídia, comunidade do entorno, terceiro setor, investidores, prestadores de serviços, clientes de serviços, proprietários de imóveis, acionistas, Diretoria Executiva, gestores e coordenadores.

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 e iniciativas resultantes de ações de relacionamento e engajamento com partes interessadas.

(3-2) Os temas materiais abordados neste documento compreendem:

Tema material	Por que é material?	Aspecto GRI Relacionado	Indicador GRI Relacionado
Compliance	A exposição a riscos de não conformidade impacta diretamente a plena operação da Companhia. Amparados pela Política de Sustentabilidade e 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	<p>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 cancela as ações com foco em transparência, relacionamentos e gestão socioambiental.</p> <p>A Política de Sustentabilidade, 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.</p>	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	<p>Os negócios imobiliários da Habitasul são desenvolvidos a partir de um masterplan que envolve a organização de espaços e fluxos, saneamento básico e mobilidade urbana. Em Florianópolis (SC), conta com serviço independente de água e saneamento e prestação de serviços.</p> <p>O modelo de desenvolvimento de comunidade desenvolvida pela Habitasul proporciona a criação de postos de serviços temporários e permanentes. Com o crescimento do empreendimento cresce também a população e as oportunidades, com o fortalecimento do lugar como centralidade. São vários postos de trabalho, a exemplo da construção civil, jardineiros, empregadas domésticas, piscineiros, vendedores, equipes de seguranças e os postos de trabalho relacionados ao turismo. São 8.547 pessoas que vivem em Jurerê in_ e 16.136 pessoas na alta temporada. Além dos impostos para a municipalidade, o empreendimento atrai, investidores, empresários e empreendedores, que trazem para a cidade novos serviços e sempre com a qualidade do conceito de Jurerê in_.</p>	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

Tema material	Por que é material?	Aspecto GRI Relacionado	Indicador GRI Relacionado
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 (facilities), 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

(2-29) A atualização da materialidade da Companhia se dará a partir de 2023, com a conclusão da revisão do Planejamento Estratégico para o ciclo 2023-2032. O processo está sendo conduzido com apoio de consultoria especializada e especialistas em temas relacionados aos nossos negócios, além de engajar mais de 50 colaboradores de diferentes áreas e níveis hierárquicos.



Jaqueline da Silva



Kender Macedoine

Ao longo de 2022, aprimoramos nosso processo interno de mapeamento de riscos, impactos e oportunidades corporativas (Gestão de Pessoas, Suprimentos, Melhoria Contínua, EGP, TI, SGQ, Gestão de Projetos) e dos negócios Jurerê Open e Desenvolvimento Imobiliário.

Com a participação de analistas e gestores, o estudo considerou os riscos dos negócios sob a perspectiva de que riscos são fatores que impactam ou podem impactar na prestação do serviço ou no fornecimento de produtos. Aqui, são consideradas questões operacionais, econômicas e socioambientais relacionadas.

Encaramos como oportunidades todo risco que, ao se materializar, possa acarretar impactos positivos para a Empresa e suas partes interessadas.

A prática também é uma forma de aprimorar a atualização da materialidade da Habitasul com um olhar mais aprofundado aos nossos negócios. Levamos em conta todas as particularidades e atuamos preventivamente diante da possibilidade de impactos negativos à Empresa e partes interessadas – fortalecendo, assim, a gestão dos negócios e a tomada de decisões adequadas.

A visão das partes interessadas é alimentada por meio dos gestores, com base em suas experiências e relacionamentos na condução dos negócios. Os instrumentos utilizados foram elaborados seguindo as melhores práticas de identificação de riscos e impactos do mercado à luz da ISO 31000:2018. O resultado do processo, assim como os planos de ação traçados para a mitigação de riscos e as oportunidades mapeadas, foi apresentado à Diretoria de Pessoas, Estratégia e Gestão e à Diretoria de Negócios, responsável por sua validação.

A diretriz se estende, ainda, ao ramo de gestão hoteleira. O Serviço de Água e Esgoto (SAE) já realiza prática semelhante. O acompanhamento dos planos de ação iniciará em 2023, e o mapeamento consolidado de riscos, impactos e oportunidades será atualizado e validado anualmente pelas diretorias supracitadas, apoiando a atualização dos temas materiais.

Sumário GRI

Declaração de uso	relatou as informações citadas neste sumário de conteúdo da GRI para o período de Janeiro a Dezembro de 2022 inspirada nas Normas GRI.
	GRI 2: Conteúdos Gerais 2021

Norma GRI	CONTEÚDO	PÁGINA	RESPOSTA OU RAZÃO DE OMISSÃO
GRI 2: Conteúdos Gerais 2021	A organização e suas práticas de relato		
	2-1 Detalhes da organização	7	
	2-2 Entidades incluídas no relato de sustentabilidade da organização	103	
	2-3 Período de relato, frequência e ponto de contato	103	
	2-4 Reformulações de informações	86	
	2-5 Verificação externa	103	
	Atividades e trabalhadores		
	2-6 Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios	7, 10, 85	
	2-7 Empregados	85	
	Governança		
	2-9 Estrutura de governança e sua composição	50	
	2-10 Nomeação e seleção para o mais alto órgão de governança	53, 54	
	2-11 Presidente do mais alto órgão de governança	53	
2-12 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança na supervisão da gestão dos impactos	54		

GRI 2: Conteúdos Gerais 2021	2-13 Delegação de responsabilidade pela gestão de impactos	54	
	2-14 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança no relato de sustentabilidade	58	
	2-15 Conflitos de interesse	30	
	2-16 Comunicação de preocupações cruciais	54	
	2-17 Conhecimento coletivo do mais alto órgão de governança	51,54	
	2-18 Avaliação do desempenho do mais alto órgão de governança	55	
	2-19 Políticas de remuneração	55	
	2-20 Processo para determinação da remuneração	55	
	Estratégia, políticas e práticas		
	2-21	54	
	2-22 Declaração sobre estratégia de desenvolvimento sustentável	3	
	2-23 Compromissos de política	3, 9	
	2-24 Incorporação de compromissos de política	11	
	2-25 Processos para reparar impactos negativos	4, 18, 24, 38, 73, 91,	
	2-26 Mecanismos para aconselhamento e apresentação de Preocupações	87	
	2-28 Participação em associações	87	
	Engajamento de stakeholders		
	2-29 Abordagem para engajamento de stakeholders	103, 105	
	2-30 Acordos de negociação coletiva	86	

GRI 3: Temas Materiais Conteúdos Gerais 2021	3-1 Processo de definição de temas materiais	103	
	3-2 Lista de temas materiais	104, 105	
	3-3 Gestão dos temas materiais	104, 105	
GRI 201: Desempenho econômico 201	201-1 Valor econômico direto gerado e distribuído	100, 101	
	203-1 Desenvolvimento e impacto de investimentos em infraestrutura e serviços oferecidos	25, 33	
GRI 303: Água e Efluentes 2018	303-2 Gestão de impacto do descarte de água	34	
	303-3 Total de retirada de água por fonte	25	
	303-6	25	
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	14, 18, 21, 22	
GRI 304: Biodiversidade 2018	304-3 Habitats protegidos ou restaurados	18, 21	
GRI 304: Biodiversidade 2018	304-4: Espécies incluídas na lista vermelha da IUCN e em listas nacionais de conservação com habitats em áreas afetadas por operações da organização	19, 20	
GRI 305: Emissões 2016	305-1 Emissões diretas (Escopo 1) de gases de efeito estufa (GEE)	65, 66, 67	
	305-2 Emissões indiretas (Escopo 2) de gases de efeito estufa (GEE) provenientes da aquisição de energia	65, 66, 67	Não aplicável pois toda energia consumida é proveniente do GRID.
	305-3 Outras emissões indiretas (Escopo 3) de gases de efeito estufa (GEE)		O Escopo 3 (emissões diretas por outras fontes) não foi objeto de cálculo. A ISO14064 considera que o reporte deste escopo é voluntário.

GRI 305: Emissões 2016	305-4 Intensidade de emissões de gases de efeito estufa (GEE)		Não está disponível. Será objeto de discussão para os próximos ciclos de inventário.
	305-5 Redução de emissões de gases de efeito estufa (GEE)		Não se aplica. Este é o primeiro ano de monitoramento dos gases de efeito estufa.
	305-6 Emissões de substâncias destruidoras da camada de ozônio (SDO)		Não está disponível. Será objeto de discussão para os próximos ciclos de relato.
	305-7 Emissões de NOX, SOX e outras emissões atmosféricas significativas		Não está disponível.
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	22	Não houve.
GRI 401: Emprego 2016	401-1 Novas contratações e rotatividade de empregados		Os aperfeiçoamentos no sistema de gestão fazem parte do atual processo de transformação digital da Companhia. A conclusão da implantação de novos módulos prevista para 2023 pode nos auxiliar na apresentação aprimorada 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	75	
GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho 2018	403-1 Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	77	
	403-2 Identificação de periculosidade, avaliação de riscos e investigação de incidentes	79	
	403-3 Serviços de saúde do trabalho	78	
	403-4 Participação dos trabalhadores, consulta e comunicação aos trabalhadores referentes a saúde e segurança do trabalho	79	
	403-5 Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança do trabalho	81, 82	

GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho 2018	403-6 Promoção da saúde do trabalhador	83	
	403-7 Prevenção e mitigação de impactos de saúde e segurança do trabalho diretamente vinculados com relações de negócios	77	
	403-8 Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	77	
	403-9 Acidentes de trabalho	80	
	403-10 Doenças profissionais	80	
GRI 404: Treinamento e Educação 2016	404-1 Número médio de horas de treinamento por ano por empregado, discriminado por gênero e categoria funcional	71	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.
GRI 404: Treinamento e Educação 2016	404-2 Programas para o aperfeiçoamento de competências dos empregados e de assistência para transição de carreira		A Companhia não dispõe de programa nem assistência para transição de carreira.
GRI 413: Comunidades Locais 2016	413-1 Operações que possuem engajamento com a comunidade local, avaliação de impactos e programas de desenvolvimento	22, 89	Temos avançado neste contexto por meio do Programa Transforma e do relacionamento com as comunidades onde estamos inseridos.

Declaração de garantia



Verificação de terceira parte do Relatório de Sustentabilidade 2022
Companhia Habitasul de Participações (CHP)

DECLARAÇÃO DE GARANTIA

A Conecta Consultores foi responsável pela verificação independente do Relatório de Sustentabilidade da CHP (Companhia Habitasul de Participações S.A.), exercício 2022. O relatório foi desenvolvido com base – inspirado - 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.

1. Competências e Independência

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

2. Responsabilidades

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

3. Escopo e Limites

A verificação abrangeu o conteúdo do Relatório de Sustentabilidade 2022 da CHP, referente ao período de 1º de janeiro de 2022 a 31 de dezembro de 2022. A verificação foi conduzida de acordo com o padrão AA1000AS V3, verificação de Tipo 1, proporcionando um nível moderado de assecuração.

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

Os temas materiais avaliados durante os trabalhos foram: Impacto Econômico Indireto, Água e Efluentes, Biodiversidade, Conformidade Ambiental, Diversidade, Treinamento e Educação, Comunidades Locais e 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.

4. Metodologia

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

- Análise de processos de engajamento com *stakeholders* e de 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.

5. Conclusões em Relação aos Princípios AA1000AP 2018

Inclusão

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

Foi constada a manutenção das práticas de diálogo no âmbito dos negócios imobiliários da Companhia em Santa Catarina, iniciadas compulsoriamente em 2022, vinculadas aos compromissos assumidos na expansão imobiliária de Jurerê In. Este fato representa a manutenção do compromisso com a inclusão dos *stakeholders*, especialmente com grupos de representantes locais.

Entendemos que a sistematização destas práticas pode favorecer a participação dos *stakeholders* locais na formulação da estratégia da CHP, a partir do entendimento da materialidade dos temas em sustentabilidade sobre a perspectiva dos grupos externos.

No âmbito do relato da sustentabilidade, não foram identificadas práticas de diálogo que favorecessem a inclusão de *stakeholders* para a: validação da materialidade, definição do conteúdo e avaliação da capacidade de resposta e desempenho socioambiental. Tendo em vista o momento de revisão da estratégia de sustentabilidade da Companhia, entendemos como fundamental que o processo contemple, formalmente, a participação de *stakeholders* prioritários.

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*.

No âmbito do relato, conforme observado no princípio da Inclusão, é esperado o envolvimento sistemático de *stakeholders* em seu processo de elaboração, o que inclui, sobretudo, a validação e o aperfeiçoamento da materialidade. A realização deste processo deve subsidiar, também, a revisão da estratégia de sustentabilidade da Companhia.

Os temas materiais apresentados no relatório de sustentabilidade foram identificados a partir da primeira consulta para a definição da materialidade em 2018 e devem passar por processo



de revisão, o que inclui além da participação dos stakeholders prioritários no processo, o desdobramento dos temas materiais em aspectos, compromissos, metas e indicadores aplicados à diversidade de negócios da CHP e, sobretudo, que permitam melhor entendimento dos impactos positivos e negativos da Companhia.

O nível de atendimento ao princípio da Materialidade, de acordo com a 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 avançou na implementação de práticas socioambientais, sobretudo, no âmbito da expansão imobiliária de Jurerê In como resultado do processo de diálogo realizado junto aos stakeholders locais, o que amplia a capacidade de resposta da Companhia frente às expectativas destes grupos. Neste mesmo contexto, foi identificada a abertura de canais de comunicação, garantindo o maior nível de conhecimento dos grupos locais em relação aos temas socioambientais de interesse comum.

A evolução da capacidade de resposta da Companhia foi evidenciada, portanto, por meio da manutenção das ações de diálogo com grupos locais, pela implementação de práticas socioambientais e evolução nas tratativas das expectativas identificadas.

No âmbito do relato, foi constatado a ampliação da prestação de contas em temas vinculados à gestão de pessoas e à saúde e segurança ocupacional. O aperfeiçoamento da capacidade de resposta associada ao relato, no entanto, passa pela evolução concomitante nos demais princípios já observados.

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

Impacto

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

Evidenciamos que, em geral, as práticas socioambientais da CHP estão em processo de desenvolvimento e de aperfeiçoamento, assim como, o seu relato da sustentabilidade, destinado a dar visibilidade aos impactos socioambientais da Companhia. Este efeito é consequência das movimentações em torno da governança e gestão da sustentabilidade, iniciados nos últimos anos na Companhia. Os impactos destas ações deverão ser percebidos a partir de sua mensuração e acompanhamento ao longo do tempo, bem como, da ampliação da completude dos impactos e da capacidade de resposta.

Em relação ao relato da sustentabilidade, entendemos que este ainda apresenta uma perspectiva limitada sobre a completude dos impactos da Companhia, tendo em vista o número reduzido de aspectos, indicadores GRI e metas que permitam uma melhor compreensão do desempenho da Companhia em seus distintos negócios.

O princípio do Impacto está associado 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”.



Conecta

Verificação de terceira parte do Relatório de Sustentabilidade 2022
Companhia Habitasul de Participações (CHP)

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 com base – inspirado - nas diretrizes da GRI Standards.

Durante os trabalhos de verificação independente, nada foi identificado que pudesse comprometer o entendimento dos *stakeholders* sobre as informações prestados no Relatório de Sustentabilidade 2022, 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 2022 da CHP, com base na asseguaração moderada realizada e, conforme observado no documento, declaramos o atendimento ao nível inicial de maturidade em relação aos princípios da materialidade e do impacto e o atendimento ao nível intermediário no princípio da inclusão de stakeholders e da capacidade de resposta.

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

São Paulo, 30 de maio de 2023.

Marcelo Bertini Aversa

Sócio Diretor

Conecta Consultores Ltda



AA1000
Licensed Report
000-234/V3-WFW14

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 Consultores Ltda

Edição

República Agência de Conteúdo

Design Gráfico e Diagramação

Design de Maria

Fotos

Acervo Habitasul

Divulgação

Junho/2023

Distribuição

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





HABITASUL
Uma relação de vida.

