



HABITASUL
Uma relação de vida

Relatório de Sustentabilidade

ESG 2025

Sumário

Apresentação

- 04 Mensagem do Diretor-Presidente
- 06 Sobre o Relatório
- 07 Materialidade
- 11 Quem Somos
- 49 Prestação de Serviços
- 62 Participação em Outros Negócios

Governança Corporativa

- 64 Estrutura de Governança
- 68 Compliance
- 71 Gestão de Riscos
- 74 Transformação Digital
- 77 Gerenciamento de Projetos (EGP)
- 78 Compras que Geram Valor:
nossa política e modelo de atuação

Estratégia e Gestão

- 82 Política de Sustentabilidade
- 82 ODS e Compromissos ESG
- 84 Inovação
- 86 Programa Mais
- 89 Cultura e Desenvolvimento de Pessoas
- 100 Nossas Pessoas
- 102 Gestão da Qualidade e Ambiental

Relacionamentos

- 108 Relacionamento com Partes Interessadas
- 109 Sociedade e Governo
- 110 Jurerê Internacional Qualidade Sustentável (JIQS)
- 113 Comunidades Locais
- 114 Programa Transforma

Desempenho Econômico-Financeiro

- 123 Retorno Econômico

Expediente

Novidade

A partir deste Relatório, contamos com a **Central de Indicadores Habitasul, onde você terá acesso aos nossos dados atualizados.** Na plataforma, os indicadores estão organizados por capítulos e possuem evolução anual para análise. **Ao divulgar os nossos dados, mantemos o nosso compromisso com a transparência.**



Acesse agora nossa
Central de Indicadores.

Apresentação

- 04 Mensagem do Diretor-Presidente
- 06 Sobre o Relatório
- 07 Materialidade
- 11 Quem Somos
- 49 Prestação de Serviços
- 62 Participação em Outros Negócios

Mensagem do Diretor-Presidente

Desenvolver lugares que inspirem a vida

Há 58 anos, a Habitasul constrói sua trajetória com um propósito claro: desenvolver lugares que inspirem a vida. Esse propósito se materializa tanto em Jurerê in_, em Santa Catarina, quanto nas iniciativas conduzidas no Rio Grande do Sul, estado onde está localizada a sede da companhia. Em diferentes contextos e projetos, seguimos trabalhando para criar soluções urbanas, ambientais e sociais que gerem **valor duradouro para as comunidades**.

Avanços e entregas em 2025

O ano de 2025 foi marcado por importantes avanços na consolidação de Jurerê in_ como um bairro planejado que alia desenvolvimento, inovação e cuidado com o meio ambiente. Entre os projetos mais significativos está a entrega da **Praça São Francisco de Assis**, concebida como um espaço de encontro, convivência e contemplação para moradores e visitantes.

Pensada para o uso cotidiano da comunidade, a praça convida as pessoas a desacelerar, compartilhar momentos e desfrutar da paisagem ao ar livre. Iniciativas como essa refletem nossa visão de que o desenvolvimento urbano deve priorizar o bem-estar coletivo, fortalecendo os vínculos entre as pessoas e a relação entre cidade e natureza. Outro marco é o início das obras do **Parque Péricles de Freitas Druck**, um novo espaço de convivência e contato com a natureza que amplia as áreas públicas de lazer e reforça o compromisso da Habitasul com a qualidade de vida da comunidade. Mais um destaque do período foi a obtenção da declaração de interesse público por meio do Decreto nº 28.404, de 14 de agosto de 2025. Esse mesmo documento estabeleceu

os requisitos para o desenvolvimento do PEU. Paralelamente a isso, continuamos os estudos e o processo participativo relacionados ao **Plano Específico de Urbanização (PEU) de Jurerê in_**, que orientará o crescimento planejado de novas áreas do bairro. Ao longo do ano, realizamos oficinas e encontros com a comunidade, reafirmando a nossa convicção de que o planejamento urbano ganha qualidade e legitimidade quando construído de forma colaborativa e transparente.

Atuação no Rio Grande do Sul

No Rio Grande do Sul, seguimos avançando na gestão estratégica de nossos ativos imobiliários e em iniciativas de impacto social. Em 2025, ampliamos ações voltadas à regularização fundiária e à promoção da segurança jurídica da moradia. O **Projeto Terra**, que tem como objetivo regularizar imóveis ocupados por seus moradores e viabilizar

o registro formal das propriedades, evoluiu significativamente. No último ano, 109 imóveis foram regularizados nos municípios de Balneário Pinhal e Cidreira, permitindo que inúmeras famílias conquistassem a sua moradia. O projeto também passou a contar com a adesão de novos municípios, como Alvorada e Guaíba, ampliando seu alcance e impacto social.

José Roberto Mateus Junior
diretor-presidente

Gestão responsável e sustentabilidade

Destacamos o Movimento Jurerê Mais, uma iniciativa que reúne comunidade, empreendedores e poder público em torno de um objetivo comum: fortalecer a segurança, a organização e o desenvolvimento sustentável do bairro.

Por meio do projeto, moradores e frequentadores têm acesso a informações que vão desde a poda correta de árvores até atualizações sobre iniciativas voltadas à segurança. O programa também funciona como um canal aberto de diálogo com a comunidade, permitindo o envio de sugestões e denúncias, contribuindo para uma gestão mais participativa e para a construção coletiva de soluções que qualificam a vida em Jurerê in_.

Na frente socioambiental, seguimos investindo em iniciativas para a conservação de áreas naturais, da biodiversidade e para a preservação de ecossistemas.

Mantivemos em andamento o processo de criação da Reserva Particular do Patrimônio Natural Y-Jurerê Mirim e fortalecemos os nossos projetos Resíduo Tem Valor, BioEduca

e Dazum Banho, por meio de ações de educação ambiental, plantio de mudas nativas e gestão de resíduos. Em 2025, reforçamos nosso compromisso com operações cada vez mais responsáveis em diferentes frentes do negócio. O Sistema de Água e Esgoto (SAE) e o hotel Jurerê Beach Village renovaram a certificação Lixo Zero, enquanto o Jurerê OPEN Shopping e o hotel IL Campanario mantiveram o segundo nível da certificação.

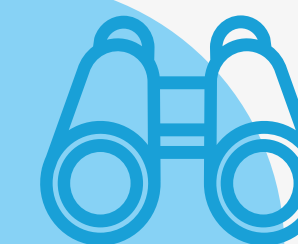
Em paralelo, seguimos investindo na modernização da gestão e no fortalecimento da governança corporativa. A transformação digital e a consolidação de iniciativas voltadas à eficiência operacional, ao bem-estar e à capacitação dos colaboradores da Habitasul são exemplos de como buscamos evoluir continuamente, combinando inovação com responsabilidade.

Também avançamos na ampliação da presença de Jurerê in_ no ecossistema de inovação e empreendedorismo, fortalecendo conexões com iniciativas voltadas à economia criativa e ao desenvolvimento de novos negócios.



Jurerê Internacional, Florianópolis (SC)

Perspectivas para o futuro



Olhando para os próximos anos, o nosso compromisso permanece o mesmo: desenvolver Jurerê in_ de forma responsável, equilibrada e alinhada às demandas contemporâneas de sustentabilidade urbana.

A continuidade do planejamento territorial com áreas de convivência e a preservação ambiental seguirão sendo pilares fundamentais dessa jornada.

Agradecimento

No final de 2025, assumi a posição de diretor-presidente da Habitasul com a responsabilidade de dar continuidade ao fortalecimento dos resultados construídos ao longo dos anos. Tenho plena convicção de que as conquistas apresentadas neste relatório são fruto do trabalho dedicado de muitas pessoas e da solidez do nosso time. Estendo também meu reconhecimento aos moradores, empreendedores, parceiros, investidores e ao poder público, que compartilham conosco o compromisso de construir um território cada vez mais qualificado, próspero e sustentável. Boa leitura!

José Roberto Mateus Junior
diretor-presidente

Sobre o Relatório

(3-3)

(2-3) Apresentamos o 6º Relatório de Sustentabilidade da Habitasul, que reúne nossas práticas, resultados, compromissos e desafios. De forma transparente, compartilhamos como a estratégia de sustentabilidade se transforma em ações concretas, fortalecendo nossa missão de construir relações de valor com colaboradores, comunidades locais, clientes, fornecedores, acionistas, parceiros de negócios, poder público e sociedade em geral.

Os dados apresentados referem-se ao período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2025, abrangendo todas as operações da Habitasul Companhia de Participação. A elaboração deste relatório foi conduzida pela equipe de Sustentabilidade da empresa.

(2-2, 2-29) No contexto desta publicação, estão incluídas as empresas controladas. As informações sobre a coligada Irani Papel e Embalagem S.A. são apresentadas em um relato separado, fruto de 20 anos de compromisso com transparência e práticas ESG; [confira aqui](#). Este relatório considera as especificidades dos negócios da empresa, os resultados de seu processo de materialidade e o engajamento com as partes interessadas, que ajudam a identificar os temas mais relevantes e específicos.

(2-14) A diretoria executiva é responsável pela aprovação do conteúdo apresentado neste

relatório (2-2-b). As demonstrações financeiras foram auditadas por profissionais da BDO Brasil e estão disponíveis para consulta completa [aqui](#) (2-5-a, 2-5-b).

Além disso, o conteúdo não financeiro passou por verificação independente realizada pela Conecta Consultores, assegurando a transparência e a confiabilidade das informações divulgadas. O processo incluiu entrevistas com a diretoria executiva, gestores das áreas de negócios e analistas técnicos, assim como a análise de processos e a verificação da rastreabilidade de indicadores amostrais (2-5-b-i). Informações adicionais sobre o processo e seus resultados estão disponíveis na Declaração de Garantia, publicada em nosso site. (2-5) O inventário de Gás de Efeito Estufa também passou por verificação externa, pelo Instituto Totum.

O relatório destaca os principais Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) impactados por nossas atividades e como eles se articulam com nossas estratégias prioritárias. Além disso, seu conteúdo é orientado por reconhecidos padrões e diretrizes internacionais, como Global Reporting Initiative GRI e SASB, International Framework (IR). (2-3, 2-3-d) Dúvidas e sugestões sobre o conteúdo divulgado podem ser enviadas pelo formulário de contato [disponível aqui](#).



Matheus Romeiro Pinho, Luana Paula Reis Lucero e Salete Pereira, Escritório Habitasul - Florianópolis (SC)

Materialidade

A definição dos conteúdos que compõem este Relatório fundamenta-se no processo de materialidade conduzido para o biênio 2024–2025. A revisão dos temas materiais foi realizada em 2024 e reafirmada em 2025, sob a coordenação da área de Sustentabilidade, seguindo as orientações da norma Global Reporting Initiative (GRI), e submetida à validação e aprovação da diretoria. O processo de atualização da materialidade observou metodologia do GRI, alinhada às melhores práticas de reporte, contemplando as seguintes etapas:

Os temas materiais assim definidos orientam a gestão da organização, a alocação de recursos e a transparência das informações divulgadas, assegurando alinhamento entre sustentabilidade, estratégia e geração de valor.

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



Principais fontes consultadas:

● Internas ● Externas



Planejamento Estratégico



Relatórios de Sustentabilidade 2023 e 2024



Pesquisas GPTW



Plano de Legitimidade Impact Hub



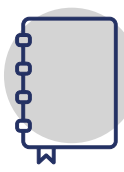
Pesquisa Censo Plural



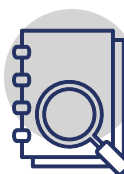
Estudos complementares da área de Arquitetura



Matriz de Risco (ISO 9001 e ISO 14001)



Global Reporting Initiative (GRI)



Benchmark (referências de saneamento, administração hoteleira, shopping e comunidades planejadas)



Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS)



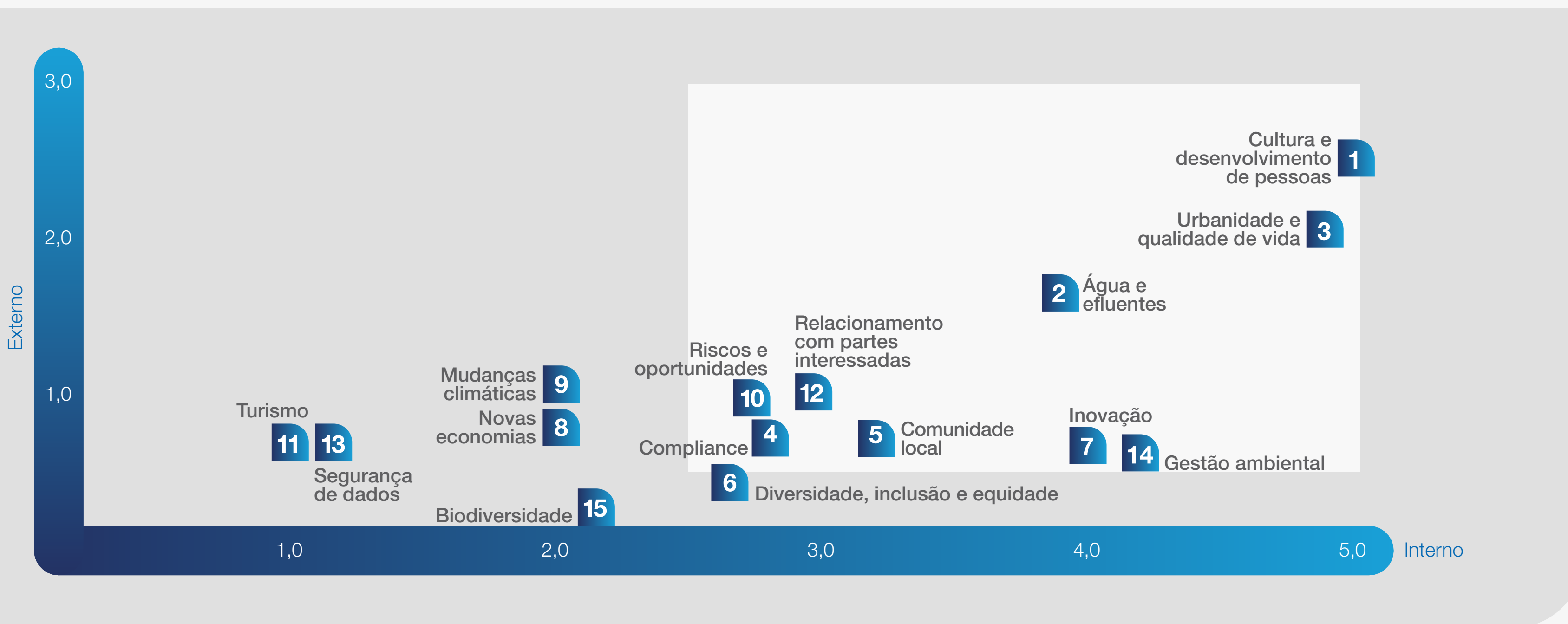
SASB (quatro categorias: Serviços de Abastecimento de Água, Serviços Imobiliários, Serviços de Engenharia e Construção e Restaurantes)

Realizamos pesquisas com empresas referenciadas pelos negócios, analisando publicações, relatórios e estudos de materialidade. A amostragem considerou a diversidade de públicos e a abrangência em todas as unidades de negócio. Como resultado das consultas internas e externas, **identificamos 39 temas, que foram posteriormente agrupados em subtemas, resultando em 15 temas de impactos reais e potenciais.**

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

Estratégico receberam peso 2, e os demais, peso 1. **Dispomos os temas em uma matriz, na qual foi possível extrair nove temas de maior relevância**, considerando as partes interessadas internas e externas, dispostas no quadrante 2,5 por 0,5. Os temas foram enviados para a Diretoria Executiva, que sugeriu a alteração do tema Riscos e Oportunidades para Gestão de Riscos e a inclusão do tema Retorno Econômico, sendo aprovado por todos. **Totalizam-se 10 temas materiais.**

Matriz de priorização dos temas materiais:



Temas materiais validados com a diretoria em 2024-2025:

- 1. Água e efluentes
- 2. Cultura e Desenvolvimento de Pessoas
- 3. Compliance
- 4. Comunidade Local
- 5. Gestão Ambiental
- 6. Gestão de Riscos
- 7. Inovação
- 8. Relacionamento com Partes Interessadas
- 9. Retorno Econômico
- 10. Urbanidade e Qualidade de Vida

Os temas materiais abordados neste documento compreendem:

(3-2)

Tema material	Por que é material?	Aspecto GRI relacionado	Correlação dos ODS com os temas materiais
 Água e efluentes	Os negócios imobiliários da Habitasul são desenvolvidos a partir de um <i>masterplan</i> que envolve a organização de espaços e fluxos, saneamento básico e mobilidade urbana. Em Florianópolis (SC), conta com serviço independente de água e saneamento e prestação de serviços. Sendo um negócio da empresa, é importante ser relatado como tema material.	303 - Água e efluentes 2018 302 - Energia 2016 306 - Resíduos 2020	  
 Cultura e Desenvolvimento de Pessoas	Pessoas estão no centro do nosso negócio. Para atrair e reter talentos, valorizamos a promoção de uma cultura de colaboração mútua e diversa, onde a criatividade e a inovação são constantemente estimuladas. Promovemos o crescimento individual e coletivo, além de oferecer condições de trabalho seguras e adequadas para colaboradores e prestadores de serviço, alinhado às nossas metas estratégicas de saúde, segurança, sustentabilidade e impacto positivo.	401 - Emprego 2016 404 - Capacitação e educação 2016 201 - Desempenho econômico 2016 405 - Diversidade e igualdade de oportunidades 2016 403 - Saúde e segurança do trabalho 2018	      
 Compliance	A exposição a riscos de não conformidade impacta diretamente a plena operação da companhia. Com suporte da área Jurídica, as legislações aplicáveis são monitoradas, e as atividades são conduzidas pelos gestores de negócios.	3 - Temas materiais 2021	 
 Comunidade local	Acreditamos que uma empresa verdadeiramente valiosa é aquela que não apenas entrega resultados para os clientes como também faz uma diferença no mundo. Ela impacta positivamente a vida das pessoas e promove prosperidade nas comunidades. Valorizamos o diálogo e a construção de relacionamentos éticos e sólidos com as comunidades em que operamos.	201 - Desempenho econômico 2016 203 - Impactos econômicos indiretos 2016 413 - Comunidades locais 2016 306 - Resíduos 2020	     

Tema material	Por que é material?	Aspecto GRI relacionado	Correlação dos ODS com os temas materiais
 Gestão ambiental	Tópicos de sustentabilidade estão no centro da estratégia de negócios da companhia. A criação de um Comitê de Sustentabilidade em 2020 reforça as diretrizes para as operações e chancela as ações com foco em transparência, relacionamentos e gestão socioambiental. O planejamento estratégico e o processo de sinergia entre os negócios apontam oportunidades de aprimoramento de práticas de gestão. O resultado desta jornada é refletido não somente em tópicos econômicos, mas também no desenvolvimento de equipes de alta performance, em relacionamentos mais sólidos e transparentes e no cumprimento da intenção estratégica da Habitasul.	304 - Biodiversidade 2016 203 - Impactos econômicos indiretos 2016 413 - Comunidades locais 2016 305 - Emissões 2016 302 - Energia 2016 306 - Resíduos 2020	6 ÁGUA POTÁVEL E SANEAMENTO 7 ENERGIA LIMPA E ACESSÍVEL 11 CIDADES E COMUNIDADES SUSTENTÁVEIS 12 CONSUMO E PRODUÇÃO RESPONSÁVEIS 13 AÇÃO CONTRA A MUDANÇA GLOBAL DO CLIMA 14 VIDA NA ÁGUA 15 VIDA TERRESTRE 17 PARCERIAS E MEIOS DE IMPLEMENTAÇÃO
 Gestão de riscos	A gestão de riscos promove uma análise abrangente do cenário interno e externo no qual a organização está inserida. Por meio dessa abordagem, buscamos assegurar que nosso sistema de gestão alcance os resultados pretendidos, potencialize os efeitos desejáveis, mitigue os impactos adversos e promova a melhoria contínua dos processos.	3 - Temas materiais 2021	16 PAZ, JUSTIÇA E INSTITUIÇÕES EFICAZES 17 PARCERIAS E MEIOS DE IMPLEMENTAÇÃO
 Inovação	Componente fundamental desde a fundação da Habitasul, reflete-se atualmente em projetos que buscam a diferenciação dos negócios alinhada à missão da companhia e no planejamento de etapas de desenvolvimento futuro.	201 - Desempenho econômico 2016	6 ÁGUA POTÁVEL E SANEAMENTO 7 ENERGIA LIMPA E ACESSÍVEL 9 INDÚSTRIA, INOVAÇÃO E INFRAESTRUTURA 17 PARCERIAS E MEIOS DE IMPLEMENTAÇÃO
 Relacionamento com partes interessadas	A importância da participação em movimentos relevantes atuantes nas comunidades visa não somente fortalecer essas relações, mas ainda contribuir, por meio da gestão compartilhada, com o futuro sustentável das comunidades onde a Habitasul atua.	201 - Desempenho econômico 2016 203 - Impactos econômicos indiretos 2016 413 - Comunidades locais 2016	17 PARCERIAS E MEIOS DE IMPLEMENTAÇÃO
 Retorno econômico	Temos como valor a orientação pelo resultado. Buscamos resultados superiores e admiráveis, com foco no retorno para o acionista acima do custo de capital alinhado ao planejamento estratégico.	201 - Desempenho econômico 2016	8 TRABALHO DECENTE E CRESCIMENTO ECONÔMICO
 Urbanidade e qualidade de vida	A constituição dos espaços desenvolvidos pela Habitasul impacta diretamente no bem viver, no viver bem e no conviver. Como indutora de desenvolvimento social e urbano, oferece não somente empreendimentos imobiliários, como uma rede de serviços (<i>facilities</i>), gestão compartilhada dos espaços urbanos e gestão hoteleira, além de apoiar projetos e eventos que valorizam a cultura local.	203 - Impactos econômicos indiretos 2016 413 - Comunidades locais 2016	3 SAÚDE E BEM-ESTAR 11 CIDADES E COMUNIDADES SUSTENTÁVEIS 16 PAZ, JUSTIÇA E INSTITUIÇÕES EFICAZES 17 PARCERIAS E MEIOS DE IMPLEMENTAÇÃO

Quem Somos

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

(2-6-a) **Somos comprometidos, genuinamente, em criar produtos e serviços que melhorem a qualidade de vida das pessoas.** Desenvolvemos comunidades planejadas e geramos receita por meio de investimentos em nosso banco de terras, em atividades como urbanização, incorporação e comercialização de produtos imobiliários, além de serviços de administração hoteleira e locações. No ramo industrial, temos participação minoritária na Irani Papel e Embalagem S.A. e Irani Participações S.A. Ao longo deste Relatório, seremos referenciados pelo nosso nome comercial, **Habitasul**.

Nossa estrutura



Negócio Imobiliário

Rio Grande do Sul

Santa Catarina

Sistema de Água e Esgoto (SAE) (SC)

Prestação de Serviços

JI Gastronomia e Eventos (SC)

Jurerê OPEN Shopping (SC)

JI Administração Hoteleira

IL Campanario (SC)

Jurerê Beach Village (SC)

Participação em Outros Negócios

Irani Papel e Embalagem S.A.

Irani Participações S.A.

Jurerê Internacional, Florianópolis (SC)

Compromissos das áreas estabelecidos em 2025

(2-24)

Desenvolvimento Imobiliário


Revisar estudos ambientais.

Atendido


Desenvolver estudo de macrodrenagem.

Atendido


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

Atendido


Realizar plano de desenvolvimento sociocultural.

Em andamento


Vender ativos no Rio Grande do Sul.

Atendido


Concluir a implantação da Praça São Francisco de Assis.

Atendido


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

Em andamento


Desenvolver plano de legitimidade das partes interessadas.

Atendido


Dar continuidade à implantação do Parque Péricles de Freitas Druck com 150 hectares.

Em andamento


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

Em andamento


Desenvolver estudo de mobilidade.

Atendido

Desenvolvimento de Pessoas e SESMT


Evoluir no projeto de educação corporativa.

Contínuo


Capacitar e qualificar mão de obra.

Contínuo


Avançar na equidade salarial.

Em andamento


Implementar o programa Gestão TOP.

Não iniciado


Implantar projeto de trilha de carreira estruturado.

Atendido

Gestão Hoteleira


Ser autossuficiente no consumo de energia limpa.

Em andamento


Desenvolver iniciativas que proporcionem aos colaboradores um excelente lugar para trabalhar.

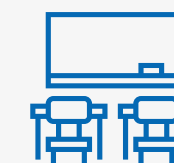
Contínuo


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

Em andamento


Melhorar a distribuição aos investidores.

Contínuo


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

Não iniciado

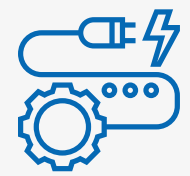

Ofertar mais treinamentos com foco no prazer em servir, considerando a possibilidade de ampliar as vagas para moradores do entorno.

Em andamento


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

Em andamento

Sistema de Água e Esgoto (SAE)



Melhorar processos, buscando a redução do consumo de energia na Estação de Tratamento de Água (ETA).

Em andamento



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

Atendido



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

Atendido



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

Em andamento

Ambiental



Continuar a implantação do Parque Péricles de Freitas Druck, preservando a rica vegetação de restinga e garantindo a manutenção das espécies de fauna e flora.

Em andamento



Dar andamento à criação da Reserva Particular do Patrimônio Natural Y-Jurerê Mirim.

Em andamento



Desenvolver EIA/RIMA das áreas de expansão.

Em andamento



Atualizar estudo de fauna que prevê campanhas em todas as estações do ano.

Em andamento

Em 2025, dois compromissos não foram iniciados conforme o planejado, em razão da reestruturação da equipe e da transição de gestão no período. A organização permanece comprometida com sua reavaliação nos próximos ciclos.

Gestão da Qualidade e Sustentabilidade



Recertificar o Sistema de Água e Esgoto (SAE) para as normas ISO 9001 e 14001.

Atendido



Certificar simultaneamente os hotéis para a norma ISO 9001.

Atendido parcialmente



Atualizar oportunidades e riscos dos negócios.

Atendido



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

Atendido



Avançar na comunicação e promoção da cultura de qualidade.

Em andamento



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

Em andamento



Iniciar estudos para a certificação do Parque Péricles de Freitas Druck com o Fiwel ou Leadership in Energy and Environmental Design.

Atendido



Implantar Modelo de Excelência em Gestão (MEG) no negócio Sistema de Água e Esgoto (SAE) (125 pontos).

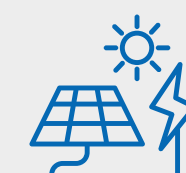
Atendido



Certificar com Lixo Zero o hotel IL Campanario e Jurerê OPEN Shopping.

Em andamento

Inventário de Gases de Efeito Estufa



Consolidar a matriz de energia solar no hotel Jurerê Beach Village.

Atendido

Em 2025, contribuímos com **R\$ 125.081 mil** à sociedade, sendo:



R\$ **22.796** mil

Impostos e contribuições
municipais, estaduais
e federais.



R\$ **26.633** mil

Remuneração,
benefícios e incentivos
aos **colaboradores**.



R\$ **74.560** mil

Dividendo ou juros
sobre o capital próprio
(JCP) aos acionistas.



Projetos
socioculturais.

R\$ **448** mil



Obras e manutenções
em espaços públicos.

R\$ **644** mil

Negócio Imobiliário

(3-3)

Urbanidade e Qualidade de Vida

Nosso propósito é desenvolver lugares que inspirem a vida, com atuação no Rio Grande do Sul e Santa Catarina. Preservar o meio ambiente e valorizar a natureza faz parte da essência dos nossos projetos. Por isso, a nossa urbanização respeita e se inspira nas características naturais das glebas para o desenvolvimento de novas centralidades.

Atuamos como **desenvolvedores e integradores de empreendimentos imobiliários, responsáveis pela concepção, planejamento e implantação de territórios complexos**, como bairros planejados e destinos urbanos, sempre orientados pela criação de valor a todos.

Ao incorporar diretrizes de planejamento urbano sustentável, priorizamos a integração entre uso do solo, infraestrutura, mobilidade e soluções ambientais, com foco na eficiência dos sistemas, na resiliência urbana e na mitigação de impactos ambientais ao longo do ciclo de vida dos empreendimentos.

Nossa atuação baseia-se no relacionamento contínuo e transparente com comunidades locais, poder público e demais partes interessadas, promovendo processos colaborativos de desenvolvimento territorial.

As estratégias de criação de destino, *placemaking* e dinamização cultural fortalecem o senso de pertencimento, fomentam a economia local e contribuem para a qualidade de vida das pessoas.

Com abordagem estratégica e multidisciplinar, integramos competências técnicas em planejamento urbano, infraestrutura, desenvolvimento socioeconômico e jurídico. A governança dos empreendimentos é orientada pela gestão responsável, pela conformidade regulatória, pela transparência nos processos decisórios e pelo diálogo institucional com autoridades públicas, comunidades e agentes de mercado.



Jurerê in_, Florianópolis (SC)

Rio Grande do Sul

Gleba	Área
Humaitá (Porto Alegre)	36,91 ha
Portoverde – 4ª Etapa Fase II (Alvorada)	8,5 ha

Em 2025, em linha com nosso planejamento estratégico, vendemos a área do Campos da Fazenda e efetivamos a venda da área Cyanamid. Na área do Portoverde etapas futuras foi criada a Portoverde SPE, na qual a Habitasul é sócia-proprietária de 49% das cotas.



Vale Ville, Gravataí (RS)

Projeto Terra

(203-1, 413-1)

Sempre estivemos empenhados em transformar sonhos em realidades.

Com o Projeto Terra, estamos ajudando inúmeras famílias a regularizarem o imóvel próprio.

O Projeto Terra teve origem no projeto anterior criado pela Portaria nº 140/2019, da Direção do Fórum de Tramandaí (RS), que utilizava os instrumentos do **More Legal e da REURB** para regularizar propriedades ocupadas por moradores que, muitas vezes, não eram os proprietários registra

Foi idealizado com o objetivo de garantir a regularização do imóvel em nome do atual ocupante. Para famílias com renda de até cinco salários mínimos o processo ocorre de forma gratuita. Além disso, possibilita a quitação ou o parcelamento do IPTU, a atualização do cadastro municipal e a extinção de execuções fiscais, promovendo e conciliando interesses privados e públicos.

Havia cerca de 70 mil execuções fiscais de IPTU na Comarca de Tramandaí, muitas delas contra pessoas que não eram

proprietárias dos imóveis. Em grande parte dos casos, decorrentes de imóveis vendidos ou invadidos, os ocupantes não estavam identificados, permaneciam fora do cadastro municipal e inadimplentes quanto ao tributo.

Por meio do projeto, identificamos uma oportunidade para regularizar, aproximadamente, 700 imóveis nos municípios de Cidreira e Balneário Pinhal (RS) que, nas últimas décadas, foram vendidos pela Habitasul, mas não foram registrados pelos proprietários.

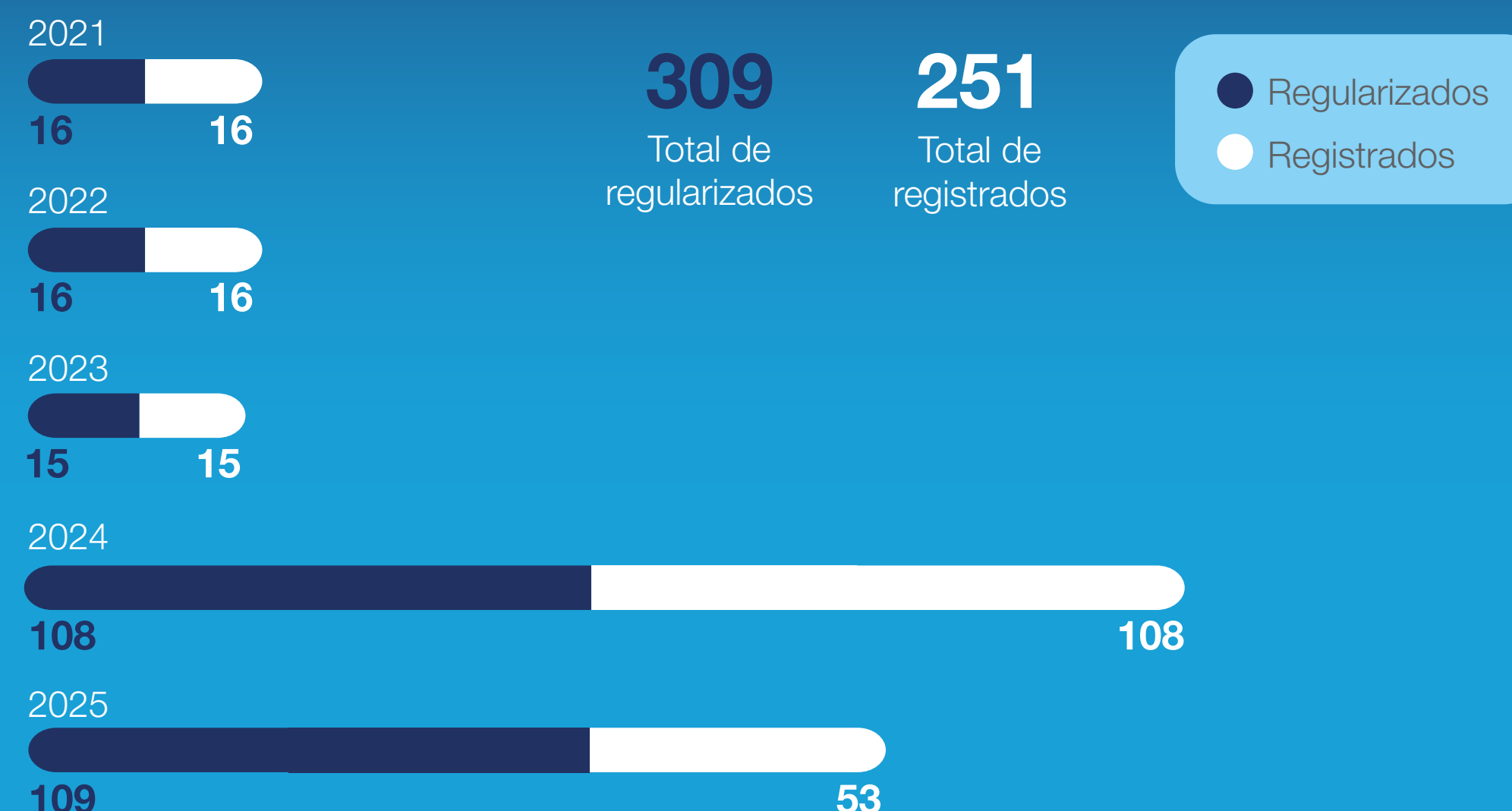
A partir de 2019, ajuizamos procedimento de jurisdição voluntária para regularização de 54 imóveis em Cidreira, dos quais 47 foram regularizados até 2022. Além disso, o processo eletrônico trouxe um novo formato, passando a ajuizar uma ação por lote, o que ampliou significativamente a escala e a eficiência do projeto.

O sucesso do projeto resultou na sua expansão para todo o Estado, passando a se chamar **“Projeto Terra – Você é dono do seu imóvel?”**, com lançamento oficial em 14 de outubro de 2024.



Destaques 2025

Em 2025, primeiro ano do Projeto Terra, a Habitasul regularizou 109 imóveis em Balneário Pinhal e Cidreira.



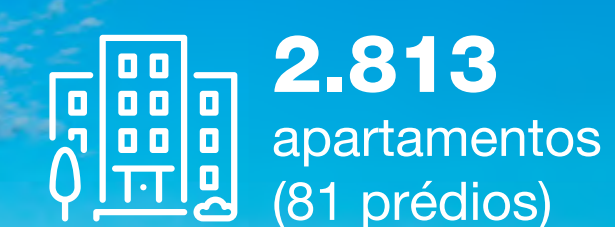
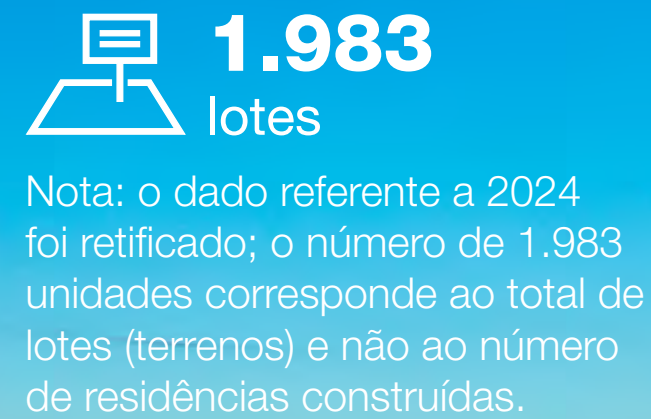
Mais do que uma iniciativa de regularização de imóveis, o Projeto Terra tornou-se um realizador do sonho da casa própria, um instrumento de transformação social, permitindo que inúmeras famílias conquistassem, de fato, a segurança jurídica da sua moradia. Atualmente, os municípios de **Alvorada e Guaíba (RS) também aderiram ao projeto, possibilitando a regularização de 712 novos imóveis.**

A primeira audiência em Alvorada ocorreu em 12/12/2025. Em 2026, daremos continuidade às regularizações, tendo em vista que o total aproximado de imóveis não regularizados é de 1.200 casos pendentes. Há uma previsão de cinco anos para regularização dos casos pendentes, considerando os esforços contínuos para agilizar a participação dos interessados nas audiências.

Santa Catarina

Jurerê in_

São 45 anos de desenvolvimento que já somam:



Jurerê Internacional, Florianópolis (SC)

Desenvolvido na década de 1980, com um planejamento arquitetônico, urbanístico, ambiental e inovador, Jurerê Internacional se transformou em **referência de bairro planejado ao combinar o equilíbrio entre crescimento urbano e preservação ambiental**. É reconhecido mundialmente por oferecer qualidade de vida, segurança e conexão com a natureza. A Habitasul atua como urbanizadora, garantindo a implementação consistente do projeto.

O projeto tem sido implementado em etapas ao longo dos anos. A ocupação

segue uma lógica estruturada e em constante adaptação, mantendo-se atualizada às novas regulamentações dos órgãos públicos, bem como às melhores práticas de urbanização.

No desenvolvimento de **Jurerê in_**, os princípios da sustentabilidade ganham forma na criação de um destino urbano estruturado, reconhecido pela qualidade ambiental, vitalidade social e gestão integrada. O bairro consolidou-se como um modelo de desenvolvimento imobiliário alinhado às melhores práticas de sustentabilidade e governança territorial.

Desenvolvimento urbano (203-1)

Em 2025, avançamos no fortalecimento da infraestrutura de lazer e convivência em Jurerê in_. Por meio de um abaixo-assinado junto à comunidade, foi aprovada, pela Câmara de Vereadores, a Lei Municipal nº 11.423, de 24/07/2025, que oficializou a nomeação do parque em homenagem ao fundador da Habitasul: **Parque Péricles de Freitas Druck**. Entregamos a **Praça São Francisco de Assis**, fruto de uma demanda da comunidade, e avançamos na implantação do parque, conforme exigências relacionadas ao desenvolvimento de Jurerê Internacional, na década de 1980.



Praça São Francisco de Assis

Entregamos a praça São Francisco de Assis no aniversário da cidade de Florianópolis, uma área verde pública, concedida pela Prefeitura para criação de uma praça. Fruto de uma demanda comunitária, a Habitasul com recursos próprios, pagou e executou o projeto, feito por uma arquiteta, moradora local. Integrada ao Templo Ecumênico, o local oferece serenidade e conexão comunitária, um verdadeiro convite ao convívio e à reflexão, ao integrar urbanidade e natureza, marca de Jurerê in_.

A praça também homenageia os valores de São Francisco de Assis, reconhecido por sua relação de respeito com a natureza, os animais e a fraternidade, princípios que dialogam com a vida em comunidade e com a atuação da Habitasul em prol do desenvolvimento urbano sustentável e do bem-estar coletivo.

A praça São Francisco de Assis gerou impactos relevantes para a comunidade do norte da ilha, comunidade de Jurerê e entorno, evidenciando a criação de valor compartilhado entre comunidade e a Habitasul. Destacamos o impacto na reputação da Habitasul e o fortalecimento da confiança da comunidade local e da cidade com a empresa, a partir da entrega deste espaço público qualificado, seguro e acessível. Contribuindo para o desenvolvimento de relações mais transparentes e colaborativas, favorecendo a condução de novos projetos de forma mais eficiente

e alinhada às expectativas das partes interessadas. Desde a entrega, observamos o uso contínuo e o convívio social, com manifestações religiosas, feiras, piqueniques e reuniões de família. O fortalecimento do sentimento de pertencimento e valorização por parte da comunidade, associado à oferta de espaços estruturados e confiáveis, contribui para a promoção da qualidade de vida, incentivando a convivência social, a prática de atividades ao ar livre e a integração entre áreas residenciais, comerciais e de serviços em um mesmo bairro.

Parque Péricles de Freitas Druck

O Parque Péricles de Freitas Druck está em implantação e representa uma das maiores áreas verdes preservadas em contexto urbano da região. Ao integrar o bioma da Mata Atlântica de forma planejada e acessível à população, busca promover a conservação da biodiversidade, a harmonia entre natureza e cidade, e a criação de um espaço que valoriza a convivência comunitária e a cultura local.

Em 2025, avançamos nas frentes de trabalho para a estruturação do parque, com início das atividades de campo, manejo e qualificação da vegetação, implantação de trilhas, visitas estruturadas com a comunidade e colaboradores, ações de comunicação e relacionamento com as partes interessadas, garantindo transparência e diálogo durante o processo de implantação do parque.

Os impactos ambientais de implantação do parque estão sendo monitorados por meio da matriz de riscos, com planos de ações em andamento, reforçando nossa atuação na prevenção de impactos ambientais, na gestão responsável de empreendimentos e na conformidade com as melhores práticas de sustentabilidade.

Um impacto social importante a relatar é a aprovação comunitária das obras do parque, por meio da participação de caminhadas, plantios de mudas nativas e pela pesquisa de satisfação com 100% de satisfação dos participantes.

Plano de desenvolvimento das Áreas de Urbanização Especial

Transformar lugares em experiências de bem viver, viver bem e conviver é a nossa missão. Alinhados à nossa intenção estratégica, identificamos a oportunidade de desenvolver uma nova centralidade urbana sustentável em uma grande área em Jurerê in_. Para isso, foi iniciado um amplo processo de planejamento. Em 2023, a Lei Complementar nº 739/2023 estabeleceu que a aprovação de projetos em Áreas de Urbanização Especial (AUE) deve ocorrer por meio de um PEU (Plano Específico de Urbanização).

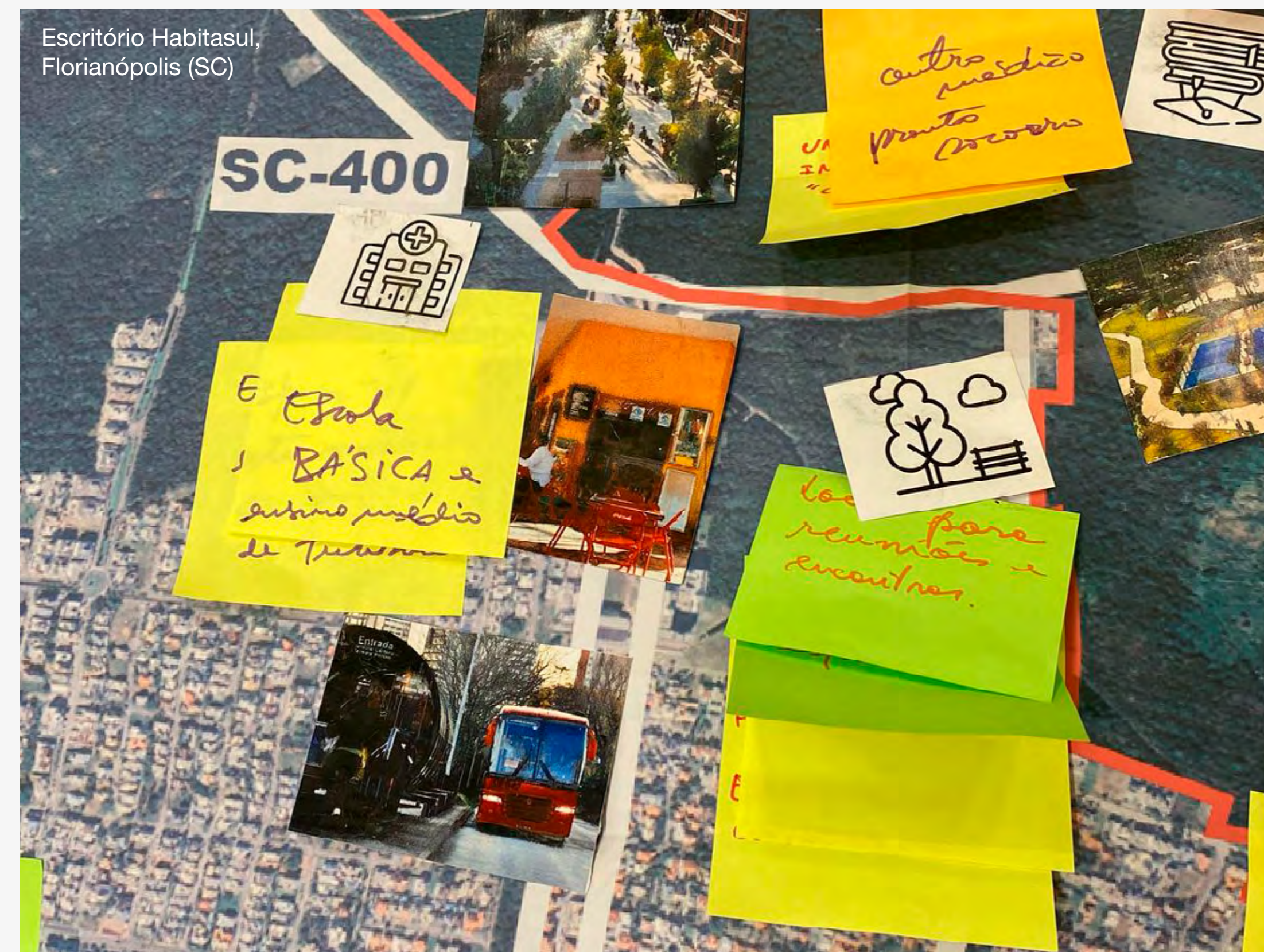
As AUEs são zonas de expansão urbana destinadas à formação de novas centralidades, que exigem planejamento específico e alinhamento ao interesse público. Por sua natureza, demandam uma análise coletiva, técnica e social, envolvendo diferentes visões das partes interessadas. Como resposta a esse marco no planejamento urbano, adotamos uma **abordagem voltada para uma cidade responsiva**, ou seja, buscamos compartilhar os dados coletados de modo que a própria população fosse inserida na tomada de decisão. Assim, em 2023, foi elaborado um **diagnóstico multidisciplinar**, com estudos

técnicos realizados pela equipe da Habitasul e por 16 empresas de diferentes áreas. Obtivemos a declaração de interesse público por meio do Decreto nº 28.404, de 14 de agosto de 2025. Esse mesmo documento estabeleceu os requisitos para o desenvolvimento do PEU, com destaque para a definição das áreas parceláveis e não parceláveis, segundo os critérios especificados na Lei do Plano Diretor de Florianópolis, e do processo participativo, amplamente desenvolvido em 2025. Além das Áreas de Preservação Permanente (APP) presentes na gleba do projeto, um critério específico foi aprofundado: a necessidade de conservar 55% da área para fins ambientais.

Estudos complementares sobre áreas úmidas, características e estágios da vegetação e escoamento das águas superficiais ampliaram a compreensão sobre a importância ambiental do território, **mantendo 73,59% da área do plano com cobertura vegetal preservada e 68,97% da área para fins ambientais**. Esse território continuará desempenhando um papel fundamental na conexão e manutenção de ecossistemas, garantindo processos ecológicos essenciais e fortalecendo a resiliência da natureza.

Premissas para o desenvolvimento do PEU:

- 1 Identificar e preservar as áreas de conservação ambiental.
- 2 Na área remanescente, desenvolver um projeto urbano com a participação das partes interessadas.



Participação comunitária no Plano Específico de Urbanização Jurerê in_

(413-1) A participação social, prevista no Estatuto da Cidade, é essencial para o desenvolvimento das cidades. A inclusão da população e de suas associações foi indispensável para construir uma política urbana democrática, justa e alinhada às especificidades locais. **Na elaboração do PEU Jurerê in_ foram realizadas 11 oficinas, com participação ativa da comunidade e dos atores técnicos.** Duas oficinas eram técnicas, duas direcionadas a diferentes atores da comunidade e sete conduzidas com as associações comunitárias do entorno e seus representantes. Assim, reunimos múltiplas perspectivas e contamos com o engajamento direto dos segmentos sociais presentes no território.

Essa etapa marca a transição entre o diagnóstico técnico e a construção da proposta de intervenção urbana, promove o engajamento da comunidade no processo de planejamento urbano e fortalece a participação cidadã. Os resultados orientam o aprofundamento técnico e a formulação do PEU, garantindo que o plano seja, de fato, reflexo das necessidades e desejos coletivos.

Confira, ao lado, a sistematização das premissas estabelecidas a partir das oficinas.

Temática	Regularizados
 Centralidade e desenvolvimento econômico	- Promover a diversidade de usos, de perfis socioeconômicos e de faixas etárias. - Equilíbrio na verticalização, não descaracterizando a paisagem atual.
 Sustentabilidade e patrimônio	- Valorizar a história local, o patrimônio simbólico e as manifestações culturais como pilares para a construção de uma centralidade viva, reconhecida e apropriada pelos moradores. - Integrar Soluções Baseadas na Natureza (SBN), como drenagem urbana resiliente e preservação de áreas naturais, conciliando a expansão urbana com a proteção ambiental, promovendo um território resiliente e equilibrado.
 Mobilidade	Priorizar uma mobilidade eficiente e interligada ao continente e às centralidades regionais, com foco em modais sustentáveis e conectividade urbana.
 Espaços públicos e comunitários	Garantir espaços públicos de convivência que reforcem o sentimento de pertencimento e fortaleçam a vida comunitária. - Prever a implantação de equipamentos públicos duráveis, acessíveis e estrategicamente distribuídos. - Garantir a continuidade da escuta ativa em todas as fases do projeto – licenciamento, implantação e operação –, com mecanismos de devolutiva, monitoramento social e transparência nas decisões.



Escritório Habitasul, Florianópolis (SC)



Escritório Habitasul, Florianópolis (SC)

Mapa síntese

As oficinas resultaram num mapa síntese de propostas de uso e localização de demandas da comunidade e em duas matrizes de resultados. A primeira aponta diretrizes para o plano, programas e projetos na implantação da urbanização; e a segunda, uma matriz de mais de 90 diretrizes, das quais 99% foram incorporadas ao projeto.

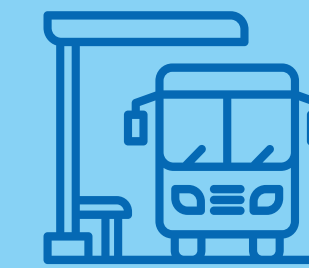


Manoela Goulart,
Escritório Habitasul, Florianópolis (SC)

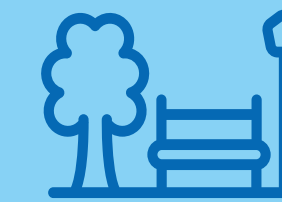
Com base em todo o levantamento realizado durante as oficinas, identificamos os principais temas recorrentes e as propostas das associações comunitárias.

A partir desse resultado, elaboramos uma planilha comparativa com as iniciativas já previstas no PEU. O projeto seguirá com a criação de planos de ação e com as devolutivas para a comunidade, incorporando as ideias e contribuições apresentadas por ela.

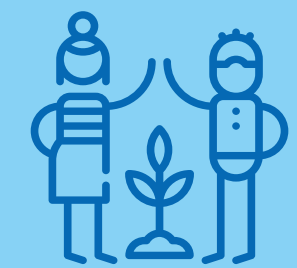
Síntese das diretrizes comunitárias para o plano:



Mobilidade
e transporte
público.



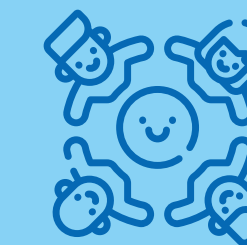
Espaços públicos
de lazer e
convivência.



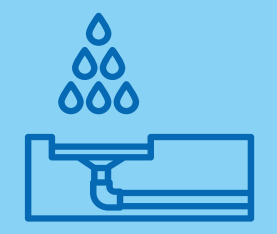
Preservação
ambiental,
sustentabilidade e
integração urbana.



Centralidade com
serviços e comércios
acessíveis.



Inclusão
social.



Drenagem e
saneamento.

Planejamento de projetos sustentáveis

(IF-EN-410a.2) Adotamos, em nossos empreendimentos, uma abordagem que integra critérios de eficiência energética e hídrica às decisões de concepção urbana e de projeto, considerando o desempenho ambiental na fase operacional como elemento orientador.

As diretrizes urbanísticas e de infraestrutura definidas no Plano Específico de Urbanização (PEU) Jurerê in_ ilustram essa prática e orientam as soluções técnicas e ambientais adotadas.

No desenvolvimento das soluções hídricas, o projeto parte da análise da hidrografia e da topografia locais, com foco na preservação dos cursos naturais da água.

As estratégias de macrodrenagem priorizam soluções baseadas na natureza, como áreas de retenção, infiltração e condução natural das águas pluviais, reduzindo a necessidade de sistemas convencionais.

Essas diretrizes, definidas na escala urbana, orientam também os futuros empreendimentos, incentivando o manejo sustentável da água e o uso eficiente dos recursos hídricos.

A eficiência energética é incorporada por meio de diretrizes para uma infraestrutura elétrica inteligente, com adoção de *smart grids* capazes de integrar

fontes renováveis, equilibrar oferta e demanda e permitir o monitoramento do consumo.

As diretrizes incentivam a geração de energia solar nos empreendimentos para reduzir o consumo energético da rede convencional.

A iluminação urbana é um elemento estratégico. As diretrizes preveem tecnologia LED em toda a iluminação viária e dos espaços públicos, associada a sistemas de controle inteligente e dimerização conforme presença e luminosidade natural. As orientações também contemplam a redução de ofuscamento e da poluição luminosa, além da priorização de infraestrutura subterrânea sempre que possível.

Nesse contexto, o PEU Jurerê in_ demonstra a aplicação prática dessa abordagem integrada, evidenciando como antecipamos critérios de eficiência hídrica e energética no planejamento urbano e no desempenho de nossos empreendimentos futuros.

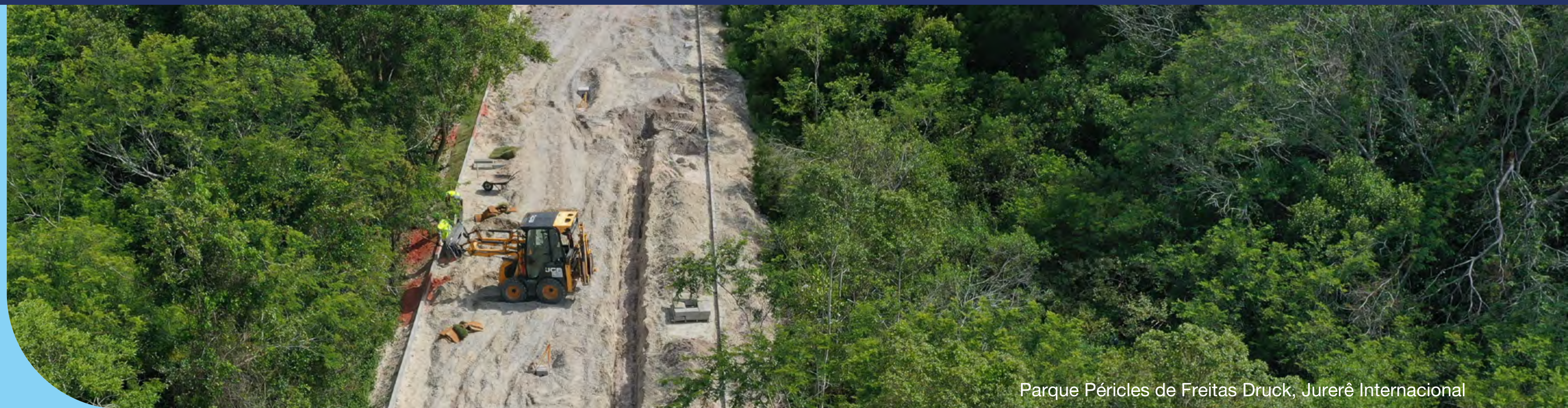
(F-EN-410a.1) Em 2025, iniciamos o processo de obtenção de certificações de sustentabilidade reconhecidas internacionalmente para dois de nossos principais projetos: o **PEU**, que busca a **pré-certificação LEED**, e o Parque Péricles de Freitas Druck, em busca da certificação Fitwel, prevista para ser concluída em 2026.

Processos para avaliação e gestão de riscos em projetos e construções

(IF-EN-160a.2) Trabalhamos no aprimoramento de um sistema estruturado de gestão de riscos que contempla a identificação, avaliação e mitigação de riscos associados ao projeto, à localização e à construção de nossos empreendimentos.

Esse sistema é fundamentado em uma análise de variáveis que podem impactar o meio ambiente, a comunidade, a governança e demais partes interessadas ao longo das nossas atividades.

Em processos de engenharia e arquitetura, utilizamos uma matriz de riscos que abrange todos os projetos, identificando potenciais riscos, seus impactos e os respectivos planos de ação preventivos, com o objetivo de evitar impactos ambientais e operacionais. A equipe de gestão de projetos monitora continuamente os riscos nas fases de pré-obra, durante a execução e após a entrega.



Parque Pércles de Freitas Druck, Jurerê Internacional



Compromissos para 2026

Para concluir, aprovar e regulamentar o Plano Específico de Urbanização de Jurerê in_, desenvolvemos estudos que serão apresentados à Prefeitura Municipal de Florianópolis, em audiência e consulta pública em 2026.

Gestão de ativos e projetos em Jurerê Internacional

(201-1) Em 2025, em consonância com nosso planejamento estratégico, foi vendido o terreno denominado Quadra 18, em Jurerê Internacional. Além disso, no bairro, projetos localizados em terrenos comercializados em anos anteriores — nos quais mantemos participação por meio de permuta **(parceria em área) com incorporadores locais, como Quadra 5, Plataforma 4, Quadra 13A e Quadra 13B** — encontram-se atualmente em fases de desenvolvimento, aprovação

e licenciamento, com previsão de lançamento nos próximos anos. (203-1) Localizado em Jurerê Internacional e desenvolvido por incorporadora parceira, o projeto Puro encontra-se em fase final de obras, com expectativa de entrega no 1º semestre de 2026. Nesse empreendimento, detemos participação em permuta correspondente à integralidade das lojas do térreo, que irão compor a Plataforma 1 do Jurerê OPEN Shopping, com lançamento das novas operações comerciais previsto para 2026.

Ocupação ordenada com preservação ambiental

A atuação ambiental da Habitasul está fundamentada na integração entre planejamento urbano, conservação ambiental e qualidade de vida. A gestão ambiental da empresa é conduzida de forma transversal, acompanhando desde as etapas iniciais de concepção dos projetos até sua implantação, operação e monitoramento contínuo.

(304-1) Os nossos empreendimentos estão localizados no norte da Ilha de Santa Catarina, em Jurerê Internacional, área de elevada relevância ambiental, inserida na planície costeira e em área de influência direta da Estação Ecológica de Carijós, unidade de conservação federal voltada à proteção de ecossistemas de manguezal.

(203-1) Há mais de quatro décadas, atuamos com base em estudos técnicos consistentes, planejamento de longo prazo e diálogo permanente com órgãos ambientais, instituições de pesquisa e a comunidade local. Nosso foco está no desenvolvimento sustentável das áreas, aliado à valorização dos ecossistemas existentes, mitigação de impactos e no fortalecimento da resiliência ambiental dos territórios urbanizados.

Esse compromisso se materializa por meio da elaboração e atualização contínua de diagnósticos ambientais, estudos de impacto, inventários florestais, projetos de recuperação ambiental e programas de monitoramento, que orientam decisões estratégicas para a ocupação do território e a qualificação da infraestrutura urbana. Todas as

ações atendem à legislação vigente e aos compromissos firmados com órgãos ambientais, assegurando uma abordagem preventiva, técnica e alinhada às diretrizes de sustentabilidade de longo prazo.

(2-25) Em atendimento às exigências do Termo de Acordo Judicial firmado em 2005, desenvolvemos e atualizamos estudos ambientais e projetos voltados à recuperação ambiental. Nesse contexto, destaca-se o diagnóstico elaborado para o EIA Global, fruto desse compromisso firmado com o Ministério Público Federal, o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (Ibama), o Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina (IMA), o Município de Florianópolis e a Companhia Catarinense de Águas e Saneamento (Casan), cuja primeira etapa foi realizada em 2014.

(304-3) Mantemos projetos ativos de restauração ambiental em áreas costeiras e de marinha. O Projeto de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD), do antigo Jurerê Praia Hotel, com área recuperada de 5.239 m² está na fase final de acompanhamento técnico, com monitoramento contínuo, aguardando autorização para a implantação de uma passarela de baixo impacto ambiental.

(2-25) O PRAD da Quadra 05 (Q5), aprovado em 2025, prevê para 2026 a restauração de aproximadamente 1,4 hectare de área costeira, incluindo a realocação do trecho do Passeio dos Namorados ali existente, controle de espécies exóticas invasoras, plantio de espécies nativas de restinga e gestão de resíduos sólidos, contribuindo para a recomposição da vegetação e a estabilização ambiental da região.



Parque Péricles de Freitas Druck, Jurerê Internacional

A flora em Jurerê Internacional

Parque Péricles de Freitas Druck, Jurerê Internacional

(304-4) Estudos realizados em 2019, 2023 e 2025 mostram que a vegetação presente nas áreas a serem desenvolvidas é composta por diferentes tipologias de restinga. Essa vegetação é fortemente influenciada pelas características do solo — mais do que pelo clima —, o que determina sua forma e estrutura. Assim, dependendo das condições físicas, químicas e biológicas do solo e da proximidade com a linha de costa, podem ocorrer formações herbáceas, arbustivas ou arbóreas. Em geral, quanto mais distante da faixa costeira, maior o porte e a complexidade da vegetação.

Em algumas áreas verifica-se a presença de uma vegetação florestal bem desenvolvida, associada à elevada disponibilidade de matéria orgânica no solo, que se acumula sob a forma de serrapilheira. Essa formação se estende por

mais de 700 metros e acompanha o sopé das encostas ao sudeste, sendo classificada como restinga arbórea influenciada por encostas, uma configuração que reflete a interação entre fatores geológicos e ambientais. Na área das antigas lagoas predominam formações herbáceo-subarbustivas de restinga, enquanto as margens apresentam restinga arbórea, favorecida por condições ambientais mais propícias ao desenvolvimento de vegetação de maior porte.

Em 2025, foram realizados dois novos inventários florestais em porções distintas, com o objetivo de detalhar a fitofisionomia, a composição florística e o estágio sucessional da vegetação existente, além de contribuir para a definição de estratégias de conservação, manejo e planejamento construtivo. A comparação com inventários anteriores mostrou evolução

positiva da vegetação, com redução de espécies exóticas invasoras e aumento da presença de espécies nativas da Mata Atlântica costeira, incluindo famílias importantes como *Myrtaceae* e *Lauraceae*.

Com base nos estudos ambientais ao longo dos anos e nas listas oficiais de espécies ameaçadas do Brasil e de Santa Catarina (CONSEMA nº 51/2014, Portaria MMA Nº 148, de 7 de junho de 2022), foram identificadas espécies da flora em categorias de risco de extinção. Entre as espécies registradas, destacam-se aquelas classificadas em categorias de conservação, como vulneráveis, ameaçadas ou criticamente ameaçadas, conforme listas oficiais de referência. Além dessas, também são apresentadas as espécies dominantes e raras identificadas na área de estudo, descritas na próxima página.

Espécies encontradas na área de estudo:

Dominantes



Araçá
(*Psidium cattleianum*)
Não ameaçada

Não ameaçada

Tanheiro (*Alchornea triplinervia*)
Capororoca (*Myrsine umbellata*)
Maria-mole (*Guapira opposita*)
Tabocuva (*Pera glabrata*)
Palmeira-jerivá (*Syagrus romanzoffiana*)
Figueira-da-folha-miúda (*Ficus cestriifolia*)

Vulnerável

Canela-preta (*Ocotea pulchella*)

Raras



Cambuí-da-restinga
(*Eugenia astringens*)
Vulnerável

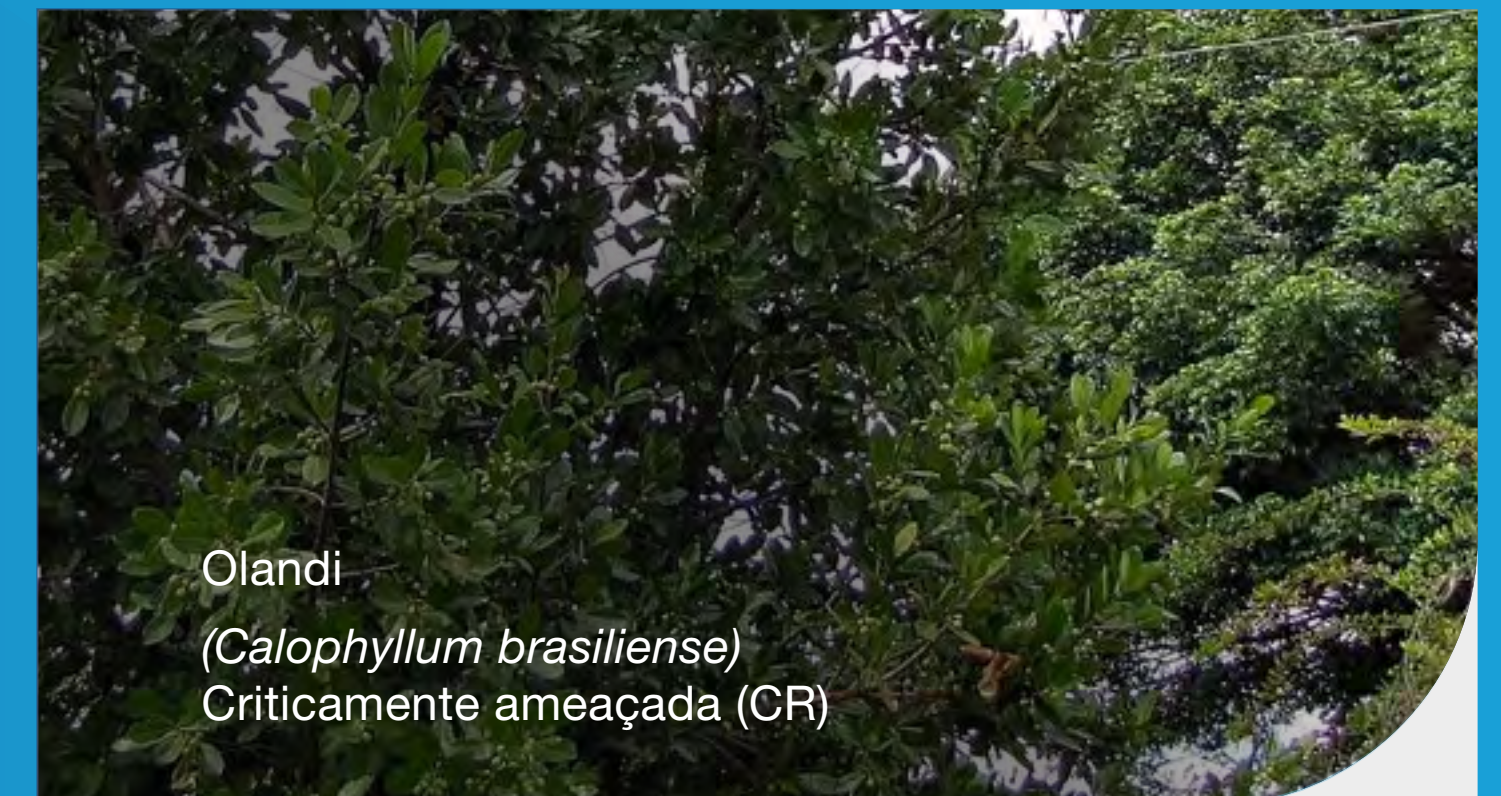
Não ameaçada

Quaresmeira (*Pleroma urvilleanum*)
Vassoura-vermelha (*Dodonaea viscosa*)
Erva-baleeira (*Varronia curassavica*)

Vulnerável

Tarumã (*Vitex megapotamica*)
Guabiroba (*Campomanesia xanthocarpa*)

Ameaçadas ou de interesse de conservação



Olandi
(*Calophyllum brasiliense*)
Criticamente ameaçada (CR)

Ameaçada (EN)

Palmeira-juçara (*Euterpe edulis*)

Vulnerável

Orelha-de-cachorro (*Cattleya intermedia*)
Lagenocarpus rigidus
Bromélia (*Aechmea comata*)

Passa o mouse sobre as três identificações de espécies para saber mais.

A fauna e conectividade ecológica

(304-4) Em 2025, foi contratada uma empresa especializada para atualizar os estudos de campo de fauna, abrangendo as quatro estações do ano. Até o momento foram concluídas as campanhas de inverno e primavera, as quais demonstram a manutenção das espécies constatadas nos estudos anteriores. Nos estudos realizados, **não foram registradas espécies** de insetos, invertebrados de interesse médico-sanitário, anfíbios, répteis, mamíferos (de médio e grande portes

e quirópteros), macrofauna bentônica e peixes, **constantes na Lista Oficial de Espécies da Fauna Ameaçada de Extinção** no Estado de Santa Catarina (Resolução CONSEMA nº 02/2011) ou na **Lista das Espécies da Fauna Brasileira Ameaçadas de Extinção** (IN MMA nº 03/2003), legislação vigente na época dos levantamentos. Contudo, a realidade é diferente para os mamíferos de pequeno porte, espécies aquáticas e avifauna, conforme quadro abaixo.

Grupos faunísticos	Espécie	Resolução CONSEMA 02/2011	IN MMA nº 03/2003
 Mamíferos terrestres (incluindo morcegos)	<i>Lutreolina crassicaudata</i>	Vulnerável	Não Ameaçada
	<i>Saracura-matraca (Rallus longirostris)</i>	Vulnerável	Não Ameaçada
 Aves	<i>Saíra-sapucaia (Tangara peruviana)</i>	Em perigo	Não Ameaçada
	<i>Eubalaena australis</i>	Vulnerável	Ameaçada
 Mamíferos aquáticos	<i>Sotalia guianensis</i>	Em perigo	Ameaçada
	<i>Pontoporia blainvillei</i>	Vulnerável	Ameaçada

A manutenção e ampliação dos corredores verdes formados por canais de drenagem, parques, áreas de preservação, bosques e jardins das residências contribuem para o deslocamento da fauna, a dispersão de sementes, a ampliação da cobertura vegetal e o equilíbrio dos ecossistemas locais.



Capivara - *Hydrochoerus hydrochoeris*, Parque Péricles de Freitas Druck, Jurerê Internacional

Áreas protegidas, serviços ecossistêmicos e uso sustentável do território

(304-1) Avançamos no processo de criação da Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN) Y Jurerê Mirim, com área aproximada de 34 hectares.

A consulta pública prevista no processo foi realizada e o procedimento segue em tramitação junto ao órgão ambiental competente para a formalização da unidade de conservação.

Parte da área destinada à expansão de Jurerê in_ está inserida em Área de Urbanização Especial (AUE), classificação urbanística definida pela legislação municipal, que prevê a destinação de parcela significativa do território à preservação ambiental.

Em 2025, foram iniciados estudos e diretrizes para a gestão dessas áreas de preservação, com foco na proteção dos ambientes naturais e na viabilização de usos sustentáveis compatíveis com a vocação turística da região, por meio de soluções baseadas na natureza, da definição de modelos de governança e de geração de receita alinhados aos objetivos de conservação.

A iniciativa contempla a conservação da biodiversidade, a manutenção de ecossistemas naturais, a criação de áreas verdes integradas e a valorização de serviços ambientais e culturais, como lazer, bem-estar, contato com a natureza e educação ambiental.

Em 2025, executamos e acompanhamos diversas ações de compensação ambiental e arborização urbana, associadas tanto às exigências legais quanto às iniciativas voluntárias de qualificação dos espaços públicos.

As áreas objeto de compensação permanecem sob monitoramento técnico, com prazos que se estendem até 2026, assegurando a sobrevivência das mudas, a substituição quando necessário e a consolidação da cobertura vegetal implantada.

No período, destacam-se a entrega da Praça São Francisco de Assis, o manejo e monitoramento do Parque Péricles de Freitas Druck, o plantio em vias urbanas estratégicas e ações de educação ambiental junto à comunidade e a parceiros institucionais.



- **Praça São Francisco de Assis:** entregue em março de 2025, com plantio de 153 mudas de espécies nativas, associado a ações de educação ambiental, além do transplante de duas árvores, com aproximadamente 15 metros de altura.
- **Parque Péricles de Freitas Druck:** monitoramento contínuo, até agosto de 2026, das 1.116 mudas de espécies nativas diversas e 50 mudas de Olandi (*Calophyllum brasiliense*), espécie ameaçada e legalmente protegida, que foram plantadas em abril de 2024. Como ação complementar de manejo, substituição de mudas e educação ambiental, foram plantadas mais 140 mudas nativas junto à comunidade.
- **Avenida dos Dourados:** plantio de 63 mudas de espécies nativas, sendo 16 vinculadas a exigências de compensação ambiental, com monitoramento previsto até dezembro de 2026.
- **Avenida das Lagostas:** plantio de 45 mudas de espécies nativas em calçadas adjacentes ao Parque Péricles de Freitas Druck, plantadas em 2025.
- **Passeio dos Namorados:** plantio de quatro mudas de espécies nativas em área adjacente ao passeio dos namorados, vinculadas a exigências de compensação ambiental.
- **Avenida das Lagostas e Avenida dos Salmões:** término do período de monitoramento de 164 mudas arbóreas nativas em calçadas adjacentes ao Parque Péricles de Freitas Druck, plantadas em 2024.
- **Avenida dos Jacarandás (bairro Daniela):** término do período de monitoramento de 64 mudas de espécies nativas plantadas em 2024, com ações de manejo realizadas em 2025.
- **Vila do Lago:** término do período de monitoramento das 95 mudas plantadas e das três mudas transplantadas, todas arbóreas nativas, superando a exigência legal inicial de 45 mudas.



Confira aqui algumas das espécies plantadas.

Em 2025, foram realizadas ações contínuas de manejo, incluindo podas de formação, adubações e aplicação de cobertura morta, utilizando serrapilheira proveniente de podas realizadas no próprio bairro.



Destques 2025

Monitoramento e manejo de **1.492 mudas** em áreas urbanas.

Transplante de **cinco árvores** de médio a grande portes.

Patrimônio verde total: **1.894 mudas**, entre novas e monitoradas.

Plantio de **405 novas mudas** nativas.

Entrega de uma **praça pública** totalmente equipada, acessível e segura.

Estudos ambientais em andamento

Em 2025, foi iniciado um novo Estudo de Impacto Ambiental (EIA) em Jurerê Internacional, concebido como instrumento estratégico de planejamento ambiental e urbano de longo prazo.

O estudo integra análises dos meios **biótico**, **físico** e socioeconômico, subsidiando decisões sobre ordenamento territorial, infraestrutura viária e sistemas de saneamento, incluindo a avaliação de alternativas para a destinação de efluentes.

Institucionalmente, o EIA subsidia decisões estratégicas como a qualificação do sistema viário, o ordenamento de novas áreas urbanas e a realocação das Estações de Tratamento de Água e Esgoto (ETE e ETA).

Com profundo respeito ao território natural, social e econômico, a Habitasul reafirma sua atuação voltada ao desenvolvimento urbano sustentável, à conservação ambiental e à geração de valor de longo prazo para a comunidade e para a cidade.

Parque Péricles de Freitas Druck, Jurerê Internacional



Compromissos para 2026

- Continuar o **monitoramento de plantios** e do PRAD - Jurerê Praia Hotel.
- **Executar os PRADs da Quadra 05 e dos Postos de Praia.**
- Avançar nos estudos para compor o **EIA/RIMA**.
- Continuar o **monitoramento ambiental** do Parque Péricles de Freitas Druck, considerado como infraestrutura verde estruturante do bairro.
- Dar continuidade ao processo de criação da Reserva Particular do Patrimônio Natural (**RPPN**) Y-Jurerê.

Sistema de Água e Esgoto (SAE)

(3-3) O empreendimento Jurerê in_ é atendido pelo Sistema de Água e Esgoto (SAE), infraestrutura própria da Habitasul, implantada e operada desde 1981.

O SAE foi desenvolvido para assegurar, de forma autônoma, serviços essenciais de saneamento no bairro, contribuindo para a gestão responsável dos recursos hídricos, suporte ao desenvolvimento imobiliário e a preservação ambiental da região.

O sistema é responsável pela captação, tratamento e distribuição de água potável, bem como pela coleta, tratamento e destinação adequada dos efluentes sanitários gerados pela população.

O seu funcionamento integrado e contínuo garante eficiência, segurança e qualidade no atendimento, fortalecendo o nosso compromisso com a sustentabilidade e o desenvolvimento equilibrado do território.

Estação de Tratamento de Água (ETA)

Consumo médio de água por habitante em um dia:



(303-1-a) O SAE realiza a gestão da água em ciclo fechado, captando água de fontes subterrâneas e de chuva, realizando o tratamento atendendo aos padrões de potabilidade estabelecidos pelos órgãos reguladores competentes e distribuindo para o empreendimento.



➤ **Passe o mouse** sobre os ícones para saber mais.

Acesso à água de qualidade

O Sistema de Água e Esgoto (SAE) em Jurerê in_ garante acesso universal à água potável e esgoto tratado de alta qualidade. O SAE, gerenciado pela Habitasul, é responsável por todas as etapas do ciclo da água: captação, tratamento, distribuição, coleta, tratamento e disposição final.

O sistema opera em ciclo fechado, tratando a água captada (subterrânea e superficial) e distribuindo-a para consumo. Os efluentes são tratados e dispostos por irrigação controlada no solo, contribuindo para a recarga do aquífero e minimizando impactos ambientais.

Captação de água

(303-1-a, 303-3) As fontes de água bruta utilizadas para potabilização são: um lago artificial, com volume aproximado de 54 mil m³, que recebe água dos canais de drenagem pluvial e do lençol freático; e o próprio lençol freático no entorno da Estação de Tratamento de Água (ETA), que permite a captação complementar de água subterrânea.

de algas, que, em excesso, podem prejudicar o tratamento da água. Em 2025, em complementação, foi instalado um sistema de biorremediação chamado de jardins filtrantes flutuantes, os quais ainda estão sendo acompanhados quanto a sua eficiência e melhoria da qualidade da água.

O SAE, em 2024, instalou uma boia ultrassônica no lago de captação superficial para minimizar a proliferação



Acesse aqui a nossa Central de Indicadores e saiba mais.

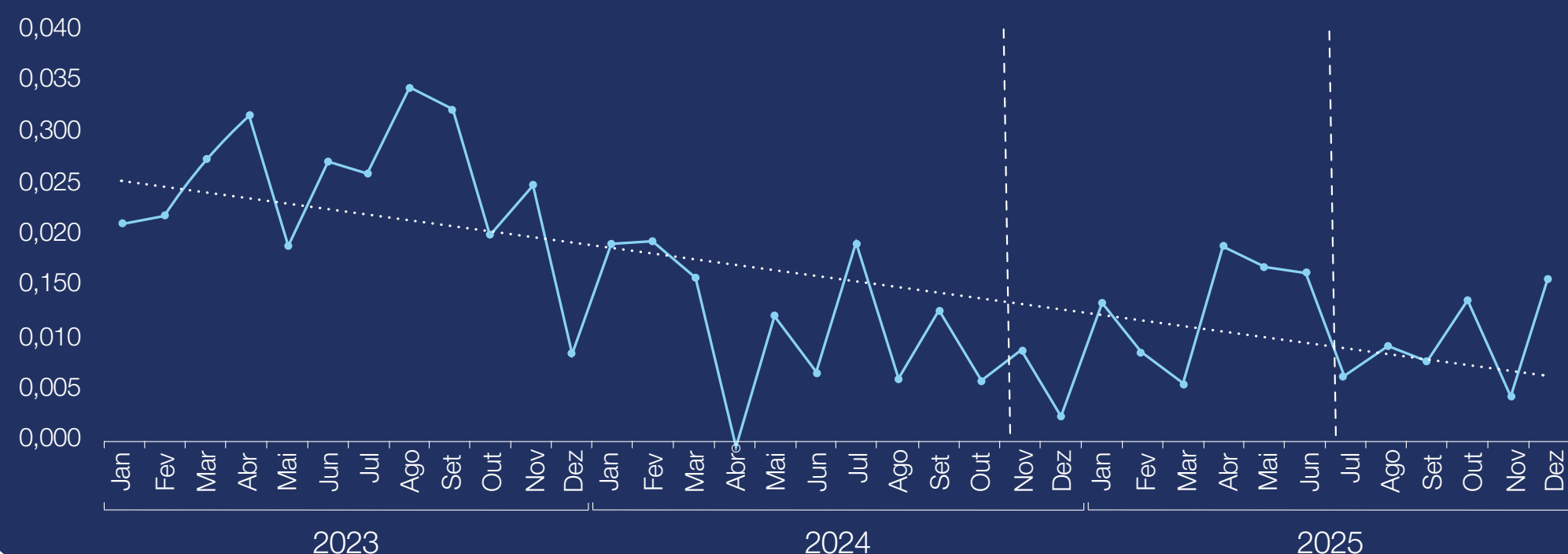
Estação de Tratamento de Água (ETA)

O tratamento da água passa por várias etapas, incluindo aeração, coagulação, floculação, decantação, filtração, desinfecção, fluoretação e reservação. Na fluoretação, testamos um novo sistema com o objetivo de aumentar a eficiência e reduzir desperdícios. **A substituição do fluossilicato de sódio pelo ácido fluossilícico** trouxe melhorias relevantes, com ganhos expressivos de custo e desempenho ao longo de 2025. Em julho de 2025, passamos a utilizar ácido fluossilícico concentrado, em substituição à versão diluída, o que proporcionou uma redução de 50% nos custos em comparação a 2023.

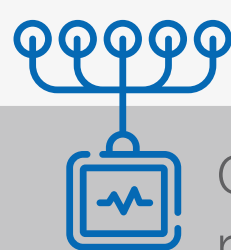
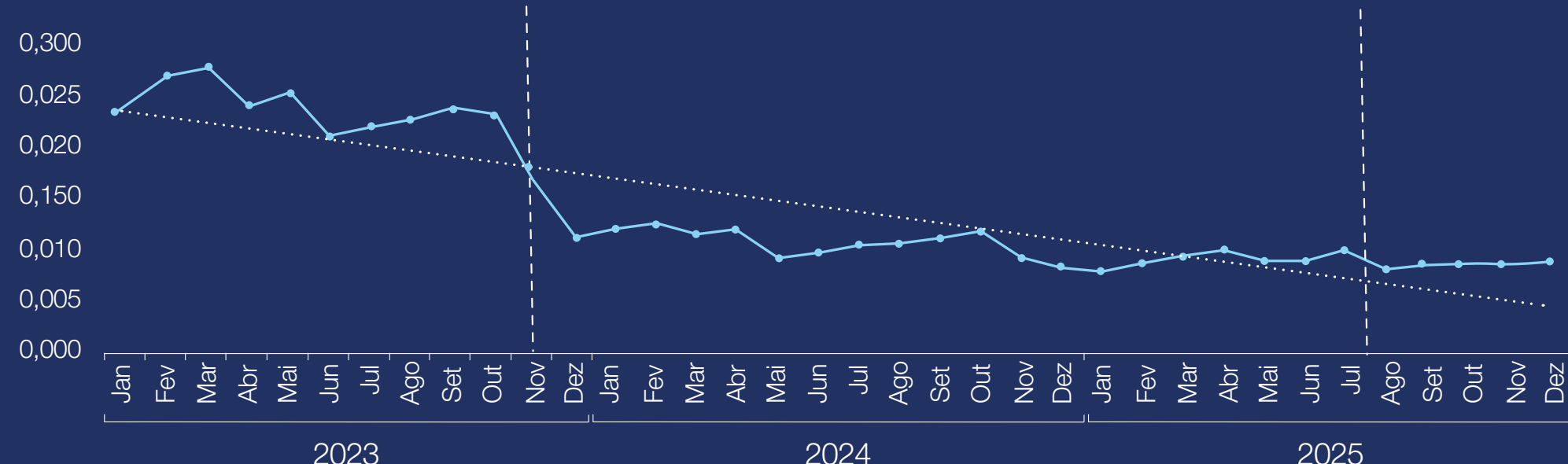
Em 2024, **alteramos o coagulante de sulfato de alumínio para policloreto de alumínio (PAC)**, reduzindo em 15% os custos e o consumo de produto por metro cúbico tratado. Essa mudança também melhorou a qualidade da água, diminuindo os níveis de alumínio. Em 2025, passamos a utilizar o **PAC concentrado em vez de diluído, que proporcionou nova redução nos custos de 27% em comparação a 2024.**

Implementamos um sistema de telemetria para a medição contínua do nível dos reservatórios da Estação de Tratamento de Água (ETA), **permitindo o monitoramento remoto e em tempo real das variáveis operacionais.**

R\$ de flúor por m³ tratado (kg/m³)



Litros de coagulante por m³ tratado (L/m³)



Com a telemetria, passamos a monitorar os reservatórios em tempo real, otimizando recursos, reduzindo custos e fortalecendo a sustentabilidade da operação.

Infraestrutura da ETA



5 reservatórios



**Armazena
+3 milhões
de litros de água**



**Trata até
70 litros
por segundo**

O projeto da nova Estação de Tratamento de Água (ETA) foi protocolado no órgão ambiental licenciador e segue em análise. A proposta busca ampliar e modernizar a estrutura e a capacidade do sistema para atender melhor às demandas futuras.

Estudos técnicos e experiências consolidadas no setor de saneamento indicam que esse sistema contribui significativamente para o uso mais eficiente dos recursos hídricos, ao possibilitar respostas rápidas a variações de demanda, detecção precoce de anomalias e prevenção de transbordamentos ou desabastecimentos.

A telemetria atua, também, na redução da necessidade de inspeções presenciais frequentes, diminuindo custos operacionais, consumo de combustível e emissões associadas ao deslocamento de equipes. A maior confiabilidade dos dados coletados também apoia a tomada de decisão baseada em evidências, favorecendo a segurança operacional, a continuidade do abastecimento e o alinhamento da operação aos princípios de eficiência, inovação e sustentabilidade.

Eficiência da ETA

(303-2) Gerenciamos e monitoramos todo o ciclo da água tratada em Jurerê, reconhecendo sua importância para a saúde pública. Realizamos controles sistemáticos dos parâmetros físico-químicos e microbiológicos estabelecidos pela legislação vigente para a potabilidade da água, assegurando o atendimento aos padrões de qualidade exigidos e a proteção da saúde da população.



Acesse aqui a nossa Central de Indicadores e saiba mais.



Marina Ramos Costa,
Estação de Tratamento de Água (ETA)

Estação de Tratamento de Esgoto (ETE)

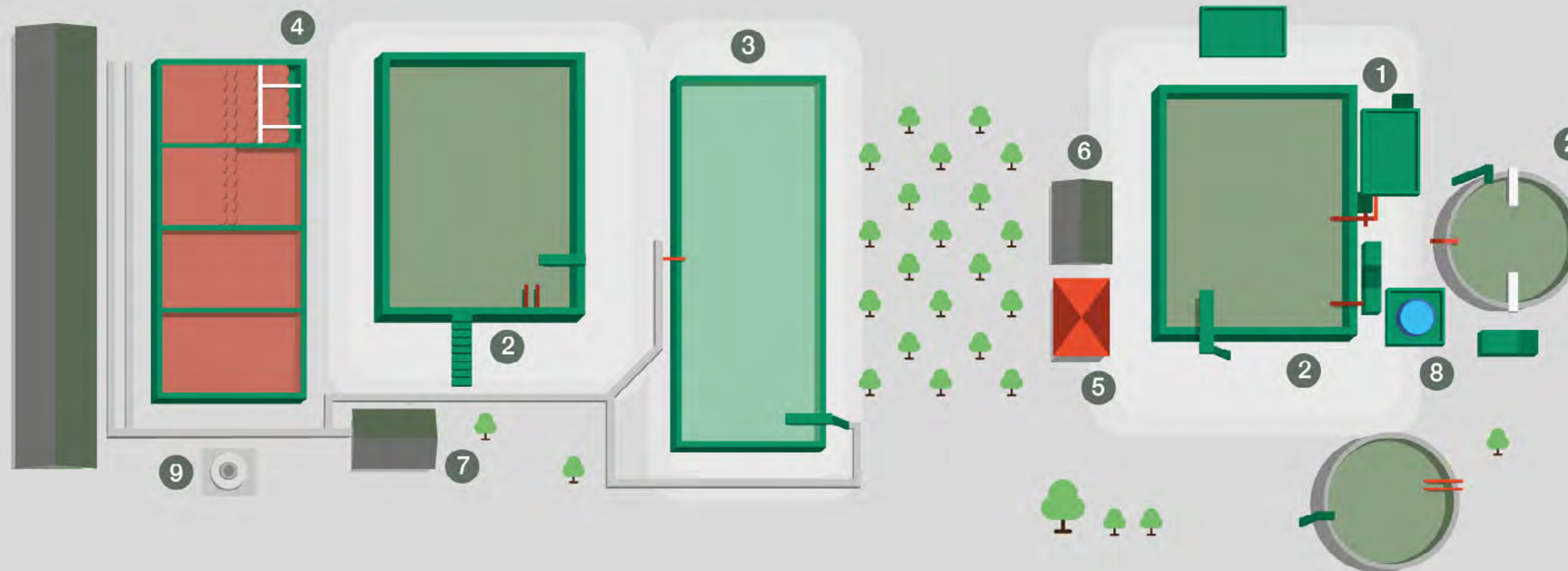
(303-4) Operamos com um método mundialmente difundido, denominado de Sequencing Batch Reactors (SBR), para o tratamento de esgoto, o qual utiliza um sistema de lodos ativados por bateladas para o tratamento biológico.

Nossa rede de coleta de esgoto opera em **dois formatos: convencional/gravidade e a vácuo.**

Área de coleta de esgoto: composta por 10 sub-bacias (SB). Cada SB possui uma estação elevatória que bombeia o esgoto até a ETE.



Painel da Estação de Tratamento de Esgoto (ETE)



- 1. Tratamento preliminar:** remoção de sólidos grosseiros
- 2. Reatores SBR:** tratamento biológico por lodos ativados
- 3. Tanque de contato:** desinfecção do efluente tratado
- 4. Leitos de secagem:** desidratação do lodo residual
- 5. Gerador estacionário**
- 6. Casa de bombas**
- 7. Laboratórios**
- 8. Biofiltros:** tratamento dos gases
- 9. Prensa rotatória:** desidratação mecânica do lodo residual

Ciclos de funcionamento

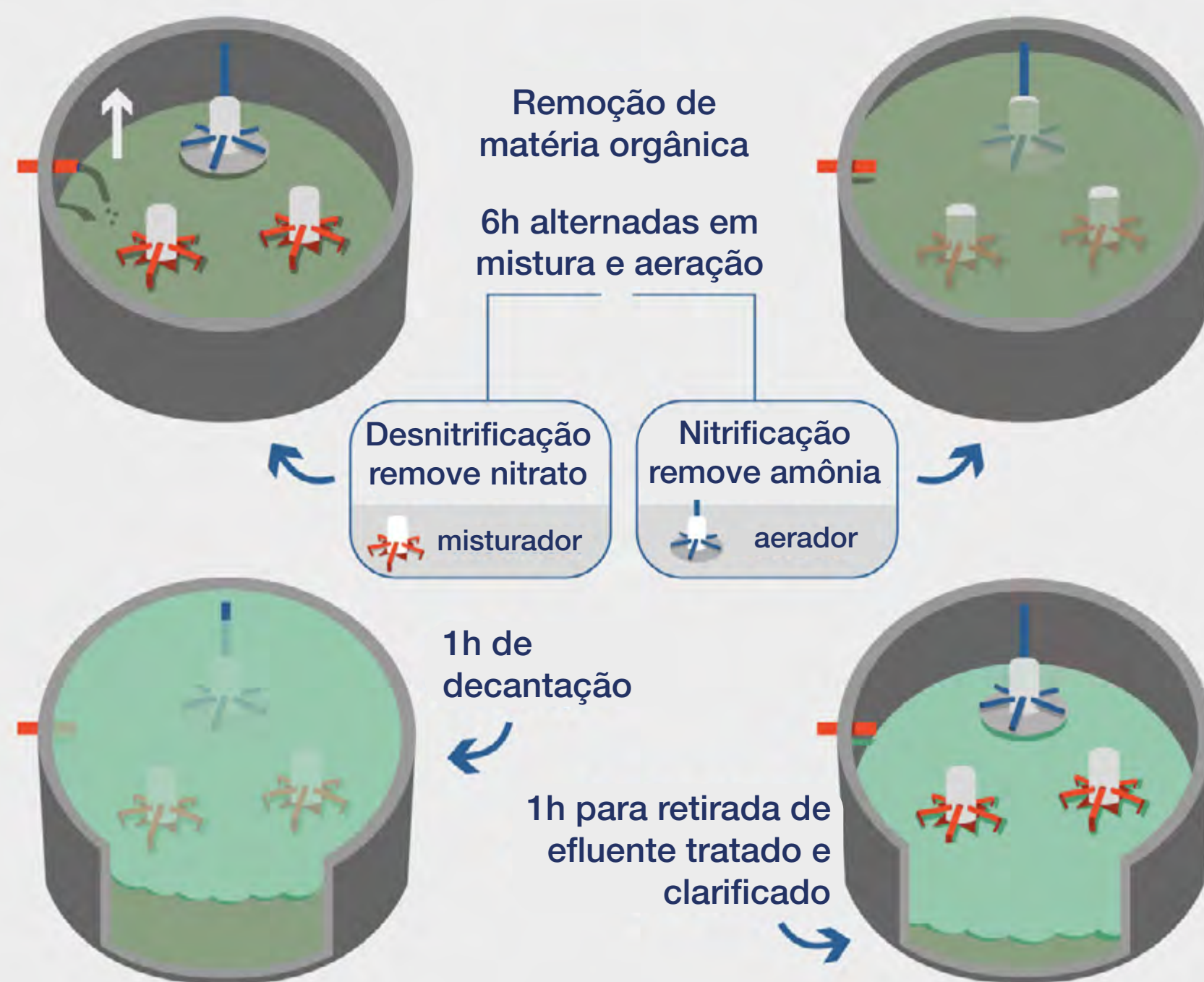
O tratamento completo dura oito horas e é dividido em ciclos de desnitrificação, nitrificação, decantação e retirada.

Os reatores SBR operam em fases alternadas, garantindo que sempre haja um reator disponível para receber o esgoto bruto.

Após o tratamento, os efluentes são infiltrados no solo, contribuindo para a recarga do lençol freático e promovendo o equilíbrio hídrico sustentável.



Monitoramento em tempo real do sistema de telemetria das elevatórias de esgoto.



Ao longo de 2025, realizamos manutenções preventivas em diversas instalações. Na Elevatória 1, foi feito um *retrofit* para recuperação estrutural, e seguimos aguardando a liberação da licença ambiental para ampliação do recalque, solicitada em 2023.

Na estação elevatória de esgotamento a vácuo, além de melhorias operacionais, foi necessária a substituição do tanque coletor, o que impactou temporariamente a operação do sistema, ocasionando a interrupção da operação automatizada. Tal fato também ocasionou impacto financeiro necessário para a manutenção dos serviços da população atendida. As ações tomadas para mitigar impactos ambientais foram exitosas e o atendimento ao serviço de coleta e tratamento do esgoto foi plenamente atendido durante este período. A operação foi normalizada em junho de 2025, após a instalação de um novo tanque com melhorias estruturais e operacionais.

No tanque de desinfecção do efluente tratado realizamos um *retrofit* com substituição da geomembrana PEAD, garantindo maior segurança operacional e ambiental na etapa final do tratamento.

Também avançamos nos estudos para parcerias voltadas à reciclagem do lodo gerado nas estações de água e esgoto. Após a validação da caracterização físico-química do material para uso em compostagem, destinamos a primeira carga com emissão de Manifesto de Transporte (MTR) e Certificado de Destinação Final (CDF) pelo órgão ambiental. Iniciamos ainda a operação do sistema de desagüamento de lodo instalado em 2024, substituindo os antigos leitos de secagem pelo filtro prensa, reduzindo a área necessária para o processo. Como resultado, reduzimos **8,5% das despesas de destinação de lodo e 14% do volume destinado**, devido à menor geração pelo tratamento e à redução da umidade proporcionada pela prensa.

No encerramento de 2025, concluímos melhorias no sistema de telemetria das elevatórias de esgoto, fortalecendo o controle remoto e o monitoramento em tempo real das unidades. A iniciativa contribui para **prevenir extravasamentos, aumentar a eficiência operacional e mitigar impactos ambientais**, reforçando a nossa atuação em gestão responsável do saneamento e proteção do meio ambiente.



Praia de Jurerê Internacional

Eficiência da ETE

(303-2) A organização gerencia e monitora todo o ciclo da água em Jurerê Internacional, com foco na prevenção e mitigação de impactos ambientais.

Os efluentes são tratados e descartados em conformidade com a legislação ambiental vigente e com as condicionantes das licenças ambientais aplicáveis, incluindo o descarte em solo, assegurando a sua proteção e a dos recursos hídricos.

Sabemos que, no verão, a pluviometria pode afetar a balneabilidade das praias de Santa Catarina. Como medida preventiva contra possíveis contaminações por esgoto na praia de Jurerê Internacional, atualizamos o sistema de monitoramento remoto das elevatórias de esgoto, eliminando o risco de extravasamentos e

permitindo uma atuação mais rápida e eficiente em caso de falhas operacionais atípicas.

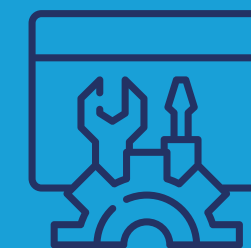
Em 2025, **seguimos monitorando a qualidade da água do mar em nosso laboratório**, de forma alinhada à metodologia e em sincronia com o órgão ambiental competente.



Acesse aqui a nossa Central de Indicadores e saiba mais.

Indicadores de manutenção

O ano de 2025 marca a consolidação da metodologia de Manutenção Produtiva Total na Habitasul, com a conclusão das etapas de planejamento, implementação e validação do Total Productive Maintenance (TPM). O projeto deixa de ter caráter pontual e passa a integrar, de forma definitiva, a rotina operacional, consolidando-se como um sistema de gestão maduro e estruturado.



363 equipamentos foram cadastrados e passaram a ser rastreados para manutenção preventiva.



Alcançamos **97%** no Acordo de Nível de Serviço (SLA) (quase todas as solicitações foram concluídas no prazo estabelecido). Em 2024, o índice foi 72%.



Realizamos diversos treinamentos estratégicos com foco na manutenção autônoma, fortalecendo a cultura de cuidado diário com os ativos.



Registramos **1.714** intervenções de manutenção preventiva em equipamentos ao longo de 2025.

Josefer Oliveira Dias,
Estação de Tratamento de Água (ETA)

Qualidade, inovação, pesquisa e desenvolvimento

Em 2025, fomos recertificados pelas normas **ISO 9001 e 14001**, reforçando a qualidade dos serviços prestados e o cumprimento dos processos para atendimento aos requisitos das certificações.

A implementação do software de gestão laboratorial no SAE representou um avanço significativo para o controle da qualidade ambiental. A digitalização trouxe mais rastreabilidade, confiabilidade e agilidade às análises, reduzindo retrabalhos, uso de papel e riscos de erros manuais. Também fortaleceu a tomada de decisão baseada em dados, ampliou a transparência dos resultados e contribuiu para o cumprimento das normas técnicas e ambientais.

Ao integrar informações e otimizar recursos, o sistema reforça o compromisso do SAE com inovação, sustentabilidade e melhoria contínua dos serviços prestados à sociedade.

Além disso, desenvolvemos um painel de gestão à vista que consolida, em tempo real, os dados dos sensores on-line da ETA e da ETE. A ferramenta aprimora o controle operacional e

ambiental, otimiza os processos de tratamento de água e esgoto e sustenta decisões estratégicas com base em dados confiáveis, promovendo maior eficiência, transparência e responsabilidade socioambiental.

Em 2025, atualizamos a **parametrização do sistema de gestão comercial e operacional de saneamento**, abrangendo os módulos de cadastro, atendimento, medição, faturamento, arrecadação e análises gerenciais. A iniciativa gerou ganhos expressivos de eficiência ao automatizar processos e eliminar atividades antes realizadas manualmente, reduzindo de forma significativa o tempo dedicado pela equipe às rotinas operacionais. Esses aprimoramentos contribuíram para a redução da inadimplência, já que a otimização do fluxo de trabalho tornou o processo de cobrança mais ágil e efetivo.

Além disso, **ajustes nos procedimentos de registro das leituras** resultaram em menos releituras e na diminuição do tempo total de leitura, aumentando a confiabilidade dos dados de consumo, a eficiência do faturamento e a qualidade do atendimento aos usuários.



Suhellen Santos Barcelos,
Estação de Tratamento de Água (ETA)



Marina Ramos Costa e Claudia Nogueira Gomes,
Laboratório de análises de água - Estação de Tratamento de Água (ETA)

Qualidade da água potável

(IF-WU-250a.2) Asseguramos a qualidade da água tratada e distribuída à população por meio de controles rigorosos em todas as etapas do processo, em conformidade com a Portaria GM/MS nº 888/2021 e com a Portaria SES nº 1.468/2022, que estabelece critérios adicionais para o estado de Santa Catarina. Todas as etapas do processo, do tratamento à distribuição, são monitoradas continuamente por meio de rotinas operacionais e sistemas automatizados. **O monitoramento constante da qualidade da água é realizado por laboratório externo acreditado**, respeitando a periodicidade definida pela regulamentação vigente. A gestão do

sistema é orientada pela identificação, classificação e mitigação de riscos operacionais e conduzida pelo SAE, com adoção de medidas preventivas e corretivas sempre que necessário. Como parte das ações de proteção à qualidade da água, **o SAE também promove campanhas de conscientização sobre o descarte adequado de medicamentos, óleo de cozinha e resíduos sólidos, contribuindo para a prevenção da contaminação do sistema de esgoto e drenagem pluvial.** No período, não foram registrados eventos significativos de comprometimento da qualidade da água ou interrupções relevantes no abastecimento após a saída das unidades do SAE.

Engajamento com partes interessadas na gestão da água

(303-1-c) Realizamos a gestão dos recursos hídricos por meio de engajamento contínuo com órgãos reguladores e partes interessadas, garantindo conformidade legal, controle ambiental e uso responsável da água. Esse engajamento ocorre de forma estruturada, por meio de requisitos legais, protocolos ambientais e pelo Sistema de Gestão Ambiental certificado. **Confira abaixo órgãos reguladores e entidades envolvidas:**



Vigilância Sanitária

- Atendimento à legislação federal por meio do Programa VIGIAGUA.
- Monitoramento da qualidade da água para consumo humano.



Instituto do Meio Ambiente (IMA)

- Licença Ambiental de Operação.
- Cumprimento das condicionantes e dos monitoramentos hídricos previstos nas licenças.
- Protocolos e envio periódico de relatórios técnicos.



ISO 14001 – Sistema de Gestão Ambiental

- Estabelece normas, procedimentos e controles para a gestão e melhoria contínua do desempenho ambiental.
- Assegura padronização, monitoramento e cumprimento de requisitos legais aplicáveis.

Gestão dos recursos hídricos

(303-1-b, 303-1-d, IF-WU-440a.3, IF-WU-450a.4, IF-WU-140b.1, IF-WU-140a.2) A gestão sustentável dos recursos hídricos é conduzida de forma estratégica, alinhada ao Planejamento Estratégico da organização e integrada ao Sistema de Gestão da Qualidade e Ambiental, certificado pelas normas **ISO 9001 e 14001**. Os objetivos e metas são estabelecidos com base na **Gestão de Riscos**, considerando

fatores como qualidade da água, disponibilidade hídrica, ocorrência de eventos climáticos extremos, eficiência operacional, impactos ambientais associados às atividades do SAE, segurança Jurídica do negócio, reputação, eficiência e produtividade. Como desdobramento desses objetivos, foram estabelecidas metas operacionais e ambientais, acompanhadas por indicadores de desempenho.

Objetivos e metas



Garantir a satisfação dos clientes.



Atender às legislações pertinentes ao negócio.



Preservar o meio ambiente.



Mitigar impactos significativos e conservar os recursos naturais.



Assegurar um ambiente de trabalho adequado.



Monitorar o comprometimento organizacional com a saúde e o bem-estar dos colaboradores.



Estabelecer diretrizes de capacidade técnica de fornecedores e parceiros, garantindo conformidade com os requisitos de qualidade e ambientais.



Contribuir para a eficiência e produtividade dos processos.



Atender aos requisitos das partes interessadas.



Manter as certificações ISO 9001 e 14001.



Promover a melhoria contínua do desempenho dos processos.

Alinhamento com políticas públicas, MEG e reconhecimentos

Em 2025, recebemos o Prêmio Catarinense de Excelência MEG 125 – Modelo de Excelência da Gestão (125 pontos), evidenciando a maturidade das nossas práticas de gestão, alinhadas a princípios como liderança, estratégia, processos, sustentabilidade e geração de valor para as partes interessadas.

A premiação reforça nosso modelo de gestão estruturada, baseado em melhoria contínua, tomada de decisão orientada por dados e integração entre desempenho operacional, responsabilidade socioambiental e perenidade do negócio.

Da mesma forma, evidencia que adotamos uma abordagem sistêmica e consistente para a gestão da água, reconhecendo sua importância como recurso compartilhado e essencial para a sustentabilidade da operação e das comunidades atendidas.

Além disso, essa integração fortalece a transparência das informações ESG e reafirma nosso compromisso com práticas responsáveis, alinhadas às principais referências nacionais e internacionais de gestão e sustentabilidade.

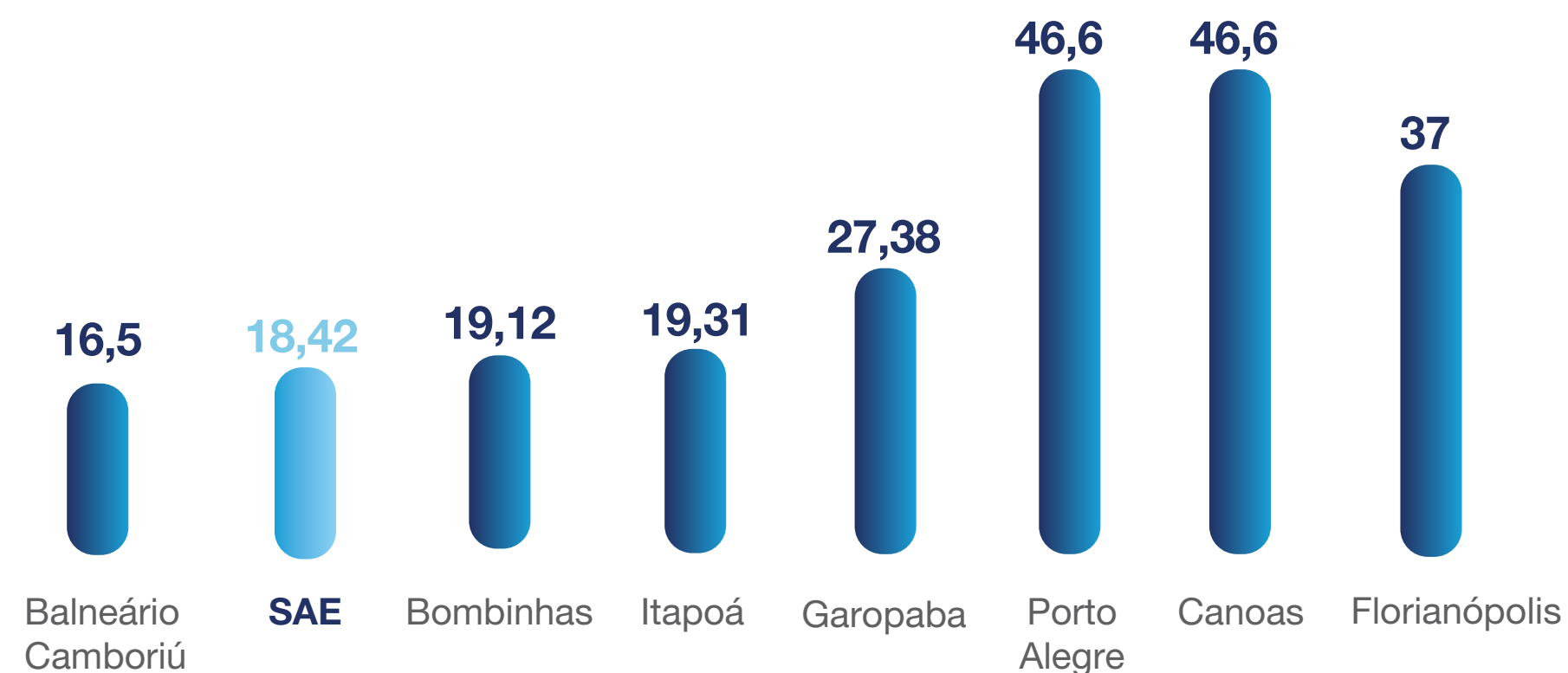


Índice de perdas na distribuição de água

(IF-WU-140a.2) No período, registrou-se um aumento no índice de perdas acima da média histórica. Diante desse cenário, intensificamos os protocolos de monitoramento e a auditoria de dados para realizar um diagnóstico detalhado das causas e implementar correções. Apesar desse acréscimo, o índice registrado pelo SAE de 18,42% permanece significativamente abaixo da média nacional

de 40,3%. O resultado reflete a eficácia da nossa gestão de ativos, controle operacional e manutenção preventiva. Seguimos comprometidos com o monitoramento contínuo do indicador de perdas, adotando ações permanentes de melhoria, como inspeções sistemáticas da rede, controle de pressões, substituição de trechos críticos e investimentos em tecnologia e automação.

Comparativo de índice de perdas na distribuição



Fonte: Sistema Nacional de Informações Sobre Saneamento (SNISA), referência 2024.



Estação de Tratamento de Água (ETA)

Ocorrências na rede de água

(IF-WU-450a.3) **O SAE prioriza a excelência no atendimento.** Em situações de rompimento de rede ou interrupções no abastecimento, adotamos ações rápidas e eficazes para minimizar o impacto, como o fechamento de quadras e desvios de rede. Além disso, todos os clientes são



Acesse aqui a nossa Central de Indicadores e saiba mais.

imediatamente informados por diversos canais, como WhatsApp, e-mail e SMS. Em alguma eventualidade, **conseguimos restabelecer o abastecimento nas áreas afetadas em até três horas**, assegurando a continuidade do serviço e a satisfação dos usuários.

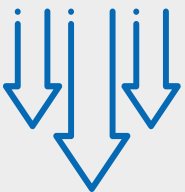
Destques
2025



3.800
WhatsApp
(interação com
os operadores)

1.743
Unidade de
Recebimento
Automático (URA)
(sem necessidade
de interação dos
operadores)

Reclamações de clientes



Reduzimos em **15%** o
número de reclamações
de clientes.



100% das
reclamações foram
solucionadas.

Pesquisa de satisfação

Aspectos	Impactos	Planos de ação
Principais comentários detratores		
Ausência de rede de coleta de esgoto	Cerca de 20% do loteamento não possui rede de coleta de esgoto, nesses locais utiliza-se fossa séptica.	As tratativas necessárias para obtenção do licenciamento junto aos órgãos ambientais continuam em andamento. Elaboramos um plano de comunicação para abordar os principais temas questionados e comentados pelos clientes na pesquisa de satisfação realizada no final do ano.
Qualidade da água	Percepção do gosto da água.	A água da região apresenta uma dureza elevada, característica natural. Após tratamento, apresenta patamares menores que o estabelecido pela legislação. Seguimos realizando pesquisas e buscando novas tecnologias de tratamento de água para reduzir a dureza e, conseqüentemente, essa percepção. Abordamos o tema para esclarecimento no planejamento de comunicação.
Comercial	Reclamação referente à tarifa de água.	Seguimos as mesmas tarifas da concessionária estadual. Abordamos o tema para esclarecimento no planejamento de comunicação.
Principais comentários promotores		
Atendimento aos clientes	Qualidade e pronta resposta no atendimento.	Agilidade e foco do cliente são premissas no atendimento.
Qualidade da água	Acesso contínuo à água.	Disponibilidade de água na rede o ano todo.



Resultado
da Pesquisa
de Satisfação

Atendimento
administrativo: **3,54/4**

Equipe de
campo: **3,47/4**

NPS
38 pontos

Atendimento aos clientes

(IF-WU-000.B, IF-WU-000.C, IF-WU-000.D)
Nossos indicadores reforçam a qualidade do nosso atendimento, realizado de maneira eficaz, eficiente, rápida e com processos operacionais bem executados em conformidade com as normas reguladoras. As ações sociais e de educação ambiental também contribuem para o fortalecimento do compromisso com a comunidade e o meio ambiente.

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



Acesse aqui a nossa Central de Indicadores e saiba mais.

Inadimplência

(IF-WU-240a.3) Em 2025, apresentamos uma taxa média de inadimplência de 0,98%, resultado de uma gestão financeira e operacional eficaz e de políticas que asseguram a acessibilidade e a continuidade dos serviços. Ao longo do período, a incidência de cortes no fornecimento de água permaneceu baixa, refletindo relações colaborativas com os usuários e a atenção às suas necessidades essenciais.

Destaca-se, ainda, a efetividade do ciclo de cobrança e negociação com os clientes, que possibilitou a regularização dos débitos em um prazo de até 30 dias na totalidade dos casos, contribuindo para a rápida recuperação dos serviços, a redução da inadimplência e a mitigação de impactos sociais, com garantia do acesso à água tratada.

Gestão de resíduos

CERTIFICAÇÃO LIXO ZERO

(306-3) O SAE reafirmou sua excelência na gestão de resíduos em 2025 ao **renovar a certificação Lixo Zero, alcançando 90,8% de desvio de aterro dos resíduos administrativos e a classificação Índice A de boas práticas.** Entre as ações estruturantes, destaca-se a compostagem *in loco* de 100% dos resíduos orgânicos gerados pelos colaboradores, com monitoramento de parâmetros e produção de adubo e biofertilizante líquido.

A companhia também gerencia voluntariamente o ponto comunitário de descarte de óleo de cozinha em Jurerê, tendo destinado mais de 784 litros ao programa ReÓleo (ACIF), que promove a reciclagem e apoia projetos sociais locais.

Como frente de inovação, o SAE desenvolve estudos para a compostagem do lodo da ETE. A iniciativa avalia metodologias para transformar o lodo em fertilizante, com a perspectiva de desviar os resíduos dos aterros sanitários a partir de 2026.



Acesse aqui a nossa Central de Indicadores e saiba mais.

Gestão de energia

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



Total de energia consumida:
6.607,5GJ



Eletricidade da rede: 88,3%



Renováveis: 81,4%

Em 2025, a gestão de energia no SAE abrangeu o consumo de energia elétrica, combustíveis fósseis para a frota de veículos, geradores e GLP para uso na cozinha dos colaboradores, totalizando 6.607,5 GJ.

A maior parte desse consumo, 88,3%, foi de energia elétrica, principalmente devido ao uso de equipamentos essenciais para o transporte e tratamento de água e esgoto em nossa rede de distribuição e coleta.



Acesse aqui a nossa Central de Indicadores e saiba mais.

Com foco na eficiência energética e na redução de impactos ambientais, foi implementado um Projeto **Lean** na Estação de Tratamento de Água (ETA), voltado à otimização dos processos operacionais e à eliminação de desperdícios.

Após análise dos dados, identificamos um potencial de economia ao otimizar a reservação. Historicamente o *start* da estação era feito após o consumo médio de 7%, passando a operar após o consumo médio de 20%

da reservação com maior vazão de tratamento, respeitando a capacidade da estação.

O objetivo do projeto é diminuir 10% em consumo de energia elétrica por metro cúbico de água tratado na ETA.

Seguimos acompanhando as ações do projeto em 2026 para avaliação da melhoria na eficiência. Permanecemos com a adesão das unidades de maior consumo (ETA e ETE) ao Ambiente de Contratação Livre (ACL),

buscando fornecedores com fontes de energias renováveis e acelerando a contratação de energia com tarifas mais competitivas.

Aderimos ao programa Reduz!, que expande o benefício concedido às usinas que geram energia limpa para os consumidores, com economia de até 26% do valor da conta de energia.

Essa iniciativa é uma solução prática e sustentável para reduzir despesas e impactos ambientais.



Leôncio Leitão,
Sala de Manutenção - Sistema de Água e Esgoto (SAE)

Conexões fortalecidas

(IF-WU-140b.2) A terceira edição do **Fórum de Saneamento em Áreas Sensíveis** reuniu especialistas, gestores públicos, empresas do setor e a comunidade técnica em um espaço de troca de experiências, aprendizado e inovação. Realizado em 5 de junho, no hotel Jurerê Beach Village, o evento integrou a programação da Semana do Meio Ambiente.

Com maior adesão do público nesta edição, o Fórum reforçou a importância do diálogo qualificado e da construção coletiva de soluções para os desafios do saneamento em áreas costeiras e ambientalmente sensíveis.

Os temas debatidos incluíram a drenagem urbana, a gestão inteligente das águas pluviais e os impactos do desenvolvimento urbano sobre os sistemas hídricos.

A programação contou com a palestra de abertura “Cenário da Drenagem do Mundo”, além de painéis técnicos que apresentaram desafios e experiências de diferentes municípios e soluções tecnológicas inovadoras para a gestão das águas urbanas. O evento foi encerrado com a apresentação do diagnóstico e da proposta de drenagem sustentável para as futuras expansões de Jurerê Internacional.



José Roberto Mateus Junior,
Hotel Jurerê Beach Village

Destques 2025



Governança e reconhecimento:

- Prêmio Catarinense da Excelência 2025 - 125 pontos.
- Manutenção das **ISO 9001** e **ISO 14001**.
- Certificação **Lixo Zero**.



Inovação e eficiência operacional:

- Implantação de **jardins filtrantes** no lago de captação e **prensa rotatória** para deságue de lodo.
- Adoção de **software** de gestão laboratorial e **telemetria** das elevatórias.
- Implementação de **painel de gestão à vista** e **parametrização** do sistema comercial.



Qualidade da água:

- Ratificamos que não houve registro de eventos relacionados à qualidade da água proveniente de nossos mananciais após a saída das unidades de tratamento.



Indicadores de desempenho:

- Diminuição de 27% no **consumo de coagulante** em relação a 2024.
- 100% de cumprimento do **Mapa de Manutenção Preventiva**.
- Redução de 50% na **inadimplência** (0 a 45 dias), **caindo** de 1,99% em 2024 para 0,98% em 2025.
- Pesquisa de Atendimento ao Cliente: **Avaliação 3,54/4** (Administrativo) e **3,47/4** (Campo).



Compromissos para 2026

- **Reduzir o volume de lodo enviado** para aterro sanitário, desviando para compostagem.
- **Aumentar a eficiência** no processo do faturamento.
- **Desenvolver Plano de Segurança da Água** com base nos critérios estabelecidos pelo Ministério da Saúde.



Claudia Nogueira Gomes e João Carlos Pacheco Machado,
Sala operacional - Estação de Tratamento de Água (ETA)

Prestação de Serviços

JI Administração Hoteleira

O desenvolvimento de atividades de gestão hoteleira nos hotéis IL Campanario e Jurerê Beach Village, localizados em Jurerê, abrange a administração de condomínios.

Nossas equipes são majoritariamente compostas por profissionais da Grande Florianópolis, que recebem capacitação contínua. Essa prática contribui para a qualificação da mão de obra local, a eficiência das operações e o fortalecimento do desenvolvimento regional.

A gestão hoteleira é conduzida com foco em eficiência operacional e sustentabilidade. Buscamos soluções para a gestão de resíduos sólidos e a

redução do consumo de energia elétrica no empreendimento IL Campanario, com a adoção de fontes renováveis e o fortalecimento dos processos administrativos.

O aperfeiçoamento da gestão tributária integra esse conjunto de iniciativas, assim como a busca permanente por soluções que promovam o uso responsável dos recursos e a melhoria dos resultados operacionais.

Com o compromisso de reduzir os impactos ambientais, iniciamos a transição para energia renovável, alcançando significativa redução no consumo de gás e diesel no Jurerê Beach Village e eliminando a dependência de combustíveis fósseis para o aquecimento de água.



Hotel Jurerê Beach Village

Evolução estratégica e fortalecimento da governança

O Grupo Wish e a Habitasul, por meio da JI Administração Hoteleira, braço operacional de gestão de empreendimentos turísticos e de lazer, celebraram uma *joint venture* para a operação de vendas e distribuição das unidades IL Campanario e Jurerê Beach Village, em Florianópolis (SC). A entrada do Grupo Wish incorpora *know-how*

especializado, práticas de mercado e ferramentas modernas de gestão, fortalecendo a governança corporativa, a eficiência operacional e a capacidade de geração de valor sustentável no longo prazo. É um movimento em que todos ganham: hóspedes, condôminos e fornecedores de serviços, com reflexos econômicos positivos para a cidade.

IL Campanario



288

Acomodações



5

Salas para
eventos


4

Restaurantes/
bares

Práticas sustentáveis realizadas em 2025

Nossas boas práticas reforçam o compromisso com a **busca da certificação Lixo Zero** para o IL Campanario em 2026, com a **meta de atingir 90% de desvio de aterro sanitário**.

IL Campanario: 1º hotel a conquistar o segundo nível da certificação Lixo Zero no Sul do Brasil, entre hotéis de grande porte.



Por meio do projeto **Resíduo Tem Valor**, o IL Campanario avançou na gestão de resíduos em 2025, consolidando práticas de economia circular e alcançando 80,6% de desvio de resíduos de aterro sanitário.

Na comparação com o ano anterior, registrou ganhos consistentes de eficiência, com redução de 16,9% na geração de rejeitos e um aumento de 145,4% no volume de recicláveis, fortalecendo as cadeias locais de reciclagem.

Esse desempenho é fruto do engajamento das equipes e do aprimoramento dos processos internos, incluindo treinamentos práticos, atividades de melhoria contínua e a implantação de um sistema de acompanhamento de coletas.

A iniciativa integrou a operação à gestão de dados, ampliando a participação das equipes no monitoramento, pesagem e registro das informações.

Em 2025, **foram implementadas também ações de modernização de equipamentos com foco em eficiência energética**. Como parte dessas ações, realizamos manutenções estratégicas que contribuíram para a otimização do desempenho dos sistemas.

Dentre as principais iniciativas, destaca-se a substituição de três bombas de alta vazão, proporcionando maior eficiência operacional e redução do consumo de energia. **Nossos compromissos para modernização de equipamentos seguem em 2026, incluindo a ampliação e o aprimoramento do sistema de automação, com o objetivo de elevar o nível de controle, segurança e eficiência dos processos operacionais.**



Acesse aqui a nossa Central de Indicadores e saiba mais.

Projetos em estudo



Viabilidade para implantação de sistema de captação de água da chuva para reúso.



Análise de viabilidade para substituição da matriz energética do sistema de aquecimento de água.



Adequação e modernização do sistema de drenagem pluvial do empreendimento.



Compromissos para 2026

- **Adequar as instalações elétricas conforme a NR-10**, garantindo segurança, confiabilidade e conformidade normativa.
- **Adequar a vazão dos hidrantes**, assegurando eficiência e atendimento às normas do sistema de combate a incêndio.
- **Implementar *retrofit* das tubulações** do sistema de água gelada dos *chillers*, atendendo 50% dos apartamentos do empreendimento, **garantindo o cumprimento do PMOC** (Plano de Manutenção, Operação e Controle) e a melhoria da eficiência energética.
- **Substituir o segundo boiler** do sistema de aquecimento.
- Conquistar certificação **ISO 9001**.
- **Reforçar o isolamento térmico das tubulações** de água gelada nas áreas da sala de jogos, espaço kids e sala de eventos do térreo.
- **Atualizar o sistema de automação predial**, ampliando a gestão de ativos, o controle operacional e a eficiência energética.
- **Investir na melhoria contínua com a implantação do 5S no setor do almoxarifado**.
- Fomentar a **sustentabilidade** e a **inovação**.
- **Implantar** técnicas preditivas para garantir uma manutenção mais assertiva e previsível.
- Alcançar índices da **certificação Lixo Zero**.

Jurerê Beach Village



242
Acomodações



3
Salas para eventos



2
Restaurantes



[Acesse aqui](#) a nossa Central de Indicadores e saiba mais.

Avançamos na gestão de resíduos sólidos, **com 91,7% de resíduos desviados de aterro sanitário e índice A de boas práticas**, consolidando o empreendimento que foi pelo segundo ano consecutivo o único hotel de grande porte Lixo Zero do Sul do Brasil.

Nossas boas práticas nos mantêm comprometidos na manutenção da certificação Lixo Zero em 2026, com meta de certificação com índice de 90% de desvio de aterro sanitário.

Na comparação com 2024, o hotel registrou crescimento de 208% no volume de resíduos recicláveis destinados a cooperativas e recicladores especializados, com destaque para mais de 224 toneladas

de resíduos de construção civil (RCC) encaminhadas para reciclagem industrial. Parte dos recicláveis foi destinada a projetos sociais, como tampinhas plásticas e enxovais, ampliando o impacto socioambiental das ações de gestão de resíduos.

A redução de plásticos de uso único é prática consolidada no Jurerê Beach Village, com eliminação de copos descartáveis, substituição de amenities por dispensers recarregáveis e oferta de água somente em lata de alumínio. A política de compras incorpora critérios ambientais, priorizando fornecedores que adotam embalagens reduzidas e materiais compostáveis, fortalecendo a prevenção na fonte como princípio da gestão ambiental.

CERTIFICAÇÃO
LIXO ZERO

Jurerê Beach Village: 1º hotel no sul do Brasil, entre hotéis de grande porte, a conquistar pela segunda vez a certificação Lixo Zero, com 91,7% de desvio de aterro sanitário de todos os resíduos gerados em 2025.

Práticas sustentáveis realizadas em 2025



Manutenção dos *chillers* e torres de resfriamento.



Máquina de gelo.



Reforma dos vestiários dos colaboradores.



Finalização da troca da tubulação de água gelada do *chiller*.



Automação das bombas dos reservatórios de água pluvial.



Projeto Resíduo Tem Valor, início da reforma e ampliação da central de resíduos.



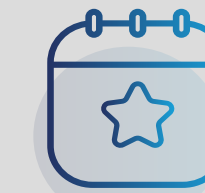
Trocadoras de calor na piscina.



Adequações em quadros elétricos e fiações.



Passe o mouse sobre as práticas sustentáveis para saber mais.



Compromissos para 2026

- Atualização do Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI), um documento técnico obrigatório que define estratégias e medidas de segurança (ativas e passivas) para prevenir e combater incêndios em edificações.
- Melhorias no sistema de *chiller*, com ajustes nas válvulas para otimizar o desempenho e aumentar a eficiência energética do sistema.
- Manutenção e adequação da parte estrutural e equipamentos com base na NR-35, que estabelece os requisitos mínimos de proteção e as medidas de segurança para o trabalho em altura.
- Adequar as instalações conforme a NR-10, garantindo segurança, confiabilidade e conformidade normativa.
- Ampliar o número de câmeras, trazendo modernização e segurança para os hóspedes, como leitura facial e detecção de presença.



Restaurante Fajã Cozinha e Mar

Jl Gastronomia e Eventos (Fajã)

Inaugurado em 15 de dezembro de 2022 no hotel Jurerê Beach Village, o Fajã Cozinha e Mar celebra a culinária local sob uma perspectiva contemporânea. A proposta une sabores tradicionais do território a uma operação moderna, que se estende aos serviços de praia e piscina, oferecendo uma experiência gastronômica conectada à identidade regional.

A operação prioriza insumos de origem local, estimulando a economia regional e reduzindo os impactos da cadeia de suprimentos. Alinhado às diretrizes de sustentabilidade da Habitasul, o restaurante foca na redução de desperdícios, na gestão eficiente de resíduos e no uso consciente de recursos.

O Fajã busca também a diversificação do cardápio para atender a diferentes

necessidades alimentares. Embora não tenha cozinha isolada para garantir a ausência total de contaminação cruzada (glúten, leite animal e açúcar), oferta produtos industrializados de parceiros confiáveis para restrições severas. Os menus incluem opções adaptadas em todas as categorias, de entradas a sobremesas, reafirmando o compromisso com a hospitalidade inclusiva.

Em 2025, o Fajã consolidou seu crescimento sustentável. **A receita de alimentos e bebidas cresceu 21,6%** em relação a 2024, impulsionada pelo aumento das diárias com café da manhã no pool hoteleiro do Jurerê Beach Village. **O resultado líquido apresentou uma evolução expressiva de 233,7%,** reflexo da expansão das vendas aliada à eficiência rigorosa na gestão de custos fixos e variáveis.

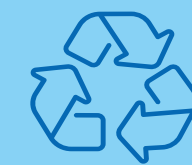
Gestão de resíduos

(306-2) O restaurante Fajã foi concebido com foco em boas práticas de gestão de resíduos sólidos. Localizado junto ao hotel Jurerê Beach Village, contribui para a certificação Lixo Zero. A operação compartilha a central de resíduos do hotel, com exceção dos resíduos orgânicos, que contam com uma central

própria climatizada, assegurando condições adequadas de higiene e controle do processo. **Embasado pelo projeto Resíduo Tem Valor, o restaurante prioriza embalagens compostáveis e fornecedores licenciados** desde o início de suas atividades. A estratégia está estruturada nos seguintes pilares:



Restaurante Fajã Cozinha e Mar



Redução na fonte: avaliação de reciclabilidade e compostagem no momento da compra.



Monitoramento: acompanhamento dos indicadores de desperdício alimentar.



Plástico de uso único zero: eliminação total de garrafas plásticas de uso único.



Gestão responsável de embalagens: uso de embalagens compostáveis na praia e piscina.



Rastreabilidade: destinação ambientalmente adequada via fornecedores licenciados.

A conformidade dos processos é assegurada por auditorias internas e externas periódicas, permitindo a identificação ágil de oportunidades de melhoria. **A gestão de dados é centralizada em uma plataforma digital** que integra informações operacionais, legais e documentais. Essa ferramenta garante a rastreabilidade total dos resíduos e fornece a base de indicadores ambientais, sociais e econômicos necessária para o processo de melhoria contínua.

(FB-RN-150a.1, 306-3) Em 2025, os **resíduos orgânicos totalizaram 58,61 toneladas**, representando 22% do volume total gerado, com a maior parcela proveniente da operação do Fajã. Como ferramenta de melhoria contínua, utilizamos desde 2023 o índice de descarte, que relaciona o volume de resíduos ao número de clientes atendidos (PAX). O índice médio de descarte foi de 0,372 kg/PAX por ano, sendo que nossa meta interna é de 0,350 kg/PAX.

A coleta e destinação para compostagem são realizadas por empresa especializada, que assegura o desvio de aterro sanitário. Essa parceria prioriza soluções regionais, resulta em economia aos cofres públicos e transforma a matéria orgânica em insumo para novos ciclos produtivos.

O Fajã integra o programa ReÓleo, iniciativa local de logística reversa, para o qual destinou 1.605 litros de óleo residual em 2025. **A ação evita a contaminação de redes de esgoto e corpos hídricos**, além de apoiar a produção de biocombustíveis e fortalecer a cadeia local de valorização de resíduos. Essas práticas são consolidadas na rotina operacional por meio da escuta ativa e do desenvolvimento contínuo das equipes. O programa de capacitação abrange educação ambiental, treinamentos operacionais para correta segregação e armazenamento, além de estratégias focadas na redução de desperdícios e no rigoroso cumprimento dos procedimentos internos.

(FB-RN-150a.2) O restaurante eliminou o uso de plásticos de uso único individual em todas as suas operações, substituindo-os por alternativas reutilizáveis ou de menor impacto, como louças e copos de vidro, talheres sustentáveis, canudos de papel, alimentos a granel e água em latas de alumínio. As embalagens utilizadas nos serviços de alimentação são destinadas à compostagem junto aos resíduos orgânicos, enquanto as embalagens de insumos são encaminhadas para reciclagem com os demais resíduos recicláveis do hotel. Por meio do setor de compras, atuamos na promoção de fornecedores com soluções

alinhadas à economia circular e à redução e à geração de resíduos na fonte.

Estamos localizados na maior bacia hidrográfica de Florianópolis e o abastecimento de água provém do SAE, onde o volume consumido pós-tratamento retorna para a mesma bacia, evitando o estresse hídrico. O controle de consumo é realizado pelo hidrômetro principal do hotel, que atende todas as unidades internas (veja os detalhes da gestão hídrica [aqui](#)).

A trajetória do Fajã demonstra como operações gastronômicas podem atuar como vetores de transformação socioambiental quando integradas a sistemas de gestão estruturados, governança consciente e cultura organizacional orientada à sustentabilidade.



Essa iniciativa está alinhada às metas do ODS 14 (Vida na Água), considerando o contexto costeiro e turístico da operação.



Joana D'arc da Silva,
Restaurante Fajã Cozinha e Mar

Satisfação com a nossa gestão hoteleira

Nossa área de Qualidade segue em constante evolução, com foco no atendimento e no relacionamento com os proprietários, além de ser responsável por monitorar comentários on-line sobre a satisfação dos hóspedes. Todos os comentários são respondidos e os pontos apontados são encaminhados às áreas responsáveis, para as ações corretivas. Utilizamos uma ferramenta digital especializada para calcular o Global Review Index (GRI), ou Índice Global de Avaliação, que varia de 0% a 100%. Essa prática é essencial para acompanhar a excelência de processos e serviços.

	Jurerê Beach Village	IL Campanario
Global Review Index (GRI)	92,1%	85,0%
Comentários mapeados	1.122	1.057
Positivos	1.013	830
Neutros	60	93
Negativos	49	134



Yasmin Thainá da Silva Fortes,
Recreação - Hotel Jurerê Beach Village

Valorizamos a cultura, a arte e a economia local. Por meio de projetos incentivados, priorizamos a aquisição de insumos de fornecedores das regiões próximas.

Abrimos nossos espaços para encontros comunitários, feiras de artesanato, exposições de artistas, manifestações culturais e iniciativas de empreendedores locais, promovendo conexões, pertencimento e desenvolvimento sustentável.

Em 2025, encerrou-se a isenção fiscal concedida pela Lei Perse (Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos) ao segmento hoteleiro, tornando o cenário econômico e financeiro mais desafiador em relação aos anos anteriores.

Ainda assim, a receita de hospedagem registrou crescimento de 6,5% em comparação a 2024, e a rentabilidade líquida do investidor manteve-se em 6% ao ano.

Vale destacar que, em 2025, houve o aporte de R\$ 8,3 milhões em investimentos vinculados a um plano de investimentos dos empreendimentos Condomínio Complexo Turístico IL Campanario Villaggio Resort e Condomínio Complexo Turístico Jurerê Beach Village. O montante visa melhorias estruturais em tecnologia e automação, máquinas e equipamentos, manutenção preventiva, estrutura física, layout, segurança e confiabilidade em ambos os empreendimentos administrados pela Habitasul.



Jurerê OPEN Shopping

O Jurerê OPEN Shopping é um ativo estratégico da Habitasul e atua como um ecossistema urbano aberto, integrando gestão imobiliária, comércio, serviços, lazer, cultura e convivência. Com mais de 80 operações, o empreendimento é reconhecido como o primeiro e mais completo shopping a céu aberto de Santa Catarina, contribuindo para a vitalidade econômica, social e ambiental do território onde está inserido.

Localizado no coração de Jurerê in_, o OPEN foi concebido para promover qualidade de vida, uso qualificado do espaço urbano e integração com a comunidade local, alinhando desempenho econômico à geração de impacto positivo.

Desempenho econômico

Em 2025, o Jurerê OPEN Shopping apresentou **crescimento de 37% no faturamento** em relação a 2024, reflexo da estratégia de qualificação do mix de operações, fortalecimento da experiência do visitante e atração de marcas relevantes no mercado. O fluxo de visitantes cresceu 26,4% entre 2024 e 2025, consolidando o OPEN como um destino permanente de compras, entretenimento e convivência ao longo de todo o ano, independentemente da sazonalidade.

O empreendimento também se fortalece como um polo de conveniência para os moradores do entorno, que encontram no OPEN uma oferta integrada de serviços, comércio e gastronomia para o cotidiano. Esse desempenho reforça a capacidade do ativo em gerar valor sustentável para lojistas, investidores e para a Habitasul, no curto e médio prazos.

Experiência e marca

A experiência do público é um pilar estratégico do Jurerê OPEN Shopping. Em 2025, foram realizados **407 eventos**, planejados a partir de uma curadoria criteriosa, com foco na qualidade, diversidade e na geração de experiências significativas. As ações culturais, gastronômicas e de lazer fortalecem o relacionamento com a comunidade, estimulam o uso contínuo do espaço e ampliam o capital social do empreendimento.

Esse desempenho indica o alinhamento do conteúdo e das experiências comunicadas aos interesses do público, fortalecendo a marca e os canais de relacionamento do Jurerê OPEN Shopping. O engajamento digital reforçou esse vínculo.

A base de seguidores no Instagram cresceu de 38,8 mil para 45,7 mil, acompanhada por uma taxa de engajamento de 44,86%, considerada excepcional para o segmento, evidenciando uma comunidade ativa e altamente conectada. Esse desempenho indica o alinhamento do conteúdo e das experiências comunicadas aos interesses do público, fortalecendo a marca e os canais de relacionamento do Jurerê OPEN Shopping.



Sustentabilidade: um compromisso contínuo



A sustentabilidade é um eixo central da estratégia do Jurerê OPEN Shopping. Em 2025 avançamos na gestão de resíduos sólidos, **com 77,2% de resíduos desviados de aterro sanitário**. Para 2026, seguimos comprometidos com a busca da certificação Lixo Zero e meta de índice de 90% de desvio de aterro.



Jurerê OPEN Shopping: 1º shopping a céu aberto do Brasil a conquistar o segundo nível da certificação Lixo Zero.

Em 2025, ampliamos as estruturas de descarte responsável, incluindo coletores para bitucas de cigarro, tampinhas plásticas, eletroeletrônicos e coletores exclusivos para dejetos de animais. Inovamos com coleta de resíduos porta a porta e com resíduo com descarte de líquidos, com tratamento adequado junto ao SAE.



Acesse aqui a nossa Central de Indicadores e saiba mais.



Jurerê OPEN Shopping

Avançamos no engajamento dos lojistas e **realizamos o mapeamento de boas práticas e gestão de resíduos. O objetivo foi compreender os processos de geração, separação e destinação de cada operação**, permitindo reconhecer acertos e identificar oportunidades de melhoria. Em 2025, entrevistamos 65 operadores de diferentes segmentos do OPEN.

Como parte dessa estratégia, **realizamos treinamentos específicos e vistorias rotineiras para assegurar a segregação correta dos materiais**. Implementamos também o ranking mensal de desempenho por segmento e promovemos o reconhecimento dos multiplicadores internos em um evento anual, fortalecendo a cultura de sustentabilidade entre os parceiros comerciais.



Jurerê OPEN Shopping

Destino das bitucas

27,1 kg

de bitucas recolhidas. Prevenimos a contaminação de **6,8 milhões de litros de água**.

Em 2024, a prevenção de contaminação de água foi de 3,7 milhões de litros de água.



1 bituca pode contaminar
50 litros de água

- 1.Bitucas são recolhidas.
- 2.Empresa terceirizada realiza a coleta.
- 3.Bitucas são transformadas em matéria-prima reciclada.
- 4.Matéria-prima é doada a projetos sociais e artesãos locais.
- 5.O material vira utensílios artesanais.



Destques 2025

- **Eventos diversificados e memoráveis:** mesmo com o desafio de um ano muito chuvoso, realizamos 407 eventos em 2025, com atrações que englobam cultura e lazer, festivais gastronômicos e celebração para todas as idades.
- **Ampliação dos descartes responsáveis:** disponibilizamos coletores para bitucas de cigarro, tampinhas plásticas, eletroeletrônicos e coletores para dejetos de animais.
- **Expansão e novas experiências:** incorporamos operações que trazem ainda mais diversidade ao nosso mix, alinhando os serviços e produtos oferecidos aos desejos de nossos visitantes, com reformas em diversas lojas para trazer ainda mais modernidade e bem-estar aos clientes.
- **Voluntariado:** realizamos feiras de adoção de cães; enviamos 142 kg de tampinhas PET em conjunto com hotéis para ONGs; apoiamos a Rede Feminina de Combate ao Câncer de Mama com um brechó beneficente; e realizamos uma campanha de doação de brinquedos para crianças carentes no Natal.
- **Engajamento digital fortalecido:** crescemos no Instagram, de 38,8 mil para 45,7 mil seguidores.

Números que contam histórias

A percepção positiva do público é evidenciada pelas avaliações no Google, que mantiveram média anual de **4,6 estrelas** nos últimos anos, com predominância de comentários positivos. Esse reconhecimento reforça a qualidade da gestão, dos serviços e das experiências oferecidas, contribuindo para a reputação institucional do Jurerê OPEN Shopping e da Habitasul.

Inovação, governança e reconhecimento

Em 2025, o Jurerê OPEN Shopping recebeu **três premiações da ABMalls (Associação Brasileira de Strip Malls)**, reforçando sua atuação inovadora, alinhada às melhores práticas do setor:

- **Lojista Destaque**, concedido à operação Arte de Areia, pelo desempenho diferenciado e contribuição à experiência do público.
- **Destaque Inovação**, pelo projeto das bituqueiras, voltado à gestão responsável de resíduos de cigarros.
- **Destaque Novos Projetos**, pela **expansão do OPEN**, fortalecendo o conceito de shopping a céu aberto integrado à comunidade.



Somos 4,6 estrelas no Google! Baseado em 18.578 avaliações desde 2023.



Patricia Gregorio Pires
São Paulo (SP)

Participação em Outros Negócios

Irani Papel e Embalagem S.A.

[Passe o mouse](#) para ver mais.

Fundada em 1941, é hoje uma das líderes do setor de embalagens sustentáveis no Brasil. Controlada desde 1994 pelo Grupo Habitasul, produz papéis para embalagens, chapas e caixas de papelão ondulado, assegurando o fornecimento de produtos de matéria-prima renovável com alta qualidade. Alinhada às boas práticas da economia circular, tem produção

integrada às florestas próprias e utiliza energia autogerada. Conta com unidades produtivas localizadas em Vargem Bonita (SC), Santa Luzia (MG) e Indaiatuba (SP), além de florestas em Santa Catarina e Rio Grande do Sul. Com escritórios em Porto Alegre (RS) e Joaçaba (SC), tem em seus quadros mais de 2.000 colaboradores. [Conheça mais](#) sobre a Irani.



Destaques 2025

- Única empresa do segmento de Embalagens (B3) presente simultaneamente no ISE B3 e no ICO2 B3. Considerando também o segmento correlato de Papel e Celulose (Materiais Básicos).
- Pelo 5º ano consecutivo, recebeu o **Troféu Transparência da ANEFAC**, conhecido como o **“Oscar da Contabilidade”**. Também foi finalista do **Prêmio ANEFAC Boas Práticas ESG**, que reconhece práticas ESG inovadoras e a excelência em sustentabilidade das organizações.
- Em linha com os compromissos de sustentabilidade assumidos em 2021, manteve em 2025 o atingimento antecipado da meta de **umentar em 20% o balanço positivo para o clima** (ODS 13), prevista para 2030. **O balanço positivo** entre emissões (escopos 1 e 2) e **remoções** dos Gases de Efeito Estufa (GEE) atingiu **23**, em 2025, permanecendo acima do compromisso.

Pomerwasser Ambiental

Em 2025, a Habitasul vendeu sua participação de 20% na Pomerwasser Ambiental S.P.E. S.A; após avaliação estratégica do negócio.



Governança Corporativa

- 64** Estrutura de Governança
- 68** Compliance
- 71** Gestão de Riscos
- 74** Transformação Digital
- 77** Gerenciamento de Projetos (EGP)
- 78** Compras que Geram Valor: nossa política e modelo de atuação



Iasmin Cristina Silva da Silva , Joice Tavares da Rocha e Juliana Pereira Muniz
Escritório Habitasul - Porto Alegre (RS)

Estrutura de Governança

A nossa governança corporativa é regida pela ética, transparência, responsabilidade organizacional e socioambiental, inovação e pioneirismo. Esse conjunto de princípios é essencial para a sustentabilidade da companhia e para a geração de valor no longo prazo.

Por meio de práticas sólidas de governança, reforçamos a confiança dos investidores, asseguramos maior clareza e consistência

nas decisões e aprimoramos a qualidade da gestão, além da implementação das melhores práticas de interação com as partes interessadas. (2-9) A administração da companhia é exercida de forma estruturada e complementar pelo Conselho de Administração e pela Diretoria Executiva, em conformidade com o disposto no Estatuto Social, garantindo adequada supervisão estratégica e eficiência na condução dos negócios.

Assembleia Geral de Acionistas

- Funções:**
 - Deliberativa.
 - Aprovar as contas dos administradores.
- Deliberar quanto à destinação dos resultados da companhia.
 - Eleger os conselheiros.

(2-11) Conselho de Administração

(2-11) Diretoria Executiva

- Mandato:**

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

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

Nomeação (2-10):

A indicação de membros segue critérios de qualificação e experiência técnica, além de aspectos legais e reputacionais.

Eleita pelo Conselho de Administração e pode ser destituída a qualquer momento. Em caso de ausência ou vacância, o Conselho designa substituto.

Composição:

De três a nove membros, pessoas físicas, eleitas pela Assembleia Geral. (2-11)
O presidente do Conselho não assume outras atividades dentro da organização.

De dois a nove diretores, acionistas ou não, com funções definidas pelo Conselho.

(2-21) Não há um processo formal de consulta entre partes interessadas e a alta governança. **Acesse aqui** os currículos dos componentes. (2-17) Com profundos conhecimentos econômicos e socioambientais, conforme

suas respectivas áreas de experiência, os membros do Conselho de Administração e da Diretoria Executiva Estatutária participam ativamente de eventos externos, associações de classes e entidades representativas.

Conselho de Administração



**Péricles
Pereira Druck**
Presidente do Conselho



Paulo Iserhard
Vice-Presidente e
Conselheiro Independente



**Andrea
Pereira Druck**
Conselheira



**Carlos
Berenhauser Leite**
Conselheiro



**Carlos Fernando Couto
de Oliveira Souto**
Conselheiro



**Paulo Sérgio
Viana Mallmann**
Conselheiro



Roberto Faldini
Conselheiro
Independente

Atualização do Conselho de Administração prevista para 2027.

Diretoria Executiva



**José Roberto
Mateus Junior**
Diretor-Presidente



Bruno Costa de Jesus
Diretor de Administração,
Finanças e de Relações
com Investidores



**Daniela
Motta Tojal**
Diretora Jurídica

Gênero	Feminino	Masculino
Conselho de administração	1	6
Diretoria executiva	1	2
Faixa etária	Até 60 anos	A partir de 61 anos
Conselho de administração	1	6
Diretoria executiva	3	0
Permanência dos membros	Até 5 anos	Mais de 5 anos
Conselho de administração	1	6
Diretoria executiva	2	1



Oswaldo Gauss Neto e Maria Izabel de Oliveira Franceschini, Escritório Habitasul - Porto Alegre (RS)

Remuneração e avaliação da alta administração

(2-18) A avaliação de desempenho do Conselho de Administração e do diretor-presidente é feita com auxílio de empresa especializada. Os demais diretores executivos são avaliados individualmente pelo diretor-presidente.

(2-18) A avaliação de desempenho é realizada anualmente com auxílio de empresa especializada e ocorre em duas frentes distintas:

- Avaliação Individual: analisa especificamente o desempenho do diretor-presidente.
- Avaliação Colegiada: analisa o colegiado do Conselho de Administração, focando na dinâmica e resultados do grupo.

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

[Clique aqui](#) e saiba mais sobre a nossa governança.

(2-19) Honorários fixos e benefícios

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

Remuneração variável de curto prazo

- Atribuída a todos os diretores.
- Vinculada a indicadores de desempenho dos negócios e ao atingimento de metas.
- Pode equivaler a até oito remunerações fixas mensais.
- Paga anualmente.

Avaliação

(2-20) Anualmente, o Conselho avalia a remuneração dos administradores da companhia.

Vinculação aos objetivos e ao desempenho dos negócios

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

Plano de previdência e benefícios de aposentadoria

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

Composição acionária em 31/12/2025

Capital social

Valor nominal da ação: sem valor		Autorizado		Subscrito R\$ 277.181.809,47	
Ação	Quantidade	Classes	Quantidade	Classes	
Ordinária Nominativa (ON)	20.000.000		3.152.764		
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

	Ordinárias Nominativas (ON)		Preferenciais Nominativas			Cotação TTL
			A	B	PNs	
Companhia Comercial de Imóveis	3.152.762	99,99%	2.118.682	30.596	35,94%	58,05%
Outros	2	0,01%	3.831.645	-	64,06%	41,95%
Total	3.152.764	100%	5.950.327	30.596	100%	100%

Direito a dividendos

	Prioridade no reembolso do capital, sem prêmio, em caso de liquidação da companhia, e o direito à percepção de um dividendo, não cumulativo, 10% maior que o atribuído a cada ação ordinária, calculado nos termos do disposto no artigo 36 do Estatuto Social.
Classe A	Do lucro líquido ajustado, nos termos do artigo 35, será distribuída a todos os acionistas, a título de dividendo obrigatório, quantia não inferior a 25%, assegurando-se às ações preferenciais de classe A e B o direito à percepção de um dividendo 10% maior que o atribuído a cada ação ordinária.
	Prioridade na percepção de um dividendo, não cumulativo, calculado nos termos do artigo 34; após as deduções de que tratam os artigos 32 e 33, será destacada quantia equivalente a 10% dos lucros remanescentes, a qual será distribuída como dividendo às ações preferenciais da classe B.
Classe B	Considerando também o dividendo previsto no artigo 36 que estabelece o lucro líquido ajustado nos termos do artigo 35 supra, será distribuída a todos acionistas, a título de dividendo obrigatório, quantia não inferior a 25%, assegurando-se às ações preferenciais de classes A e B o direito à percepção de um dividendo 10% maior que o atribuído a cada ação ordinária.

Compliance

(3-3)

Programa de Integridade

Nosso Programa de Integridade, instituído em 2019 e aprovado pelo Conselho de Administração, tem como objetivo **prevenir, detectar e remediar atos de corrupção e comportamentos indevidos, com base em mecanismos e procedimentos robustos e em conformidade com a Lei nº 12.846/2013 e o Decreto nº 8.420/2015.**

O Programa de Integridade abrange administradores, colaboradores, fornecedores e terceiros que atuem representando a companhia. **Está estruturado com base em cinco pilares fundamentais:**



Comprometimento e apoio da alta direção;



Instância responsável;



Análise de perfil e riscos;



Regras e instrumentos;



Monitoramento contínuo.

(2-15) Os tipos de conflitos de interesse estão descritos nas políticas que integram o Programa de Integridade. Considera-se conflito de interesse qualquer situação em que administradores ou colaboradores, no exercício de suas funções, possuam interesses particulares que possam interferir ou conflitar com os interesses da companhia.

Nosso compromisso com a integridade

- **Divulgação de conteúdos educativos,** denominados Pílulas de Integridade.
- **Realização de treinamentos e palestras voltados** à construção de relacionamentos e ao fortalecimento dos valores corporativos.
- **Inclusão do tema integridade nos processos** de integração de novos colaboradores.
- **Atuação permanente do Comitê de Ética,** com autonomia e independência.



[Clique aqui](#) para acessar o Programa de Integridade.

Código de Conduta Ética

(2-16)

O Código de Conduta Ética estabelece os valores fundamentais da companhia, orientando administradores e colaboradores quanto às condutas profissionais esperadas, apoiando a tomada de decisões e promovendo a integridade nas relações internas e externas.

O documento foi validado pelo Conselho de Administração, integra o Programa de Integridade e é amplamente divulgado por meio dos canais internos.

Desde 2022, a Habitasul conta com empresa externa especializada na gestão do Canal de Ética, assegurando independência, segurança, confidencialidade e possibilidade de anonimato. (2-26)

O sistema permite envio de informações complementares e acompanhamento das tratativas pelos manifestantes.

Clique aqui para acessar o Código de Conduta Ética.

Canal de Ética



Disponível 24h por dia



www.canaldeetica.com.br/grupohabitasul



0800 450 4501



Todas as manifestações foram recebidas por meio de canal externo independente, garantindo anonimato e confidencialidade, e encaminhadas ao Comitê de Ética para apuração. A Auditoria Interna atuou na fase de instrução dos processos, sem direito a voto.

Nos casos em que foram confirmadas as irregularidades, adotamos as medidas disciplinares cabíveis, conforme o Código de Conduta Ética, o Programa de Integridade e a legislação vigente.



Geovana Madeira de Campos e Marchane Camargo Dorneles,
Escritório Habitasul - Florianópolis (SC)

Comitê de Ética

O **Comitê de Ética atua com independência e autonomia**, tendo como atribuições implementar, divulgar, treinar, revisar e atualizar continuamente o conteúdo do Código, além de:

 Zelar pela disseminação, promoção e o **cumprimento do Código**;

 **Identificar situações que violem** o Código;

 **Orientar** a apuração dos casos e **aplicar sanções disciplinares**;

 **Sugerir melhorias** e atualizações no Código.

Composição:

Coordenador (diretor-jurídico) e outros três membros, sendo um deles o diretor-presidente.

Como funciona o processo:

1 **Manifestação recebida** pelo Canal de Ética.

2 **Relato encaminhado** ao Coordenador do Comitê de Ética.

3 **Auditoria interna** atua na instrução do processo, sem direito a voto.

4 **Outros profissionais** podem ser acionados para **apoio técnico**.

Privacidade e proteção de dados

O **Programa de Privacidade assegura a conformidade da Habitasul à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD)**, protegendo os direitos dos titulares e garantindo a segurança no tratamento de dados pessoais. O programa contribui para a redução de riscos e fortalece a reputação corporativa, envolvendo todas as áreas da empresa na construção de uma cultura de proteção de dados. A gestão é feita pela plataforma OneTrust.

Para reforçar a cultura de privacidade, a Habitasul promove treinamentos a todos os colaboradores sobre os conceitos da LGPD e divulga vídeos educativos sobre temas relacionados.



Patrícia de Freitas Cardoso,
Escritório Habitasul - Florianópolis (SC)

Gestão de Riscos

(3-3)

Adotamos um modelo estruturado e progressivo de Gestão de Riscos, orientado à proteção do valor do negócio, à sustentabilidade de longo prazo e ao fortalecimento da tomada de decisão estratégica. Esse modelo está alinhado às melhores práticas de mercado e às normas internacionais aplicáveis, refletindo o compromisso da companhia com a governança corporativa, a transparência e a resiliência operacional. Em 2025, a Habitasul identificou 87 riscos associados aos seus negócios.

Evolução e estrutura do modelo de gestão de riscos

Nosso processo de gerenciamento de riscos teve início em 2014, no âmbito do Sistema de Água e Esgoto (SAE), em conformidade com as normas ISO 9001 e 14001. A partir de 2021, essa abordagem foi progressivamente ampliada para os demais negócios, resultando na consolidação de um modelo corporativo de gestão de riscos.

Desde então, estamos em contínuo processo de amadurecimento, com a evolução permanente de metodologias, práticas e instâncias de governança, assegurando alinhamento às referências internacionais, às exigências regulatórias e às expectativas das partes interessadas.

Identificação e análise de riscos

A identificação de riscos reconhece, analisa e detalha eventos ou condições que possam comprometer o alcance dos nossos objetivos estratégicos, possibilitando a antecipação de impactos potenciais, o fortalecimento das medidas de mitigação e a incorporação estruturada dos riscos aos processos decisórios relevantes.

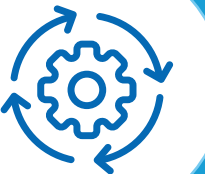
Em consonância com as diretrizes do planejamento estratégico, a identificação de riscos e oportunidades é conduzida por uma equipe multidisciplinar, composta por integrantes do Sistema de Gestão da Qualidade e Ambiental (SGQA), lideranças organizacionais e representantes das áreas estratégicas, de acordo com a natureza dos temas avaliados. Essa equipe analisa o contexto organizacional, considerando fatores internos e externos capazes de influenciar o desempenho dos negócios.

Os riscos identificados são submetidos à apreciação da Diretoria, responsável pela validação, priorização e aprovação final, assegurando o alinhamento entre a gestão de riscos e a estratégia corporativa.



Avaliação de impactos e probabilidade

Após a identificação, os riscos são avaliados quanto ao impacto potencial de sua materialização, considerando os seguintes fatores:

-  **Operacional**, incluindo a paralisação das atividades.
-  **Ocupacional**, relacionado à saúde e segurança das pessoas.
-  **Imagem e reputação** perante as partes interessadas.
-  **Financeiro**, incluindo os custos com a materialização dos riscos.
-  **Ambiental**, incluindo paralisações, custos de reparação e penalizações legais.

A probabilidade de ocorrência é analisada com base no histórico da companhia, nas apostas estratégicas e no contexto atual, sendo classificada em: **Muito Baixa, Baixa, Moderada, Alta ou Muito Alta.**

O cruzamento entre impacto e probabilidade resulta na definição do grau de criticidade do risco, classificado como:



Tolerável: riscos assumidos de forma controlada, dentro dos limites aceitáveis definidos pela companhia.



Atenção: riscos que demandam monitoramento e ações estruturadas para evitar sua ocorrência.



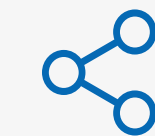
Intolerável: riscos graves, com alta probabilidade e elevado impacto, que exigem ações imediatas para mitigação ou eliminação.

Tratamento e resposta aos riscos

Para todos os riscos identificados, são definidas respostas proporcionais, equilibrando custos, esforços de implementação e benefícios esperados. A estratégia de tratamento é definida após análise técnica e deliberação da alta direção, podendo envolver:



Mitigar: implementação de ações para reduzir a probabilidade e/ou o impacto do risco.



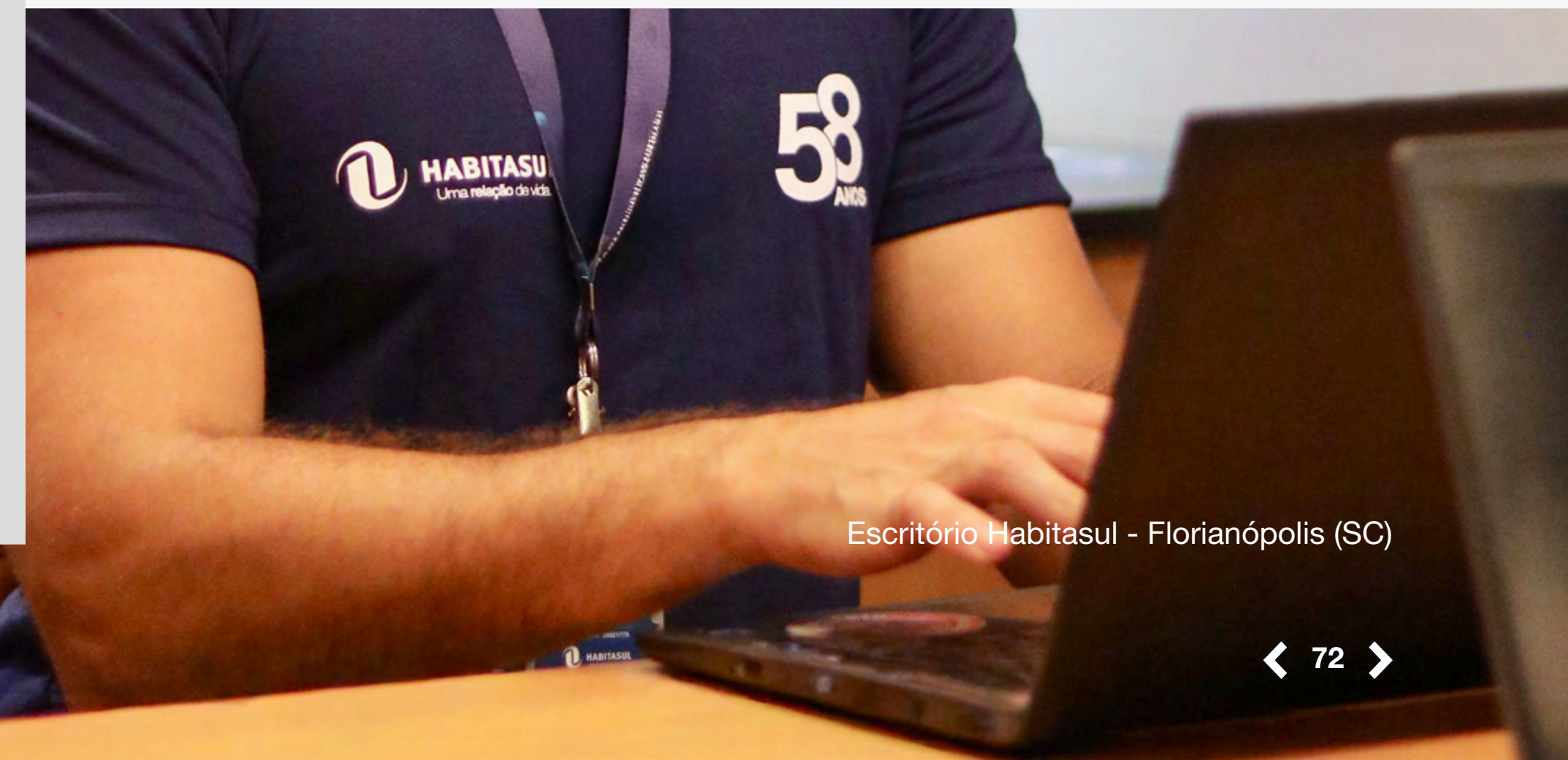
Compartilhar: transferência parcial do risco por meio de contratos, seguros, instrumentos financeiros ou parceria.



Tolerar: aceitação do risco, mantendo-se os controles existentes.



Eliminar: alteração do processo para eliminar a causa do risco, reduzindo sua probabilidade a zero.



Escritório Habitasul - Florianópolis (SC)

Monitoramento, auditorias e comunicação



O monitoramento dos riscos é realizado anualmente, em conjunto com os gestores dos processos e a alta direção, garantindo uma abordagem integrada e estratégica. As ações e controles são avaliados por meio de auditorias internas conduzidas pela equipe do Sistema de Gestão da Qualidade e Ambiental (SGQA) e por auditorias externas realizadas por organismo certificador independente, em conformidade com o cronograma da ISO 9001.

A eficácia das ações de tratamento de riscos e oportunidades é analisada com base em indicadores de desempenho, monitoramento contínuo dos processos e discussões realizadas nas Reuniões de Análise Crítica com a diretoria, assegurando a melhoria contínua do sistema de gestão.

Os riscos são comunicados periodicamente aos gestores e às partes interessadas relevantes, de acordo com seu grau de criticidade, promovendo transparência, alinhamento institucional e responsabilidade compartilhada.



Escritório Habitasul - Porto Alegre (RS)

Riscos climáticos e sustentabilidade

Em 2025, em atendimento às atualizações da norma ISO 9001 e aos requerimentos dos pronunciamentos IFRS S1 e IFRS S2, **passamos a incorporar de forma estruturada a análise de riscos relacionados às mudanças climáticas**. Essa ampliação metodológica trouxe uma nova perspectiva à gestão de riscos corporativos, especialmente relevante para operações localizadas em área costeira, reforçando a resiliência do negócio frente a cenários climáticos adversos. Essa priorização combinou análises qualitativas, em

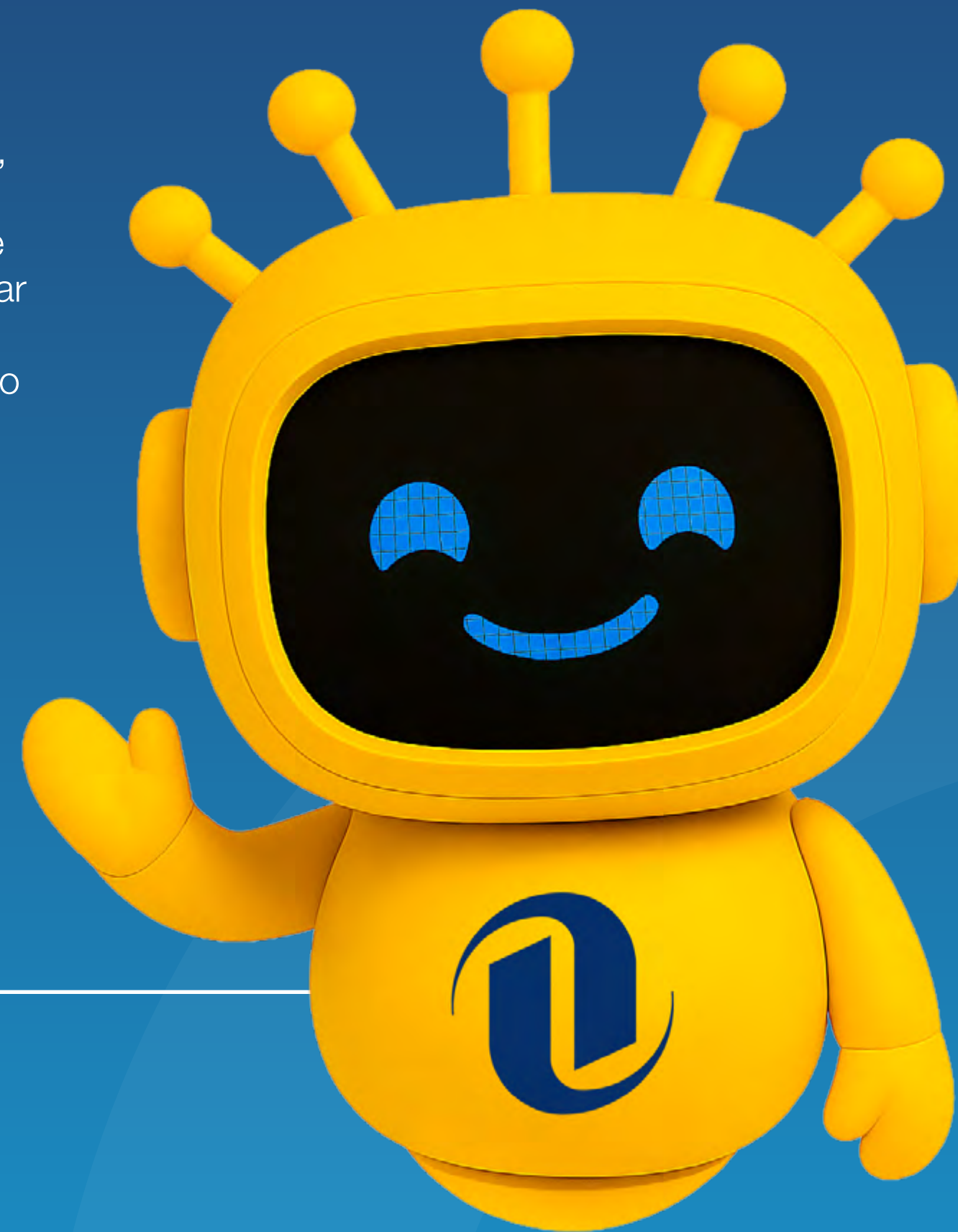
conformidade com os requisitos dos relatórios **IFRS S1 e IFRS S2 (CBPS 01 e 02)**, considerando impactos ocupacional, imagem e reputação, operacionais, ambientais e estratégicos/financeiros, bem como a probabilidade de ocorrência. Como próximo passo, a companhia dará continuidade ao processo de validação dos riscos climáticos junto à alta direção, assegurando plena aderência às normas IFRS S1 e IFRS S2 e o fortalecimento da integração entre gestão de riscos, estratégia e sustentabilidade.

Transformação Digital

Em 2025, avançamos na transformação digital da Habitasul, consolidando-a como um pilar de eficiência, transparência e suporte aos colaboradores e às áreas de negócio. Ao modernizar sistemas, ampliar o uso de indicadores e fortalecer a governança, buscamos tornar processos mais simples, decisões mais rápidas e a operação mais resiliente, contribuindo para uma gestão mais responsável e sustentável.

Modernização de serviços internos

Implantamos um novo modelo de atendimento ao cliente interno via Microsoft Teams, **com apoio da Sol, nossa assistente virtual com IA** cognitiva. O atendimento tornou-se mais simples e direto. A solução simplificou a abertura e o acompanhamento de chamados, padronizando a experiência do usuário e gerando indicadores de desempenho em tempo real.



Gestão orientada por dados

Ampliamos a geração de valor com **painéis de indicadores para diferentes áreas e negócios. O SAE passou a contar com monitoramento de indicadores operacionais e de ativos** (como qualidade e controle da água e acompanhamento de equipamentos). Nos hotéis, estruturamos indicadores de hospedagem, faturamento e previsão de ocupação. Na área de patrimônio, criamos painéis que reduzem significativamente o tempo de consolidação de informações, de dias para minutos, elevando agilidade e confiabilidade. Já na engenharia, fortalecemos a visibilidade sobre projetos com indicadores que mostram de forma clara o andamento financeiro e o saldo disponível. Essa agenda segue em evolução em 2026, com ampliação para novas áreas.

Gestão do ciclo contratual

Com a implantação do **NetLex**, um sistema de contratos mais intuitivo, temos formulários guiados que padronizam etapas, reduzem retrabalho e organizam melhor o processo. A integração com o sistema corporativo reforçou a rastreabilidade e a consistência das informações.

Governança

Para continuarmos avançando com responsabilidade, desde 2025, **instituímos a Política de Segurança da Informação** e atualizamos o fluxo de mudanças para abranger, de forma estruturada, customizações, implantações de sistemas e projetos corporativos em todas as áreas, garantindo mais previsibilidade, alinhamento institucional, redução de riscos e custos.

Além disso, **fortalecemos a cultura de segurança desde o início da jornada do colaborador**: na integração de novos profissionais, de forma clara e acessível, divulgamos as principais práticas de segurança, cuidados com dados, uso adequado dos equipamentos e um resumo da Política de Segurança da companhia, promovendo conscientização e responsabilidade compartilhada.

Gestão corporativa de projetos

Adotamos o Artia como plataforma única para acompanhar projetos, sob administração do EGP (Escritório Gerenciamento de Projetos). Integrado ao sistema corporativo de gestão da empresa, o acompanhamento traz dados de controle, como orçamento, valores executados e saldos, fortalece o planejamento, a previsibilidade e a transparência na execução.



Adriano Saraiva da Silva,
Recepção - Hotel Jurere Beach Village

Segurança cibernética

Avançamos no desenvolvimento de iniciativas voltadas à padronização de controles, redução de riscos e aumento da resiliência operacional, que fortalecem nossa cibersegurança. Entre elas, destacamos:

Passe o mouse sobre as iniciativas para saber mais.

Identificação e classificação de ativos

Uso aceitável de ativos tecnológicos.

PCN

Gestão de vulnerabilidades

Playbook de governança em TI

BIA

Identidade e acesso

“Joias da coroa”

Classificação e retenção da informação

DRP

Estrutura do SGCN e fluxo de crise e desastre

Relatório Post Mortem

Para consolidar esses avanços, reforçamos o ecossistema de ferramentas e controles de segurança. Entre as principais iniciativas, contratamos o **Acronis XDR**, ampliando a capacidade de detecção e resposta a ameaças com maior visibilidade sobre incidentes. **A solução também fortaleceu o monitoramento de ativos, aprimorou o inventário e padronizou a governança do parque tecnológico.**

Em paralelo, antecipamos a implantação de **DLP** (Data Loss Prevention), com início previsto para 2026, focando na **redução de riscos de vazamento e na proteção de dados sensíveis** em diferentes fluxos de trabalho.

Lançamos o projeto de intranet (**SharePoint**) para **centralização e governança de dados de colaboradores**, estruturando controles de acesso e classificação de arquivos confidenciais em conformidade com as diretrizes de proteção da informação.

Em dezembro de 2025, iniciamos a migração para servidores em nuvem, jornada que ganhará escala em 2026 com a transição gradual da infraestrutura local (**on-premises**). Esse movimento busca aumentar a flexibilidade, reforçar a resiliência e a continuidade do negócio, apoiando uma operação mais eficiente e alinhada às práticas modernas de governança e sustentabilidade.

Gerenciamento de Projetos (EGP)

O Escritório de Gerenciamento de Projetos é responsável pela gestão do portfólio de projetos da empresa, assegurando alinhamento estratégico, priorização e acompanhamento de resultados.

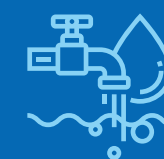
Com uma metodologia híbrida (PMBOK + práticas ágeis), padroniza processos, indicadores e rotinas de governança e **fortalece a transparência, a gestão de riscos e a tomada de decisão baseada em dados.** O EGP atende, de forma transversal, a todas as áreas, incluindo negócio imobiliário, corporativo, gestão hoteleira, Jurerê OPEN Shopping e SAE, contribuindo para eficiência no uso de recursos e entregas com maior previsibilidade e valor.

Em 2025, a organização gerenciou um conjunto de 27 projetos, dos quais 15 permaneceram ativos e 12 foram concluídos ao longo do ano.

Esse cenário evidencia uma gestão equilibrada e eficiente do conjunto de projetos, com foco na execução, na conclusão e na renovação contínua das iniciativas, em alinhamento às prioridades estratégicas da organização.



(IF-EN-000.A, IF-EN-000.B)
Negócio Imobiliário: maior volume de iniciativas, com 11 projetos. 10 em execução; um encerrado.



SAE: oito projetos. Três ativos e cinco encerrados, com destaque para três iniciativas voltadas a obras de infraestrutura.



Engenharia: seis iniciativas. Três foram concluídas em 2025; três estão em andamento.



Corporativo: cinco projetos. Um ativo e quatro encerrados.



Jurerê OPEN Shopping: três projetos. Um em execução e dois concluídos.



Iasmin Cristina Silva da Silva,
Escritório Habitasul - Porto Alegre (RS)

Compras que Geram Valor: nossa política e modelo de atuação

A área de Compras desempenha um papel estratégico na criação de valor sustentável e na gestão responsável da cadeia de suprimentos da companhia. A Política de Compras está alinhada às diretrizes de governança corporativa e estabelece princípios, critérios e processos que orientam decisões éticas, transparentes e eficientes, contribuindo para a solidez do negócio no curto, médio e longo prazos.

(2-6-b) A cadeia de fornecedores é predominantemente composta por provedores de produtos químicos utilizados no Sistema de Água e Esgoto (SAE), bem como por fornecedores de materiais de construção e prestadores de serviços empregados nas fases de desenvolvimento imobiliário e na execução das operações.

Esses parceiros são fundamentais para assegurar a continuidade das atividades e a geração de valor em toda a estrutura da companhia.

As compras e aquisições são centralizadas no corporativo, o que permite maior padronização de critérios, eficiência operacional e gestão integrada de riscos. Esse modelo de centralização, aplicado também às compras de alimentos e bebidas (A&B) das unidades JIAH, gera ganhos de escala em negociações financeiras e a padronização de processos entre o Jurerê Beach Village, Fajã, IL Campanario e Positano.

Nos processos de seleção e relacionamento, são considerados aspectos econômicos, sociais e ambientais, reforçando o compromisso com o compliance e a mitigação de riscos operacionais, reputacionais e socioambientais. Sempre que possível, priorizamos a contratação de fornecedores locais, contribuindo para o fortalecimento da economia regional e para o desenvolvimento de relacionamentos comerciais sustentáveis.



Destques 2025

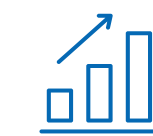
Indicadores que demonstram robustez econômica e capacidade de negociar com o mercado:



Spend 2025: aproximadamente **R\$ 100 milhões.**



Nº de fornecedores: aproximadamente **1.350.**



Ganho de eficiência operacional.



Padronização de processos.



Potencialização de ganhos financeiros com negociações em escala.

Em 2025, tivemos 444 contratos ativos, geridos estrategicamente para:



42% JIAH

(IL Campanario, Jurerê Beach Village e Fajã)

58%

Habitasul
(Jurerê OPEN Shopping, SAE e corporativo)

Estratégia e Gestão

- 82 Política de Sustentabilidade
- 82 ODS e Compromissos ESG
- 84 Inovação
- 86 Programa Mais
- 89 Cultura e Desenvolvimento de Pessoas
- 100 Nossas Pessoas
- 102 Gestão de Qualidade Ambiental



(2-22) O nosso Planejamento Estratégico tem um horizonte de dez anos, com revisão a cada três anos, realizada em 2022/2023. Em 2025, acompanhamos a estratégia por meio de relatórios trimestrais ao Comitê de Estratégia. **Conheça a nossa intenção estratégica:**

Intenção estratégica



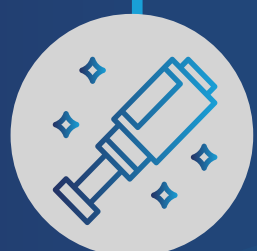
Propósito

Desenvolver lugares que inspirem a vida.



Missão

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



Visão

Ser referência na transformação e desenvolvimento sustentável de lugares.



Valores

Em primeiro lugar a vida:

respeitamos todas as vidas que integram nosso ecossistema. Buscamos equilíbrio e segurança em tudo o que realizamos.

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

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

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

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

Diversidade e inclusão:

respeitamos e acolhemos cada indivíduo. Valorizamos o poder das diferenças.

Foco do cliente:

compreendemos os nossos clientes e trabalhamos juntos, com agilidade e excelência, em prol da satisfação e da prosperidade.

Orientação para resultado:

buscamos resultados superiores e admiráveis.

Inovação:

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





Política de Sustentabilidade

(2-23) Desde o início das atividades, atuamos de forma responsável para potencializar os impactos positivos e mitigar os impactos negativos associados aos negócios. **Nosso compromisso com o desenvolvimento sustentável se reflete na priorização da integração entre os empreendimentos**, as comunidades e o meio ambiente.

A nossa **Política de Sustentabilidade** consolida diretrizes fundamentadas em certificações reconhecidas, boas práticas de mercado e compromissos voluntários, orientando uma conduta alinhada à nossa cultura organizacional e promovendo o aprimoramento contínuo das práticas adotadas.

Acesse aqui a nossa Política de Sustentabilidade.



ODS e Compromissos ESG

(2-24) Monitoramos continuamente a aderência aos **Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Organização das Nações Unidas (ONU)**, revisitando, semestralmente, oportunidades mapeadas por grupos de estudo em 2020/2021 e, assim, apresentamos os avanços ao Comitê de Sustentabilidade.

Desde 2018, somos signatários do Movimento ODS em Santa Catarina, e em 2021, tivemos a oportunidade de apoiar a fundação do Movimento ODS no Rio Grande do Sul, do qual também somos signatários desde então. Nossa participação nas duas iniciativas nos mantém atualizados e engajados com a Agenda Global.

Praia de Jurerê Internacional

Em 2024, **definimos nossos Compromissos ESG com as equipes e lideranças**, validados pelo Comitê de Sustentabilidade.

(2-25) Nossos times estão alinhados à Agenda Global da ONU para o desenvolvimento sustentável, **por meio dos compromissos ESG com perspectiva de atingi-los até 2034**. Esses compromissos estão incluídos em nossa estratégia e desafiam nossos times a buscarem soluções inovadoras e a otimizarem processos operacionais.

Clique sobre os compromissos ESG para acompanhar os resultados.



Nota: corrigimos o texto no compromisso do ODS 6, alterando o percentual de 90% das economias para 100% das economias.

Inovação

(3-3)

(201-1) Estimulamos nossos colaboradores a propor e desenvolver soluções inovadoras que contribuam para a transformação de lugares e experiências. Esse compromisso fortalece uma cultura de inovação integrada a todas as áreas da organização, apoiando a melhoria contínua e a geração de valor sustentável.

Dando continuidade à estratégia de inovação, em 2025 aprimoramos o modelo de atuação. As Redes de Inovação foram transformadas em *squads* estruturados nas frentes de desenvolvimento urbano, corporativo e saneamento. Esses *squads* passaram a atuar diretamente no acompanhamento de projetos, contribuindo desde a concepção até as fases de testes e validação das soluções, com reporte sistemático de resultados e avanços à diretoria.

Founder Haus: o epicentro do empreendedorismo saudável

A Founder Haus, em parceria estratégica com a Habitasul, consolida **Jurerê in_ e Florianópolis como um dos principais hubs de tecnologia e inovação do mundo**. Iniciada em agosto de 2023, a iniciativa estabeleceu seu primeiro ativo no bairro: a Founder Haus Clubhouse, na Av. dos Merlins.

Um clube exclusivo para fundadores e investidores de tecnologia que, em seu primeiro ano de operação, atraiu centenas de pessoas de mais de 20 países para vivenciar a infraestrutura física do bairro e a experiência única de empreender morando na região. Desde a recepção de membros da realza da Arábia Saudita

até a conquista do maior evento mundial da NASA, a Founder Haus colocou os holofotes globais no potencial de talento e infraestrutura local. Mas isso foi apenas o começo.

A Founder Haus representa diversos eventos que fortalecem a comunidade em áreas de inteligência artificial, *web3*, *crypto*, *network states*, *startup societies*, *space tech* e *longevity biotechnology* — tais como as Prompt Nights, agora em sua 21ª edição, além de dezenas de outros como Founder Fridays, Recovery Day, Jurerê Run Club e o favorito do bairro: o Jurerê Breakfast Club.



Founder Haus, Jurerê Internacional

Expansão e ecossistema

O ano de 2025 marcou a abertura do segundo ativo no bairro: o **Founder Desk**, com sua primeira versão localizada no **hotel Jurerê Beach Village**. Se a Founder Haus atrai os fundadores (pessoa física), o **Founder Desk** atrai seus CNPJs. Empreendedores de tecnologia com times globais encontraram na Founder Haus o lar para o empreendedorismo saudável.

Para acomodar suas empresas, o Founder Desk oferece serviços de escritório virtual e físico, oferecendo desde CNPJ local com endereço em Jurerê até suporte para empresas como **holdings** e operações em jurisdições especiais como EUA, Próspera, Cayman Islands e, ainda, “jurisdições na nuvem”, ou seja, onde operam empresas nativas de internet e *web3/blockchain*. A Higher Order Company (HOC), uma das empresas de inteligência artificial mais respeitadas do setor, foi a primeira atraída para o bairro e está sendo acelerada pela AiA (Alternative Intelligence Accelerator), oferecendo diversas operações de *co-owned self-operated micro-clusters* como **backbone** para a inteligência artificial, ou seja, conexões de energia e internet.

É na Founder Haus que reside a famosa “cama de Mac Minis”, que viralizou nas redes sociais e conferiu a Jurerê o título de maior *hub* de Mac Minis da Apple no mundo, com 296 unidades testando um novo modelo de computação paralela. Outras startups de inteligência artificial, ainda a serem anunciadas, operam em **stealth mode**. Assim, a Founder Haus se torna um ponto de ancoragem para os nômades digitais, funcionando como um elo físico entre os profissionais, as tecnologias de trabalho remoto e as redes de comunidades locais e globais.

Marcos e reconhecimento internacional



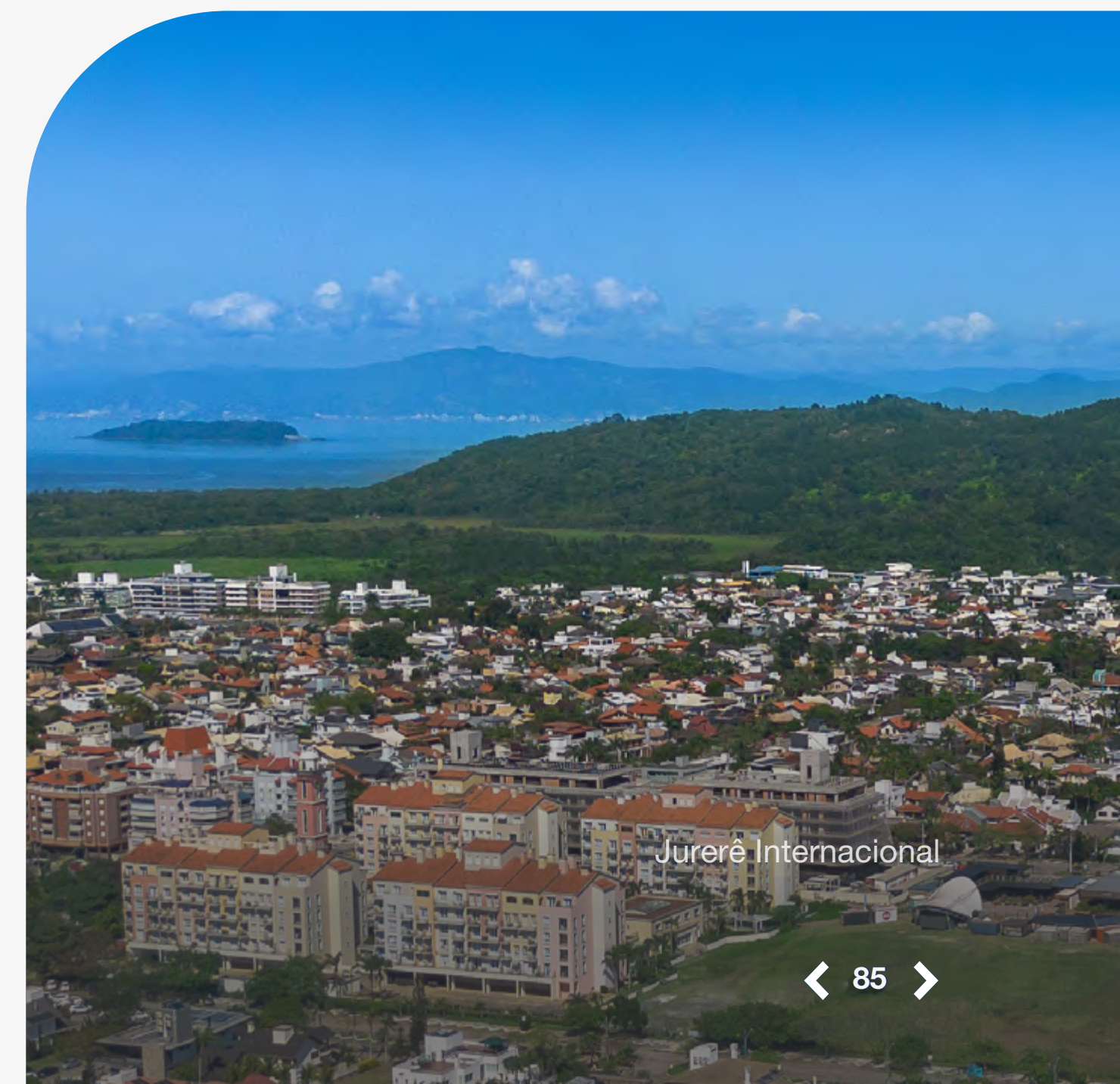
Outra vitória desta parceria foi a realização da Ipê Village, a primeira *pop-up city* para *techno optimists* do Brasil, hospedando 50 nômades digitais por um mês e prototipando o futuro das cidades brasileiras (conforme destacado pela Forbes).

Empresas como Base Blockchain da Coinbase, Torus Network, KuCoin, Uniswap e Windsurf já optam por trazer seus fundadores, times e eventos para o bairro, construindo conosco este ecossistema. Somando as iniciativas da Founder Haus — seja na ClubHouse, no Founder Desk ou na AiA —, já recebemos presencialmente mais de 1.500 visitantes de 20 países diferentes.

O futuro: Floripa DEZ

Olhando para o futuro, a Founder Haus desenvolve o FIT (Floripa Institute of Technology), que tem o objetivo de liderar a iniciativa Floripa DEZ. Esta campanha estabelece uma Zona Econômica Especial em Florianópolis por meio de parcerias internacionais com Próspera, Infinita City e Tools for the Commons, focando na atração de investimento estrangeiro e na desburocratização para empreendedores globais.

O ano de 2026 marcará a expansão de outras estruturas físicas no bairro para complementar a infraestrutura necessária e acomodar a próxima geração de fundadores nômades que estão se mudando para Santa Catarina, consolidando Jurerê Internacional como o epicentro global de um futuro com resiliência humana.



Jurerê Internacional

programa mais

O Programa Mais constitui a principal diretriz institucional da Habitasul para a promoção da excelência operacional, da disciplina de gestão e da geração de valor sustentável. **Conduzido pela área de Melhoria Contínua, o programa está fundamentado na filosofia Lean** e orienta a padronização de processos, a redução sistemática de desperdícios, o fortalecimento da governança e o desenvolvimento contínuo das pessoas.

Em 2025, todas as iniciativas de melhoria contínua estiveram formalmente vinculadas ao Programa Mais. As ações desenvolvidas consolidaram nossa cultura de busca constante pela excelência operacional e pelo aprimoramento da tomada de decisão baseada em dados.

Planejamos **15 projetos de melhoria contínua**, alinhados às prioridades estratégicas da organização. Dentre eles, **11 projetos foram concluídos**, com avanços relevantes em segurança, organização, eficiência operacional, gestão da rotina e padronização de processos. Quatro das iniciativas planejadas foram descontinuadas por reestruturações organizacionais, transições de liderança e reavaliação de prioridades estratégicas, o que não comprometeu a consistência do programa, mas reforçou a maturidade na alocação de esforços e recursos.



Destaques 2025



Iniciativas de Planejamento e Execução de Zeladoria – Movimento Jurerê Mais, por meio de **mapeamento e redesenho de processos (BPMN)** conduzidos em fases sucessivas, que fortaleceram padrões operacionais, com controle da rotina.



Aplicações da metodologia 5S nas áreas de Manutenção dos hotéis Jurerê Beach Village, IL Campanario e do Jurerê OPEN Shopping melhoraram a organização, a segurança e o aproveitamento de espaços, **com reflexos diretos na eficiência das operações**.



O programa 5S revisou e aprimorou mapeamentos de processo com intuito de implementar a **ISO 9001 no hotel IL Campanario**.



Implementamos iniciativas baseadas na metodologia Kaizen para o fundo de promoção do **Jurerê OPEN Shopping**, focadas na organização e estruturação de dados. Esse redesenho de processos garantiu maior transparência na administração das verbas e otimizou a gestão operacional, **proporcionando maior previsibilidade financeira para o negócio**.



Revisão de processos para o Fajã e identificação de oportunidades de melhoria e ajustes no processo de solicitações de eventos e consumos internos, com o objetivo de desburocratizar as solicitações e revisar a governança.

Trilha de Desenvolvimento Lean

O desenvolvimento de pessoas manteve-se como eixo central do Programa Mais.

A Trilha de Desenvolvimento Lean capacita colaboradores na cultura de melhoria contínua, por meio da aplicação prática de conceitos e ferramentas Lean nas rotinas e projetos das áreas. Foram certificados **23 novos Facilitadores Lean (Yellow Belt) e 7 novos Manutentores (Green Belt)**, ampliando a base interna de multiplicadores da metodologia.

Os projetos desenvolvidos na Trilha de Manutentores foram aplicados em áreas como Controladoria, Tecnologia da Informação e SAE, integrando a capacitação e geração de resultados.

Três iniciativas estratégicas que impulsionam a nossa eficiência:



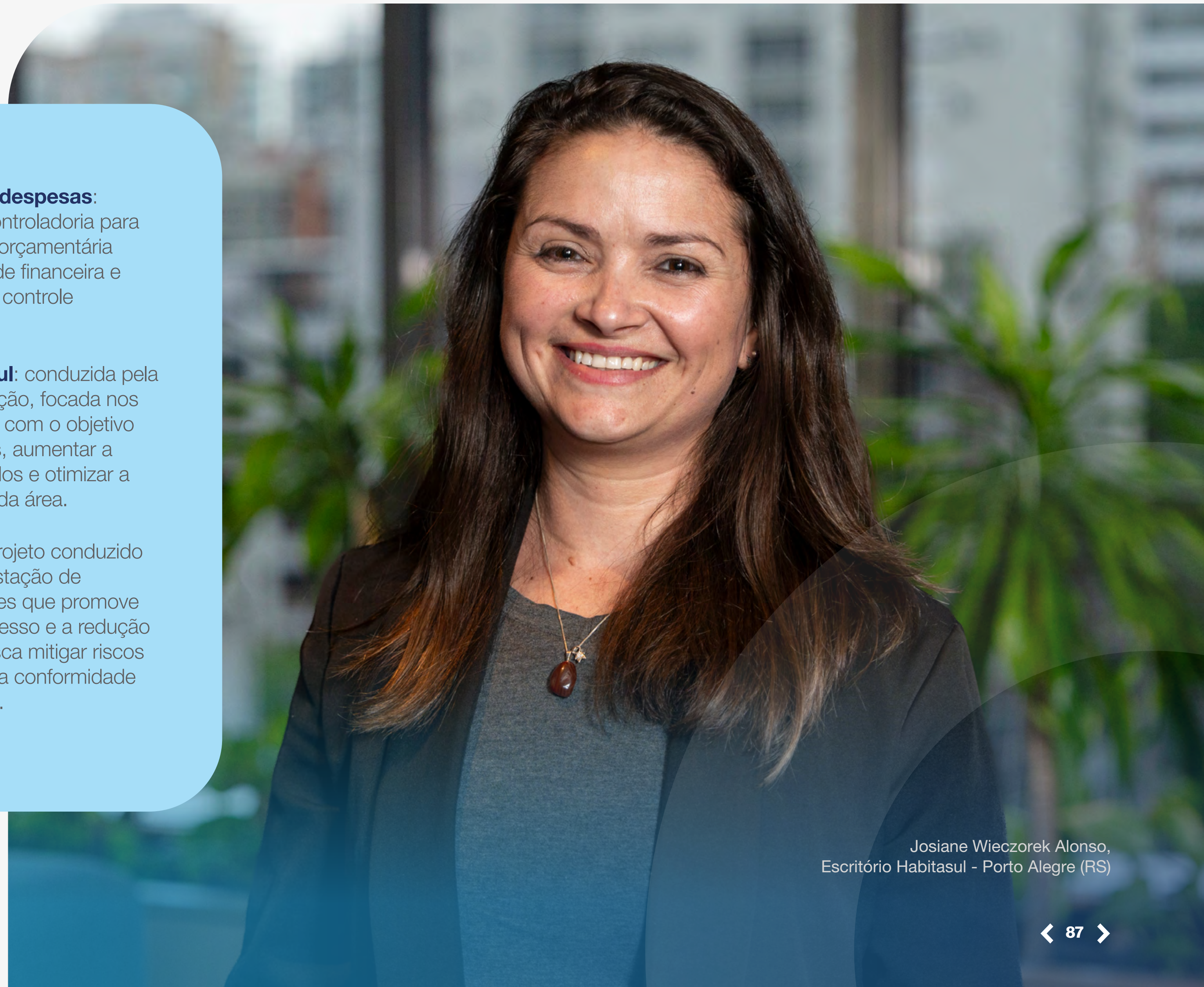
Gestão matricial de despesas: implementada pela Controladoria para reduzir a variabilidade orçamentária e elevar a previsibilidade financeira e garantir maior rigor no controle de gastos.



Automação Habitasul: conduzida pela Tecnologia da Informação, focada nos processos do SESMT, com o objetivo de eliminar retrabalhos, aumentar a confiabilidade dos dados e otimizar a eficiência operacional da área.



Eficiência na ETE: projeto conduzido pelo SAE, voltado à Estação de Tratamento de Efluentes que promove a estabilidade do processo e a redução de custos. A ação busca mitigar riscos ambientais e reforçou a conformidade regulatória da unidade.



Josiane Wieczorek Alonso,
Escritório Habitasul - Porto Alegre (RS)

Nossa Cultura, Nossa Força

Para fortalecer o programa “Nossa Cultura, Nossa Força”, seguimos direcionando nossos esforços em ambientes de protagonismo, inovação e autonomia, incentivando a participação ativa dos colaboradores na criação, proposição e implementação de soluções para os nossos desafios estratégicos.

Esthefany Teles de Miranda Correa,
Escritório Habitasul - Florianópolis (SC)

Satisfação de clientes internos



Como parte do fortalecimento da gestão orientada por dados, a área de Melhoria Contínua conduziu, em 2025, a **Pesquisa de Satisfação das Áreas de Apoio**, abrangendo todas as etapas de aplicação, consolidação e devolutiva dos resultados.

A pesquisa mensurou a percepção das lideranças quanto aos serviços prestados, identificou pontos fortes e oportunidades de melhoria e subsidiou a construção de planos de ação estruturados. A metodologia adotada como padrão para acompanhamento da satisfação é o **Net Promoter Score (NPS)**. **Os resultados da pesquisa integram as metas do Programa Supera Resultados**, reforçando a conexão entre melhoria contínua, desempenho organizacional e sustentabilidade. Os resultados evidenciaram diferentes níveis de maturidade entre as áreas, orientando a priorização de ações corretivas, de desenvolvimento e de consolidação das boas práticas.

As ações conduzidas no Programa Mais demonstram a nossa evolução na adoção de práticas de melhoria contínua, na formação de pessoas e no fortalecimento de processos e da governança.

Mais do que resultados pontuais, o período consolidou bases estruturais para a perenidade do negócio, ampliando a capacidade da organização de responder a desafios, otimizar recursos e gerar valor sustentável para seus públicos de relacionamento. Esses avanços refletiram-se de maneira significativa no aumento da satisfação para as áreas, em destaque, **Controladoria e Sustentabilidade**, que, atuando com elevada autonomia, **alcançaram a Zona de Excelência na Habitasul**.



[Acesse aqui](#) a nossa Central de Indicadores e saiba mais.

Cultura e Desenvolvimento de Pessoas

(3-3)

(401-1) A partir da intenção estratégica desenhada para o ciclo 2023-2032, trabalhamos no desenvolvimento da cultura de confiança, excelência, inovação, foco do cliente, diversidade, protagonismo e intraempreendedorismo, por meio do desenvolvimento de competências essenciais para atuar neste

novo ciclo. Valorizamos uma cultura baseada na colaboração mútua, na qual a criatividade e a inovação são continuamente estimuladas. Por meio dos programas estruturantes, com ações de autodesenvolvimento e engajamento contínuo, incentivamos o protagonismo, o trabalho em equipe e a

atuação orientada por um propósito comum, alinhado às nossas metas estratégicas de sustentabilidade e à geração de impacto positivo.

Conheça nossos cinco programas estruturantes:



Passe o mouse sobre as iniciativas para saber mais.

programa
gerã

programa
cuida

programa
cresce

programa
motiva

programa
superã

Escritório Habitasul - Porto Alegre (RS)

programa gera

(404-2) Ao longo de toda a jornada do colaborador, promovemos ações que fortalecem o engajamento, acompanham o desenvolvimento profissional e reforçam o alinhamento à cultura organizacional, estimulando o protagonismo e a pluralidade.

Destaques 2025



Atuamos no recrutamento e seleção de **421 vagas**, sendo 12 processos internos.



Realizamos **26 integrações** ao longo do ano.



Registramos **44 promoções** por desempenho.



Incentivamos as novas gerações por meio do **Programa de Estágio**, com oito selecionados, e do **Programa Jovem Aprendiz**, com **23 jovens** ativos no programa.



Implementamos o **Programa Protagonize – Trilhas de Carreira**, com oito encontros presenciais e on-line a todos os colaboradores. **A iniciativa fortaleceu a cultura de desenvolvimento contínuo** e o alinhamento de critérios com foco nas necessidades do negócio. A trilha evoluiu da etapa conceitual para a implantação prática, integrada ao planejamento orçamentário e conectada à política de remuneração, dando visibilidade, transparência e autonomia sobre os próximos passos de carreiras para o colaborador.

gera diversidade

Melhores
Empresas Para
Trabalhar™
Diversidade

Great
Place
To
Work.

BRASIL
2024/25



Fomos reconhecidos no **GPTW** Diversidade como uma das melhores empresas para trabalhar no Brasil, no ranking de médio porte, conquistando o 9º lugar na categoria 50+, o 19º lugar na categoria Étnico-Racial e o 29º lugar na categoria Mulheres.



Avançamos em **equidade salarial**, com adoção de premissas e referências de mercado, além da **divulgação dos Relatórios de Transparência Salarial** (Lei nº 14.611/2023).



Visitamos instituições parceiras na pauta de diversidade, incluindo a Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais (APAE) de Florianópolis e a Associação de Surdos da Grande Florianópolis.



Realizamos o **Dia D(iverso)** em novembro de 2025, com uma palestra em formato híbrido sobre vieses inconscientes, promovendo a reflexão sobre seus impactos no ambiente organizacional e as formas de mitigá-los.



Encerramos mais uma edição do **Programa de Mentoria Feminina**. A iniciativa contou com a participação de **20 líderes mulheres**, representando todas as unidades de negócio da Habitasul, e promoveu o desenvolvimento de lideranças, o fortalecimento de competências profissionais e a valorização da diversidade e da equidade de gênero.

programa motiva

Nosso foco é ampliar a conexão das pessoas com o propósito da empresa, promovendo o desenvolvimento contínuo de suas capacidades a partir dos valores que orientam nossa atuação. Oferecemos um ambiente profissional inspirador, que favorece a evolução individual e o fortalecimento dos resultados coletivos.

Entendemos que um clima organizacional positivo é construído de forma colaborativa, com a participação e o comprometimento de todos.

Em 2025, promovemos ações de engajamento e valorização das pessoas com foco em cultura organizacional, bem-estar e qualidade do ambiente de trabalho. As iniciativas internas fortaleceram o sentimento de pertencimento, estimularam a colaboração e ampliaram espaços de escuta e reconhecimento, contribuindo para uma experiência positiva dos colaboradores e para o compromisso de sermos um excelente lugar para trabalhar.

Nota: em 2025 não foi realizado ciclo de pesquisa de Clima Great Place To Work® (GPTW), mas mantivemos todos os critérios e metas, bem como colocamos em prática os planos de ação mapeados no ciclo 2023/2024.



Destques 2025



10 celebrações em datas comemorativas (Dia das Mães, Dia dos Pais, Páscoa, entre outras).



Confraternização Celebra, com **135 participantes**.



Evento **Família na Empresa**, com participação de **375 pessoas**.



Grupo Clima como canal de diálogo e melhoria contínua do ambiente de trabalho.



Reconhecimento por tempo de empresa, valorizando trajetória e contribuição.



Brindes e celebrações de aniversariantes, reforçando vínculos e cuidado.



Kits de acolhimento (kit bebê e kit integração).



Premiação “**Destaque/Estrela do Mês**”, incentivando desempenho e reconhecimento (hotéis e restaurantes).

Benefícios

(401-2) Temos evoluído continuamente na avaliação e na expansão dos benefícios oferecidos aos colaboradores e seus dependentes, sempre alinhados às boas práticas de mercado e às realidades específicas de cada negócio.

Somos participantes no **programa Empresa Cidadã** em Santa Catarina e no Rio Grande do Sul, que amplia licenças maternidade e paternidade, garantindo mais tempo para que colaboradores acompanhem a chegada de seus filhos, sejam biológicos ou adotivos. Essa iniciativa sustenta nosso foco em bem-estar, valorizando a convivência familiar e o respeito às pessoas.



[Acesse aqui](#) a nossa Central de Indicadores e saiba mais.

Suhellen Santos Barcelos, Fabiana Valois Thiesen e João Carlos Pacheco Machado, Estação de Tratamento de Água (ETA)

programa cresce

A partir do Programa Cresce, **promovemos ações de capacitação com foco na aprendizagem contínua**, gestão do conhecimento e desenvolvimento de competências essenciais. Oferecemos treinamentos presenciais, híbridos e on-line.

Contamos com três escolas de Educação Corporativa:

(404-2)



Passa o mouse sobre as escolas para saber mais.

Marilyn Barros Gatelli e Paulo Cesar Brizola Pinheiro,
Escritório Habitasul - Porto Alegre (RS)



(404-2) Em 2025, a **Jornada do Autodesenvolvimento** foi estruturada com base nas prioridades organizacionais, contemplando temas como Comunicação Assertiva, Workshops de Integração (SAE e Liderança SC), Dia D(iverso) e Mentoria Feminina, fortalecendo a integração entre equipes, a valorização da diversidade e o desenvolvimento das lideranças.



Acesse aqui a nossa Central de Indicadores e saiba mais.



Destaque 2025

A Jornada do Autodesenvolvimento, em 2025, totalizou **1.474 horas de treinamento**, com **498 participações** e índice de **90,9% de satisfação**, evidenciando a aderência e a efetividade das ações formativas.

O **Competências em Ação**, etapa estruturante da Jornada do Autodesenvolvimento, consolidou um avanço relevante em nosso modelo de gestão de pessoas ao posicionar o desenvolvimento de competências como eixo estratégico para a sustentabilidade do negócio. A iniciativa mobilizou lideranças e colaboradores administrativos em formato híbrido, com foco no fortalecimento de competências organizacionais e comportamentais críticas à execução da estratégia. Mais do que um programa de capacitação, representou a consolidação de um modelo baseado em protagonismo, corresponsabilidade e aprendizagem contínua. Um dos marcos da iniciativa foi a internalização da geração de conteúdo e da condução técnica das ações.

Ao reconhecer e ativar talentos internos da área de Gestão de Pessoas como facilitadores e especialistas, **fortalecemos nosso capital intelectual, ampliamos a autonomia institucional e elevamos o nível de aderência entre desenvolvimento e desafios reais do negócio**. Essa evolução reflete três dimensões estratégicas ao lado.

O programa Competências em Ação representa um movimento estruturado de evolução organizacional, reforçando nossa capacidade de transformar conhecimento em vantagem competitiva e de consolidar, de forma progressiva, o desenvolvimento como ativo estratégico de longo prazo.



Governança de competências

Alinhamento claro entre capacidades organizacionais e prioridades estratégicas.



Valorização do capital humano

Reconhecimento de especialistas internos como multiplicadores de conhecimento e agentes de cultura.



Impacto sustentável no desempenho

Desenvolvimento direcionado à tomada de decisão, liderança responsável e execução eficiente.



programa cuida

(403-1-a, 403-1-b, 403-8-a) **A vida é um valor inegociável e esse compromisso se materializa no Programa Cuida**, iniciativa estruturada para promover a gestão da saúde e segurança ocupacional em todos os nossos negócios. O programa estabelece diretrizes, práticas e responsabilidades voltadas à **prevenção de acidentes e doenças ocupacionais**, assegurando condições de trabalho seguras e adequadas para os colaboradores próprios e prestadores de serviços.

(403-7) Por meio do Programa Cuida, a empresa atua de forma sistemática na identificação, avaliação e controle de riscos relacionados à saúde e segurança, adotando medidas preventivas e corretivas que contribuem para um ambiente de trabalho seguro, saudável e alinhado às melhores práticas de mercado.

(403-4-a) Com o avanço da implementação do programa, os **times internos são continuamente comunicados, engajados e incentivados a participar ativamente**, seja por meio do compartilhamento de informações, treinamentos ou envio de sugestões. **Essa abordagem colaborativa fortalece a melhoria contínua e consolida uma cultura organizacional voltada à saúde e segurança ocupacional.**



Saúde e Segurança

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

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

(403-3-1) O Médico Coordenador do PCMSO é responsável pelo arquivamento dos prontuários de saúde. Já as informações gerais, como o ASO atualizado, ficam sob responsabilidade da área de Gestão de Pessoas, seguindo as diretrizes de proteção de dados da Habitasul e respeitando o sigilo médico.

(403-2-d, 403-9-c, 403-9-d) Cada incidente é acompanhado de um relatório ou laudo técnico, chamado **Registro, Análise e Investigação** de acidentes de trabalho **(RAI)**, que fundamenta detalhadamente os acontecimentos e as medidas adotadas. **Em 2025, foram conduzidas**

14 aberturas de RAIs, com identificação das causas fundamentais e implementação de planos de ação para mitigação de acidentes de trabalho.

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

A Cipa realiza reuniões mensais. Seus integrantes representam as equipes de todos os nossos negócios, emitindo relatórios e, quando necessário, **realizando abordagens por meio de diálogos de segurança para evitar condições ou comportamentos inseguros**. A proteção contra represálias de qualquer natureza é assegurada pelo nosso Código de Conduta Ética e pela legislação vigente. **Em 2025, a Semana Interna de Prevenção de Acidente de Trabalho (Sipat)** promoveu ações de conscientização, prevenção e cuidado com a saúde e segurança dos colaboradores. Durante a semana, foram desenvolvidas atividades educativas, palestras e dinâmicas voltadas à prevenção de acidentes, promoção de hábitos saudáveis e fortalecimento da cultura de segurança no ambiente de trabalho. **A iniciativa teve participação de 160 colaboradores.**

Pilares do Programa Cuida



Gestão



Atendimento
Legal



Medidas
Disciplinares



Padronização
e Capacitação



Reconhecimento



Comunicação,
Programas e
Campanhas



Estação de Tratamento de Água (ETA)

Gestão

(403-2-a-i, 403-2-a-ii, 403-4-a, 403-9-d) A gestão do Programa Cuida é conduzida por uma equipe interna, composta por uma técnica de segurança do trabalho, uma técnica de enfermagem e uma coordenadora, que se reporta diretamente à diretoria.

A equipe assegura a estruturação, a manutenção e a efetividade do Programa, além de atuar na orientação técnica e na elaboração de relatórios voltados ao aprimoramento contínuo dos processos internos. Estas iniciativas têm como base inspeções periódicas nos ambientes de trabalho.

Atendimento Legal

(403-1, 403-9) O programa busca e orienta o cumprimento da portaria nº 3.214/1978 e das Normas Regulamentadoras (NR), além das diretrizes de higiene ocupacional vigentes. Com suporte técnico especializado, asseguramos a precisão na elaboração, atualização e validação de laudos para o controle de riscos ocupacionais. Quando aplicável, as recomendações técnicas são convertidas em planos de ação monitorados via PGR (Programa de Gerenciamento de Riscos), garantindo rastreabilidade e melhoria contínua das condições de trabalho.

Medidas Disciplinares

Colaboradores e prestadores de serviços estão sujeitos a medidas disciplinares e penalidades, conforme a legislação trabalhista e cláusulas contratuais, em caso de descumprimento das normas e procedimentos de saúde e segurança estabelecidos.

Padronização e Capacitação

(403-5) As ações de capacitação são definidas com base na avaliação de riscos das atividades, em total conformidade com as Normas Regulamentadoras (NR). Os treinamentos são gratuitos, ocorrem nas modalidades presencial ou on-line e são conduzidos por profissionais legalmente habilitados e qualificados. Ao final, os participantes avaliam o conteúdo e a metodologia, assegurando o aprimoramento contínuo dos processos de aprendizado.



[Acesse aqui](#) a nossa Central de Indicadores e saiba mais.

Reconhecimentos

O reconhecimento de práticas seguras é utilizado como ferramenta estratégica para fortalecer a cultura de prevenção e o engajamento das equipes. Por meio do programa “**Sua atitude merece um bis**”, reconhecemos os colaboradores que se destacam no cumprimento das normas de saúde e segurança ocupacional, reforçando a cultura de prevenção e engajando os colaboradores.



93 atitudes foram reconhecidas nos últimos três anos, refletindo maior engajamento com práticas seguras.



Jessé Marques,
Escritório Habitasul - Florianópolis (SC)

Comunicação, Programas e Campanhas

(403-5) A disseminação de conteúdos relacionados à saúde e à segurança ocupacional ocorre de forma contínua, integrando os processos de admissão de novos colaboradores e prestadores de serviços, os exames periódicos, as campanhas preventivas e as reuniões temáticas. Essas iniciativas são complementadas pelo alinhamento e reforço às campanhas oficiais promovidas pelo Governo Federal. A Semana Interna de Prevenção de Acidentes de Trabalho (Sipat) constitui um dos principais instrumentos de sensibilização ao divulgar informações relevantes e fortalecer o compromisso institucional com a saúde, a segurança e o bem-estar do colaborador, bem como com a manutenção de ambientes de trabalho seguros e saudáveis. **Implementamos rodas de conversas sobre saúde física e mental, em parceria com a plataforma Moodar**, promovendo conscientização, aprendizado e incentivo ao autocuidado.

Realizamos ações e campanhas temáticas ao longo do ano. Tivemos o Agosto Lilás, sobre a prevenção e combate à violência contra a mulher; o Setembro Amarelo, voltado à prevenção do suicídio e à promoção da saúde mental; o Outubro Rosa, com orientações sobre prevenção e diagnóstico precoce do câncer de mama; e o Novembro Azul, com foco nos cuidados com a saúde do homem e prevenção do câncer de próstata.

Ao todo, foram realizadas quatro palestras com temas voltados à saúde dos colaboradores, envolvendo 360 participantes.

Iniciativas do Programa Cuida

➤ **Passe o mouse** sobre as iniciativas para saber mais.



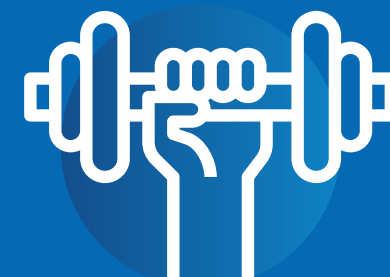
Circuito da Saúde



A Espera



Hiperdia



Programa Saúde Física Wellhub



Saúde Mental



Luis Fernando de Oliveira Brito e Vinicius Albrecht,
Estação de Tratamento de Água (ETA)



Compromissos para 2026

- Evoluir na **adequação às normas de saúde e segurança**.
- **Reformular o processo de entrega e controle de EPI** das unidades de negócios.
- Implantar o **plano de ação da pesquisa referente a NR-01**.
- Realizar **inspeções de segurança e saúde** nas unidades de negócios.
- Desenvolver **procedimento de contratação e controle de serviços** de terceiros.
- **Ampliar as campanhas de comunicação** sobre saúde e segurança.
- Criar **plano de emergência e simulado de abandono da edificação** com a brigada de emergência.



Acesse [aqui](#) a nossa Central de Indicadores e saiba mais.



Escritório Habitasul - Porto Alegre (RS)

programa supera

Por meio do Supera, impulsionamos o crescimento pessoal e profissional de nossos colaboradores. O programa é estruturado em **duas frentes: Competências e Resultados**.



Acesse aqui a nossa Central de Indicadores e saiba mais.

Supera Competências

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

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

Supera Resultados

O programa Supera Resultados é um pilar central da nossa **gestão de desempenho**, conectando o desenvolvimento profissional ao alcance dos nossos objetivos estratégicos. O programa utiliza o desdobramento de metas claras e mensuráveis para estimular novos desafios e garantir o alinhamento entre as entregas individuais e a visão organizacional.

A iniciativa fortalece uma cultura baseada em meritocracia, responsabilidade e orientação a resultados, com metas que abrangem diversos níveis hierárquicos e focam em excelência operacional, eficiência e evolução do negócio. **O desempenho é acompanhado ao longo de todo o ano, permitindo ajustes ágeis e garantindo previsibilidade aos resultados.** Ao final do ciclo, a consolidação dos resultados define a classificação dos participantes e suas respectivas faixas de remuneração variável, conforme o nível de atingimento das metas acordadas.

O modelo de reconhecimento tem uma estrutura de incentivos progressiva, proporcional ao resultado alcançado. A elegibilidade à remuneração variável varia desde a não concessão de bonificação nos casos de não atingimento das metas até percentuais progressivos do salário para desempenhos enquadrados nas faixas de incentivo, atingimento do objetivo ou superação das expectativas. A evolução do programa nos últimos anos confirma sua relevância estratégica. Entre 2022 e 2025, a complexidade das metas refletiu o amadurecimento organizacional no uso

Faixa de Desempenho	Critério de Avaliação	Remuneração Variável*
Atenção	Metas não atingidas	0% do salário
Incentivo	Atingimento parcial das metas	25% do salário
Objetivo	Atingimento pleno das metas estabelecidas	50% do salário
Superação	Desempenho superior às metas e expectativas definidas	75% do salário

*O percentual de remuneração variável é dado por meio de um salário do ano.

de indicadores de desempenho e no desdobramento da estratégia corporativa. Em 2025 houve avanços relevantes em diversas frentes estratégicas, bem como oportunidades para aprimorar a definição, o acompanhamento e o desdobramento das metas.

Ao longo do ano, iniciamos a revisão do Programa Supera Resultados para aprimorar a governança, reforçar o papel como alavanca estratégica de desempenho e incorporar os aprendizados do ciclo. **Como resultados para 2026, teremos a reestruturação do modelo do programa, com foco em maior clareza, alinhamento estratégico e efetividade na gestão das metas.**

Nossas Pessoas

(2-7)

Colaboradores

Os dados a seguir foram obtidos a partir do sistema ERP, **considerando como base o dia 31/12/2025**, e abrangem colaboradores dos segmentos de negócios imobiliários e de prestação de serviços.

Em 2025, nossa equipe somou 666 colaboradores, refletindo o crescimento contínuo e o fortalecimento do capital humano da empresa.

Orientação sexual

Os dados de orientação sexual apresentados nos anos anteriores foram baseados na autodeclaração dos respondentes da Pesquisa de Clima GPTW®. Essa pesquisa não foi realizada em 2025. Para 2026, está prevista uma Pesquisa de Diversidade, que fornecerá informações atualizadas sobre esse indicador.



Ana Paula Laurentino,
Ana Paula de Andrade Brandeburgo
e Bianca Pires Quinellato,
Escritório Habitasul - Florianópolis (SC)



Acesse aqui a nossa Central de Indicadores e saiba mais.

Rotatividade e absenteísmo

(401-1) Em 2025, revisamos a metodologia de cálculo da rotatividade para o modelo de Turnover Médio Mensal, alinhando o indicador às boas práticas de mercado e ampliando a precisão da análise do movimento de pessoas ao longo do ano. Destaca-se que o índice é monitorado

mensalmente, com a implementação contínua de ações de retenção na mesma periodicidade. Mantivemos ações voltadas ao fortalecimento do clima organizacional e à redução de rotatividade e absenteísmo, por meio de práticas de engajamento, bem-estar e acompanhamento interno. Confira:



Feedback



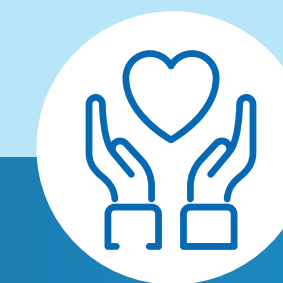
Acompanhamento pelo SESMT



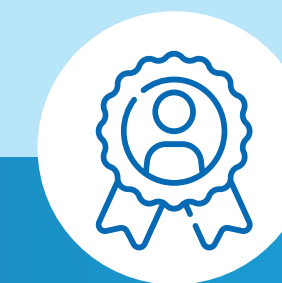
Atendimento do gestor imediato



Fortalecimento da cultura organizacional



Acolhimento ao colaborador



Prêmio assiduidade

Passe o mouse sobre as práticas para saber mais.



Compromissos para 2026

- Fortalecer a cultura de aprendizagem e feedback, bem como a cultura de avaliação de desempenho por performance.
- Revisar a Política de Remuneração até nível de executivos.
- Antecipar a contratação e orçamento para gestão de vagas de alta temporada nos hotéis, buscando a eficiência e engajamento, acelerando os processos de contratação de forma preventiva e assertiva.



Analice de Paula Pereira, Marchane Camargo Dorneles e Geovana Madeira de Campos, Escritório Habitasul - Florianópolis (SC)

Gestão da Qualidade e Ambiental

(3-3)

Estruturamos a nossa gestão da qualidade e ambiental com base em princípios de melhoria contínua, conformidade legal, gestão de riscos e geração de valor sustentável para as partes interessadas. Por meio do **Programa Qualifica**, promovemos a integração dos Sistemas de Gestão da Qualidade e Ambiental, contribuindo para a mitigação de

impactos socioambientais e climáticos e para o fortalecimento da governança corporativa. A atuação é sustentada pelo engajamento das equipes, pela padronização de processos e pela adoção de práticas alinhadas a normas e referenciais reconhecidos internacionalmente, assegurando a confiabilidade dos controles operacionais e administrativos.



Em 2025, mantivemos a **certificação ISO 9001:2015** para o escopo do **Jurerê OPEN Shopping** e Jurerê Beach Village, Sistema de Água e Esgoto (SAE) e da **Jurerê Internacional Administração Hoteleira (JIAH)**.

No negócio de Desenvolvimento Imobiliário, foram implementadas melhorias no Sistema de Gestão da Qualidade, recertificando com a ISO 9001:2015, sob novo escopo aplicável às operações no estado de Santa Catarina, simplificando o escopo para “Desenvolvimento Imobiliário” para abranger todas as particularidades do negócio.

No SAE, foi realizada com sucesso a manutenção das certificações ISO 9001:2015 e ISO 14001:2015, abrangendo os Sistemas de Gestão da Qualidade e Ambiental, com escopo de Serviços de Tratamento de Água e Esgoto.

Ainda em 2025, o hotel Jurerê Beach Village manteve o reconhecimento da ISO 9001:2015, sendo o primeiro hotel de Santa Catarina a obter

essa certificação, com escopo de prestação de serviços de hotelaria, incluindo hospedagem, lazer e atendimento ao cliente. Pelo segundo ano consecutivo, com a dedicação de todos os colaboradores, repetimos a conquista da certificação Lixo Zero para o hotel Jurerê Beach Village e para o SAE.

- **Todos os negócios auditados receberam o Índice A de boas práticas.**
- **Jurerê Beach Village**
 - » 91,7% de desvio de aterro;
 - » 1º hotel de grande porte do Sul do Brasil.
- **Administrativo do SAE**
 - » 90,8% de desvio de aterro;
 - » 1º Administrativo de Indústria de Saneamento.

Em paralelo às certificações já implementadas, avançamos na busca da pré-certificação do LEED for Community para o Plano Específico de Urbanização (PEU) e na certificação do projeto Parque Péricles de Freitas Druck, em Jurerê in_, com o selo Fitwel. Reconhecidas internacionalmente, essas certificações reconhecem projetos que promovem saúde, bem-estar e qualidade de vida nos ambientes construídos, por meio de práticas que

incentivam hábitos saudáveis, interação social e respeito aos princípios da sustentabilidade. O mapa estratégico de certificações foi revisado e atualizado em 2025, com validação da diretoria, consolidando as diretrizes corporativas da Habitasul para a manutenção, renovação e obtenção de certificações nos diferentes negócios do grupo. Esse instrumento fortalece a governança, a gestão de riscos e a tomada de decisão estratégica.

Negócios	2024	2025	2026
SAE	Certificação Lixo Zero ISO 9001 e 14001	Lixo Zero (certificação) ISO 9001 e 14001 MEG (125)	Lixo Zero (certificação) ISO 9001 e 14001 MEG (250)
JIAH	ISO 9001	ISO 9001	ISO 9001
Jurerê Beach Village	Certificação Lixo Zero ISO 9001	Lixo Zero (certificação) ISO 9001 ISO 14064	ISO 9001 ISO 14064 Lixo Zero (certificação)
IL Campanario	Rumo Lixo Zero	Rumo Lixo Zero ISO 14064	ISO 9001 ISO 14064 Lixo Zero (certificação)
Jurerê OPEN Shopping	Rumo Lixo Zero ISO 9001	Rumo Lixo Zero ISO 9001	ISO 9001 Lixo Zero (certificação) MEG (125)
Desenvolvimento Imobiliário	ISO 9001	ISO 9001	ISO 9001 LEED/Fitwell
Habitasul	ISO 14064	ISO 14064	ISO 14064 ISO 26000

Nota: foi acrescentado o Modelo de Excelência de Gestão (MEG) em 2025 para o SAE. A auditoria externa ISO 9001:2015 foi adiada para 2026 para o hotel IL Campanario. A auditoria externa da certificação Lixo Zero foi adiada para 2026 para os negócios Jurerê OPEN Shopping e hotel IL Campanario.



Reforçando a cultura organizacional orientada à qualidade e à excelência, celebramos o **Dia Mundial da Qualidade em 2025**, reconhecendo os processos que se destacaram na evolução de seus Sistemas de Gestão da Qualidade: Operacional Jurerê OPEN, Manutenção SAE, Engenharia no Desenvolvimento Imobiliário e Marketing Corporativo. **As ações incluíram atividades de engajamento e dinâmicas colaborativas** voltadas ao fortalecimento do trabalho em equipe e à inovação.



Compromissos para 2026

- Certificar o **IL Campanario** na norma **ISO 9001:2015**.
- Certificar o **Parque Péricles de Freitas Druck** com o selo **Fitwel**.
- Pré-certificar **LEED** no Plano Específico de Urbanização (**PEU**).
- Implantar o Modelo de Excelência em Gestão (**MEG**) 125 pontos no **Jurerê OPEN Shopping**.
- Implantar o Modelo de Excelência em Gestão (**MEG**) 250 pontos para o **SAE**.
- Conquistar a Certificação **Lixo Zero** no hotel IL Campanario e no Jurerê OPEN Shopping.
- Conquistar a Certificação **Lixo Zero** no SAE e no hotel Jurerê Beach Village.

Inventário de Gases de Efeito Estufa

Em 2025, realizamos o nosso 4º Inventário de Gases de Efeito Estufa (GEE) com o objetivo de constatar e quantificar as emissões dos negócios em Santa Catarina e no Rio Grande do Sul. Este levantamento apresenta os resultados do Inventário de Emissões Antrópicas por Fontes e Remoções por Sumidouros de Gases de Efeito Estufa não Controlados pelo Protocolo de Montreal das operações da Habitasul entre 01/01/2025 e 31/12/2025.

(305-1-g, 305-2-g) O inventário adota as diretrizes do World Resources Institute (WRI), pela metodologia do GHG Protocol Brasil, contemplando todas as Emissões Diretas (escopo 1) e Emissões Indiretas por Consumo de Energia (escopo 2).

(305-1-d, 305-2-d, 305-5-c) O ano-base adotado para o cálculo das emissões de gases de efeito estufa foi 2022. Nesse período foi elaborado o inventário de emissões, que passou a servir como referência para monitoramento, comparação e acompanhamento da evolução do desempenho climático ao longo dos anos subsequentes.

Desde 2024 iniciamos a auditoria individual da rede dos hotéis administrados pela Habitasul (Jurerê Beach Village e IL Campanario) considerando o escopo completo das suas operações, até então calculadas parcialmente no escopo da Habitasul, representando os ativos da companhia dentro dos hotéis.

Considerações

Hotelaria: para os cálculos de emissão do inventário da Habitasul levaram-se em conta apenas as unidades próprias – as demais acomodações e atividades complementares serão contempladas no inventário individual de cada hotel. No ano de 2025, no inventário da Habitasul o proporcional representado para o hotel Jurerê Beach Village foi zerado devido à venda de todas as unidades do estoque de ativos da Habitasul.

Jurerê OPEN Shopping: apenas as salas próprias e salas operacionais que não estavam locadas em 2025 foram incluídas nos cálculos. O aspecto “energia” considera exclusivamente as salas próprias não locadas.

Desenvolvimento Imobiliário: compreende as áreas administrativas, representadas pelo escritório localizado no Jurerê Beach Village e escritório da Habitasul em Porto Alegre. Para os cálculos de remoção, as áreas verde em Santa Catarina e no Rio Grande do Sul são consideradas.

Sistema de Água e Esgotos (SAE): são contabilizadas as emissões totais da operação.

(305-1-a, 305-2-a) Em 2025, contabilizamos a emissão de 141,11 toneladas de CO₂eq para a Habitasul.

Emissão por escopo (em toneladas de CO₂e)

(305-5-d) O retorno das emissões associadas ao gás refrigerante HFC-134 em 2025 ocorreu devido a vazamentos identificados no *chiller* e atividades de manutenção rotineira do equipamento.

Para 2025, pelo segundo ano auditamos os inventários da rede dos hotéis administrados pela Habitasul (Jurerê Beach Village e IL Campanario) considerando o escopo completo das suas operações, e como resultado obtivemos uma emissão de 518,74 toneladas de CO₂eq para o IL Campanario e de 238,82 toneladas de CO₂eq para o Jurerê Beach Village.

Para o inventário dos hotéis não são contabilizadas remoções. O aumento considerável apresentado no percentual de emissão de escopo 1 para os hotéis é devido à compra de gás refrigerante HFC-134.



Acesse aqui a nossa Central de Indicadores e saiba mais.

Quantidade de gases de efeito estufa por negócio em função do tipo de gás emitido para Habitasul

(305-1-b, 305-2-c) **SAE:** não foram emitidos gases refrigerantes (HFC-134) desde o ano base.

Jurerê OPEN: não foram emitidos gases metano (CH_4), óxido nitroso (N_2O) e gases refrigerantes (HFC-134) de forma direta e indireta desde o ano base.

(305-1-f, 305-2-f) A consolidação dos dados de emissão é realizada a partir de controle de fichas físico-financeiras e controles operacionais.



Acesse aqui a nossa Central de Indicadores e saiba mais.

Intensidade de emissões de gases de efeito estufa

(305-4) Em 2025, passamos a divulgar nossa intensidade de emissões de GEE por meio de indicadores em nossas operações do Sistema de Água e Esgoto (SAE) e hotelaria. Considerando as emissões de escopos 1 e 2, calculamos a intensidade dos indicadores operacionais específicos para cada unidade, conforme a natureza de suas atividades.

No SAE, a intensidade de emissões foi calculada em relação ao volume de água produzido. Nos hotéis IL Campanario e Jurerê Beach Village, foi calculada com base no número total de hóspedes atendidos durante o período.

(305-4-d, 305-5-b) O inventário identifica e quantifica emissões diretas e indiretas de CO_2 , CH_4 e N_2O , nas unidades de negócio, e HFC-134 na hotelaria (controle operacional), enquanto gases como PFCs, SF_6 e NF_3 são excluídos por não se aplicarem ao nosso negócio.



O monitoramento da intensidade de emissões permite acompanhar a evolução do desempenho ambiental das operações e identificar oportunidades de melhoria na gestão energética, no uso de recursos e na redução das emissões de gases de efeito estufa.



Acesse aqui a nossa Central de Indicadores e saiba mais.

Amoraeville, Jurerê Internacional

Remoções

As remoções líquidas de florestas nativas totalizaram 594,69 toneladas de CO₂eq, contribuindo para o aumento do estoque de carbono, 431.829,05 estimado em toneladas de CO₂eq, distribuídas numa área de 605,54 hectares nos estados de Santa Catarina e Rio Grande do Sul.

A redução expressiva das remoções florestais em comparação aos inventários dos demais anos é em função da venda, permuta ou renúncia de áreas em 2025, em específico as áreas do Rio Grande do Sul: Vale da Ferradura e Campos da Fazenda.

Estoque de Carbono por Estado de Atuação

Devido às vendas de ativos realizadas no Rio Grande do Sul, tivemos uma diminuição nos cálculos referentes a remoção, **representando 50,37% menos sobre 2023 e 44,11% a menos em relação a 2024.**



[Acesse aqui](#) a nossa Central de Indicadores e saiba mais.

Balanço

(305-5-c) A análise final entre remoções e emissões em 2025 para a Habitasul revelou um **balanço de Carbono Positivo**. Ou seja, **nossas remoções superaram as emissões em 453,58 toneladas de CO₂eq**, equivalente à redução de 42,87% quando comparado ao ano-base de 2022 e 10,1% em relação ao inventário de 2024.



[Acesse aqui](#) a nossa Central de Indicadores e saiba mais.

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

(305-5-e) Este documento passou por auditoria de uma empresa externa e foi certificado pela International Organization for Standardization (ISO 14064).

Como boa prática ambiental para tornar o Inventário Corporativo de GEE mais completo e abrangente, a companhia seguirá revisando, por meio de auditorias internas e aperfeiçoamento de controles, novas fontes de emissão, oportunidades de eficiência e estratégias de mitigação.



Compromissos para 2026

- **ODS – 13:** reduzir 40% de emissão de gases de efeito estufa até 2030, em relação à emissão do ano base de 2022.
- Alteração do combustível da frota própria para **fontes mais sustentáveis.**
- Redução do uso de **gases refrigerantes** (HFC-134) na hotelaria.

Parque Péricles de Freitas Druck, Jurerê Internacional



Relacionamentos

- 108** Relacionamento com Partes Interessadas
- 109** Sociedade e Governo
- 110** Jurerê Internacional
Qualidade Sustentável (JIQS)
- 113** Comunidades Locais
- 114** Programa Transforma

Relacionamento com Partes Interessadas

(3-3)

(201-1, 203-1, 2-29, 413-1) Mantivemos nossas relações de valor com as partes interessadas, oferecendo benefícios mútuos de bem viver, viver bem e conviver, além do desenvolvimento de espaços e comunidades sustentáveis.



Sociedade: associações de classe.



Clientes: pessoas jurídicas e físicas que adquirem produtos e serviços da empresa.



Colaboradores: pessoa jurídica (PJ), empregados diretos com vínculo via CLT, estagiários e aprendizes.



Fornecedores: empresas que prestam serviços e fornecem produtos.



Comunidades: sociedade civil organizada, localizada no entorno da empresa, moradores.



Governo: órgãos do governo municipal, estadual e federal.



Investidores: acionistas.



Parceiros de negócios.

Rogério Fraga de Freitas,
Escritório Habitasul - Porto Alegre (RS)

Sociedade e Governo



Escritório Habitasul - Porto Alegre (RS)

Somos agentes de mudança que transformam simples interações em relacionamentos enriquecedores. Valorizamos o diálogo e a construção de relacionamentos éticos e sólidos com as comunidades em que operamos. Para nós, **é essencial contribuir de forma**

positiva para o desenvolvimento dessas localidades. Por isso, participamos ativamente de diversas iniciativas em parceria com empresas, associações, comunidades e com o poder público. (2-28, 413-1) Confira ao lado a nossa participação em movimentos comunitários e de classe.

Santa Catarina	Relacionamento
Associação Brasileira de Shopping Centers (ABRASCE)	Associada
Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura (ASBEA)	Associada
Associação Comercial e Empresarial de Florianópolis (ACIF)	Associada
Associação de Bares, Restaurantes e Hotéis (Abrasel)	Associada
Associação dos Dirigentes de Vendas e Marketing do Brasil (ADVB/SC)	Associada
Associação para o Desenvolvimento Imobiliário e Turístico do Brasil (ADIT)	Associada
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina (CREA SC)	Registrada
Comitê ESG ADIT	Membro
Conselho Regional de Química (CRQ)	Registrada
Conselho Regional de Arquitetura (CAU)	Diretoria
Rede Construção Digital, Industrializada e Sustentável – Enredes	Associada
Conselho Comunitário de Segurança (CONSEG)	Participante
Conselho Municipal de Habitação	Suplente
Conselho Municipal de Saúde	Conselheira
Conselho Municipal Local de Saúde – Jurerê	Conselheira
Floripa Sustentável	Associada
FloripAmanhã	Associada
Grupo de Líderes Empresariais	Associada
Junior Achievement de Santa Catarina	Conselheira
Movimento Nacional ODS SC	Signatária
Associação Brasileira de Agência de Viagens de Santa Catarina (ABAV/SC)	Diretoria
ABMalls – Associação brasileira de StripMalls	Associada
Conselho Municipal de Saneamento	Conselheira
Sinduscon SC	Associada
Laboratório de Urbanismo e Arquitetura (LUA)	Associada
Associação de Moradores e Proprietários de Jurerê Internacional (AJIN)	Associada
Associação de Moradores de Jurerê Internacional (AVANTE)	Associada
Associação de Moradores de Jurerê (AMOJU)	Associada
Somos Cidade	Associada
Rio Grande do Sul	Relacionamento
Associação de Empresários do Bairro Humaitá	Associada
Conselho do Meio Ambiente Cachoeirinha	Membro do Conselho
Movimento Nacional ODS RS	Signatária
Sinduscon RS	Associada
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul (CREA RS)	Registrada

Jurerê Internacional Qualidade Sustentável (JIQS)

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



Áreas públicas

Gestão compartilhada de espaços públicos por meio de parcerias entre iniciativa privada, poder público e comunidade. Atuação na conservação e manutenção de ruas, praças, calçadas e demais áreas de uso comum, assegurando infraestrutura adequada para circulação, lazer e segurança, por meio do **Movimento Jurerê Mais**. Ao lado, confira o papel do JIQS no Movimento Jurerê Mais.

O JIQS atua como supervisor técnico, coordenando ações de segurança, zeladoria urbana e comissão de projetos. A governança colaborativa foi fortalecida ao longo de 2025 por meio de reuniões mensais, realizadas desde fevereiro de 2024, que envolveram associações de moradores, empresários, comerciantes e representantes do poder público.

O movimento tem como foco a unificação de Jurerê Internacional e Tradicional, a qualificação dos espaços públicos e a oferta de serviços complementares de segurança e zeladoria. Em 2025, o programa consolidou sua atuação como articulador técnico, operacional e institucional, ampliando sua contribuição para a sustentabilidade urbana e a governança colaborativa do bairro.

JURERÊ
mais

Conselho Comitê Gestor

Gestão financeira
ACIF

Supervisão técnica e administrativa
Habitasul

Emissão de boletos, contas a receber e a pagar.

Supervisiona e acompanha atividades de segurança, zeladoria e comissão de projetos.



Destaques 2025



Orla de Jurerê

Com foco no ordenamento territorial, na qualificação da infraestrutura, no fortalecimento da operação e na promoção do uso sustentável da faixa de areia da praia de Jurerê, iniciaram-se, na temporada 2025/2026, ações de gestão da orla em parceria com o poder público, incluindo:

- Desenvolvimento e entrega de uma proposta de **Plano de Gestão Integrada da Orla** à Prefeitura Municipal de Florianópolis, com foco em ordenamento territorial, segurança, preservação ambiental e desenvolvimento socioambiental sustentável, podendo ser replicado para outras praias.
- **Integração das ações** de segurança, zeladoria e monitoramento.



Comunicação e inovação

- Implantação de um **assistente de inteligência artificial** para atender moradores e usuários.

JURERÊ mais

- Contribuição para estruturação de um novo **edital específico para ambulantes** atuantes na orla de Jurerê, com critérios técnicos, ambientais e operacionais para concessão dos serviços.
- **Requalificação da infraestrutura dos quiosques**, com melhorias elétricas, hidráulicas, sanitárias e de acessibilidade.
- Implantação de **gestão de efluentes** e diretrizes de óleo zero.
- Implantação do **modelo de comercialização integrada** de cadeiras, guarda-sóis e alimentos e bebidas, pelos quiosques.
- **Fortalecimento da fiscalização** e do ordenamento do uso da orla, em parceria com a Secretaria de Segurança Pública.

- Desenvolvimento de um aplicativo **para registro e acompanhamento de ocorrências**, monitoramento de indicadores e gestão diária das ações de zeladoria e segurança, ampliando a transparência e a eficiência do processo.



Praia de Jurerê Internacional



Segurança

- **Em parceria com o poder público foi reativado o posto de fiscalização na praia** para a temporada 2025/2026.
- **Construção de dois postos de guarda-vidas** na orla de Jurerê, ampliando a capacidade de prevenção.
- Aquisição **de aproximadamente 170 câmeras inteligentes**, integradas a sistemas de monitoramento com uso de inteligência artificial, elevando os níveis de vigilância, prevenção e agilidade no atendimento.



Zeladoria urbana

- Complementação contínua dos serviços públicos relacionados à manutenção das áreas públicas, incluindo **limpeza, poda, conservação de áreas verdes e manutenção de equipamentos urbanos**.
- **Atuação integrada com a prefeitura** para assegurar eficiência operacional e melhoria permanente da paisagem urbana.
- **Apoio na identificação, registro e encaminhamento** de demandas relacionadas a reparos **em vias públicas**, contribuindo para a segurança, mobilidade e conservação da infraestrutura urbana.

Áreas adotadas

Em parceria com a Floram e a associação FloripAmanhã, adotamos espaços públicos (praças, parques, canteiros) para manutenção, melhoria e paisagismo. A iniciativa revitaliza áreas e, ainda, aumenta a segurança e o lazer sem custo para o poder público.

Em 2023, adotamos a Praça do Forte São Luís, e em 2025, a Praça São Francisco de Assis, ambas construídas pela Habitasul. A Praça São Francisco de Assis foi entregue em março de 2025, em celebração ao aniversário de Florianópolis, e conta com manutenção e zeladoria periódicas, promovendo convivência comunitária, bem-estar e uso qualificado do espaço público.



Foram desenvolvidas ações de educação ambiental para capacitar a equipe técnica do Jurerê Internacional Qualidade Sustentável (JIQS) e os jardineiros, por meio de uma oficina sobre boas práticas de manejo da arborização urbana, incluindo critérios adequados de poda e a destinação correta de resíduos vegetais.

Mediante autorização do órgão ambiental municipal, estão permitidas ações de manejo da arborização urbana e de espaços verdes públicos do bairro de Jurerê até 2027, limitadas a plantios e podas, sem previsão de supressão.

Propriedades de terceiros

Somos responsáveis pela orientação contínua para o cumprimento das diretrizes urbanísticas e dos padrões construtivos estabelecidos, contribuindo para a manutenção da identidade e valorização do bairro. As ações de fiscalização estão majoritariamente associadas às atividades de construção, com maior incidência nos seguintes itens:

- Construção e/ou regularização de **muros e fechamentos frontais de lotes**.
- **Fechamentos irregulares** que impactam a permeabilidade visual ou o padrão urbanístico da via.
- Depósito de **materiais de obra em passeio público**, obstruindo a circulação de pedestres.
- **Obras sem licença** ou em desacordo com o projeto aprovado.
- **Construções irregulares** ou ampliações não autorizadas.
- Ocorrências decorrentes de **conflitos entre vizinhos**, geralmente relacionadas a limites de lote, sombreamento, recuos ou interferências na área comum.



Compromissos para 2026

O JIQS, como supervisor técnico do Movimento Jurerê Mais, reafirma a importância do planejamento, da coordenação e da execução de ações estruturantes que promovam segurança, conservem espaços públicos e qualifiquem a orla. A iniciativa preserva e fortalece os conceitos de organização, limpeza, segurança e

qualidade de vida que caracterizam Jurerê. Com uma visão de longo prazo, o movimento consolida Jurerê como um território integrado, capaz de **inspirar confiança, atrair oportunidades sustentáveis e oferecer experiências urbanas de excelência para moradores, visitantes e investidores**.

Praça São Francisco de Assis, Jurerê Internacional

Comunidades Locais

(3-3)

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

	Primeira Camada	Segunda Camada	Terceira Camada
Jurerê in_ (SC)	Jurerê	Norte da Ilha	Florianópolis
	Praia do Forte		
	Daniela		
	Ratones		
Rio Grande do Sul	Humaitá	-	-

Acreditamos que uma empresa verdadeiramente valiosa vai além da excelência em suas entregas: ela gera impacto positivo no mundo. Por isso, trabalhamos para desenvolver **lugares que inspirem a vida.**



Priorização da comunidade de entorno

Como previsto em nossa Política de Sustentabilidade, nosso compromisso é contribuir para a qualidade de vida das pessoas por meio de iniciativas voltadas a educação, esporte, cidadania, preservação ambiental, valorização cultural e geração de renda.

Jurerê Internacional começou a se desenvolver próximo às comunidades locais já existentes. Ao longo dos últimos 45 anos, essa relação se consolidou de forma natural. A gestão comunitária ocorre pelos nossos diferentes negócios, SAE, Jurerê OPEN e hotéis, onde registramos e monitoramos as manifestações recebidas em planilhas, desenvolvemos planos de ação e trabalhamos com foco no atendimento às expectativas dos clientes e na promoção da qualidade de vida. Realizamos pesquisas de percepção e estudos socioeconômicos junto às camadas de relacionamento um e dois, para fins da construção do Plano Específico de Urbanização (PEU).

Em 2025, a área de Desenvolvimento Imobiliário iniciou, por meio de metodologia própria, diálogos com todas as comunidades do entorno da primeira camada. A proposta envolveu escuta ativa e um olhar para o futuro de Jurerê, criando espaço para uma construção compartilhada do Plano Específico de Urbanização (PEU). Nas oficinas, após conhecerem as proposições prioritárias para as áreas de desenvolvimento, as quais foram apresentadas de maneira acessível e didática, os participantes contribuíram com

ideias e necessidades locais. O resultado desse processo será o alinhamento das contribuições ao projeto, com devolutivas previstas sobre a inserção dessas necessidades no PEU.

Podemos citar como exemplo de interação com a comunidade, a construção da Praça São Francisco de Assis, que nasceu de uma demanda comunitária. O projeto arquitetônico foi amplamente discutido entre a equipe de arquitetura e as partes interessadas, e após consenso foi desenvolvido por uma arquiteta moradora e executado pela Habitasul. Durante cinco anos a Habitasul ficará responsável pela manutenção da praça. O impacto dessa iniciativa é evidente no uso contínuo e responsável pelos moradores de Florianópolis.

Outro exemplo é o Parque Péricles de Freitas Druck, que também vem sendo construído com escuta e engajamento comunitário. A valorização de áreas verdes e de espaços de lazer mobilizou a comunidade, que acompanha a obra e participa de caminhadas e visitas guiadas durante o processo de implantação.

Ouvimos as demandas da comunidade via Jurerê Mais por meio da inteligência artificial que acolhe e classifica as demandas, distribuindo às instituições e órgãos competentes. O registro e o acompanhamento das ocorrências se dão por meio de aplicativo.

programa transforma

(413-1) Nossas boas práticas de sustentabilidade estão organizadas em cinco pilares de atuação. Desde 2020, conduzimos o Programa Transforma, uma iniciativa dedicada à promoção da transformação social. Por meio dele, desenvolvemos ações que estimulam oportunidades e impacto positivo, **partindo de dentro da organização e se estendendo para toda a comunidade ao nosso redor.**

➤ **Passe o mouse sobre os projetos para saber mais.**



Marina Ramos Costa e Claudia Nogueira Gomes,
Estação de Tratamento de Água (ETA)



Resíduo Tem Valor

Incentivo à economia circular

A valorização do resíduo é fundamental para promover a economia circular, transformando materiais descartados em recursos recicláveis e reutilizáveis. Isso incentiva a geração de renda e cria empregos, especialmente para recicladores, fortalecendo sua inclusão social e econômica, além de contribuir para a preservação ambiental, mitigação dos efeitos das mudanças climáticas e desenvolvimento sustentável e responsável das cidades.

(306-1) Consideramos impactos relacionados a resíduos antes da geração, associados a aquisição de insumos, materiais e serviços; durante a geração, nas atividades operacionais próprias; e após a geração, relacionados a coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos. Essa abordagem nos permite compreender de forma integrada onde os impactos ocorrem e orientar ações de gestão ao longo de toda a cadeia de valor.

O projeto **Resíduo Tem Valor** transforma a gestão de resíduos em uma estratégia de impacto positivo ao promover a dignidade humana e a preservação ambiental, por meio da valorização de materiais, da



educação ambiental e do engajamento das pessoas e dos parceiros. Fundamentado na **economia circular**, o projeto incentiva o **repensar sobre o consumo** e orienta a **“transformação da cultura do lixo para a cultura do resíduo”**, contribuindo para a redução de impactos ambientais e para um futuro mais justo, inclusivo e sustentável. (306-2-a) Gerimos os impactos

significativos relacionados a resíduos por meio do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, atualizado anualmente, que integra boas práticas de compras, economia circular, gestão de terceiros especializados e monitoramento de dados, considerando cada negócio — hotéis, SAE e Jurerê OPEN. Esse plano identifica os tipos de resíduos gerados e estabelece as diretrizes para sua gestão.

(306-2-a) A geração de resíduos nas unidades de negócios está associada às atividades de hotelaria, comércio, construção civil, serviços e saneamento, chamados resíduos sólidos urbanos, caracterizadas pelo consumo de um elevado fluxo de pessoas, principalmente na temporada. São gerados resíduos recicláveis mistos, orgânicos, rejeitos, resíduos perigosos, resíduos de construção civil e lodos.

Fluxo de gestão de resíduos:



(306-2-c) Os volumes gerados e destinados são registrados a partir da segregação na origem, pesagem dos resíduos e validação das informações por tipologia, unidade e período. A consolidação dos dados é apoiada pelo uso de uma plataforma, que permite o monitoramento contínuo dos fluxos de resíduos, a rastreabilidade das destinações e a integração com a documentação legal aplicável, como Manifestos de Transporte de Resíduos (MTR) e Certificados de Destinação Final (CDF). Esse processo assegura consistência, confiabilidade e transparência das informações reportadas, apoiando a análise de desempenho e a tomada de decisão.

Atualmente, a **plataforma monitora 29 tipos de resíduos, opera com 28 prestadores homologados** de transporte e/ou destinação e registrou, entre março e dezembro de 2025, 1.308 coletas, com 634 Manifestos de Transporte de Resíduos (MTR) emitidos junto ao Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina (IMA). Esses números refletem a consolidação da plataforma como ferramenta estratégica para o controle regulatório, suporte às auditorias e qualificação da gestão ambiental corporativa.

Esse conjunto de práticas é operacionalizado de forma estruturada pelo projeto Resíduo

Tem Valor, que integra ações operacionais, treinamento de pessoas e monitoramento de dados, apoiando a melhoria contínua da gestão de resíduos e a consolidação dos resultados socioambientais.

(306-3, 306-4) Em 2025, por meio do projeto **Resíduo Tem Valor, desviamos, em média, 85% dos resíduos gerados de aterros sanitários**, equivalente a **729,2 toneladas de resíduos** para reciclagem, compostagem e reaproveitamento, evitando sua disposição em aterros sanitários e contribuindo para economia de **mais de R\$ 180 mil** aos cofres públicos associados à destinação final.

As doações realizadas à **Associação Coletores de Materiais Recicláveis (ACMR)** promovem geração de renda, inclusão social e fortalecimento da cadeia da reciclagem. Em 2025, a cooperativa recebeu **R\$ 56.196,00** pela prestação de serviços de coleta, além dos R\$ 43.617,36 de renda obtida com a comercialização dos materiais recicláveis, que é integralmente distribuída entre os cooperados.



Acesse aqui a nossa Central de Indicadores e saiba mais.



Consolidado dos resíduos desviados de aterro sanitário de todos os negócios



Orgânicos:
236 ton

para compostagem



Eletroeletrônicos:
2.427 kg



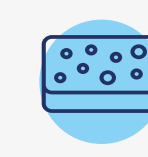
Construção civil: **314 ton**



Bitucas de cigarro:
51,8 kg



Lubrificantes e
óleo de cozinha:
4.632 L



Esponjas de cozinha:
cerca de **8 mil**



Recicláveis mistos: **147,9 ton**
doadas à ACMR



Tampinhas plásticas: **69 mil**
doadas a ONG local

Resíduos desviados a aterros sanitários

(306-5) Apesar da priorização do **desvio de resíduos de aterros sanitários**, a média de 15% dos resíduos gerados nas unidades de negócios ainda não apresenta viabilidade técnica, ambiental ou regulatória para reciclagem, compostagem ou outras formas de valorização, **sendo destinada a aterros sanitários licenciados, em conformidade com a legislação vigente.**

Em 2025, foram destinadas a aterros sanitários 344,7 toneladas de resíduos, compostas majoritariamente por rejeitos não perigosos e pelo lodo gerado nas operações de saneamento, que totalizou 206,5 toneladas no período. **A destinação do lodo ocorreu em aterro sanitário licenciado**, em função das alternativas tecnológicas e regulatórias disponíveis no contexto operacional.

Adicionalmente, resíduos perigosos sem alternativas viáveis de valorização foram **encaminhados para aterros industriais licenciados**, totalizando 1,8 toneladas, incluindo sólidos contaminados de atividades operacionais de manutenção, sobras de produtos químicos e resíduos perfurocortantes do grupo E, **devidamente acondicionados.**

A destinação dos resíduos a aterros sanitários é **realizada exclusivamente por operadores ambientalmente licenciados**,

com controle e rastreabilidade assegurados. A redução contínua desse volume, em especial por meio da busca de alternativas para a valorização do lodo e de outros rejeitos, é tratada como um **indicador estratégico de desempenho ambiental**, orientando investimentos, estudos técnicos e ações de melhoria contínua, em alinhamento aos princípios da economia circular e às diretrizes do projeto Resíduo Tem Valor.

Reconhecimentos

No período, os negócios mantiveram a agenda Lixo Zero com Índice A em boas práticas e dois empreendimentos certificados pelo segundo ano consecutivo.

Em 2025, o projeto Resíduo Tem Valor obteve reconhecimentos regionais e nacional, com destaque para as premiações **Top Ambiental e Top One da ADVB/SC, Prêmio Expressão Ecologia** (categoria Turismo e Qualidade de Vida) e **Top Sustentabilidade da ADVB/SP.**



Salete Pereira,
Jaraguá do Sul (SC)

Voluntariado

Em 2025, impactamos mais de 2.100 pessoas em Santa Catarina, por meio de 693 voluntários internos e externos, somando 114 horas de voluntariado para colaboradores.

Um dos projetos mantidos pela Habitasul, a **Junior Achievement Santa Catarina** atingiu o marco de **1 milhão de jovens** atendidos em seus programas de **empreendedorismo**. Em 2025, desenvolvemos três programas junto às escolas de educação infantil e ensino médio do norte da ilha, **envolvendo 186 alunos e 31 voluntários**, com destaque para o Programa Finanças em Jogo, *in company*, desenvolvido para os jovens aprendizes e colaboradores interessados em aprender a administrar suas finanças.

Em agosto, **foram doadas aproximadamente 69 mil tampas plásticas à ONG ECOPEP**, cuja arrecadação é destinada ao cuidado de animais abandonados, incluindo alimentação, castração e tratamentos veterinários.

Cerca de 2.000 peças de enxoval dos hotéis foram doadas para a ONG Cegonha Fraterna e se transformaram em enxovais para acolher os primeiros dias de vida de bebês nascidos em maternidades públicas de Florianópolis. Além disso, o ano encerrou com a campanha de Natal que arrecadou kits de higiene para bebês, destinados à

ONG supracitada. Os itens doados foram incorporados aos kits para recém-nascidos e entregues às famílias atendidas pela instituição, contribuindo para o cuidado e o bem-estar na primeira infância.



Compromissos para 2026

Para 2026, nosso compromisso é **revisar o programa de voluntariado empresarial**, alinhando suas iniciativas às apostas estratégicas da empresa e comunidade.



Dazum Banho

O projeto Dazum Banho é uma **iniciativa de educação ambiental e conscientização do descarte correto de resíduos em áreas públicas**. Quando realizado de maneira correta, materiais podem ser reciclados e transformados em novos produtos, preservando a beleza e a vitalidade da nossa orla. A primeira edição foi realizada em 2020 e, atualmente, o Projeto Dazum Banho já **soma 14 edições**, sendo duas edições durante a Maratona Jurerê, que reuniu mais de 7 mil atletas de 12 países.

Nas quatro edições realizadas em 2025, **contamos com 242 voluntários participantes, que removeram 75 kg de resíduos leves da orla**, incluindo canudos, copos plásticos e bitucas de cigarro. **Os materiais foram reciclados e transformados em 120 vasos e 100 brinquedos**, que foram doados para as crianças das escolas públicas do bairro.

O projeto tem apoio de mídias locais que atraem mais parceiros para a causa, promovendo informação ambiental.



BioEduca



Saete Pereira, Noelia Palleiro e Matheus Romeiro Pinho,
NEIM Maria Terezinha Sardá da Luz - Florianópolis (SC)

O Projeto BioEduca tem a natureza como fonte de conhecimento e descoberta para alunos, colaboradores e a comunidade, tendo o Parque Péricles de Freitas Druck, em Jurerê Internacional, como cenário das atividades.

No parque, **realizamos ações de educação ambiental voltadas para a comunidade, colaboradores e estudantes**. Em 2025, promovemos seis visitas guiadas, incluindo a participação de uma turma do NEIM Maria Terezinha Sardá, envolvendo aproximadamente **220 pessoas**. Durante essas atividades, **foram plantadas 287 árvores nativas**, contribuindo para a conservação da biodiversidade local e estimulando o engajamento comunitário. As ações foram avaliadas pelos participantes, que registraram **100% de satisfação na pesquisa de avaliação**, demonstrando o impacto positivo das iniciativas.

O BioEduca também foi **levado às escolas do norte da Ilha**, com atividades sobre água, resíduos sólidos e árvores, **alcançando 157 alunos**. Ainda em 2025, cerca de **73 professores foram capacitados com**

foco na gestão de resíduos nas escolas, recebendo formação sobre os temas trabalhados em sala e introdução aos conceitos da certificação Lixo Zero.

No NEIM Maria Terezinha Sardá da Luz, em parceria com a equipe pedagógica, implementamos o sistema de gestão de resíduos da unidade, incluindo segregação e destinação adequada. Como resultado, **a escola alcançou 85% de desvio de resíduos do aterro sanitário**. Também apoiamos o planejamento de atividades educativas que colocaram os alunos como protagonistas do processo de aprendizagem. Entre as ações realizadas, destacaram-se o teatro “A Casa Lixo Zero”, inspirado no livro de Ana Maria de Andrade, e a inauguração da Casa Lixo Zero no encerramento do ano letivo, que passa a funcionar como um laboratório educativo permanente.

Em 2025, o BioEduca iniciou sua expansão para o NEIM Maria Salomé dos Santos, no bairro Sambaqui, ampliando o alcance das ações de educação ambiental e contribuindo para a implementação da gestão de resíduos em novas unidades escolares do norte da Ilha.

Projetos culturais

Em 2025, Florianópolis consolidou-se como um polo de destaque no cenário cultural e turístico brasileiro, liderando indicadores de acesso à cultura e atraindo um grande fluxo de visitantes. A cidade, que completa 352 anos, combina tradições açorianas com eventos contemporâneos e inovações tecnológicas. **Somos reconhecidos pelo incentivo à cultura local.**

Os investimentos socioculturais realizados promoveram cultura de qualidade e fomentaram o cenário local. O Jurerê OPEN Shopping é um espaço dinâmico e de encontro da cidade com shows incentivados e parcerias. Ainda, o Jurerê OPEN atrai público

de cidades vizinhas e oportuniza o acesso da população a artistas renomados do cenário nacional e internacional.

Destinamos mais de **R\$ 300.000,00**, por meio da Lei Municipal de Incentivo à Cultura, para projetos como a **Maratona Cultural, Confrailha, Hoje é Dia de Jazz Bebê, Banda da Polícia Militar de Santa Catarina** e o **Prêmio Mulheres da ACIF**.

No âmbito do investimento social privado, estabelecemos parcerias sólidas nas áreas de educação, esporte, cidadania, preservação ambiental, valorização cultural e geração de renda. **Em 2025, foram investidos:**



R\$ 148.000

Ações sociais locais e iniciativas junto a comunidade e a associações parceiras, patrocínio para produção de livros, palestras e eventos.



R\$ 300.000

Apoio a projetos via Lei de Incentivo à Cultura.



R\$ 644.393

Manutenção e obras de equipamentos e espaços públicos, como praças, passarelas de Jurerê in_, projetos técnicos, obras e melhoria em espaços públicos e apoio à sociedade civil organizada.



Plataforma Lounge - Jurerê OPEN Shopping



Desempenho Econômico-Financeiro

123 Retorno Econômico

Retorno Econômico

(3-3)

Receita Líquida

(201-1)

A receita operacional líquida consolidada da companhia apresentou aumento de 27,06% no ano de 2025 em relação ao ano de 2024, especialmente pela venda dos imóveis Campos da Fazenda e Cyanamid, localizados no estado do Rio Grande do Sul.

O resultado líquido positivo no ano de 2025 foi de R\$ 74.581 mil, frente ao resultado líquido de R\$ 14.959 mil do ano de 2024. Variação positiva impactada diretamente pela receita de vendas de imóveis ocorridas em 2025.

Negócio Imobiliário

(201-1)

A receita operacional líquida do Negócio Imobiliário foi de R\$ 47.702 mil no ano de 2025, apresentando um crescimento de 31,84% em relação ao ano de 2024, impactado principalmente pela venda de imóveis localizados no Rio Grande do Sul (Campos da Fazenda e Cyanamid).

Nota: as informações são apresentadas em milhares de reais.

Custos

Os custos dos bens e serviços vendidos em 2025 totalizaram R\$ 38.133 mil ante R\$ 17.677 mil no ano de 2024, representando um aumento de 115,72%, justificado principalmente pela venda dos imóveis, na coligada Habitasul Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Despesas administrativas

Despesas administrativas do Negócio Imobiliário do ano de 2025 apresentaram aumento de 11,61% em comparação com 2024; os dois períodos sofreram impacto de contingências e condenações provisionadas pela companhia, sendo elas de natureza: cíveis, trabalhistas e tributárias, totalizando R\$ 23.916 mil em 2024 e 23.505 mil em 2025. Excluindo o efeito das contingências e condenações, as despesas administrativas seriam R\$ 41.957 mil em 2024 ante R\$ 50.019 mil em 2025, apresentando assim um aumento de 19,21%, impactado principalmente por rescisões ocorridas durante o ano de 2025.



Acesse aqui a nossa Central de Indicadores e saiba mais.



Ana Paula Laurentino,
Escritório Habitasul - Florianópolis (SC)

Investimentos

Os investimentos em obras e empreendimentos realizados no ano de 2025, apresentaram redução de 23,90%, comparado com o ano de 2024.

Prestação de Serviços

A receita operacional líquida do segmento Prestação de Serviços em 2025 foi de R\$ 19.463 mil e apresentou aumento de 16,68%, comparado com 2024.

Despesas administrativas

As despesas administrativas do segmento Prestação de Serviços do ano de 2025 apresentaram redução de 19,06%, comparado com o ano de 2024.



Acesse aqui a nossa Central de Indicadores e saiba mais.

Participação em Outros Negócios

A companhia participa de forma minoritária em outros negócios e reconhece no resultado a equivalência patrimonial e o ganho de venda de ações de coligadas. Em 2025, a companhia, diretamente ou por suas controladas, detém participação nas seguintes empresas: Irani Papel e Embalagem S.A. e Irani Participações S.A.

O resultado de Participações em Outros Negócios no ano de 2025 foi de R\$ 59.860 mil e apresentou redução de 25,77%, comparado com o ano de 2024, ocorrido principalmente pela redução no resultado de equivalência patrimonial e venda de ações da coligada Irani Papel e Embalagem S.A., neste ano.

Endividamento bancário consolidado

O endividamento bancário líquido consolidado no ano de 2024 era de R\$ 233.586 mil e apresentou redução de 24,88%, comparado com o ano de 2025, principalmente devido à transferência da dívida com o banco BTG da Companhia Habitasul de Participações para Irani Participações S.A.



Jurerê OPEN Shopping

DECLARAÇÃO DE GARANTIA

A Conecta Consultores foi responsável pela verificação independente do Relatório de Sustentabilidade da CHP (Companhia Habitasul de Participações S.A.), exercício 2025. O relatório foi desenvolvido com base – inspirado - nas GRI Standards da Global Reporting Initiative e relato de indicadores de desempenho SASB.

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

1. Competências e Independência

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

2. Responsabilidades

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

3. Escopo e Limites

A verificação abrangeu o conteúdo do Relatório de Sustentabilidade 2025 da CHP, referente ao período de 1º de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025. A verificação foi conduzida de acordo com o padrão AA1000AS V3, verificação de Tipo 1, proporcionando um nível moderado de asseguarção.

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

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

4. Metodologia

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

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

Há evidências de que o engajamento com *stakeholders* está integrado a agenda estratégica da companhia. Foi evidenciada a continuidade de iniciativas relevantes de relacionamento com *stakeholders*, com destaque para a participação corporativa em fóruns locais e iniciativas como o “Movimento Jurerê Mais”, em Florianópolis/SC.

Não foram identificadas, no entanto, evidências da sistematização de informações provenientes das práticas de engajamento e demais canais existentes como insumos para avaliação de fóruns internos de gestão e governança.

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

Materialidade

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

A companhia ampliou a disponibilidade de indicadores SASB e GRI divulgados nos últimos relatos, a partir da revisão dos seus temas materiais.

Para maior compressão dos usuários do relatório, a materialidade deve apresentar outros elementos que permitam melhor entendimento do contexto ao qual os temas materiais se aplicam – completude, por parte dos *stakeholders*, entre eles: a descrição da governança do tema, os impactos a ele associados, riscos identificados e metas estabelecidas.

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

Capacidade de Resposta

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

Constatamos que a CHP está em processo evolutivo quanto a integração de práticas socioambientais, o que pode ser observado na ampliação de informações disponibilizadas sobre a sua gestão e desempenho socioambiental.

O relatório deve apresentar a relação entre os temas materiais, ações realizadas, impactos e o desempenho observado, possibilitando maior compreensão pelos stakeholders da capacidade de resposta da companhia, conforme observado no princípio da materialidade. Deve-se observar, a necessidade da inclusão de justificativas para as variações de desempenho significativa entre os períodos reportados e compromissos não alcançados.

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

Impacto

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

Foi possível constatar a continuidade das práticas socioambientais da CHP, assim como, a manutenção do escopo de indicadores ampliado no relato anterior. Foram evidenciadas iniciativas internas relevantes que podem ampliar a capacidade de mensuração de impactos como a reestruturação da gestão de riscos corporativos

Entendemos que, apesar desta evidenciação, a ausência de informações sobre a mensuração dos impactos - financeiro, sociedade e meio ambiente, sobre as ações da empresa, impossibilitam uma avaliação mais abrangem pelos *stakeholders* sobre o desempenho socioambiental da companhia.

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

Recomendações

A partir da avaliação dos princípios apresentamos duas recomendações para a evolução da qualidade do relatório de sustentabilidade da CHP:

- Princípios da Inclusão e Materialidade - Desenvolver processo estruturado de priorização de stakeholders e desenvolvimento de SEP (Stakeholders Engagement Plan) a partir de padrão reconhecido;
- Princípios da Materialidade, Capacidade de Resposta e Impacto - Promover a migração do padrão de relato para a norma IFRS S1 da International Sustainability Standards Board (ISSB), estruturado nos pilares de governança, estratégia, gestão de risco e métricas e metas.

Considerações Finais

A Companhia Habitasul de Participações S.A. apresentou seu compromisso com o processo de relato das informações sobre o seu desempenho socioambiental, a partir da publicação do

relatório de sustentabilidade, elaborado com base – inspirado - nas diretrizes da GRI Standards e no relato de indicadores SASB.

Durante os trabalhos de verificação independente, nada foi identificado que não encontrasse consistência em sua abordagem de gestão demonstrada e indicadores de desempenho relatados no Relatório de Sustentabilidade 2025.

No que se refere a análise e avaliação dos princípios norma AA1000AP 2018, com base na asseguarção moderada e, conforme observado no documento, declaramos o nível de atendimento intermediário para todos os princípios AA1000 AP2018.

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

São Paulo, 18 de maio de 2026.

Marcelo Bertini Aversa
Sócio Diretor
Conecta Consultores

Bruno Melo
Gerente de Projeto
Conecta Consultores



Presidente do Conselho de Administração
Péricles Pereira Druck

Diretor-Presidente
José Roberto Mateus Junior

Diretora Jurídica
Daniela Motta Tojal

Diretor Administrativo, Finanças e RI
Bruno Costa de Jesus

Coordenação-Geral, Consolidação e Revisão de Conteúdo
Gerência de Pessoas, Estratégia e Marketing

Edição e Diagramação
Estúdio LaNiña

Verificação Independente
Conecta Consultores Ltda.

Fotos
Acervo Habitasul e
Vicente Carcuchinski

Divulgação
Maio/2026

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