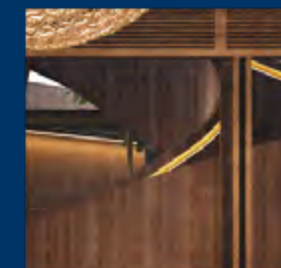


RELATÓRIO DE
SUSTENTABILIDADE

2022



Sumário

Introdução

Apresentação	4
Mensagem do CEO	5
Mensagem do fundador	8
Linha do tempo	10
Benx em 2022	11

Governança

Perfil corporativo	13
Gestão e desempenho	24

Sociedade

Pessoas e organização	36
-----------------------	----

Sustentabilidade na incorporação

Gestão da sustentabilidade	52
----------------------------	----

Sobre o relatório

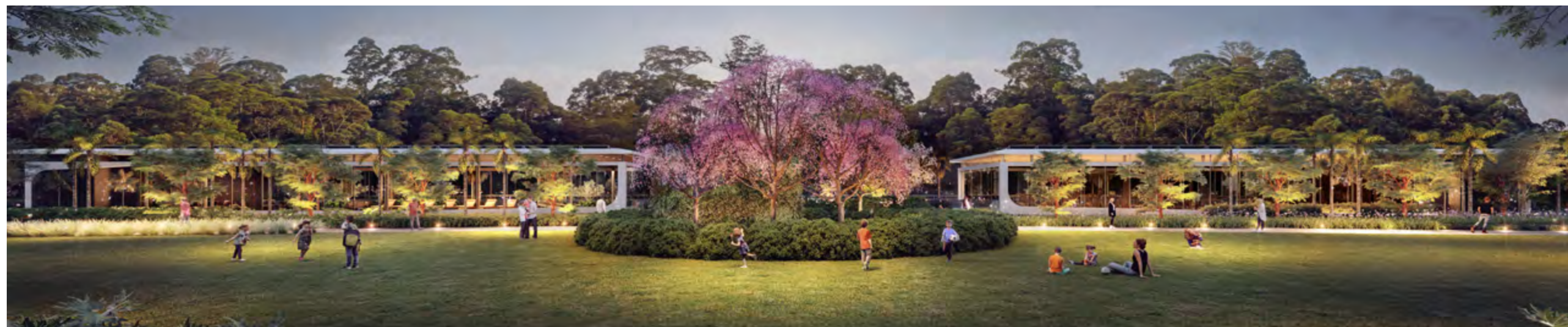
Sobre o relatório	63
Materialidade	64

Anexos

Indicadores de desempenho	67
Complementos GRI, SASB e GRESB	74



menu interativo, clique nos títulos para navegar pelo relatório



Perspectiva da praça central | Residências Internacionais no Parque Global



Berrine One | Escultura Arvorescência por Arnaldo Diederichsen

Introdução

Apresentação	4
Mensagem do CEO	5
Mensagem do fundador	8
Linha do tempo	10
Benx em 2022	11

APRESENTAÇÃO

Este é o primeiro Relatório de Sustentabilidade que a Benx Incorporadora apresenta a seus colaboradores, parceiros de negócio, fornecedores, clientes e demais *stakeholders*.

Nas próximas páginas estão descritas as principais atividades realizadas pela Companhia no período entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2022.

A organização do conteúdo e da narrativa deste relato seguiu as recomendações das Normas Universais *Global Reporting Initiative* (GRI), atualizadas em 2021. Ao adotar as diretrizes GRI, a Benx tem como intuito monitorar dados, atender aos mais altos padrões de transparência e prestar conta da forma como gerencia seus impactos mais significativos na economia, no meio ambiente e sociedade.

A intenção é dispor do relato como oportunidade para aperfeiçoar os pontos nos quais é preciso evoluir, e como ferramenta para engajamento da agenda ESG. Dessa forma, pretende-se estimular o diálogo e as boas práticas com *stakeholders*, com o objetivo primordial de mitigar impactos da atividade, estabelecer metas e providências necessárias para o enfrentamento dos desafios do setor.

Como esta é a primeira edição do relato, as informações sobre a gestão são atuais, e a Companhia se compromete a aplicar a verificação de suas práticas nos próximos períodos.

Boa leitura!



Parque Global | Stand de vendas | Bromélia Porto Seguro (*Aechmea blanchetiana*), nativa da Mata Atlântica

MENSAGEM DO CEO

Gestão de portas abertas

GRI 2-22 | LE3

"O ano de 2022 foi particularmente desafiador para a Benx, assim como para todo o setor imobiliário nacional. A combinação entre instabilidade política em razão das eleições, elevada taxa Selic, aumento inflacionário dos custos de construção e excesso de ofertas de imóveis no mercado criou um cenário de turbulência fora de qualquer previsão ou planejamento: - Foi preciso revisar estratégias, ajustar custos, adaptar estimativas.

Como nova estratégia de negócio, resolvemos expandir o leque de construtoras no portfólio. Tendo como desafio a manutenção da qualidade no processo das operações e ao mesmo tempo nos tornando mais competitivos frente ao mercado e aos concorrentes.

Ao ampliar a gama de parceiros em nossa cadeia de fornecedores, ficou evidente a necessidade de formalizar

processos, práticas e estratégias de controle de qualidade, segurança e defesa dos interesses dos clientes, que balizam as atividades da empresa desde sempre.

Do ponto de vista da Governança, o primeiro passo foi a formalização do Conselho Consultivo, com dois integrantes externos ao corpo de sócios, calendário fixo de reuniões para 2023 e a missão de elaborar o planejamento estratégico para próximo período.

A criação do Comitê ESG (*Environment, Social e Governance*) e do Comitê de RH completou o quadro institucional para cuidar do que há de mais importante para nossa administração: as Pessoas e o Meio Ambiente. Um primeiro resultado foi a formação de uma Comissão de Benefícios, que já definiu sua lista de metas e prioridades de ação.



Luciano Amaral - CEO Benx Incorporadora

“**Temos uma gestão ágil de portas abertas, marcada pela proximidade entre as pessoas.**”

Luciano Amaral

Benx: superação e inovação são marcas da Companhia

O projeto mais expressivo e desafiador da Companhia, sem dúvida é o Parque Global, pela imponência e por seu significado socioambiental para a zona sul da capital.

O empreendimento foi erguido em uma antiga área às margens do rio Pinheiros. A revitalização do terreno consumiu grandes esforços, e deixou evidente que a conservação ambiental é um investimento que traz retorno para todos e para a cidade. As instituições financeiras já perceberam isso, e em 2022 passaram a oferecer benefícios no financiamento das edificações certificadas como construções sustentáveis em nosso portfólio de produtos.

Não paramos por aí, ousamos constantemente com inovação e distinção de mercado. Criamos o melhor produto econômico do Brasil, a linha Viva Benx, com os empreendimentos populares e de interesse social

localizados em bairros centrais, e planejados para trazer conforto, saúde e qualidade de vida aos usuários.

Sucesso instantâneo, o conceito de planta inteligente, com lazer completo, alto padrão de acabamento, foi reconhecido como um divisor de águas pela própria indústria de construção civil, ao receber o prêmio Master Imobiliário, elevando a qualidade dos imóveis econômicos do mercado.

A visão sustentável estava presente no conjunto de ferramentas ecológicas e econômicas para incorporar qualidade ambiental e eficiência no consumo de água e energia, resultando em redução no valor do condomínio.

No ano de 2022, não podíamos deixar de participar dos grandes temas que afligem o planeta e atingem diretamente o setor imobiliário. A Benx aderiu à “Aliança pela Redução de Gases de Efeito Estufa”, lançada

pela ABRAIN, SECOVI E SINDUSCON, reforçando o compromisso com a Governança Corporativa, com o Meio Ambiente e a Sociedade.

Na Sustentabilidade, estamos investindo fortemente em políticas de gestão voltadas para o futuro da incorporação, com o propósito de disseminar boas práticas e reduzir os impactos do negócio. Criamos o Comitê de Sustentabilidade, formado por lideranças internas para conduzir o assunto e como resultado objetivo, já temos a política de sustentabilidade elaborada, revisão do Código de Ética e o primeiro relatório de sustentabilidade.

Todas as nossas metas estão alinhadas à geração de valor para a sociedade e, nesse sentido, o Parque Global pode contribuir muito. O empreendimento faz parte do consórcio desenvolvedor do Parque Linear Bruno Covas, com 17 km de extensão, ao longo da margem do rio Pinheiros, e que conta com amplos serviços fornecidos aos usuários locais,

como ciclovia, pista de caminhada, ponte flutuante para atravessar o rio, mirante e infraestrutura de apoio.

Por isso e muito mais que virá nos próximos anos, reafirmamos nosso compromisso em dedicar todos os recursos para criar bons produtos e transformar o território urbano com sustentabilidade.

Agradeço o apoio de todos nessa jornada e convido vocês à leitura desse relatório e conhecer os principais resultados de nossa atuação."

Luciano Amaral, CEO
Diretor Geral da Benx Incorporadora

“ Continuaremos a nutrir e reforçar nosso propósito de transformar cidades, estimular o mercado e melhorar a qualidade de vida das pessoas. ”

Luciano Amaral

MENSAGEM DO FUNDADOR

Uma Empresa ESG desde a origem

"A indústria da construção civil e toda a cadeia nela envolvida movimentam cerca de 7% do Produto Interno Bruto (PIB) brasileiro. Um motor capaz de fazer girar a roda da economia, gerar empregos e revitalizar cidades. É também um dos principais responsáveis pela emissão de gases de efeito estufa e grande consumidor de recursos naturais. Por isso mesmo, tem o compromisso inadiável de liderar iniciativas em direção a uma sociedade mais limpa, mais verde e mais humana.

Próxima de completar meio século, a Bueno Netto tem clareza de que seu objetivo nunca foi só incorporar, comercializar e construir empreendimentos, e sim, o desenvolvimento da região onde seus produtos estão localizados.

A experiência com a Vila Olímpia, no início dos anos 1990, mostrou que a união entre poder público,

sociedade civil e iniciativa privada pode trazer mudanças significativas para revitalização urbana.

A Bueno Netto, desde a sua criação, lançou 26 empreendimentos e construiu 329.629,22 m² no bairro, atraindo outros tantos investimentos. Com a colaboração de empresários locais, assumimos a liderança da Associação Colmeia, organização entre sociedade civil e iniciativa privada concebida para planejar as melhorias e o desenvolvimento local.

Em pouco tempo a paisagem mudou. A Vila Olímpia se tornou um importante polo comercial e corporativo paulistano.

Uma das funções da incorporação é prospectar terrenos para empreender e criar valor social. Foi assim que, em 2003, incorporamos uma área de 256 mil m² no eixo sul da Marginal Pinheiros, com um passivo ambiental decorrente do



Adalberto Bueno Netto

seu uso, por mais de 20 anos, como depósito de material dragado resultante do desassoreamento do rio.

Investimos cerca de R\$ 20 milhões em investigações, monitoramento ambiental e reabilitação da área. Lançamos no local o Parque Global, um oásis seguro, sustentável, com muitas áreas verdes, paisagismo ecológico, conectado a tudo o que a cidade tem a oferecer.

Faltava resgatar um verdadeiro símbolo da cidade de São Paulo, o próprio rio Pinheiros, cujas águas foram essenciais para nossos antepassados, desde os povos indígenas até os colonizadores europeus, que sedimentaram as bases do progresso econômico da capital paulista.

Como engenheiro civil e empresário do setor imobiliário, tenho paixão por soluções urbanísticas, sociais e ambientais capazes de contribuir para a melhoria de nossa cidade. Sempre morei a menos de 500 metros do rio Pinheiros, e a prática do ciclismo, outra paixão, me levou mais perto da realidade do rio.

Nos passeios que aventurava em realizar com amigos, na margem do rio, o forte odor só não era mais sufocante do que o inconformismo. Resolvemos transformar indignação em ação. Passamos a integrar o Consórcio Parque Novo Rio Pinheiros, responsável pela revitalização da margem oeste do rio com a implantação de um parque linear com ciclovia, pista de caminhada e muito.

Parte dessa trajetória está narrada e ilustrada no livro "Pinheiros: o resgate de um rio", que lançamos em 2022 para relatar a história do rio que tão bem nos acolheu, e ao qual demos as costas por tantas décadas. Chegou a hora de nos voltarmos de frente para o rio e seu futuro sustentável.

Sabemos que somos capazes de unir esforços para implantar em nossa cidade um movimento irreversível de recuperação capaz de transformar nossa qualidade de vida e dar um justo destino ao nosso imenso patrimônio ambiental."

“ A indústria da construção civil é um motor capaz de fazer girar a roda da economia, gerar empregos e revitalizar cidades. ”

Adalberto Bueno Netto

LINHA DO TEMPO

1975

A **Bueno Netto** começa a atuar em território nacional no segmento de empreendimentos residenciais, comerciais e corporativos triple A.

2008

Prêmio **Master Imobiliário**, na categoria "Retrofit", com o **Edifício Standard Building**, Rio de Janeiro.

1992

A empresa lidera a criação da Associação Colmeia, para reestruturação urbanística do bairro da Vila Olímpia.

2011

Premiação **MASTER IMOBILIÁRIO**, na categoria Comercial "Retrofit", com o **Rio Branco 115**, Rio Janeiro.

2012

A **Bueno Netto** se divide em três unidades de negócio: **Benx Incorporadora**, **BN Engenharia** e **BEM Imobiliária**.



2014

Prêmio **Master Imobiliário** na categoria Soluções Urbanísticas com o Parque Global.

2013

A **Bueno Netto** lança o **Parque Global**, um dos maiores projetos urbanísticos do país.



2015

Prêmio **Master Imobiliário** na categoria Empreendimento Comercial com o edifício **Berrini One**.

2016

A **Benx** cria **Viva Benx**, uma plataforma de empreendimentos econômicos com qualidade.



2019

A marca **VIVA Benx** recebe o Prêmio **Master Imobiliário** na categoria Oportunidade Estratégica.

2018

A plataforma **Viva Benx** se solidifica com mais lançamentos, novos terrenos em bairros centrais, trazendo conforto, lazer e o "Economix", conjunto de medidas **ecológicas e econômicas** para colaborar com o meio ambiente e reduzir o valor do condomínio.

2020

A retomada do **Parque Global** é um sucesso, **90%** das unidades nas primeiras **2 torres** residenciais são vendidas em menos de **3 meses**.

2021

Prêmio **Master Imobiliário** na categoria profissional de **Marketing** com o Parque Global e a Conquista do **Great Place to Work (GPTW)** Brasil como ótimo lugar para se trabalhar.



Residências Internacionais | Torre Imperial

BENX EM 2022

GRI 2-23 | GRI 2-24 | PO1 | PO3

- Criação do Comitê de Sustentabilidade;
- Criação de Políticas de Sustentabilidade e Meio Ambiente para formalização de boas práticas sobre gestão responsável;
- Criação do Comitê de Recursos Humanos e da Comissão de Benefícios para discutir assuntos necessários ao diagnóstico, à prioridade e viabilização de benefícios;
- Implantação de Módulo SAP para ajuste contábil e conformidade;
- Revisão e modernização do Código de Ética;
- Aprimoramento do Portal do Cliente, com atendimento online para simulação de pagamento e adesão às regras da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD);
- Prêmio MASTER IMOBILIÁRIO – HORS-CONCOURS 2022 concedido a Adalberto Bueno Netto, por “uma vida dedicada ao desenvolvimento urbano de São Paulo”;
- BENX recebe da consultoria *Great Place to Work* (GPTW) o certificado de ótimo lugar para trabalhar pelo segundo ano;
- O gerenciamento do passivo ambiental em terreno à margem do rio Pinheiros, onde está o Parque Global, foi destaque na II Conferência de Gerenciamento de Áreas Contaminadas da Associação Brasileiras das Empresas de Consultoria e Engenharia Ambiental (AESAS);
- Adesão à Aliança para Redução de Gases do Efeito Estufa (GEE) no setor de construção e incorporação imobiliária, promovida pela Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (ABRAINCO), Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação ou Administração de Imóveis Residenciais ou Comerciais (Secovi-SP) e Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo (SindusCon-SP), para enfrentar em conjunto o desafio das mudanças climáticas;
- Inauguração do PARQUE LINEAR BRUNO COVAS, um dos maiores projetos de regeneração urbana, com 8,2 km de extensão na margem do rio Pinheiros;
- Lançamento do livro “Pinheiros: o resgate de um rio”, ação cultural do Parque Global idealizada por Adalberto Bueno Netto para resgatar a memória, a reconstrução socioambiental e o protagonismo de um rio que foi caminho e destino do crescimento de São Paulo.



Governança

Perfil corporativo	13
Sobre a Benx	13
Propósito, Visão e Valores	21
Diferenciais de mercado	22
Mudanças climáticas	23
Gestão e desempenho	24
Estratégia	24
Práticas de governança	27
Gestão de riscos	29
Compliance, ética e transparência	31
Desempenho econômico e financeiro	33

PERFIL CORPORATIVO

Sobre a Benx

GRI 2-1 | DR1 | DR1.2 | IF-HB-410b.2

Para ganhar eficiência, velocidade na incorporação e profissionalização, em 2012 a Bueno Netto tomou a decisão estratégica de tornar independentes suas unidades de negócios. Nascia a Benx Incorporadora., com sede na capital paulista e operações, essencialmente, no município de São Paulo, principalmente em bairros valorizados nas regiões mais centrais da cidade.

A Benx é uma empresa que busca revolucionar o mercado imobiliário de forma moderna e sustentável, integrando uma plataforma completa de serviços de incorporação, gestão da construção e vendas. A expertise da empresa é marcada pela história da Família Bueno Netto e o conhecimento técnico dos colaboradores, estão entre os maiores capitais da Companhia.



Parque Global | Residências Internacionais

A Benx em números - 2022

DR1 | IF-HB-410b.2



17 empreendimentos em obras sendo
430.499,31 m² em construção



4 construtoras contratadas



654 unidades vendidas
R\$ **934.575.774,00** de VGV

3 empreendimentos entregues
R\$ **249.311.025,00** de VGV



4 gerenciadoras contratadas



949 chaves entregues

6 empreendimentos lançados
R\$ **1,4** bilhões de VGV

Mapa de atuação

DR1 | IF-HB-410b.1

O sucesso da plataforma Viva Benx em 2022, totalizou 23 empreendimentos localizados em regiões centrais da cidade de São Paulo, beneficiando 6 mil famílias.

O mercado imobiliário sempre tratou da cidade de São Paulo da mesma maneira. Com projetos de alto padrão construídos nas regiões centrais, a curta distância de escolas, transporte e lazer. Enquanto os empreendimentos econômicos ficam na periferia, onde falta acesso a serviços, entretenimento e, portanto, à qualidade de vida. Para a Benx, no entanto, viver bem é direito de todos.

Em 2016, a Companhia decidiu inovar e mudar essa tradição. Lançou a plataforma de empreendimentos econômicos Viva Benx, que privilegia projetos localizados em bairros centrais da capital paulista, próximos da infraestrutura urbana de saúde, comércio, transporte e educação.

Além de excelente localização, a linha de produtos econômicos com planta inteligente e preço justo possui itens de conforto e lazer anteriormente restritos a edifícios de alto padrão. Entre os quais se destacam os projetos de decoração, arquitetura e paisagismo assinados por profissionais renomados.

Em 10 anos, a Benx desenvolveu mais de 1 milhão de m² de área construída na capital paulista.



Em uma década de existência, a Benx se notabilizou por conceber e lançar inúmeros empreendimentos pensados para a qualidade de vida e no desenvolvimento sustentável do território urbano.

Ao longo de 2022 foram lançados seis empreendimentos, incluindo a torre Imperial das residências internacionais do Parque Global e o comercial Corporate Garden, primeiro a receber dupla certificação ambiental (LEED e EDGE).

Modelo de negócio

O negócio da Companhia abrange desde a identificação do terreno, passa pela contratação de serviços de construção, chegando até ao gerenciamento das vendas. O modelo de negócio adotado, estabelece a estrutura de atuação da Benx, desenvolve atividades práticas e dá forma à melhor maneira de gerar e garantir valor para os *stakeholders*. Ou seja, é o processo dos elementos e etapas do que faz e como faz.

Como incorporadora, sua atuação se concentra na aquisição de terrenos, na gestão da construção e na comercialização dos imóveis. Ainda como característica peculiar do seu modelo de negócio, não tem controle exclusivo do trabalho ou do local de trabalho, mas compartilha a responsabilidade com outras organizações sobre os meios e métodos do trabalho realizado nos canteiros de obras, por meio de obrigação contratual. Por isso no tópico “gestão da construção”, a Benx exerce sua influência sobre terceiros para prevenir e mitigar impactos negativos que estejam diretamente vinculados às operações e relações de negócio.

Como a Benx gera valor



Atividades e produtos

GRI 2-6 | DRI | IF-HB-410b.2

No centro da atuação e produção, estão as soluções de investimentos e serviços, comprometidos com o desenvolvimento urbano equilibrado e um olhar diferenciado para a gestão da sustentabilidade nos empreendimentos. Atua nos segmentos residenciais de Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP), de Médio e Alto Padrão (MAP) e Altíssimo Padrão. Também atua na incorporação e venda de empreendimentos imobiliários comerciais.

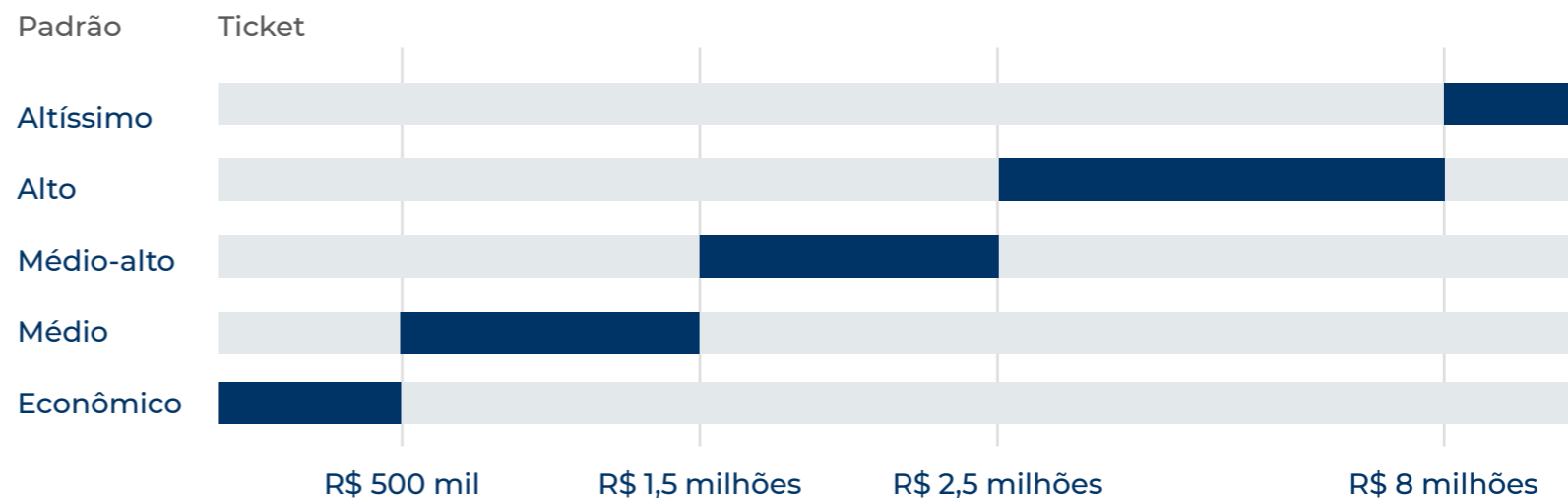
Sua marca é definida pela atenção aos detalhes e por empreendimentos que aliam *design*, arte, comodidade, elevado padrão técnico, preocupação ambiental e urbanística, muitas vezes resignificando bairros inteiros. Em seus projetos, o objetivo é sempre garantir a melhor experiência do cliente na nova moradia.

No processo de prospecção de terrenos, o departamento de novos negócios identifica a vocação de cada área com um olhar voltado para todos os segmentos atendidos, do altíssimo luxo ao mercado popular.

A atuação da Benx tem impacto significativo no segmento econômico e em toda sua cadeia de valor, padronizando a elevada qualidade técnica e de acabamento, os critérios de ecoeficiência e bem-estar em diversos outros projetos, influenciando todo o mercado de moradia popular.

(Veja mais na página 80).

A empresa concentra sua atividade de incorporação em bairros e regiões centrais da capital paulista, onde há disponibilidade de serviços, infraestrutura e valorização, reconhecidos como importantes itens que agregam valor social e econômico para o empreendimento e seus usuários.





No ano de 2022 a incorporadora entregou 3 empreendimentos Viva Benx, num total de 975 unidades e mais de 49 mil m² de área construída.



VIVA BENX TATUAPÉ 1

Número de unidades: 210

Tipologia: 24 m² a 37 m² | 1 ou 2 dormitórios | com vaga

Área construída: 11.771,98 m²

Construtora: BN Engenharia

Projeto de arquitetura: MCAA Arquitetos

Design de interiores: Camila Klein

Paisagismo: Marcelo Novaes

Áreas comuns: Salão de festas *gourmet*, brinquedoteca, salão de jogos, piscina adulto com *deck* molhado, piscina infantil, *playground*, quadra recreativa gramada, churrasqueiras, bicicletário e *fitness*. *lobby* com pé-direito duplo, portaria blindada, *coworking* e lavanderia coletiva.

Nome do empreendimento	m ² total	unidades
Viva Benx Tatuapé 1	11.7791,98	210
Viva Benx Vila Mariana	11.338,18	320
Viva Benx Marajoara	25.992,92	445
	49.103,08	975



VIVA BENX VILA MARIANA

Número de unidades: 320

Tipologia: 24 a 36 m² | 1 dormitório | sem vaga + 2 lojas

Data de entrega: 08/06/2022

Área construída: 11.338,18 m²

Construtora: BN Engenharia

Projeto de arquitetura: MCAA Arquitetos

Design de interiores: Chris Silveira
Arquitetos Associados

Paisagismo: Sergio Santana

Áreas comuns: Bicicletário, salão de festas *gourmet*, *fitness*, *home cinema*, churrasqueira, *fitness* externo, redário, *skylounge*, espaço yoga e piscina com *skylounge*.



VIVA BENX MARAJOARA

Número de unidades: 445

Tipologia: 34,15 m² a 36,07 m² | 1 ou 2 dormitórios | com vaga

Área construída: 25.992,92 m²

Construtora: BN Engenharia

Gerenciadora: Enteck

Projeto de arquitetura: Agres Arquitetura

Design de interiores: Chris Silveira

Paisagismo: Sergio Santana

Áreas comuns: Brinquedoteca, salão de jogos, *fitness*, piscina adulto com *deck* molhado e cascata, piscina infantil, *playground*, quadra, bicicletário, salão de festas, espaço *gourmet*, *fitness* com *personal trainer* digital, quadra recreativa, *playground*, churrasqueiras e lavanderia.

Compromisso com a sustentabilidade

GRI 3-3 | GRI 2-23 | GRI 2-24 | RA3 | RA4 | RA5 | IF-EN-410a.1 | PO1 | PO3 | DWS1

A Benx define sustentabilidade como uma necessidade para prosperar no mercado, na sociedade, no contexto da governança, no trato com colaboradores e nas questões de controle ambiental.

Está convencida de que a adoção de práticas sustentáveis, é cada vez mais importante para garantir que as cidades cresçam de forma equilibrada e inclusiva. Faz parte da política de sustentabilidade da Companhia a orientação aos fornecedores de que serviços de construção devem estar comprometidos com as soluções de eficiência energética, economia de água e redução de geração de resíduos.

Neste caso, as certificações ambientais são aliadas ao complementar os esforços na entrega de produtos qualificados, pensados na segurança do usuário, idealizados para atender políticas públicas da cidade.

Por isso a Benx defende que a empresa deve entregar produtos com valor social. Principalmente porque o cliente não compra um apartamento apenas, compra também a localização e o conceito de morar e viver bem.



Berrini One | Empreendimento com Certificação LEED Gold

Propósito, Visão e Valores

PROPÓSITO

Transformar a cidade e mudar a vida das pessoas com inovação e sustentabilidade

VISÃO

Ser reconhecida como uma marca de valor no mercado imobiliário pela excelência dos nossos produtos e solidez financeira.

MISSÃO

Desenvolver produtos imobiliários com altíssimo padrão de qualidade para nossos clientes e retorno financeiro para nossos investidores.

VALORES

COMUNICAÇÃO clara e verdadeira

ÉTICA compromisso de atuação ética como condição de nossa existência

GENTE cuidar, valorizar, reter e motivar

RESULTADO SUSTENTÁVEL foco em custos e lucros, preservando os demais valores

SENTIMENTO DE DONO em todas as atividades

SUSTENTABILIDADE respeito ao meio ambiente

TRANSFORMANDO A CIDADE



clique e assista

Diferenciais de mercado

IF-HB-410a.4

A marca Benx é sinônimo de desenvolvimento econômico, transformação e conservação ambiental. Como agentes de transformação, sua visão de negócio, é projetar empreendimentos com alto valor na vida das pessoas. Para isso, mantém o foco em soluções inovadoras,

desde o estudo do terreno até a entrega final para o cliente. Aperfeiçoamento, personalização e versatilidade, dentre outras características dos produtos Benx, são tópicos potenciais para decisão dos clientes na compra do imóvel.



Empreendimento Viz Estaiada

Vantagens competitivas

- **Inovação aliada à sustentabilidade** – Realização de projetos e iniciativas capazes de antecipar tendências, transformar a vida da cidade, dos clientes e influenciar o mercado imobiliário;
- **Personalização** – Serviço para execução do acabamento de preferência do cliente, evitando produção de resíduos e desperdício de material com a reforma das unidades após a entrega;
- **Áreas contaminadas** – Experiência com reabilitação de terrenos contaminados em prol do meio ambiente e da saúde da população;
- **Versatilidade** – Equipe qualificada, dinâmica e posicionamento no mercado imobiliário paulista permitem realizar projetos em diversos segmentos, do econômico ao altíssimo padrão, e promover melhorias urbanas;
- **Ecoeficiência** – Implantação pioneira de soluções para consumo eficiente de água, energia e materiais desde a concepção do projeto, com valorização de paisagismo, itens de conforto e lazer;
- **Diálogo** – Prática de antecipar e contornar desafios com os públicos de interesse por intermédio dos canais de comunicação com o intuito de buscar soluções ágeis e eficientes;
- **Liquidez operacional** – Baixo endividamento e lucro líquido acima da média permitem explorar oportunidades e estabelecer parcerias de valor, elementos essenciais ao sucesso dos projetos.

Mudanças climáticas

GRI 2-24 | GRI 2-28

Posicionada entre as grandes incorporadoras do país, a Benx entende que tem responsabilidade por incentivar e influenciar o setor na direção de uma economia de baixo carbono.

A indústria da construção civil, no entanto, é uma das maiores responsáveis pela emissão de carbono na atmosfera, consome alta porcentagem de recursos naturais, e nesse sentido, tem papel essencial para unir esforços em torno de estratégias para mitigação dos efeitos das Mudanças Climáticas.

Em 2022 a Benx deu um passo importante na direção de realizar seu inventário e colaborar com a definição de metas e planos setoriais para reduzir emissões de gases de efeito estufa.

A empresa aderiu à Aliança GEE, iniciativa lançada pelas entidades setoriais Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (ABRAINC), Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação ou Administração de Imóveis Residenciais ou Comerciais (Secovi-SP) e Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo (SindusCon-SP) com o objetivo de unir esforços para

estabelecer metas setoriais de redução de gases de efeito estufa e discutir a adoção de procedimentos que contribuam para mitigação do aquecimento global. O projeto dá início ao processo de implantação do inventário de emissões de carbono, medida a ser cumprida com base no Decreto Federal 11.075, de 19 de maio de 2022.

Para permitir que incorporadoras e construtoras, independentemente de seu porte, possam calcular as emissões decorrentes do uso de materiais, transporte e consumo de energia nas edificações, ao fazer parte da Aliança GEE, a Benx também contribui com suporte financeiro ao processo de calibragem da ferramenta online CECarbon.

A Calculadora de Consumo Energético e Emissões de Carbono é distribuída gratuitamente pelo SindusCon-SP para que o setor imobiliário como um todo possa calcular seu inventário de emissões.



GESTÃO E DESEMPENHO

Estratégia

IF-HB-160a.4

O processo de incorporação na Benx prevê a gestão técnica, jurídica e financeira dos empreendimentos. Da prospecção do terreno até a entrega das chaves aos clientes, o ciclo de vida do produto dura, em média, cinco anos.

Desde identificar oportunidades de negócios, fazer estudos de viabilidade, adquirir terrenos, investigar passivos ambientais, cumprir processos financeiros e formatar os empreendimentos, a Companhia preza, em todas as etapas, pelos critérios de conformidade, eficiência e governança nas operações.

Do segmento econômico ao altíssimo padrão, a Benx tem como inegociáveis em seus projetos os itens de excelência e conforto. A contratação de arquitetos,

paisagistas e decoradores reconhecidos pelo setor é fator-chave para o sucesso dos empreendimentos, seja na concepção do *hall* de entrada aos itens de entretenimento, todo o projeto é feito com o cuidado necessário e zelo à experiência dos usuários.

Embora a concepção do empreendimento e a entrega das chaves após a venda sejam atribuições da Companhia, todas as operações e atividade decorrentes da construção ficam a cargo de construtoras contratadas, exclusivamente, isto é, a responsabilidade do que acontece dentro do canteiro de obras é da terceirizada.

Por uma decisão estratégica, tradicionalmente os empreendimentos

recebem acompanhamento de gerenciadora terceirizada que, juntamente com a equipe de Qualidade e Engenharia da Benx, supervisiona a execução das obras, os custos, prazos e as práticas de *compliance*. A Companhia adotou essa forma de gestão para melhor identificação do que faz e reforçar sua reputação no cenário das Incorporadoras.

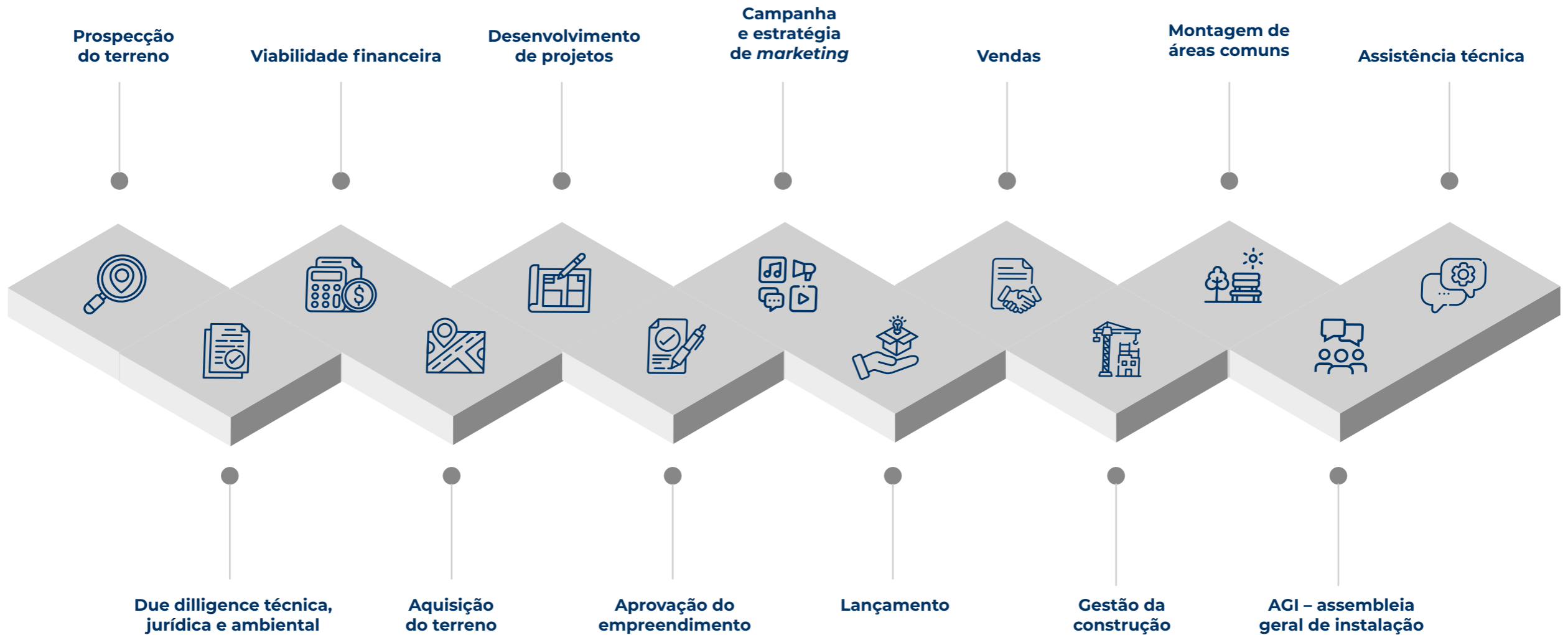
Todos os empreendimentos sob a gestão da Benx são identificados através de Sociedades de Propósito Específico – SPEs, sociedade jurídica regulamentada pelo Código Civil (Lei nº 10.406/02), criada com o propósito de exercer um trabalho específico, sendo extinta ou renovada ao fim da empreitada, de modo a isolar os riscos dos sócios.

Do segmento econômico ao altíssimo padrão, a Benx tem como inegociáveis em seus projetos os itens de excelência e conforto.

Etapas do negócio

DRE3

Para realização de suas atividades, a Benx Incorporadora obedece a uma série de etapas, são elas:



Cadeia de valor

GRI 2-6

A figura abaixo é interativa e possibilita a melhor experiência do leitor. Corresponde ao conjunto de atividades executadas ao longo do processo de desenvolvimento dos empreendimentos, de modo que, o produto chegue ao cliente com o valor e qualidade Benx.

Cadeia de fornecedores



gráfico interativo, clique nos ícones da faixa central para navegar

Agregando valor ao negócio

Práticas de governança

GRI 2-9 | GRI 2-16 | GRI 2-26 | LE3

Herança da estrutura familiar da Bueno Netto, a informalidade foi uma das características preservadas pela administração profissional da Benx, sob o comando dos diretores Luciano Amaral e Carlos Alberto Bueno Netto, ambos engenheiros civis e sócios da Benx.

Gestão compartilhada

A administração da Benx obedece ao modelo de cogestão: decisões estratégicas sobre meio ambiente, relacionamento com clientes, vendas e novos negócios estão a cargo do Luciano Amaral, enquanto a gestão de engenharia, a administração jurídica e a financeira ficam a cargo do Carlos Alberto Bueno Netto. Porém as decisões estratégicas são compartilhadas pelos dois executivos. Ambos trabalham no mesmo ambiente que coordenadores, gerentes e demais diretores da empresa.

As equipes buscam estabelecer um fluxo permanente de comunicação e troca de informação, de modo a trazer ciência de suas atividades, acelerar a tomada de decisões e entregas, obedecendo custos e prazos definidos.

O processo de acompanhamento dos empreendimentos incorporados funciona com reuniões semanais regulares

e a presença de todos os diretores, gerentes e coordenadores. A responsabilidade pelos empreendimentos é compartilhada entre gerentes e coordenadores, que respondem aos diretores.

Cada equipe tem reuniões regulares com os projetistas responsáveis pelos empreendimentos, colaboradores, sócios e parceiros de negócio para tratar dos desdobramentos dos projetos.

A equipe de Engenharia também realiza visitas para acompanhar pessoalmente a execução das obras

Mensalmente ocorre uma reunião dos sócios para acompanhamento de resultados e definição das diretrizes da empresa. A cada dois meses, há uma reunião integral dos diretores, gerentes e coordenadores líderes de projeto para acompanhamento dos empreendimentos incorporados. Nessa reunião há a apresentação de planilhas de execução das obras, relatório de vendas, custos, *marketing*, informações sobre relacionamento com clientes, vizinhos, fornecedores e órgãos públicos.

O objetivo expresso é atuar com rapidez e intenção genuína para buscar soluções com flexibilidade e agilidade.

Conselho Consultivo

GRI 2-11 | GRI 2-12 | GRI 2-13

O Conselho Consultivo foi formalizado em 2022, até então, todas as decisões eram tomadas pelo corpo diretivo da empresa nas reuniões do conselho interno, composto pelos diretores da Benx e pelo presidente Adalberto Bueno Netto. A criação do Conselho Consultivo, foi o passo decisivo na direção de estabelecer uma estrutura formal de Governança. (ver organograma geral na página 70)

Conselho Consultivo

Adalberto Bueno Netto (presidente)

Carlos Bueno Netto

Luciano Amaral

Harry Fockinkk | Conselheiro independente

André Inserra | Conselheiro independente

A presidência do Conselho está a cargo do sócio majoritário, Adalberto Bueno Netto, que desde a fundação da Companhia, tem a preocupação com eficiência no consumo de recursos naturais, desperdício de materiais e impacto dos empreendimentos imobiliários na sociedade e no seu entorno. Foi natural, portanto, sua nomeação para o mais alto órgão de governança da empresa.

Os diretores de assuntos Financeiro, Jurídico, de Novos Negócios, Marketing e Comercial, podem ser chamados a participar como apoio aos temas específicos. O Conselho Consultivo conta também com a participação de três integrantes externos e independentes.

Cabe ao Conselho Consultivo, essencialmente, as decisões estratégicas rumo ao futuro corporativo e o planejamento de ações com vistas às soluções de impactos, frente ao desenvolvimento sustentável do negócio.



Benx | reunião de conselho

Gestão de riscos

GRI 2-24 | GRI 205-1 | DSE2.1

Uma das estratégias da Companhia é identificar potenciais fatores de risco capazes de afetar os negócios, ainda que indiretamente.

O conflito geopolítico entre Rússia e Ucrânia, que eclodiu em 2022 teve reflexos no aumento das taxas de juros e de inflação, nos custos de frete e combustível, nos custos de construção das unidades imobiliárias e nas condições de financiamento dos clientes. Os efeitos desse cenário, no entanto, não foram significativos nas operações da Benx ou no valor justo de seus ativos e passivos. A administração da Companhia monitorou a situação, e não identificou alterações em suas estimativas contábeis que possam gerar perdas em suas informações financeiras anuais.

Como resultado do contexto macroeconômico de 2022, marcado por alta na taxa de juros, instabilidade

política e elevação no preço dos insumos da construção civil, a empresa tomou a decisão estratégica de revisitar projetos, fornecedores e portfólio de lançamentos.

Foi preciso criar estratégias, políticas e práticas para assegurar a execução dos projetos com o mesmo padrão de qualidade e viabilidade financeira.

A entrada de novas construtoras no leque de fornecedores trouxe resultados e deixou evidente a necessidade de fortalecer a cultura organizacional com estruturas formais de controle para atender a conformidade de governança nas obras.

Ao fortalecer o processo de gestão de riscos e governança, a Benx ainda decidiu que era momento de revisar e modernizar seu Código de Ética, detalhando as diretrizes do comportamento organizacional.



Parque Global | Residências Internacionais | Business Center

Gestão de TI

A área Tecnologia da Informação dispõe de um conjunto de soluções que definem o melhor proveito dos recursos tecnológicos. E com isso, expandir a produtividade dos processos

operacionais para suportar ao trabalho diário. Os sistemas de TI, agilizam as atividades da equipe de trabalho e integra as áreas afins para simplificar atividades e tarefas.

Principais realizações

- Fortalecimento da gestão de segurança de dados
- Sistema da área comercial
- Assinatura digital
- Sistema de gestão SAP ERP 6.0, que proporciona eficiência, qualidade de informações em níveis gerenciais, cumprimento à legislação fiscal e melhores práticas de mercado.
- Segurança de TI: autenticação em 2 fases, *firewall*, monitoramento do tráfego de rede, *backups* de arquivos

Privacidade e Proteção de dados

GRI 418-1 | PO3

A informação é um ativo importante para os negócios, tem um grande valor para a empresa e necessita ser protegida de ameaças que possam comprometer a confidencialidade, integridade e a disponibilidade.

Em razão disso, para vigilância e detecção de ciberataques, evitando o sequestro ou vazamento de dados em conformidade às regras estabelecidas pela Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), a Benx contrata empresas especialistas no assunto para proteção dos seus ativos de informação.

Os processos e recursos de TI, em intervalos regulares, são analisados pelos gestores das áreas dependentes e visa assegurar, em conjunto com as

contratadas, que sejam conhecidos e especificados conforme grau de vulnerabilidade e ameaças de violação de dados. Um plano imediatamente é elaborado para mitigação do risco identificado, garantindo que todos os requisitos de segurança técnicos e legais sejam cumpridos e atualizados, se necessário.

A gestão compartilhada tem como objetivo garantir que as informações tratadas sejam de conhecimento exclusivo de pessoas especificamente autorizadas; que as informações sejam mantidas integrais, sem modificações indevidas, sendo acidentais ou propositais e que, as informações estejam disponíveis a todas as pessoas autorizadas a tratá-las.

Compliance, ética e transparência

GRI 3-3 | GRI 2-24 | IF-EN-510a.3

Ao assumir os princípios e valores humanos universais como fator crítico de sucesso, a Benx busca ser reconhecida por todos aqueles que participam direta ou indiretamente de sua operação como uma empresa alinhada com o ambiente de negócios contemporâneo e comprometida com seus clientes, parceiros e colaboradores. O objetivo é o fortalecimento da ética e da transparência, pautada pela honestidade e integridade nos relacionamentos pessoais e profissionais.

Comitê de Ética

A Diretoria Jurídica poderá requerer a instalação do Comitê de Ética sempre que necessário, sendo que, nos casos de condutas gravíssimas e impedimento para aplicação das penalidades, a instalação do Comitê de Ética será obrigatória. O Comitê de Ética poderá ainda ser instalado por requerimento de qualquer de seus membros ou de qualquer dos membros da Diretoria ou qualquer dos Sócios. As competências, atribuições e prerrogativas do Comitê de Ética são:

- Avaliar as propostas da Diretoria Jurídica e propor diretamente adequação ou atualização do Código de Ética;
- Divulgar e fiscalizar, em conjunto com a Diretoria Jurídica, o cumprimento do Código de Ética;
- Deliberar sobre os casos omissos;
- Apurar, quando requerido pela Diretoria Jurídica ou por qualquer de seus membros, as infrações que firmam o Código de Ética oriundas ou não de denúncias, podendo impor as penalidades aplicáveis;
- Guardar sigilo sobre os fatos, condutas e informações apuradas e recebidas, disponibilizando referidos fatos, condutas e informações apenas à diretoria da Benx;
- Fica impedido de participar da apuração de denúncias ou de fatos ocorridos, o membro do Comitê de Ética que tenha tido qualquer participação nos mesmos, possua vínculo de parentesco ou amizade com os denunciados.
- Os integrantes do Comitê de Ética não receberão qualquer forma de remuneração pela participação no Comitê, pois suas funções coadunam com as suas funções de Diretores, sendo considerada, contudo de alta relevância, devendo ser mantido registro na pauta funcional deles.

Adesão

GRI 3-3 | GRI 2-24

Qualquer *joint venture* ou empreendimento em que a Benx tiver uma participação societária deverão estar de acordo com o Código de Ética e Conduta. Nenhum contrato de *joint venture* ou que preveja a participação societária poderá ser assinado sem a prévia aprovação da Diretoria Jurídica que certificará se o referido contrato prevê a disposição acima.

Dependendo da atividade, os Parceiros Comerciais serão convidados a aderir ao Código de Ética. Isso se dará na medida em que sua atuação e relacionamento necessitem desse respaldo, seja pelo relacionamento com órgãos públicos ou pela relevância da atividade.

Anticorrupção

GRI 2-15 | GRI 205-1 | GRI 205-2 | IF-EN-510a.3 | PO3

Não há tolerância para qualquer ato ilícito que favoreçam condutas corruptíveis. Sejam diretas ou indiretamente, constituídas por funcionários ou terceiros relacionados. Pagamentos de propinas, comissões, incluindo a oferta, promessa, autorização ou pagamento de qualquer “artigo de valor” para qualquer “autoridade governamental” ou para qualquer outra pessoa ou entidade do setor empresarial, ou qualquer outra prática que seja explicitamente proibida pelo Código de Ética e Conduta, pela legislação brasileira, especialmente pela Lei 12.846 de 1º de agosto de 2013, ou pelo “FCPA” (*U.S. Foreign Corrupt Practices Act*) com a intenção de induzir o recebedor a abusar de sua posição ou de obter “vantagens” comerciais.

Entre as atividades expressamente proibidas estão, além das acima

relacionadas e outras previstas na legislação brasileira e no FCPA:

- financiar, custear, patrocinar ou de qualquer modo subvencionar a prática de atos lesivos à administração pública por si ou por interposta pessoa;
- frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, atos e o caráter competitivo de procedimento licitatório público ou contrato dela decorrente;
- dificultar atividade de investigação ou fiscalização de órgãos, entidades ou agentes públicos, ou intervir em sua atuação, inclusive no âmbito das agências reguladoras e dos órgãos de fiscalização do sistema financeiro nacional.

Paralelamente ao Código de Ética e Conduta da Benx, a política de conduta pessoal íntegra, as bases para o comportamento ético frente as circunstâncias de relacionamento comercial dos colaboradores,

abordando temas como uso e confidencialidade de informação, saúde, segurança e meio ambiente, uso de equipamentos e conflito de interesses.

Desempenho econômico e financeiro

Alta performance

DRE2

A administração da Benx, vem por meio deste apresentar o Relatório da Administração juntamente com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e suas controladas referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (ver mais nas páginas 68 e 69). Todas as informações financeiras estão apresentadas em milhares de Real foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

A Companhia, com sede na Cidade de São Paulo, possui por atividades preponderantes a incorporação imobiliária residencial e comercial, voltados aos segmentos de média-alta e alta renda e no econômico através da plataforma Viva Benx na Cidade de São Paulo. A Benx se destaca no mercado imobiliário pelo excelente desempenho na seleção dos terrenos, desenvolvimento dos produtos, gestão financeira, relacionamento com investidores, performance de vendas, gerenciamento de custos e grande capacidade de realização, sempre visando nossos clientes, colaboradores, parceiros, investidores e acionistas.

Panorama



R\$ **91.483** milhões
de receita líquida



48%
de evolução no
patrimônio líquido

de R\$ 98,894 milhões, em 2021,
para R\$ 146.936 milhões, em 2022



R\$ **38.715** milhões
de lucro líquido



R\$ **1,4** bilhão
de VGV



26,35 % de Return on Equity (ROE)

Desempenho Operacional

A Benx administrou o lançamento de cinco projetos no decorrer de 2022, incluindo mais uma fase do Parque Global – um dos maiores empreendimentos do Brasil, totalizando um VGV (Volume Geral de Vendas) de aproximadamente R\$ 1,4 bilhão, distribuídos em mais de 700 unidades.

Landbank

Em 31 de dezembro de 2022, nosso banco de terrenos para lançamentos em 2023, é composto por sete projetos, todos na Cidade de São Paulo, incluindo mais R\$1,2 bilhão no Parque Global, totalizando um VGV potencial a ser lançado de R\$ 2,5 bilhão, com mais de 1,4 mil unidades.

Para 2023, já temos três terrenos comprados na Cidade de São Paulo, totalizando um VGV potencial a ser lançado de R\$1 bilhão, além do complexo multiuso do Parque Global, que tem um VGV potencial adicional a ser lançado de R\$ 7 bilhões nos próximos anos.

Visão do momento atual

Estamos vivendo um momento de grande tensão no cenário político e econômico do Brasil, ocasionando a manutenção da taxa de juros em níveis elevados, aumento inflacionário dos custos da construção, guerra na Ucrânia, entre outros assuntos estruturais.

Diante deste cenário, a Benx continua bem-posicionada dentro do mercado imobiliário da Cidade de São Paulo, tendo uma equipe extremamente qualificada e dinâmica, capaz de atuar com volume de lançamentos acima de R\$1,5 bilhão de VGV por ano, em diversos nichos de atuação. Nosso *landbank* pronto e formatado para 2023, mostra que estamos aderentes ao mercado atual e prontos para esse novo ciclo econômico.

Veja nos [Anexos](#) deste relatório as principais informações financeiras oriundas das demonstrações de resultados consolidados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022, com auditoria realizada pela Ernst & Young Global Limited (E&Y)



Sociedade

Pessoas e organizações	36
Colaboradores	36
Fornecedores e responsabilidade na cadeia produtiva	39
Clientes	41
Corretores	44
Comunidade	45

PESSOAS E ORGANIZAÇÕES

Colaboradores

GRI 2-7 | GRI 2-30 | GRI 405-1 | SE5

Reter e valorizar profissionais com conhecimento técnico profundo em suas áreas e com habilidades capazes de entregar ótimos resultados, é essencial para Benx.

A Companhia está convencida de que o pré-requisito para o sucesso são pessoas comprometidas e empoderadas. Por isso, adota a proximidade como estilo de gestão, o que confere iniciativa, agilidade e flexibilidade na assertividade de soluções.

A empresa encerrou dezembro de 2022 com 61 colaboradores, 100% cobertos pela convenção coletiva do Sindicato da Indústria da Construção Civil (SindusCon), entidade representativa da categoria.



61
colaboradores



62% (38)
feminino



38% (23)
masculino



19
contratações

contratações por gênero



58% (11)



42% (8)

contratações por faixa etária*

> 30

53% (10)

30 a 50

47% (9)

* não houve contratação na faixa etária acima de 50 anos

Direitos Humanos

GRI 3-3 | GRI 401-2 | SE3.2 | PO3

Para manter o ambiente harmônico e ainda elaborar uma política de benefícios, uma das ações adotadas no período, foi a implantação do Comitê de Recursos Humanos, com o propósito de cuidar dos interesses e do bem-estar interno. O Comitê de RH nasceu com a disposição de ouvir as demandas dos colaboradores, o que proporcionou a criação de uma Comissão de Benefícios, que implementou o plano de saúde e odontológico, aumentou a lista de lojas e restaurantes conveniados e facilitação na aquisição de apartamentos da Companhia. A escuta é contínua e, para o próximo ano, novos benefícios serão implementados.

Relações de trabalho e segurança

GRI 403-7 | DSE2.1

O bem-estar no ambiente de trabalho é fundamental para melhorar a qualidade de vida e a saúde dos colaboradores, fator que influencia diretamente a produtividade.

Enquanto nas obras o quesito é desempenhado pelas gerenciadoras, a área de Recursos Humanos na Benx se compromete com a identificação dos riscos relacionados ao escritório, prevenindo e encaminhando providências frente aos possíveis impactos na saúde ou na segurança física das equipes. A Benx afirma a segurança dentro dos ambientes laborais e na prevenção das doenças ocupacionais, liderando as políticas nos canteiros de obras para:

- Garantir a integridade física e mental dos colaboradores;
- Eliminar condições degradantes no ambiente de trabalho;
- Consciência do trabalhador com foco na saúde e bem-estar pessoal e familiar;
- Preservação da proteção individual e coletiva com os equipamentos necessários ao tipo de trabalho;
- Transformar cada trabalhador num multiplicador de informação sobre saúde e segurança;
- Aplicar a legislação vigente no país e promover a adequação aos requisitos legais.

Treinamento, aperfeiçoamento e capacitação

GRI 404-2 | SE1

A qualificação dos colaboradores é uma prioridade e visa a melhoria contínua da pessoa. Isto só é possível por meio do programa de valorização profissional da Benx.

Em 2022, o programa promoveu o curso de educação financeira para 100% dos colaboradores do escritório no sentido de desenvolver habilidades e melhorar o gerenciamento de seus recursos financeiros.

A empresa também assegura a participação de seus colaboradores em cursos de formação e aperfeiçoamento, incluindo extensão, especialização, pós-graduação, MBA e idiomas. O critério de participação está vinculado às necessidades de aprendizagem técnica profissional com foco para os negócios da empresa. A empresa se compromete com 50% de subsídios para cada colaborador e os valores envolvidos são previamente aprovados no orçamento anual, alinhados com o gestor e validados pela Diretoria financeira.

O objetivo é garantir a eficácia no desenvolvimento e aprimorando das competências profissionais.



Em 2022 a
Benx investiu
R\$ **28.159,29**
em cursos



JHA Corporate Boutique

Fornecedores e responsabilidade na cadeia produtiva

GRI 2-6 | IF-EN-160a.2

A atividade da Benx, compreende o projeto do empreendimento, o acompanhamento da obra até a entrega das unidades prontas. Em todas as fases existe uma grande rede de prestadores de serviços: engenheiros, arquitetos, consultores, vendas e construtoras.

(Veja mais na página 78).

Para que se obtenha a eficácia com as diferentes partes nesse processo, o diálogo é contínuo, seja com fornecedores de alto grau de risco ou parceiros de serviços de menor impacto, abrangendo toda a cadeia

de valor e o time interno, cujo apoio, confiança e práticas são essenciais para a concretização de melhorias conjuntas.

Cada gestor é responsável pelas compras de sua área e avalia o fornecedor continuamente, considerando as demandas de prazo, qualidade técnica e atendimento no conjunto da geração do projeto. Desta forma, a Companhia cultiva um relacionamento sólido com seus prestadores de serviços, ciente de seu papel de conciliadora das boas práticas de sustentabilidade.

Dados gerenciais de qualidade

GRI 403-7 | RA2 | DSE3.1

Para guiar as rotinas operacionais e padrões de qualidade de seus projetos nas esferas Ambiental, Social e de

Governança, refletindo os valores em direção ao desenvolvimento sustentável de suas atividades, a Companhia exige

das gerenciadoras contratadas, que apresentem mensalmente informações, relatórios e dados sobre os seguintes temas:



Grande parte dessas atividades reportadas em relatório já são procedimentos necessários para atender os requisitos legais aplicáveis à execução das obras. Ainda assim, a Benx determinou em 2022 que as construtoras terceirizadas devem manter organizados e reportar

mensalmente os dados e documentos referentes aos temas mencionados.

O intuito foi tornar a divulgação dessas informações uma rotina, para que cada vez mais a preocupação com as questões de ecoeficiência, meio ambiente e redução de desperdícios

faça parte do cotidiano de toda a cadeia de valor.

A compilação desses dados permitirá acompanhar os indicadores de desempenho e monitorar a qualidade ambiental e social dos empreendimentos.



264
relatórios gerenciais



696
reuniões com fornecedores

ReclameAQUI

Nota

8,0



Pesquisa de Satisfação do Cliente pela metodologia Net Promoter Score (NPS)

7,6

Clientes

GRI 3-3 | GRI 2-26 | IF-EN-250a.1

A Benx considera que a confiança e a credibilidade são importantes no processo de relacionamento com múltiplos *stakeholders*. Com um portfólio de mais de 60 empreendimentos e 14 mil clientes atendidos desde sua criação, o relacionamento com clientes é essencial para geração de valor da Companhia.

O ciclo de um produto pode chegar até nove anos, entre o pós-venda até a finalização do período de assistência técnica. Portanto a regra prioritária, é desenvolver a escuta constante que garanta a perenidade do relacionamento no período, sem conflitos.

A Benx está comprometida com a melhor experiência em moradias, por isso, a satisfação do cliente está diretamente relacionada com o desempenho corporativo e sua reputação. Quanto maior a atenção dada às demandas, maior é a satisfação e melhor a reputação

A percepção do cliente sobre a empresa é monitorada pelo Portal de Atendimento, sites especializados como o “Reclame Aqui” e na pesquisa de satisfação realizada bianualmente utilizando a métrica *Net Promoter Score* (NPS). A pesquisa é realizada com clientes que estão passando pelas diferentes etapas da jornada, desde aqueles que ainda estão assinando contrato, em fase de obras, ou aqueles que já estão na assistência técnica.

Todas as demandas dos clientes são encaminhadas para a área de Relacionamento de clientes e grupos de trabalho, que se reúnem periodicamente para avaliar medidas de soluções e os respectivos indicadores de resultados.

Novas ferramentas foram introduzidas no Portal de Atendimento, como a simulação de formas variadas de pagamento e quitação de parcelas; busca do informe de rendimentos para Imposto de Renda e o agendamento da cerimônia de entrega das chaves.

Na mesma corrente de gestão, a Benx dispõe de uma central de atendimento telefônico externa dedicada a recepcionar os chamados e endereçar as demandas às áreas específicas dentro da Companhia, sejam elas financeiras, jurídicas ou de assistência técnica.

Com mais de 96% dos chamados via Central de Atendimento, os casos foram solucionados dentro do prazo estabelecido. **(Veja mais na página 78).**

Não houve demanda jurídica significativa com os clientes, devido ao diálogo e a escuta constante durante todo o processo de atendimento.

Personalização

IF-HB-410a4 | DWS1 | TC1

Reduzir o desperdício de materiais e a geração de resíduos são os mais importantes desafios da construção civil, um setor com alto consumo de recursos naturais.

Encontrar formas para minimizar esse impacto é uma meta de gestão. Diante disso, a Companhia criou uma unidade de negócios voltada especialmente para a personalização, que oferece aos clientes a possibilidade de customizar seu imóvel ainda na fase da construção.

O serviço busca adequar o acabamento das unidades conforme as solicitações dos clientes, poupando o incômodo com as obras de reforma. Assim, colabora com o meio ambiente ao evitar quebra-quebra, desgaste dos equipamentos de transporte e danos às áreas comuns após a entrega da obra.

Além da comodidade, a personalização é uma forma de facilitar a vida no momento da mudança, uma vez que o cliente pode optar por opções de revestimentos, como louças, bancadas de granitos, mármore e metais, oferecidos pela Companhia. Nesse caso, a unidade de negócios cuida de todo o gerenciamento da obra, supervisionando cada etapa, da compra dos materiais escolhidos até a instalação. Basta entrar e morar.

O serviço de personalização é oferecido pela Benx em projetos de alto e altíssimo padrão, como Raro, Place Klabin, The Frame, com desta que para as Residências Internacionais do Parque Global. O Arbórea, empreendimento residencial de altíssimo padrão, tem uma condição ainda mais personalizada, para atender aos arquitetos contratados pelos proprietários.



Empreendimento Arbórea | Lobby

Segurança e credibilidade de atendimento

GRI 3-3 | GRI 418-1

A Benx cumpre as determinações de privacidade, confidencialidade e proteção de dados sensíveis previstas nas cláusulas da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), durante toda a jornada do cliente, mantendo sólida relação de confiança no tratamento comercial.

A Companhia assume a responsabilidade pelas informações que recebe ou recolhe dentro de seu ecossistema de negócios. Como procedimento para proteção e privacidade dos clientes, adotou um contrato de confidencialidade para que fique claro que cada parceiro de negócios ou fornecedor se comprometa com a proteção de dados pessoais e institucionais.

Ao longo de 2022, foi desenvolvida toda a base de acordos de confidencialidade e conformidade à LGPD, estabelecendo processos, padrões e critérios de privacidade para assinatura eletrônica de documentos no site da Companhia. Do sócio investidor até o corretor de imóveis, todos precisam estar na mesma página quando o assunto é segurança das informações.



Cliente Viva Benx sendo atendido pela nossa analista de atendimento ao cliente Jessica Oliveira



Corretores

Um dos elos de maior visibilidade na estratégia do negócio imobiliário, sem dúvida é a equipe de corretores. Cada um deles é uma célula de energia que faz a máquina funcionar, ajudando o cliente a realizar o sonho de sua vida, mostrando a melhor oportunidade e gerando expectativa comercial. Não é à toa que permanecem no topo da agenda de ações prioritárias da Companhia de modo constante. A meta é elevar a cada ano, o número de corretores, oferecer maiores benefícios e treinamento profissional para estimular mais ainda o engajamento desse grupo com a Benx.



120
corretores
diretos
e
3 mil
corretores
indiretos

Comunidade

GRI 2-25 | GRI 2-26 | GRI 413-1 | IF-HB-410b.1

Desde a criação de novas áreas residenciais até a revitalização de bairros inteiros, a incorporação imobiliária molda a paisagem urbana e impacta decisivamente a vida das pessoas nos aspectos de infraestrutura urbana, econômica e da qualidade ambiental.

Para estabelecer uma relação harmoniosa com a vizinhança, um dos trabalhos executados pelo departamento de Relacionamento da Benx, são as reuniões com moradores, representantes de comunidades e associações de bairro, que acontecem antes mesmo do início das intervenções no terreno.

Em todo o processo de relacionamento, a transparência na comunicação é o mecanismo adotado para alinhar demandas e expectativas.

Os canais de comunicação com a vizinhança estão abertos permanentemente para receber críticas, sugestões e elogios.



Parque Linear Bruno Covas

Parque Global: fortalecimento da economia local

GRI 3-3 | GRI 203-1 | GRI 203-2 | GRI 304-2 | GRI 413-1 | TC6.1 | DSE4

O Parque Global é uma iniciativa visionária, com localização estratégica, 1,5 km de frente ao rio Pinheiros, e que transcende a sustentabilidade do empreendimento para o entorno.

Em uma decisão ousada, em 2003, a Bueno Netto adquiriu um terreno degradado com mais de 218 mil m², na Marginal Pinheiros. No local, entre 1976 e 1996 funcionou o antigo bota-fora 7 e 8, um abrigo para disposição e secagem do lodo dragado do rio, atividade realizada pela antiga Light, a

empresa de força e luz responsável pela manutenção do canal do rio Pinheiros e, conseqüentemente, pela operação dos bota-foras existentes ao longo da Marginal.

Foram anos dedicados ao gerenciamento do passivo ambiental e das aprovações urbanísticas para viabilizar a revitalização desse grande vazio urbano.

O Parque Global é composto por três projetos: As Residências Internacionais,

um *shopping Center* e o Complexo de Inovação Saúde e Educação. (Hotel, Centro Médico, Hospital, Universidade e uma torre residencial.)

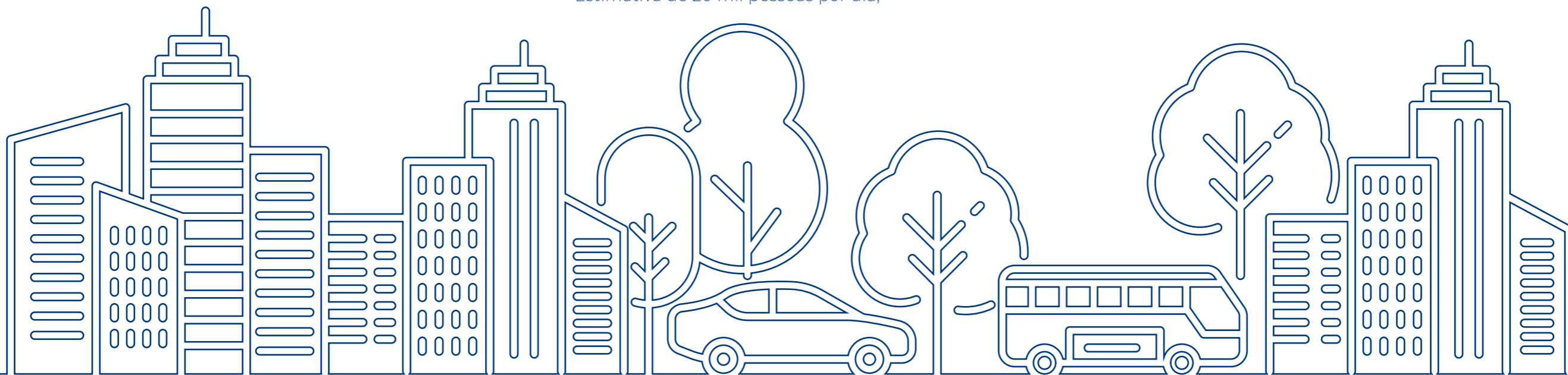
As Residências Internacionais é composta por cinco torres residenciais, cercado por 58 mil m² de área verde, com 230 espécies nativas da Mata Atlântica, enriquecendo a biodiversidade local e valorizando a conectividade biológica entre áreas verdes do entorno.

Reabilitação e requalificação urbana de uma área contaminada e subutilizada em uma das regiões mais prósperas do município de São Paulo.



Destaques do Parque Global

- 5.745 plantios de mudas de espécies nativas em parques (Anhanguera, Guanhembu Sapopemba, APA Capivari-Monos, manutenção no período de 1 ano);
- 11.799 mudas em doação FEMA (Fundo Especial do Meio Ambiente) em R\$ 3.156.501,36;
- Mais de 3 mil árvores serão plantadas no empreendimento;
- 7.515 mudas serão plantadas no Parque Linear Bruno Covas no período de 2 anos;
- Pista local da marginal com três novas faixas com 1,5 km de extensão em frente ao empreendimento;
- Nova ponte para diferentes modais;
- Passarela para acesso ao parque linear Bruno Covas;
- Pista de interligação da Marginal Pinheiros com a Av. Professor Benedito Montenegro com infraestrutura completa para pedestres e ciclistas, garantindo sua segurança em toda a extensão do terreno;
- Estimativa de 20 mil pessoas por dia;
- Investimento de 170 milhões em CEPACS da Operação Urbana Agua Espreada;
- Participação de R\$ 16 milhões na revitalização da margem oeste do Rio Pinheiros com a implantação do parque linear Bruno Covas;
- Interligação com estação da Linha 17-Ouro do Metrô;
- Instalação de bicicletário equipados com estações de manutenção, recarga para patinetes e bicicletas elétricas, além de estações para veículos compartilhados.





Vista Parque Linear Bruno Covas

Parque linear e a revitalização das margens do Pinheiros

GRI 203-1 | GRI 413-1 | DSE4

Maior projeto imobiliário em desenvolvimento na América Latina, o Parque Global também integra o maior projeto de regeneração urbana em andamento, o Programa Novo Rio Pinheiros, que prevê a implantação de um parque linear em toda a extensão da margem oeste do rio.

Com a instalação de um corredor ecológico de 17 km, o Parque Linear Bruno

Covas tem como proposta a ocupação democrática das margens do rio Pinheiros, com infraestrutura para prática esportiva, contemplação e espaços culturais.

O primeiro trecho, inaugurado em 2022, se estende entre a sede do Pomar Urbano e a ponte Cidade Jardim. São 8,2 km cuidados e pensados na flora com espécies nativas da Mata Atlântica e na preservação da fauna local. O uso público é gratuito, com

ciclovias, pista de caminhada, centros de convivência com sanitários e áreas de descanso, mirante para a Ponte Estaiada. Completando o atendimento ao usuário, o Hub Global é um centro de apoio e acesso ao parque linear criado em 2022, ligando o Complexo de Inovação, Saúde e Educação à Marginal (sentido centro) e conta com estacionamento, serviços de alimentação e locação de bicicletas.

R\$ 16 milhões
investidos no
Parque Linear
Bruno Covas

Patrimônio cultural

GRI 413-1

Parque Burle Marx

Para promover melhorias sociais e ambientais em seu entorno, a Companhia uniu esforços para recuperação de um ícone histórico, a Casa de Taipa, localizada dentro do Parque Burle Marx.

Fruto de uma parceria com a Fundação Aron Birmann, responsável pela conservação e manutenção do Burle Marx, a iniciativa contempla a restauração de um dos poucos remanescentes da arquitetura bandeirista. Com paredes de argila

e cascalho socados (taipa de pilão), a construção do século 19 segue a tradição milenar trazida ao país pelos colonizadores portugueses, e largamente utilizada no período das bandeiras.

O acordo firmado entre os parques Global e Burle Marx envolve ainda investimentos para recuperação, reparo e melhorias das trilhas existentes, com acessibilidade, sinalização adequada e comunicação visual.



Pinheiros: O resgate de um rio



Uma realização do Parque Global e idealizado por Adalberto Bueno Neto, o livro retrata a importância do rio pinheiros para a cidade de São Paulo. O texto recheado de fotos históricas, relata de forma educativa a realidade do

rio desde os povos indígenas, passando pela colonização portuguesa, os desafios provocados pela industrialização e seu resgate em 2022. Além de ser um marco cultural, é também um legado para as futuras gerações.

Responsabilidade social

GRI 413-1 | TC6.1

A Benx está convencida de que as empresas têm a função social de ajudar as comunidades de seu entorno. Desde seus primórdios, em 2012, estabeleceu parceria com a comunidade de Paraisópolis com foco de atuação em três áreas: saúde, educação e habitação.

Durante a pandemia, manteve na comunidade na zona sul de São Paulo uma Unidade de Terapia Intensiva (UTI) móvel para atendimento de emergência, 24 horas por dia.

Todos os anos, organiza ação de Natal para arrecadar e distribuir presentes às crianças da comunidade e realiza anualmente em parceria com a Escola do Povo, o projeto de alfabetização de adultos pelo método pedagógico Paulo Freire.

Desde 2020 a Companhia apoia o Instituto Sol, associação privada sem fins lucrativos que promove a inclusão de jovens em situação de vulnerabilidade para cursar em tradicionais escolas de São Paulo, desde Ensino Médio até a conclusão do Ensino Superior. O Instituto Sol realizou o processo de capacitação de 300 adolescentes moradores da comunidade de Paraisópolis e, dentre eles, um jovem foi selecionado para o programa em que coube a Benx, por intermédio do Parque Global, financiar integralmente seus estudos no ensino médio e uma ajuda de custo complementar para alimentação e transporte.



Ação de Natal dos colaboradores Benx para as crianças da comunidade de Paraisópolis



Perspectiva artística Praça Central | Complexo de Inovação, Saúde e Educação | Parque Global

Sustentabilidade na Incorporação

Gestão da sustentabilidade	52
Meio ambiente	52
Qualidade e segurança nas obras	56
Arquitetura sustentável	58
Qualidade e segurança do produto	60

GESTÃO DA SUSTENTABILIDADE

Meio ambiente

Esforço conjunto: operações limpas e conscientes

GRI 3-3 | RA3 | RA4 | RA5 | DWS1 | DMA1

A Benx, é uma incorporadora e não atua diretamente na construção dos empreendimentos, mas assegura as atividades de seus gerenciadores parceiros de obras. Com esse modelo de negócio, entendeu que sua contribuição para o meio ambiente, será mais relevante se agir em conjunto, num esforço colaborativo para desenvolver diretrizes e aplicar boas práticas de ecoeficiência ao produto final.

Ao moldar sua atuação, se torna corresponsável pelas operações nos canteiros de obras, estimulando a

consciência da produção limpa. Isto significa atenção redobrada na gestão de recursos como energia, água, materiais e redução de resíduos, recorrendo à gestão da sustentabilidade na construção.

Prevê igualmente, operações seguras em conformidade com leis e regulamentos e melhoria na qualidade de empreendimentos, cuidadosamente projetados para oferecer comodidade, praticidade, saúde e bem-estar aos seus usuários.

O setor imobiliário desempenha papel fundamental no desenvolvimento e crescimento das cidades, mas também é causador de grande parte de emissão de gases de efeito estufa, consumo de água, energia e materiais.

Revitalização de áreas contaminadas

TC6.1

A recuperação de áreas contaminadas é um instrumento fundamental para a saúde da comunidade local e o desenvolvimento do território urbano. Ao contribuir para saúde dos terrenos onde se ergue edifícios, a Benx amplia seus impactos positivos, reduz o passivo histórico e reabilita o terreno, tornando-o adequado para receber empreendimento, em consonância ao plano diretor da cidade.

Um novo empreendimento afeta toda a comunidade, de forma economicamente direta o seu entorno e

indireta nas contrapartidas ambientais e sociais, assim como a recuperação de ruas, de calçadas, rede de esgoto, drenagem e paisagismo.

Até 2022 a Benx reabilitou terrenos para uso residencial, corporativo e comercial que somam 117.616, 93 m². Outros 206.342,38m² estão em processo de reabilitação. A reabilitação da área consiste na aplicação de técnica ou técnicas visando o restabelecimento das condições ambientais para um uso específico, em conformidade com as legislações ambientais vigentes.

O processo de reabilitação


O processo se constitui de diferentes etapas sequenciais, seguindo as determinações da legislação estadual e, em especial, da Decisão de Diretoria da CETESB N°38/2017, que prevê desde pesquisas sobre a ocupação da área até sondagens para análises químicas da água e do solo local.

Os procedimentos para o gerenciamento de uma área contaminada visando sua reutilização como empreendimento imobiliário, consiste em Avaliação Preliminar, Investigação Confirmatória, Investigação Detalhada, Avaliação de Risco, Plano de Intervenção e Monitoramentos até a obtenção do respectivo Termo de Reabilitação, quando o terreno encontra-se apto à ocupação.

Avaliação Preliminar

■ Qualquer novo empreendimento necessita de validação dos órgãos públicos, para análise e aprovação dos projetos habitacionais e de loteamento.

- Antes da aquisição, o terreno passa pela etapa de Avaliação Preliminar com o objetivo de levantar o potencial de contaminação a partir de atividades pretéritas potencialmente poluidoras desenvolvidas no local ou no entorno com impacto no terreno.
- Para pesquisar a ocupação anterior do terreno são realizados levantamento de dados com imagens aéreas, consulta de processos em órgãos públicos (CETESB, SVMA, PMSP e Subprefeituras), consulta na JUCESP processos em órgão públicos ao Diário Oficial e documentos históricos.
- A Avaliação Preliminar permite classificar as áreas com potencial de contaminação e determinar a necessidade de seguir com as etapas subsequentes do gerenciamento e dos estudos de viabilidade para aquisição e incorporação no terreno.



Áreas reabilitadas até 2022 em 117.616, 93 m²

Em processo de reabilitação, incluindo Parque Global, 206.342,38 m²

Investigação Confirmatória

Inclui coletas de amostras para análise de solo, vapor e água subterrânea para identificar as substâncias presentes no local:

- Se a contaminação não for confirmada, ou se a presença de substâncias químicas estiver abaixo dos valores orientadores, encerra-se o processo de gerenciamento.
- Havendo a confirmação da contaminação, o processo segue para a Investigação Detalhada e Avaliação de Riscos;

Investigação Detalhada e Avaliação de Risco

Determina-se as dimensões da contaminação presente nos compartimentos ambientais e essa informação subsidia a Avaliação de Riscos. Esta por sua vez, determinará se serão necessárias intervenções para permitir a reutilização da área. Se o risco se confirmar, será necessária a elaboração do Plano de Intervenção.

Plano de Intervenção

Neles são descritas todas as atividades necessárias para promover a reabilitação da área, que podem ser: medidas de engenharia, institucionais ou de remediação. No Plano também são descritos controles necessários durante as obras e monitoramentos para o encerramento do gerenciamento da área. .

- O Plano de Intervenção, bem como todos os estudos que subsidiaram a sua elaboração, são analisados e aprovados pela CETESB (Companhia Ambiental do Estado de São Paulo) e no município de São Paulo, também pelo DECONT (Departamento de Controle Ambiental da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente)
- As medidas de intervenção são sempre compatibilizadas com as características do projeto pretendido para a área e com seu cronograma de execução;

- As intervenções são todas realizadas com acompanhamento de consultoria técnica especializada, que emite Relatório Técnico atestando as boas práticas e conformidade de tudo que foi executado.
- Os Relatórios Técnicos são encaminhados para apreciação da CETESB e DECONT para emissão do Termo de Reabilitação e manifestação final visando a obtenção do Certificado de Conclusão (Habite-se) pela Prefeitura.

A reutilização de áreas contaminadas é um importante instrumento para o desenvolvimento urbano sustentável, especialmente em cidades como São Paulo que passam por processos de desindustrialização do seu território, resultando em grandes passivos ambientais para o município. As incorporadoras são as principais responsáveis pela reutilização dessas áreas e transformação da paisagem urbana. **(Veja mais na página 79).**

Reabilitação da área contaminada do Parque Global

O processo de reabilitação do terreno do Parque Global foi destaque na II Conferência de Gerenciamento de Áreas Contaminadas da Associação Brasileira das Empresas de Consultoria e Engenharia Ambiental (AESAS), em 2022.

A Benx investiu aproximadamente R\$ 20 milhões no processo de gerenciamento da área, incluindo investigações ambientais, monitoramentos, implantação do sistema ativo de exaustão de metano e “soil capping”, que consiste no recobrimento da área com uma camada de 1,5 m de solo limpo.

Contrapartida Ambiental

Como parte do processo de licenciamento ambiental dos empreendimentos, são estabelecidas compensações que incluem o plantio e doação de mudas de árvores nativas. A título de gentileza e boa vizinhança, a Benx também adota áreas verdes e

praças para trazer melhorias às regiões onde estão localizados seus projetos.

Em 10 anos, foram 1.253 árvores plantadas nos empreendimentos da empresa, 4.351 árvores doadas ao município em forma de mudas de espécies da Mata Atlântica

e 38 mil m² em praças adotadas. A adoção de áreas verdes contempla melhorias paisagísticas, doação de equipamentos urbanos e a manutenção do local pelo período de 3 anos, através do Termo de Cooperação firmado com a Subprefeitura correspondente.



Qualidade e segurança nas obras

Gestão de riscos nas obras

GRI 3-3 | IF-EN-160a.2

A Benx defende que com segurança não se brinca. Por essa razão, preza pelo ambiente de trabalho seguro e saudável às atividades dos trabalhadores, seja de forma direta nos escritórios corporativos ou indiretamente, nas obras.

Ao assumir um empreendimento, os fornecedores de construção tornam-se porta-vozes da Companhia nas questões que envolvem riscos na segurança do trabalhador e na saúde do ambiente de trabalho. O compromisso de zelar pelas normas de segurança e a conformidade delas, é exigido por cláusula contratual das Gerenciadoras.

Há ainda obrigações para manutenção de espaço de trabalho adequado, canteiro de obras limpo e organizado, controle de refeitórios, sanitários e vestiários com dimensões e condições de uso adequadas, além de sinalização de áreas de risco, proteção de perímetro, e permanência de responsável técnico capacitado em saúde e segurança do trabalho.

O diálogo constante e reuniões semanais com colaboradores e fornecedores envolvidos em cada

projeto permite manter o foco na mitigação de acidentes no ambiente de trabalho e perda de qualidade técnica. De um simples parafuso até um caminhão, toda e qualquer contratação de serviço, mão de obra ou material usado na construção passa pelo crivo do departamento de Engenharia, com apresentação de laudos, estudos e referências.

Uma das exigências da Benx para uniformizar processos é o treinamento das equipes envolvidas nas obras, com promoção de Diálogos Diários de Segurança (DDS), atendimento às Normas Regulamentadoras (NRs), controle do uso adequado de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs), gestão e controle de equipes terceirizadas, procedimentos para integração de novos colaboradores, controle dos documentos de registro, pagamento de benefícios e impostos.

Há ainda a obrigação da permanência de responsável técnico capacitado em saúde e segurança do trabalho, que busca manter a integridade dos ambientes de trabalho, a higiene e a limpeza dos espaços coletivos

A Benx supervisiona cada um de seus projetos, ainda que a responsabilidade pela execução das obras e o acompanhamento do dia a dia nos canteiros, seja atribuição da construtora.

Liderança Consciente

GRI 2-24 | GRI 2-26 | LE2 | DRE3 | DWS1 | DMAI

Com o objetivo de tornar os empreendimentos numa referência em sustentabilidade, foi implementado um roteiro para as construtoras terceirizadas colocarem em prática e reportarem suas atividades relacionadas às esferas ambiental, social e de governança. Essas orientações refletem os valores da Companhia na direção do desenvolvimento sustentável.

Meio Ambiente

Gerenciamento de Resíduos e efluentes– Conformidade com a norma CONAMA 307 a respeito de ações para redução e reuso de resíduos, acondicionamento, volume e destino do descarte e priorização para comprar materiais de empresas com logística reversa de suas embalagens.

Gerenciamento de Recursos Naturais – Relatório de consumo, ações e estratégias para redução de energia

elétrica. Estratégias adotadas para tratamento, reutilização e redução no consumo de água e análise de volume e uso de gás.

Madeira – Informe sobre estratégias para reutilização e redução no uso de madeira, e relato sobre tipo, volume e finalidades de uso.

Emissões Atmosféricas –

Monitoramento e controle de fumaça preta, ações para reduzir geração de poeira no canteiro de obras, priorizar uso de produtos com concentração reduzida de Compostos Orgânicos Voláteis.

Impactos – Ações para proteção de exemplares arbóreos, controle da saída de sedimentos, proteção do solo contra contaminações, limpeza das vias e proteção de bueiros.

Social

Treinamentos e conscientização – Inclusão de questões ambientais, sociais e de saúde nos Diálogos de Segurança e na comunicação visual das obras.

Saúde e Segurança do Trabalho –

Fiscalização e acompanhamento das exigências trabalhistas, medidas de segurança do ambiente de trabalho e do entorno.

Ações Sociais – Descrever iniciativas para reforçar o desenvolvimento humano nas obras.

Governança

Comunicação – Promover ações com vizinhos, disponibilizar canal de comunicação à comunidade, e manter número de contato visível no acesso da obra.

Fiscalizações – Informar sobre notificações, vistorias e manter disponível na obra documentos legais como alvarás e pareceres ambientais.

Gestão de terceiros – Priorizar contratação de fornecedores e prestadores de serviços que também tenham como valor o desenvolvimento sustentável e incluir nos contratos cláusulas ligadas a boas práticas e sustentabilidade.

Qualidade do Produto – Manter atualizados e disponíveis os Certificados de Qualidade da construtora e informações pertinentes à qualidade de execução das obras.

Qualidade e segurança das obras, afinal, impactam na qualidade e segurança dos produtos.

Arquitetura sustentável

A arquitetura sustentável pressupõe maior conforto nos apartamentos com o menor impacto ambiental. Isso exige profissionais preparados tecnicamente e com conhecimento atualizado para embasar projetos de construção com melhor aproveitamento dos recursos naturais prevenindo o desperdício de materiais.

Eficiência na edificação

GRI 3-3 | IF-EN-160a.2 | IF-EN-410a.2 | IF-HB-160a.4 | RA3 | RA4 | RA5 | DNE1 | DRE3 | DWT1 | DWS1 | DMA1

Projetar empreendimentos que tenham regras claras no descarte de resíduos, na reutilização da água, no conforto de iluminação e climatização natural, na eficiência energética não é tarefa simples. Há também a necessidade de se prever a manutenção ao longo de toda a sua existência.

A Benx busca desenvolver projetos adequados à realidade de cada segmento atendido, colocando em foco aspectos de qualidade de vida e economia, com a perspectiva do usuário.

O critério de eficiência está presente em todas as fases do projeto, como ventilação cruzada nos ambientes para evitar uso de ar-condicionado, privilegiar iluminação natural dos ambientes internos, placas fotovoltaicas para geração de energia. Ou ainda instalação de válvulas redutoras de pressão e vazão, sistemas de irrigação eficiente com reutilização de água pluvial, louças e metais com baixa vazão de água, que podem trazer economia superior a 30% nas unidades habitacionais.

De forma geral, a eficiência que a Companhia deseja é impactar o meio ambiente e a sociedade de forma saudável e sustentável. Por isso exerce papel de protagonista na cadeia de fornecimento com participação legítima ao analisar os detalhes desde a infraestrutura local, a planta dos apartamentos, a escolha de materiais e, principalmente, a conformidade e certificação legal de todo o processo.

A preocupação com a eficiência começa na idealização do projeto, ainda no planejamento, quando o que se tem é apenas a foto da área marcando os limites do terreno. Os projetos são pensados e adequados como a cidade vai conviver com o empreendimento.

Economix

GRI 3-3 | GRI 2-6 | DR 1 | DWT1

O compromisso com a arquitetura sustentável levou a Companhia a criar uma ferramenta específica para ampliar sua ecoeficiência. Batizada de Economix, o conjunto de medidas econômicas e ecológicas está presente nos projetos Viva Benx. Seu objetivo é promover a redução no consumo de recursos naturais, no desperdício de água e energia e ainda diminuir o valor do condomínio.

ESTRATÉGIAS SUSTENTÁVEIS DO ECONOMIX



Utilização de lâmpadas e luminárias LED



Sensores de presença nas áreas comuns



Elevadores com chamada inteligente



Torneiras, vasos sanitários e chuveiros com dispositivos economizadores de água nas áreas comuns



Paisagismo ecoeficiente



Infraestrutura para medição individualizada de água



Painéis fotovoltaicos para geração de energia



Captação e utilização de água da chuva



Economizadores de água nas áreas comuns



Persiana de enrolar nos dormitórios



Reuso de águas pluviais para torneira externa e rega dos jardins



Portaria única com controle de acesso de pedestres e veículos

Qualidade e segurança do produto

GRI 3-3 | IF-EN-410a.1 | IF-EN-250a.1

A Benx cumpre todas as normas técnicas para eficiência de suas atividades no âmbito da incorporação e da construção. O resultado disso pode ser interpretado pela satisfação nas entregas de apartamentos em que 98% das unidades, foram aprovadas na primeira vistoria.

Além da capacidade dos profissionais envolvidos nas operações, as certificações são grandes aliadas da Arquitetura Sustentável, deixando claro as especificações que envolvem a qualidade e a segurança do produto.

Certificação da qualidade

Um selo de certificação assegura que o empreendimento foi projetado e executado de acordo com referenciais de qualidade ambiental, atestando operações mais limpas nas obras e a eficiência do edifício, uma vez que são grandes consumidores de recursos naturais.

As edificações certificadas também agregam atributos que garantem ambientes mais saudáveis visando a qualidade de vida, conforto e o bem-estar dos usuários. Um condomínio sustentável é sinônimo de gestão sustentável.

Vantagens de um empreendimento com certificação

IF-EN-410a.1 | IF-HB-410a.4 | DBC1.2

- Diminuição dos custos operacionais.
- Valorização do imóvel para revenda ou aluguel.
- Aumento na velocidade de ocupação e de retenção de usuários.
- Modernização e aplicação de alta tecnologia para a gestão ambiental e operacional do edifício.
- Menor impacto ambiental na construção e operação.
- Melhoria na segurança e priorização da saúde dos trabalhadores e ocupantes.
- Aumento da produtividade do funcionário.
- Incentivo a fornecedores com maior responsabilidade socioambiental.
- Aumento da satisfação e bem-estar dos usuários.
- Estímulo a políticas públicas de fomento à Construção Sustentável.

Certificações na Benx

GRI 2-24 | DBC1.2

Os empreendimentos Benx são certificados por várias referenciais. Dentre as principais estão o *Leadership in Energy and Environmental Design* (LEED), que incentiva redução de impactos ambientais como a extração de recursos naturais, a emissão de CO₂,

a geração de resíduos e o consumo de água e energia, AQUA-HQE (Alta Qualidade Ambiental), EDGE (*Excellence in Design for Greater Efficiencies*), que visa tornar os edifícios ecoeficientes, e FITWEL para saúde e bem-estar dos usuários ocupantes das edificações.



RM Square
LEED Ouro



Paulista 2028
LEED Ouro



Berrini One – **LEED Ouro**



JHA – **LEED Ouro**



PVN – **LEED Ouro**



ENNU – **LEED Prata**



Corporate Garden
LEED Ouro e Edge



Parque Global – **AQUA, Fitwel e LEED Health Care no hospital**





Sobre o relatório

Sobre o relatório
Materialidade

63
64

Sobre o relatório

GRI 2-2 | GRI 2-3 | RP1

Apresentamos o primeiro ciclo de relatório de sustentabilidade com objetivo de comunicar aos públicos de relacionamento da Benx, as ações, os projetos e o desempenho da gestão em busca da geração de valor para todos.

Este relatório concentra-se principalmente nas atividades da Benx Incorporadora referentes ao ano fiscal de 2022. Compreende o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2022 e abrange os temas mais relevantes para o negócio e seus *stakeholders*. Os dados relatados cobrem as informações sobre a sede administrativa e os seus desdobramentos, são explicitados conforme o modelo de negócio da Companhia. Os dados financeiros foram auditados por auditoria externa independente e as informações de

conteúdo foram validadas pela alta administração, com envolvimento do CEO e da gerência de meio ambiente e sustentabilidade.

O exercício do relato aprimorou a capacidade da Companhia de entender o contexto da sustentabilidade, sensibilizando toda a equipe para oportunidades de adaptação e transformações. O trabalho seguiu estruturas de relatórios e padrões como a *Global Reporting Initiative (GRI)*, a *Sustainability Accounting Standards Board (SASB)* e a *Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)*. A indicação de cada uma das normas encontra-se ao longo do texto e, de forma consolidada, no Sumário GRI e Complementos de indicadores.

O relatório de sustentabilidade é um processo contínuo de transparência e prestação de contas, por isso qualquer crítica será bem-vinda e interpretada como contribuição ao progresso do documento.

Para informações complementares, dúvidas e sugestões sobre esse relatório, entre em contato pelo e-mail: sustentabilidade@benx.com.br

Materialidade

GRI 3-1 | GRI 2-14 | GRI 2-29

A Benx entende que o desenvolvimento sustentável aplicado aos negócios é a forma ética de atuação, considerando as necessidades do presente e das futuras gerações, aonde a preservação ambiental, a economia e a inclusão social estejam em harmonia.

Com essa premissa o processo de elaboração da primeira materialidade foi iniciado, definindo os impactos dos negócios e seus temas prioritários, considerando as preocupações dos principais *stakeholders*. Trata-se de um importante instrumento de gestão estratégica, além de constituir a narrativa deste relatório.

De acordo com as recomendações requeridas pela metodologia da GRI, a materialidade é resultado do diálogo interno e da escuta dos usuários de informação. A propósito disso, em 2022, foi realizada a partir das seguintes etapas:

1 - Identificação: Contexto da sustentabilidade

Consulta com os principais executivos com expectativa de alinhamento ao contexto da sustentabilidade no setor da construção. O resultado evoluiu para a Criação do Comitê ESG e do Grupo de trabalho do Relatório de Sustentabilidade (GTRS) em que o trabalho conjunto, definiu o perfil dos *stakeholders*, suas preocupações e ainda, uma grande lista de temas que impactam as atividades da incorporação e construção.

2 - Priorização: Mapeamento dos públicos e dos impactos da organização

Uma dinâmica, com o GTRS, identificou os principais *stakeholders* e os principais impactos do negócio, gerando uma lista de temas. A facilitação contou inicialmente com a discussão dos resultados da consulta com os principais executivos e, posteriormente, com o auxílio de estudos setoriais de identificação de impactos, como *Sustainability Accounting Standards Board (SASB)* e o *Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)*, além dos fundamentos da GRI.

3 - Análise dos resultados: Importância dos impactos

A lista de temas foi analisada pela área de Meio ambiente e Sustentabilidade, recebendo, na continuidade, o peso da ponderação do Comitê ESG, que estabeleceu o detalhamento e os limites de cada tema, conforme recomendação metodológica. Vale mencionar que, para o processo da materialidade da Benx, foram levados em consideração os conceitos mais atuais relacionados ao conceito da Dupla Materialidade.

4 - Validação dos resultados: Lista de temas materiais para o relato

A validação das percepções e considerações geradas nas fases anteriores, foram submetidas a um teste com os usuários de informação, ou seja, com os *stakeholders* prioritários. O resultado consolidado, gerou uma lista de temas materiais representativa das perspectivas interna e externa, organizada em linha com os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS).

Gestão dos temas materiais

GRI 2-16 | GRI 3-2

Na figura a seguir, conheça os temas materiais da Benx e seus impactos mais significativos na economia, no meio ambiente e nas pessoas, incluindo oportunidades, preocupações dos *stakeholders* e indicadores atendidos.

Tópicos materiais



gráfico interativo, clique nos tópicos materiais para navegar



Anexos

Indicadores de desempenho
Complementos GRI, SASB e GRESB

67
74

Indicadores GRI

Declaração de uso A Benx Incorporadora. relatou seu desempenho de gestão da sustentabilidade orientada pelas Normas GRI no período de 01 de janeiro à 31 de dezembro de 2022

GRI 1 usada GRI 1: Foundation 2021

GRI 3 2021: Temas materiais	Conteúdo de divulgação	Página	Omissão/Justificativa
2-1	Detalhes da organização	13	
2-2	Entidades incluídas no relato de sustentabilidade da organização	63	
2-3	Período de relato, frequência e ponto de contato	63	
2-4	Reformulações de informações		Não se aplica por ser a primeira edição em 2022
2-5	Verificação externa		A verificação por terceira parte é meta para as próximas edições do relatório
2-6	Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios	17, 26, 39, 59	
2-7	Empregados	36	
2-9	Estrutura de governança e sua composição	27, 77	
2-11	Presidente do mais alto órgão de governança	28	

GRI 3 2021: Temas materiais	Conteúdo de divulgação	Página	Omissão/Justificativa
2-12	Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança na supervisão da gestão dos impactos	28	
2-13	Delegação de responsabilidade pela gestão de impactos	28	
2-14	Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança no relato de sustentabilidade	64	
2-15	Conflitos de interesses	32	
2-16	Comunicação de preocupações cruciais	27, 65	
2-22	Declaração sobre estratégia de desenvolvimento sustentável	5	
2-23	Compromissos de política	11, 20	
2-24	Incorporação de compromissos de política	11, 20, 23, 29, 31, 32, 57, 61	
2-25	Processos para reparar impactos negativos	45	

GRI 3 2021: Temas materiais	Conteúdo de divulgação	Página	Omissão/Justificativa
2-26	Mecanismos para aconselhamento e apresentação de preocupações	27, 41, 45, 57	
2-27	Conformidade com leis e regulamentos		Não houve casos de não conformidade com leis e regulamentos ou multas pagas durante o período de relato
2-28	Participação em associações	23	
2-29	Abordagem para engajamento de <i>stakeholders</i>	64	
2-30	Acordos de negociação coletiva	36	
GRI 3 2021: Temas materiais			
GRI 3-1	Processo de definição de temas materiais	64	
GRI 3-2	Lista de temas materiais	65	
TEMA	Compliance, Ética e Transparência		
3-3	Gestão do tema material	20, 31, 32, 56, 59	
GRI 205: Combate à Corrupção 2016	205-1 Operações avaliadas quanto a riscos relacionados à corrupção	29, 32	
	205-2 Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção	32	
	205-3 Casos confirmados de corrupção e medidas tomadas		Não houve denúncias ou casos de corrupção durante o período relatado

GRI 3 2021: Temas materiais	Conteúdo de divulgação	Página	Omissão/Justificativa
GRI 206: Concorrência Desleal 2016	206-1 Ações judiciais por concorrência desleal, práticas de truste e monopólio		Não ocorreram demandas nem ações judiciais por concorrência desleal, prática de truste e monopólio até o fechamento desse relatório. de corrupção no período relatado
TEMA	Direitos Humanos e Trabalhistas		
GRI 3-3	Gestão do tema material	36, 37, 38, 56	
GRI 202: Presença No Mercado 2016	202-2 Proporção de membros da diretoria contratados na comunidade local		100% dos membros da diretoria são contratados na Cidade de São Paulo
GRI 401: Emprego 2016	401-2 Benefícios oferecidos a empregados em tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou de período parcial	37	
GRI 402: Relações de Trabalho 2016	402-1 Prazo mínimo de aviso sobre mudanças operacionais		Toda mudança é informada com antecedência adequada de forma a permitir o conhecimento prévio e decisão, se necessário, dos interessados

GRI 3 2021: Temas materiais	Conteúdo de divulgação	Página	Omissão/Justificativa
GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho 2018	403-1 Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho.		A promoção da qualidade de vida, o compromisso com práticas responsáveis e a integridade física e mental do trabalhador, são preocupações constantes da Benx. Há uma grande relevância nos quesitos da gestão e redução de riscos na saúde e segurança do trabalhador. Por atuar na incorporação, principal característica do modelo de negócio, é corresponsável, mas não tem controle, nem do trabalho nem do local do trabalho, exercendo influência sobre prevenção, aplicação de políticas e mitigação de impactos nas gestoras da construção.
	403-2 - Identificação de periculosidade, avaliação de riscos e investigação de incidentes		
	403-3 Serviços de saúde do trabalho		
	403-4 - Participação dos trabalhadores, consulta e comunicação aos trabalhadores referentes a saúde e segurança do trabalho		
	403-5 Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança do trabalho.		

GRI 3 2021: Temas materiais	Conteúdo de divulgação	Página	Omissão/Justificativa
GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho 2018	403-6 Promoção da saúde do trabalhador.		O conteúdo de relato do indicador se refere ao âmbito corporativo que envolve os 61 colaboradores.
	403-7 Prevenção e mitigação de impactos de saúde e segurança do trabalho diretamente vinculados com relações de negócios	37, 40	
	403-8 Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho		Não tem controle, nem do trabalho nem do local do trabalho, mas exerce influência sobre prevenção, aplicação de políticas e mitigação de impactos sobre a forma de gestão de saúde e segurança das gestoras da construção.
	403-9 Acidentes de trabalho.		A Benx promove a segurança dentro dos ambientes corporativos e na prevenção das doenças ocupacionais, promovendo as políticas nos canteiros de obras em conjuntos com as gestoras das obras.
	403-10 - Doenças profissionais		

GRI 3 2021: Temas materiais	Conteúdo de divulgação	Página	Omissão/Justificativa
GRI 404 Capacitação e Educação 2016	404-2 Programas para o aperfeiçoamento de competências dos empregados	38	O conteúdo de relato do indicador se refere ao âmbito corporativo que envolve os 61 colaboradores.
	404-3 Percentual de empregados que recebem avaliações regulares de desempenho e de desenvolvimento de carreira		Uma vez por ano é feita uma avaliação geral e cada gestor é responsável pela avaliação de seus funcionários
GRI 405: Diversidade e Igualdade de Oportunidades 2016	405-1 Diversidade em órgãos de governança e empregados.	36	
GRI 406: Não Discriminação 2016	406-1 Casos de discriminação e medidas corretivas tomadas		Não ocorreram demandas nem casos de discriminação durante o período do relato.

GRI 3 2021: Temas materiais	Conteúdo de divulgação	Página	Omissão/Justificativa
TEMA	Operações Limpas e Conscientes		
GRI 3-3	Gestão do tema material	52	
GRI 301: Materiais 2016	301-1 Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume		A Benx tem atuação compartilhada com as gestoras da construção. Não tem controle, nem do trabalho nem do local do trabalho, mas exerce influência sobre prevenção, aplicação de políticas e mitigação de impactos causados pelas operações nos canteiros de obras.
	301-2 Matérias-primas ou materiais reciclados utilizados		
GRI 302: Energia 2016	302-1 Consumo de energia dentro da organização		
	302-4 Redução do consumo de energia		
GRI 303: Água e Efluentes 2016	303-1 Interações com a água como um recurso compartilhado		
	303-2 Gestão de impactos relacionados ao descarte de água		
GRI 306: Resíduos 2020	306-1 Geração de resíduos e impactos significativos relacionados a resíduos		
	306-2 Gestão de impactos significativos relacionados a resíduos		

GRI 3 2021: Temas materiais	Conteúdo de divulgação	Página	Omissão/Justificativa
TEMA	Gestão de Riscos nas Obras		
GRI 3-3	Gestão do tema material	56	
GRI 410: Práticas de Segurança	410-1 Pessoal de segurança capacitado em políticas ou procedimentos de direitos humanos		Não tem controle, nem do trabalho nem do local do trabalho, mas exerce influência sobre prevenção, aplicação de políticas e mitigação de impactos sobre forma de gestão da segurança e capacitação do pessoal de segurança realizado pelas gestoras da construção.
TEMA	Eficiência da Edificação		
GRI 3-3	Gestão do tema material	58	
TEMA	Qualidade e Segurança do Produto		
GRI 3-3	Gestão do tema material	63	
GRI 416: Saúde e Segurança do Consumidor 2016	416-2 Casos de não conformidade em relação aos impactos na saúde e segurança causados por produtos e serviços		Não ocorreram demandas nem casos de não conformidade sobre saúde e segurança, informações necessárias à tomada de decisão e transparência da comunicação para o consumidor/cliente durante o período do relato.
GRI 417: Marketing e Rotulagem 2016	417-2 Casos de não conformidade em relação a informações e rotulagem de produtos e serviços		
	417-3 Casos de não conformidade em relação a comunicação de marketing		

GRI 3 2021: Temas materiais	Conteúdo de divulgação	Página	Omissão/Justificativa
TEMA	Fortalecimento da Economia Local		
GRI 3-3	Gestão do tema material	46	
GRI 203: Impactos Economicos Indiretos 2016	203-1 Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços	46, 48	
	203-2 Impactos econômicos indiretos significativos	46	
GRI 304: Biodiversidade 2016	304-2 Impactos significativos de atividades, produtos e serviços na biodiversidade	46	
GRI 413: Comunidades Locais 2016	413-1 Operações com engajamento, avaliações de impacto e programas de desenvolvimento voltados à comunidade local.	45, 46, 48, 49, 50	
TEMA	Segurança e Credibilidade do Atendimento		
GRI 3-3	Gestão do tema material	41, 43	
GRI 418: Privacidade 2016	418-1 Queixas comprovadas relativas violação da privacidade e perda de dados de clientes	40, 43	Não ocorreram demandas nem casos de violação de privacidade e perda de dados de clientes no período de relato.

Indicadores SASB

SASB - Sustainability Accounting Standards Board - SETOR INFRAESTUTURA

Temas materiais	Indicador	Conteúdo de divulgação	Página
Compliance, Ética e Transparência	IF-EN-510a.3	Descrição de políticas e práticas para prevenção de suborno, corrupção e comportamento anticompetitivo nos processos de licitação de processos	31, 32, 65
	IF-EN-160a.2	Discussão de processos para avaliar e gerenciar riscos ambientais associados ao <i>design</i> do projeto, localização e construção	39, 56, 58, 65
	IF-EN-410a.2	Discussão sobre energia e eficiência hídrica planejamento, <i>design</i> e na operação do projeto	58, 65
Eficiência da Edificação	IF-HB-410a.4	Descrição dos riscos e oportunidades relacionadas a incorporação e a eficiência de recursos no <i>design</i> de moradia e como os benefícios são comunicados aos clientes	22, 65
	IF-HB-160a.4	Discussão do processo para integrar considerações ambientais em seleção do local, projeto do local e desenvolvimento e construção do local	24, 58, 65

Temas materiais	Indicador	Conteúdo de divulgação	Página
Qualidade e Segurança do Produto	IF-EN-250a.1	Experiência e satisfação do cliente	41, 60, 65
	IF-EN-410a.1	Certificações de sustentabilidade	20, 60, 65
Fortalecimento da Economia Local	IF-HB-410b.1	Descrição de como a proximidade e acesso a infraestrutura, serviços e centros econômicos afetam a seleção do local e as decisões de desenvolvimento	15, 45, 65
	IF-HB-410b.2	Número de moradias entregues no total de empreendimentos	13, 14, 17, 65, 80

SERVIÇOS DE ENGENHARIA & CONSTRUÇÃO (IF-EN); CONSTRUÇÃO HABITACIONAL (IF-HB)

Indicadores GRESB

GRESB - Global Real Estate Sustainability Benchmark

Temas materiais	Indicador	Conteúdo de divulgação	Página
Compliance, Ética e Transparência	LE2	Objetivos ESG	57, 65
	LE3	Pessoas responsáveis pela implementação dos objetivos ESG	5, 27, 65
	LE4	Comitê ESG	65
	PO1	Política sobre questões ambientais	11, 20, 65
	PO3	Política sobre questões de Governança	11, 20, 30, 32, 37, 65
Direitos Humanos e Trabalhistas	SE1	Treinamento de funcionários	38, 65
	SE3.2	Medidas de saúde e bem-estar dos empregados	37, 65
	SE5	Diversidade, Equidade e Inclusão (DEI)	36, 65
Eficiência da Edificação	RA3	Medidas de eficiência energética	20, 52, 58, 65
	RA4	Medidas de eficiência hídrica	
	RA5	Medidas de gestão de resíduos	
	DWT1	Estratégia de conservação de água	58, 59, 65
	DWS1	Estratégia de gestão de resíduos	20, 42, 52, 57, 58, 65
	DMA1	Requisitos de seleção de materiais	52, 57, 58, 65

Temas materiais	Indicador	Conteúdo de divulgação	Página
Gestão de Riscos	DNE1	Requisitos de eficiência energética	58
	DRE2	Requisitos de seleção de local	33, 65
	DRE3	Requisitos de projeto e construção do local	25, 57, 58, 65
	DSE2.1	Segurança em obras	29, 37, 65
	DSE3.1	Requisitos ESG do contratado	40, 65
Qualidade e Segurança do Produto	RA2	Avaliação técnica de edifícios	40, 65
	DBC1.2	Certificação de edifícios verdes	60, 61, 65
Fortalecimento da Economia Local	DR1	Composição do portfólio de projetos de desenvolvimento durante o ano de referência	13, 14, 15, 17, 65, 80
	TC6.1	Programa de envolvimento da comunidade	46, 50, 53, 65
	DSE4	Impacto e engajamento da comunidade	46, 48, 65
Segurança e Credibilidade do Atendimento	TC1	Programa de envolvimento do inquilino	42

LE- Liderança | SE- Funcionários | RA- Avaliação de riscos | DNE- Energia | DRE- Requisitos ESG | DSE - Segurança em Obras | DBC - Certificações de construção | DR - Gestão de relatório | TC - Comunidade
PO - Políticas ESG | DWT - Água | DMA- Materiais

Complementos GRI, SASB e GRESB

Demonstração dos resultados consolidados da Benx Incorporadora (em milhares de reais R\$)

	2022	2021	Var. %
Receita Operacional Líquida	91.483	48.722	87,76
Custo dos imóveis vendidos	(37.484)	(20.829)	79,96
Lucro Bruto	53.999	27.893	93,59
Despesas Comerciais	(4.572)	(2.698)	69,46
Despesas Gerais e Administrativas	(11.434)	(10.406)	9,88
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	7.074	288	2.356,25
Resultado de Equivalência Patrimonial (a)	11.781	14.743	-20,09
Lucro antes das Receitas e Despesas Financeiras	56.848	29.820	90,64
Receitas Financeiras	1.839	401	358,60
Despesas Financeiras (b)	(14.748)	(8.658)	70,34
Lucro antes da Provisão para o Imposto de Renda e CS	43.939	21.563	103,77
Imposto de Renda e CS Corrente e Diferido no resultado	(5.224)	(2.954)	76,84
Lucro Líquido	38.715	18.609	108,04
Lucro líquido atribuído aos controladores	30.290	15.915	90,32
Lucro líquido atribuído aos não controladores (c)	8.425	2.694	212,74

(a) Resultado na participação da Benx referente a equivalência patrimonial oriundas das SPEs com controle comum compartilhado.

b) Os repasses apurados do exercício e que a Benx atua como socio ostensivo nas SCPs estão apresentados nas Despesas Financeiras.

(c) Resultado apurado considerando a participação dos não controladores

Lucro bruto e lucro bruto ajustado (em milhares de reais R\$)

	2022	2021	Var. %
Receita operacional líquida	91.483	48.722	87,76
Lucro bruto	53.999	27.893	93,59
Margem bruta	59,03	57,25	3,10
(+) Encargos financeiros	2.723	1.933	40,87
Lucro bruto ajustado	56.722	29.826	90,18
Margem bruta ajustada	62,00	61,22	1,28

Lucro líquido (em milhares de reais R\$)

	2022	2021	Var. %
Lucro líquido	38.715	18.609	108,04
Margem líquida	42,32	38,19	10,80

Caixa e endividamento (em milhares de reais R\$)

	2022	2021	Var. %
Dívida bruta	16.046	20.001	-19,77
Patrimônio líquido	146.936	98.894	48,58
Dívida corporativa/Patrimônio líquido	10,92	20,22	-46,00

EBITDA e EBITDA ajustado (em milhares de reais R\$)

	2022	2021	Var. %
Lucro (prejuízo) líquido	38.715	18.609	108,04
(+) IRPJ/CSLL corrente e diferido	5.224	2.954	76,84
(+) Resultado financeiro líquido	12.909	8.257	56,34
(+) Depreciação e amortização	382	382	-0,07
EBITDA	57.229	30.202	89,49
Margem EBITDA	62,56	61,99	0,92
(+) Custo dos encargos financeiros	2.723	1.933	40,87
EBITDA ajustado	59.952	32.136	86,56
Margem EBITDA ajustado	65,53	65,96	0,64

EBITDA é uma medição não contábil elaborada pela Empresa, em consonância com a Instrução CVM nº 527, de 4 de outubro de 2012 ("Instrução CVM 527"). O EBITDA consiste no lucro líquido acrescido do resultado financeiro líquido, do imposto de renda e da contribuição social, e dos custos e despesas com depreciação e amortização. O EBITDA não é uma medida contábil reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP) nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB) não representa o fluxo de caixa para os exercícios apresentados e não deve ser considerado como substituto ou como alternativa ao lucro líquido, como indicador de desempenho operacional, como substituto ao fluxo de caixa, como medida de liquidez ou como base para a distribuição de dividendos.

Retorno sobre o capital (Return on Equity - ROE) (em milhares de reais R\$)

	2022	2021	Var. %
Patrimônio Líquido	146.936	98.894	48,58
Lucro Líquido	38,715	18.609	108,04
Retorno sobre o capital (Return on Equity - ROE)	26.35	18.82	40,02

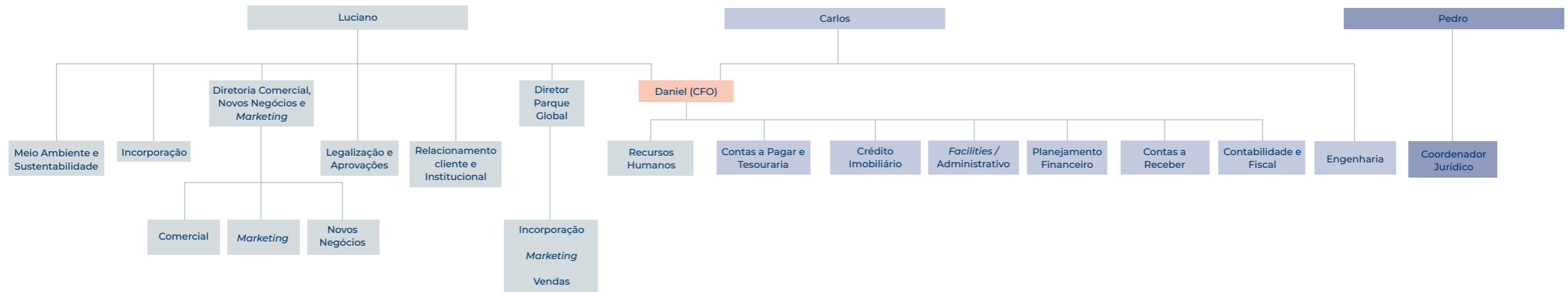
O retorno sobre o patrimônio líquido médio, também conhecido como ROE (*Return on Equity*) refere-se ao lucro líquido dividido pelo Patrimônio Líquido Médio (calculado como a média aritmética entre o Patrimônio Líquido ao final do exercício atual e o Patrimônio Líquido ao final do exercício/exercício anterior) da Companhia. O ROE não é uma medida contábil reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP) nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB), não possui significado padrão e o significado utilizado pela Companhia pode diferir do significado utilizado por outras empresas.

Caixa e endividamento (em milhares de reais R\$)

	2022	2021	Var. %
Empréstimos e Financiamento (CP)	5.422	833	550,90
Empréstimos e Financiamento (LP)	10.624	19.169	-44,58
Dívida bruta	16.046	20.001	-19,77
(-) Caixa e equivalentes	(25)	(1.120)	-97,77
(-) Aplicações financeiras	(9.572)	(10.109)	-5,31
Dívida líquida	6.449	8.772	-26,48

Organograma Diretoria Executiva

GRI 2-9



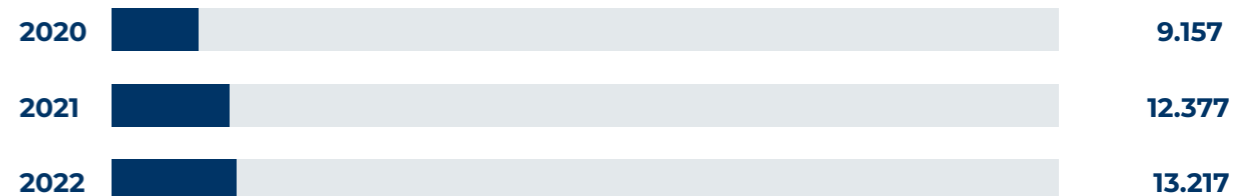
Fornecedores

Empreendimento	Construtora	Gerenciadora	Área construída
Viva Benx Chac. Santo Antonio	BN Engenharia	ENTECKI	23.151,80
Viva Benx Marajoara I	BN Engenharia	-	25.412,77
Viva Benx Santana	BN Engenharia	-	15.536,05
Viva Benx Vila Mariana	BN Engenharia	ENTECKI	13.709,63
Arborea	BN Engenharia	ENTECKI	23.348,93
Residencias Internacionais	BN Engenharia	CERTIPHIC	
Residencias Internacionais	BN Engenharia	CERTIPHIC	220.869,98
Residencias Internacionais	BN Engenharia	CERTIPHIC	
Viva Benx Tatuapé 1	BN Engenharia	ENTECKI	88.66,81
Viva Benx Faria Lima	BN Engenharia	Binswanger	7795,42
Pvn	BN Engenharia	Binswanger	7.735,21
The Frame	BN Engenharia	Binswanger	13.896,41
Viva Benx Vila Olimpia	BN Engenharia	ENTECKI	19.783,95
Viva Benx Pinheiros	BN Engenharia	ENTECKI	9.908,64
Viva Benx Lapa	Sinco	ENTECKI	17.153,00
Jha Corporate Boutique	Porto Ferraz	Binswanger	8.218,67
Viva Venx Pompeia	BN Engenharia	ENTECKI	14.756,28
Raro	Sinco	ENTECKI	9.605,63
Place Klabin	R. Yazbek	Binswanger	29.377,15
Corporate Garden	BN Engenharia	EQC	9.628,15
Viva Benx Star Conceição	BN Engenharia	-	14.721,07
Viva Benx Casa Do Ator	BN Engenharia	ENTECKI	11.483,79

Acesso ao portal do cliente



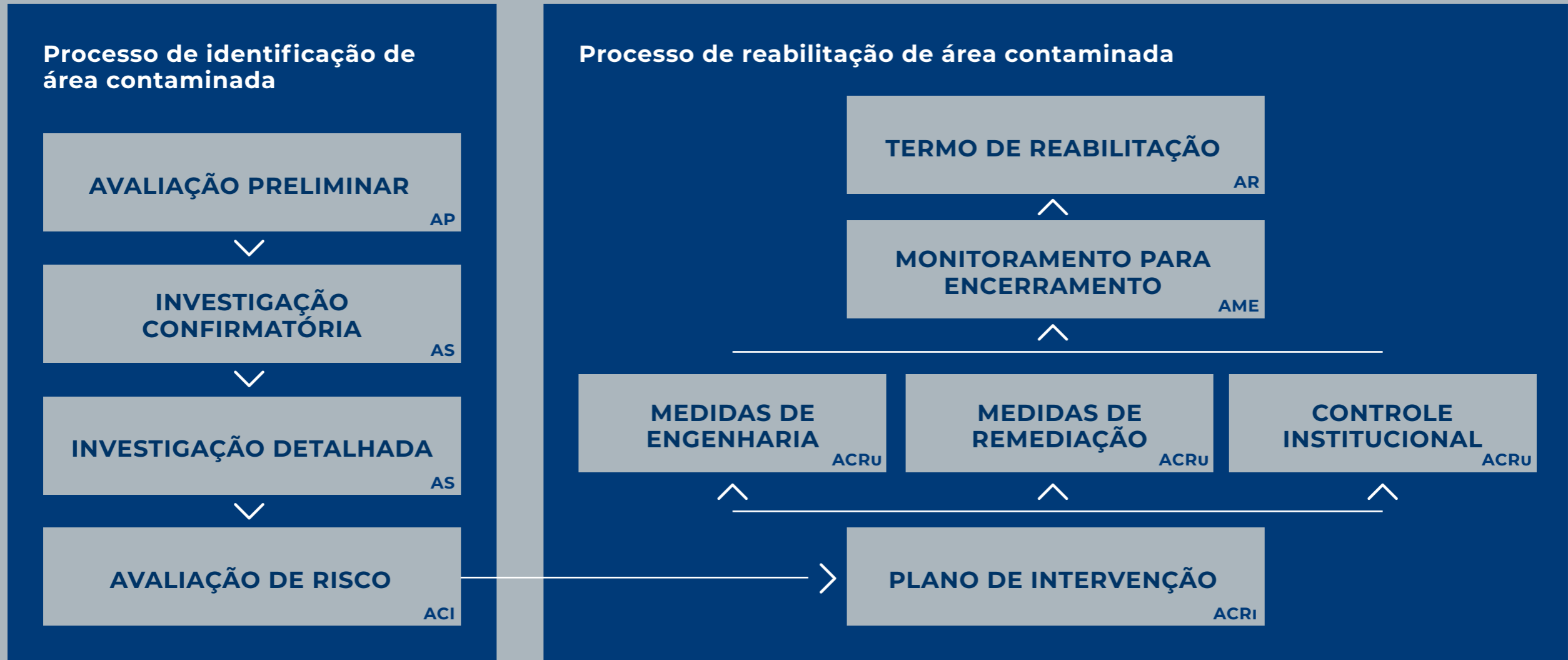
Clientes



Chamados



Procedimento para reutilização de área contaminada



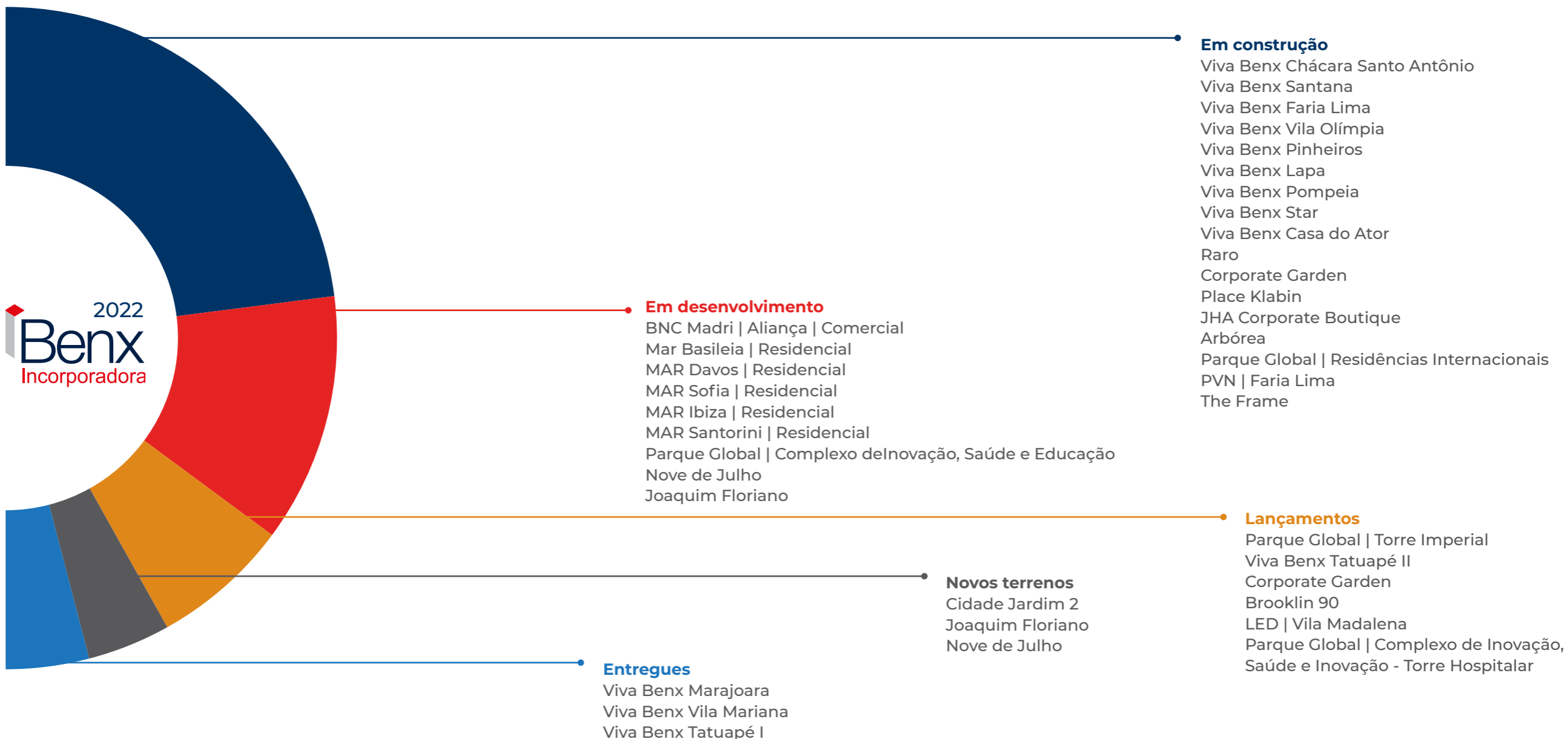
Legenda

AP - Área com Potencial de Contaminação
 AS - Área com Suspeita de Contaminação
 ACI - Área com Potencial de Contaminação

ACRi - Área Contaminada com Risco Confirmado
 ACRu - Área Contaminada em Processo de Reutilização
 AR - Área Reabilitada para Uso Declarado

Resumo de Negócios Benx 2022

DR1 | IF-HB-410b.2





Av. Dr. Cardoso De Melo, 1340 - 6º Andar
Vila Olímpia · São Paulo · SP · CEP: 04548-004
0800 729 1981

Créditos

Coordenação Executiva

Ana Paula Dominguez da Costa
Luciano Amaral

Comitê ESG

Luciano Amaral
Renato Bottoni
Daniel Neves
Pedro Lima
Ana Paula Dominguez da Costa

Revisão de Conteúdo

Renato Bottoni Galvão
Daniel Neves
Pedro Lima

Comissão ESG

Nelson Prandini
Karina Navarro
Luciana Sanchez
Fabio Donegá
Marcos Lancha
João Carlos Dutra Mendes
Laryssa Micceli
Bruna Marcia
João Ricardo Gatto

Redação e Consultoria GRI

Ratio Inteligência em Sustentabilidade

Design gráfico

Silvia Moreli

Canal para comentários e dúvidas

sustentabilidade@benx.com.br