



20 RELATÓRIO DE 24 SUSTENTABILIDADE

Perspectiva ilustrada do Art Boulevard

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO

Sobre o relatório	4
Mensagem do fundador	7
Mensagem do CEO	9

2. A BENX

Quem somos	12
Direcionadores estratégicos	14
Modelo de negócio	15
Figuras-chave 2024	16
Cadeia de valor	17
Marca e produtos	18
Excelência nos empreendimentos	25

3. GOVERNANÇA

Estrutura de governança	34
Gestão de riscos	37
TI e governança digital	38
Pilares estratégicos e criação de valor	40
Transparência e prestação de contas	41
Performance 2024	45

4. PESSOAS E GESTÃO

Gente e gestão de <i>stakeholders</i>	50
Capital humano	51
Propósito e centralidade do cliente	57
Cadeia de fornecimento	59
Relacionamento com corretores	61
Compromisso com a transformação urbana	62
Instituto Bueno Netto	68

5. MEIO AMBIENTE

Construção sustentável	71
Biodiversidade	74
Gestão de recursos hídricos	76
Energia	77
Consumo e materiais	78
Gestão de resíduos	79
Emissões	80

6. ANEXOS

Mural de indicadores	82
Sumário GRI	90
Sumário SASB	96



Página interativa, clique nos temas materiais para navegar



1. APRESENTAÇÃO

SOBRE O RELATÓRIO

GRI 2-2 | 2-3 | 2-4 | 2-14

Este é o segundo Relatório de Sustentabilidade da Benx Incorporadora, que apresenta iniciativas, projetos e resultados voltados à geração de valor para os públicos de interesse da Companhia. O documento contempla o exercício fiscal de 2024 (de 1º de janeiro a 31 de dezembro), com informações complementares de 2023 sempre que relevantes. Também fazem parte do escopo as empresas Bem Imobiliária e Bem Parcerias, sob gestão da Benx.

Entre 2023 e 2024, a Benx passou por uma profunda reestruturação organizacional, absorvendo as atividades e equipes da construtora, uma das empresas Bueno Netto. Esse movimento promoveu a integração de equipes, a reorganização de áreas e um crescimento expressivo no quadro de colaboradores, impactando diretamente a cultura interna e os fluxos operacionais.



Informações, sugestões
e contribuições:
sustentabilidade@benx.com.br.

A cadeia de valor foi revista, com ajustes em processos operacionais e a redefinição de parcerias estratégicas. No campo ESG, a Companhia adotou sistemas integrados para coleta e análise de dados, elevando a consistência das informações divulgadas. Essas mudanças influenciaram diretamente a estratégia corporativa, que passou a incorporar práticas mais precisas e alinhadas aos pilares de sustentabilidade e governança.

Com foco nas operações da Benx, o relatório trata dos temas materiais prioritários para o negócio e está em conformidade com as demonstrações financeiras auditadas pela Ernst & Young. A elaboração foi conduzida pela área de Sustentabilidade e validada pelas instâncias decisórias da Companhia, evidenciando o comprometimento com a integração dos aspectos ambientais, sociais e de governança à gestão empresarial.

Este relato é mais do que um documento, é um convite à reflexão, à colaboração e à ação. Junte-se a nós e boa leitura.

Diretrizes usadas nesse relatório



GRI (Global Reporting Initiative)

Organização internacional que desenvolve padrões para relatórios de sustentabilidade, ajudando empresas a comunicar de forma transparente seus impactos econômicos, ambientais e sociais.



Objetivos do Desenvolvimento Sustentável

O relatório está alinhado à Agenda 2030, aos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) reforçando o compromisso da Benx com a responsabilidade corporativa.



SASB (Sustainability Accounting Standards Board)

Conjunto de padrões que orientam a divulgação de informações de sustentabilidade com foco setorial, promovendo transparência e relevância para investidores e *stakeholders*.

MATERIALIDADE

GRI 3-1

A Benx integra o desenvolvimento sustentável à sua governança corporativa como princípio ético, orientando decisões com foco na gestão de impactos ambientais, eficiência de recursos, desempenho econômico e valorização da gestão de pessoas, visando impacto positivo na sociedade.

Como desdobramento dessa perspectiva, somada a reestruturação da empresa, foi realizada a revisão dos temas materiais. O objetivo foi atualizar os assuntos relevantes, identificar os impactos significativos das atividades organizacionais e validar as prioridades para a gestão estratégica. Essa iniciativa se consolidou como um instrumento essencial para apoiar a tomada de decisão e embasar a construção deste relatório.

Para garantir alinhamento com padrões internacionais de transparência e responsabilidade, a definição dos temas seguiu as diretrizes da Norma GRI 2021. O processo foi conduzido de forma estruturada, envolvendo escuta ativa dos grupos de relacionamento externo e diálogo interno com os principais executivos da Benx. A abordagem adotada incorporou o conceito de dupla materialidade, ampliando a análise tradicional ao considerar, simultaneamente, os efeitos das atividades da companhia sobre o meio ambiente, a sociedade e a economia,


caracterizando a materialidade de impacto e os reflexos desses fatores sobre a própria organização, incluindo riscos e oportunidades que influenciam sua performance e geração de valor.

O resultado desse trabalho foi a atualização da matriz temática, que orienta a seleção dos indicadores de desempenho, estratégias futuras e a estruturação do relato. A iniciativa reafirma o compromisso da Benx com a melhoria contínua e a geração de valor sustentável.



Parque Global – Residências Internacionais

TEMAS MATERIAIS
GRI 3-2

 Página interativa, cilque nos temas materiais para navegar

MENSAGEM DO FUNDADOR

As estatísticas mostram que, no Brasil, a maioria das empresas não ultrapassa a marca de dez anos. Celebrar 50 anos de trajetória, portanto, é muito mais do que um marco temporal: é um testemunho do impacto transformador que buscamos deixar no mercado e na sociedade.

Quando fundamos a Bueno Netto, em 1975, eu estava retornando dos Estados Unidos, após concluir meu mestrado em Stanford e minha graduação em engenharia na Escola Politécnica da USP. Meu objetivo era criar uma construtora moderna e eficiente, orientada pela filosofia na qual sempre acreditei: que seus empreendimentos não apenas primassem pela qualidade, mas também funcionassem como catalisadores de desenvolvimento e melhoria da qualidade de vida nos bairros em que fossem implantados.

Essa visão começou a ganhar forma com nosso primeiro empreendimento na Vila Olímpia, bairro que, na época, enfrentava graves desafios urbanos, como galpões industriais dominantes e recorrentes alagamentos a cada chuva. Com o apoio do renomado arquiteto e urbanista Roberto Aflalo, que elaborou moderno plano urbanístico, planejamos

projetos para o bairro que transcenderam o conceito de construção, investindo em melhorias urbanas em parceria com empresários locais e o poder público. Ao lado desse esforço conjunto, ao longo de anos, investimos no lançamento de 26 empreendimentos que transformaram a região em um dos bairros mais dinâmicos e com melhor qualidade de vida em São Paulo.

Mas os desafios não se limitaram a isso, e momentos imprevisíveis testaram nossa resiliência. Recordo-me claramente de 7 de fevereiro de 1990, quando publicamos no jornal Financial Times, de Londres, anúncio de página inteira sobre o lançamento de um grande empreendimento em um terreno de 25 mil metros quadrados, que incluiria diversas torres e um hotel. Naquela época, tínhamos três sócios já comprometidos financeiramente e uma folha de pagamento com 2.300 colaboradores. Porém, um plano econômico do governo federal congelou todas as contas bancárias, deixando-nos sem recursos nem mesmo para ações básicas, como abastecer um carro. Tivemos que interromper tudo, demitir funcionários, e o impacto foi devastador. Ainda assim, com resiliência e determinação, conseguimos

nos recuperar pouco a pouco, transformando a crise em aprendizado e força para seguir em frente.

Persistimos em manter nossa visão original e em sermos otimistas com o futuro, sempre pautados por fazer a coisa certa. Foi com esse espírito que reunimos um grupo de empresários na Associação Colmeia e, em parceria com a prefeitura, realizamos a reurbanização da Vila Olímpia. Da mesma forma, unimos outro grupo e, com a consultoria do professor Vicente Falconi, financiamos um projeto de grande impacto ambiental para a despoluição do Rio Pinheiros, que foi doado ao governo estadual e deu origem a ações implementadas ao longo de três gestões.

Mais recentemente, investimos em um projeto inovador que não apenas deu origem a um bairro planejado, mas também possibilitou a

“É uma honra fazer parte desta história. Ter o meu trabalho reconhecido com a láurea *hors-concours* do Prêmio Master Imobiliário é inspiração e ânimo para seguir em frente, construindo futuro melhor para as pessoas viverem. Desejo que os próximos passos da minha jornada sejam prósperos e produtivos.”

reabilitação ambiental de uma vasta área. Assim nasceu o Parque Global, empreendimento cuja ambição e dimensão enfrentaram desafios que perduraram por quase uma década. O projeto se revelou grande sucesso e, hoje, atrai delegações de diversos países compostas por incorporadores, construtores, arquitetos e investidores, interessadas em conhecer nosso trabalho.

A dimensão do impacto humano gerado pelos empreendimentos é concreta e significativa. Como desdobramento natural de cinco décadas de contribuições positivas à sociedade, surgiu a iniciativa de consolidar essa vocação por meio da criação do Instituto Bueno Netto. A atuação do Instituto concentra-se na formação de trabalhadores especializados, com foco na

capacitação de profissionais da construção civil e na preparação para o mercado de trabalho, ampliando oportunidades e promovendo transformações reais na vida das pessoas.

Agora, com a Benx incorporando e construindo seus produtos, a companhia retorna às suas raízes, consolidando-se como empresa que concretiza sua visão de empreendimentos ao longo de todas as etapas. Esse é o nosso DNA: pensar e realizar com zelo, qualidade e visão de futuro. E assim pretendemos continuar pelos próximos 50 anos.

Adalberto Bueno Netto,
fundador da Bueno Netto



Em 2023, Adalberto Bueno Netto foi reconhecido com o Prêmio Master Imobiliário *Hors-Concours* por sua contribuição ao desenvolvimento urbano de São Paulo ao longo de 50 anos de atuação. O Prêmio é concedido pela Fiabci-Brasil (Capítulo Nacional Brasileiro da Federação da Federação Internacional Imobiliária) e pelo Secovi-SP (Sindicato da Habitação).

MENSAGEM DO CEO

GRI 2-22

A história que queremos compartilhar neste relatório marca o início de nova era para a Benx, uma era que tem como essência a palavra somar. Em 2024, demos um passo estratégico decisivo, integrando as atividades de construção e incorporação em uma única empresa. Surgiu assim a nova Benx.

Essa transformação reflete o investimento em eficiência e produtividade, preparando a empresa para uma evolução qualitativa nos próximos anos, enquanto fortalece seu compromisso com a excelência na qualidade dos produtos e a satisfação de seus clientes. Essa integração se revela essencial diante do cenário desafiador que marcou o ano de 2024.

Reconhecida como empresa inovadora, sempre empenhada em deixar sua marca na cidade com projetos transformadores, a Benx encarou 2024 como um ano de intensificação da competição nos diversos segmentos do mercado imobiliário brasileiro. Paralelamente, enfrentou novos desafios, como o aumento da inflação no setor e das taxas de juros. Esse cenário reforçou, mais do que nunca, a importância de buscar inovação e eficiência para se destacar e prosperar.

Como incorporadora de sucesso, a Benx consolidou, ao longo dos anos, um profundo domínio das expectativas de seus clientes e das tendências do mercado imobiliário, aliando inovação em conceitos, projetos e produtos.

Com a incorporação da equipe da construtora BN, empresa com mais de quatro décadas de experiência no setor, a Benx ampliou significativamente sua *expertise*, agregando vastos conhecimentos em tecnologias, inovações construtivas e gestão eficiente de obras.

Juntas, as duas empresas potencializam a capacidade da Benx de controlar integralmente todas as etapas da cadeia de valor dos empreendimentos, desde a identificação de oportunidades de novos negócios até a entrega das chaves aos compradores.



Esse modelo integrado abrange a concepção, a formatação dos projetos, sua construção e comercialização, garantindo excelência e eficiência cada vez maiores nos produtos e nas entregas.

A nova estrutura permite que construção e incorporação atuem como único organismo, alinhadas por propósito comum. Compartilhando os mesmos desafios, adotando os mesmos processos e almejando os mesmos resultados, elas crescem como equipe única, fortalecida pela mesma cultura e focada no mesmo objetivo: atender com excelência os nossos clientes. Uma transformação dessa magnitude, naturalmente, trouxe desafios. A Benx deixou de ter equipe enxuta, operando em um único andar, para se tornar uma organização robusta, com 400 colaboradores distribuídos por diversos espaços.

O processo de integração envolveu etapas que variaram desde a reorganização dos *layouts* dos escritórios até a reestruturação do departamento de Recursos Humanos. Um comitê especial, com líderes de cada área, foi criado para supervisionar essa transição, garantindo o alinhamento necessário. Centenas de processos foram integrados, enquanto ações de aproximação, como iniciativas de *team building* e pesquisas de clima organizacional, foram implementadas para unir a equipe em direção aos mesmos objetivos.

Dando continuidade às iniciativas de impacto, foram criadas equipes voltadas ao desenvolvimento e entrega de projetos para habitação popular. Nosso objetivo não é apenas avançar na tecnologia construtiva, mas também identificar soluções eficazes para reduzir os custos dos empreendimentos, contribuindo significativamente para

ampliar o acesso de mais pessoas à casa própria e transformar sonhos em realidade.

O Parque Global, o maior empreendimento em desenvolvimento da América Latina, é, sem dúvidas, o exemplo mais expressivo dos benefícios da especialização. Com o maior número de certificações do país, o projeto foi conduzido por equipes altamente dedicadas, tornando-se sucesso de vendas. O empreendimento também serviu como porta de entrada para metodologias inovadoras, como a *Lean Construction*. Hoje, é referência global, tendo recebido mais de 100 grupos de visitantes, nacionais e internacionais, interessados em explorar seu conceito. O impacto do Parque Global vai além de suas fronteiras, permitindo também identificar novas oportunidades de desenvolvimento nas imediações.

A evolução da empresa foi marcada pelo aperfeiçoamento contínuo de nossos processos e pelo fortalecimento do comprometimento com as práticas ESG. Na governança, destacamos a criação de um sistema robusto, que inclui um conselho consultivo composto por membros externos independentes. Na área ambiental, avançamos nas técnicas de construção sustentável

e implementamos iniciativas inovadoras, como o paisagismo com plantas nativas, além de ampliar as certificações de sustentabilidade também para nossos empreendimentos econômicos. Essa mudança foi viabilizada ao transferir a responsabilidade dessa etapa das equipes de obras para a gerência de meio ambiente. No âmbito social, lançamos uma iniciativa que deixa um legado para a sociedade: o Instituto Bueno Netto. Localizado no Parque Global, o Instituto é fruto de uma parceria com o SENAI e tem como foco a educação profissional, promovendo a especialização de trabalhadores do setor de construção.

Para tornar evidentes todas essas evoluções e comunicar esse novo momento aos colaboradores, parceiros e fornecedores, foram revisitados o Propósito e os Valores da organização, com o objetivo de reafirmar o compromisso com a transformação da vida das pessoas. Esse direcionamento envolve o cuidado com todos que caminham juntos nessa trajetória e a atuação colaborativa com foco no cliente, buscando sua satisfação por meio da oferta de produtos de excelência.

Com o olhar voltado para 2025, a Benx se reafirma como empresa comprometida em transformar a cidade e a vida das pessoas, garantindo legado de inovação, excelência e impacto positivo para as futuras gerações.

Luciano Amaral,
CEO da Benx



2. A BENX

Perspectiva ilustrada do empreendimento Arbórea Vista Jardim Europa

QUEM SOMOS

GRI 2-1 | 2-6

A Benx é uma empresa brasileira com sede na cidade de São Paulo, atuando nos setores de incorporação imobiliária e construção civil. Desde 2012, funcionava como unidade de negócios da Bueno Netto, com foco exclusivo na incorporação. Em 2024, passou por reestruturação estratégica que marcou a nova fase de expansão: absorveu as equipes de construção civil anteriormente vinculadas à construtora do grupo, integrando em seu escopo operação própria de obras.

Esse movimento trouxe ganhos significativos em agilidade, flexibilidade e eficiência. Ao reunir internamente áreas como planejamento, projetos e suprimentos, a Benx passou a ter maior controle sobre seus processos e maior capacidade de resposta às demandas do mercado. A verticalização também permitiu a incorporação de margens que antes

ficavam com construtoras terceirizadas, fortalecendo a competitividade da companhia.

Com essa nova estrutura, a Benx consolida operações mais integradas e completas, contemplando desde o desenvolvimento dos produtos até a entrega final das unidades e a assistência técnica pós-entrega, com

parcerias estratégicas em arquitetura, engenharia, suprimentos e vendas. A empresa atua prioritariamente no município de São Paulo, com foco em bairros valorizados das regiões centrais, e tem como propósito transformar o mercado imobiliário urbano por meio de empreendimentos marcantes, sustentáveis e contemporâneos.

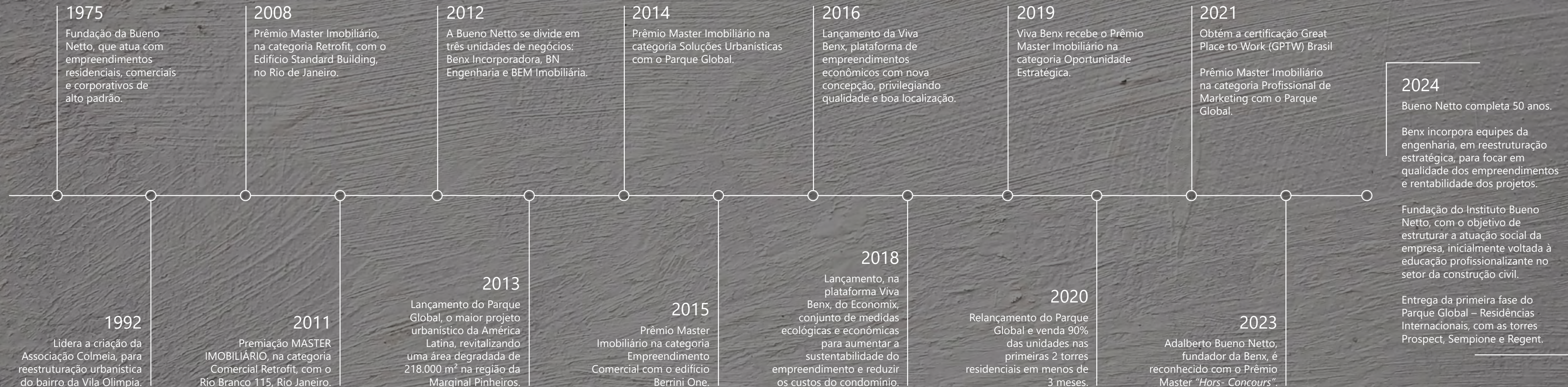


Vista Ponte Estaiada - São Paulo



Para saber mais sobre
a Benx, clique aqui

TIMELINE



DIRECIONADORES ESTRATÉGICOS

A Benx é uma empresa guiada por seu propósito e por seus valores. É com base neles que se pauta toda a atuação de executivos e colaboradores.

Propósito

Transformar a vida das pessoas por meio de empreendimentos imobiliários que combinam inovação e cuidado humano.

Valores



Senso de Dono

Agimos como verdadeiros proprietários do negócio, assumindo responsabilidade pelos nossos resultados e pelo impacto das nossas ações. Valorizamos a iniciativa, a proatividade e o compromisso com a excelência. Trabalhamos com dedicação e cuidado, garantindo que os recursos sejam utilizados de forma eficiente e sustentável, sempre pensando no bem-estar da empresa, das pessoas e dos clientes.



Foco no Cliente

Colocar as necessidades e expectativas do cliente, priorizando suas necessidades e colocando-o no centro das decisões. Buscar sempre alcançar resultados orientado ao sucesso do negócio, a curto, médio e longo prazo.



Gente

Valorizamos um ambiente colaborativo, onde o desenvolvimento individual é estimulado, a diversidade respeitada e os resultados são alcançados por meio do trabalho em equipe.

MODELO DE NEGÓCIO

GRI 2-6

A Benx Incorporadora opera com um modelo integrado baseado em três pilares: desenvolvimento imobiliário, construção e comercialização. Cada projeto segue um processo estratégico que vai da prospecção de terrenos ao desenvolvimento arquitetônico, aprovação regulatória, execução das obras e entrega das unidades.

Com o propósito de transformar vidas por meio de empreendimentos que unem inovação e cuidado humano, a Benx atua em toda a cadeia de valor do setor imobiliário, oferecendo soluções para diferentes estilos de vida e faixas de renda. A combinação entre escala e curadoria garante lançamentos de qualidade, funcionalidade e atenção aos detalhes.

A estratégia comercial foca nos segmentos de média, média-alta e alta renda, com forte presença em São Paulo, mas também contempla o segmento econômico por meio da linha Viva Benx, consolidando atuação em todos os mercados. Para viabilizar seus projetos, integra capital humano qualificado, tecnologia avançada e conhecimento técnico, sempre com foco na experiência do cliente.

Sua proposta de valor está centrada em empreendimentos que combinam design inteligente, funcionalidade e responsabilidade socioambiental, promovendo uma jornada completa e transparente para os clientes.

Transformar vidas por meio de empreendimentos que unem inovação e cuidado humano

Recursos da organização

Financeiro: Recursos próprios e de investidores para viabilização dos projetos;

Manufaturados: Terrenos, equipamentos a serviço das obras e tecnologia integrada;

Natural: Uso responsável de recursos naturais e materiais;

Intelectual: Marca consolidada e sistemas de gestão próprios;

Humano: Equipe multidisciplinar, cultura que valoriza talentos e atendimento de excelência para satisfação dos clientes;

Social: Parcerias com a comunidade e relacionamento com órgãos públicos.

Atividades principais

- Prospecção e aquisição de terrenos;
- Desenvolvimento de projetos arquitetônicos e urbanístico;
- Incorporação e aprovação junto aos órgãos reguladores;
- Construção e gestão financeira;
- Comercialização.

Produtos e serviços

- Unidades residenciais e comerciais entregues com alto padrão construtivo;
- Pós venda, personalização de unidades, atendimento ao cliente e assistência técnica;
- Valor gerado para investidores colaboradores, sociedade e meio ambiente.

Resultados e Impactos: Mais de 14.000 clientes atendidos | Redução de impactos ambientais com práticas sustentáveis | Fortalecimento da marca e reputação no setor imobiliário | Crescimento da cadeia de fornecedores | Desenvolvimento Urbano | Jornada completa e transparente para os clientes.

FIGURAS-CHAVE 2024



Capital Humano

Investimos em pessoas, porque são elas que constroem nosso legado.

37,5%
de mulheres em
posições de liderança

7,9
acidentes por milhão
de horas trabalhadas

1.936
horas de treinamentos



Capital Financeiro

Geramos valor com responsabilidade e visão de longo prazo.

R\$ 148 milhões
em receita
operacional líquida
em 2024

28%
de margem EBITDA



Capital Natural

Construímos com respeito ao planeta, reduzindo impactos e regenerando espaços.

100%
dos resíduos de obra
destinados corretamente

942
mudas de árvores
entre 2023 e 2024

+15 mil m²
de áreas verdes
implantadas nos
empreendimentos



Capital de Relacionamento

Construímos pontes com quem compartilha nossos valores.

R\$ 2,5 milhões
investidos em projetos
sociais entre 2023/24

169 mil
pessoas beneficiadas

R\$ 928 mil
para manutenção do
Parque Linear Bruno
Covas em 2024



Capital Manufaturado

Nossa infraestrutura é sinônimo de eficiência, qualidade e inovação.

+ 732 mil
m² de área construída
em 2024

21
canteiros de obras

R\$ 30 milhões
investidos na
construção de novo
trecho da Marginal
Pinheiros



Capital Intelectual

Transformamos conhecimento em soluções que elevam o setor.

70%
dos projetos com
BIM integrado

6
estudos de viabilidade de
inteligência urbana

CADEIA DE VALOR

GRI 2-6

Cadeia de fornecedores

- Consultoria ambiental;
 - Assessoria jurídica;
 - Escritório de arquitetura;
 - Cartório;
 - Corretores de terreno.
- Projetistas de complementares;
 - Consultoria de aprovação;
 - Consultoria técnica;
 - Consultoria de certificação;
 - Escritório de gerenciamento e compatibilização de projetos.
- Agencia de marketing, empresas de eventos;
 - Construção e decoração ponto de venda;
 - Empresas de vendas.
- Auditoria independente;
 - Escritório de contabilidade;
 - Governo;
 - Assessoria de crédito imobiliário;
 - Bancos e agentes financeiros.
- Construtoras terceirizadas;
 - Fornecedores (mão de obra + materiais);
 - Gerenciadoras;
 - Consultorias.
- Consultoria de atendimento;
 - Empresas de pesquisas;
 - Portal do cliente.
- Construtoras terceirizadas.

Desenvolvimento do Negócio

Desenvolvimento do Produto

Comercialização

Gestão Financeira

Construção

Gestão de Clientes

Assistência Técnica

Agregando valor ao negócio

- Negociação com parceiros e investidores;
 - Diligencia técnica, legal e financeira;
 - Diligencia ambiental;
 - Pesquisas de mercado;
 - Aferição de preço de venda;
 - Orçamento preliminar de obra;
 - Indicadores financeiros.
- Arquitetura e projetos complementares;
 - Certificações;
 - Licenciamento urbanístico e ambiental;
 - Estratégia de marketing;
 - Estratégias de venda;
 - Personalização;
 - Registro imobiliário.
- Fortalecimento de parcerias com equipes de vendas;
 - Pontos de vendas;
 - Marketing: mídias e ações.
- Contas a receber;
 - Contas a pagar;
 - Planejamento financeiro;
 - Controle e gestão para investidores;
 - Controle fiscal e contábil;
 - Crédito imobiliário.
- Execução da obra;
 - Controles de qualidade e segurança do produto;
 - Gerenciamento ambiental;
 - Gerenciamento da personalização;
 - Montagem de áreas comuns;
 - Recebimento da obra;
 - Gestão de vistorias das unidades.
- Atendimento personalizado;
 - Assembleias e eventos;
 - Atendimento pós-entrega.
- Gestão pós entrega;
 - Identificação de patologias e ações corretivas;
 - Gestão da assistência técnica junto à construtora.

MARCA E PRODUTOS

GRI 2-1 | 2-6

No mercado, a Benx é amplamente reconhecida por lançar empreendimentos que se tornam referências urbanas, introduzindo conceitos inovadores que dialogam com a cidade e seus moradores. Essa vocação dá continuidade à tradição da Bueno Netto, que teve papel decisivo na transformação da Vila Olímpia, com mais de duas dezenas de projetos lançados e a articulação de uma ampla mobilização envolvendo empresários, urbanistas e o poder público para modernizar a região. Um dos marcos dessa trajetória é o Parque Global, bairro planejado com edificações de alto padrão que revitalizou extensa área degradada às margens do Rio Pinheiros. O projeto foi concebido com atenção especial à sustentabilidade, desde soluções construtivas até o paisagismo, desenvolvido com espécies nativas.

Com a linha Viva Benx, a empresa reformulou o conceito de empreendimentos econômicos, lançando edifícios bem localizados em regiões centrais da cidade, com acesso facilitado a escolas, comércio, transporte e lazer, diferenciado de alto padrão e concebidos por arquitetos e projetistas renomados. A proposta quebra o paradigma de que a habitação popular deve estar restrita às periferias, sem estrutura de lazer ou qualidade de vida.

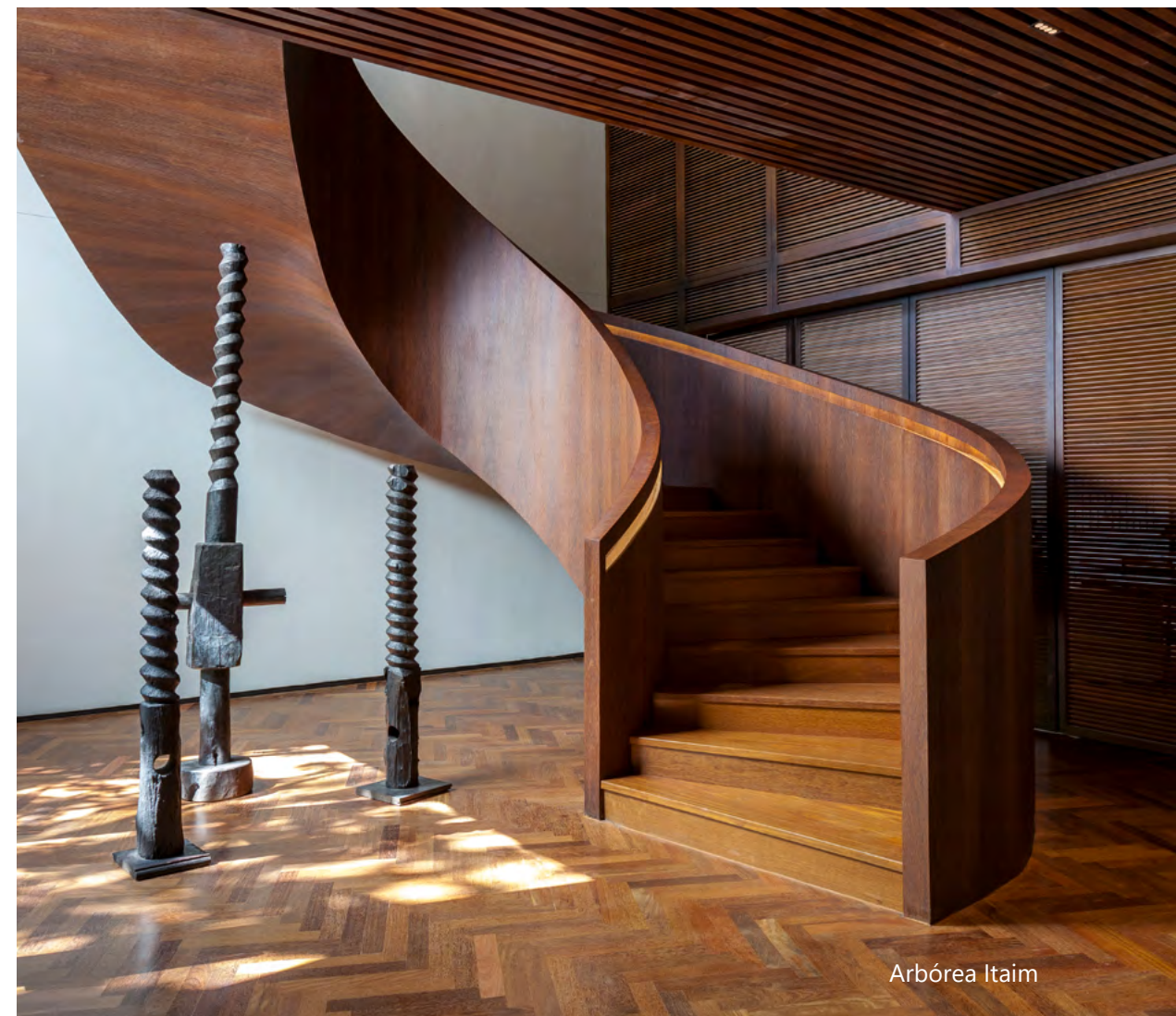
A Benx é reconhecida como uma das protagonistas do movimento ESG no setor da construção civil, impulsionando iniciativas como o Parque Global, lançado em 2013 com firme compromisso com o desenvolvimento sustentável e o Corporate Garden, primeiro empreendimento corporativo do país a receber simultaneamente as certificações EDGE e LEED, ambas consideradas referências internacionais em sustentabilidade.



Para saber mais sobre a
Benx, clique aqui



Para saber mais sobre a
Viva Benx, clique aqui



Arbórea Itaim

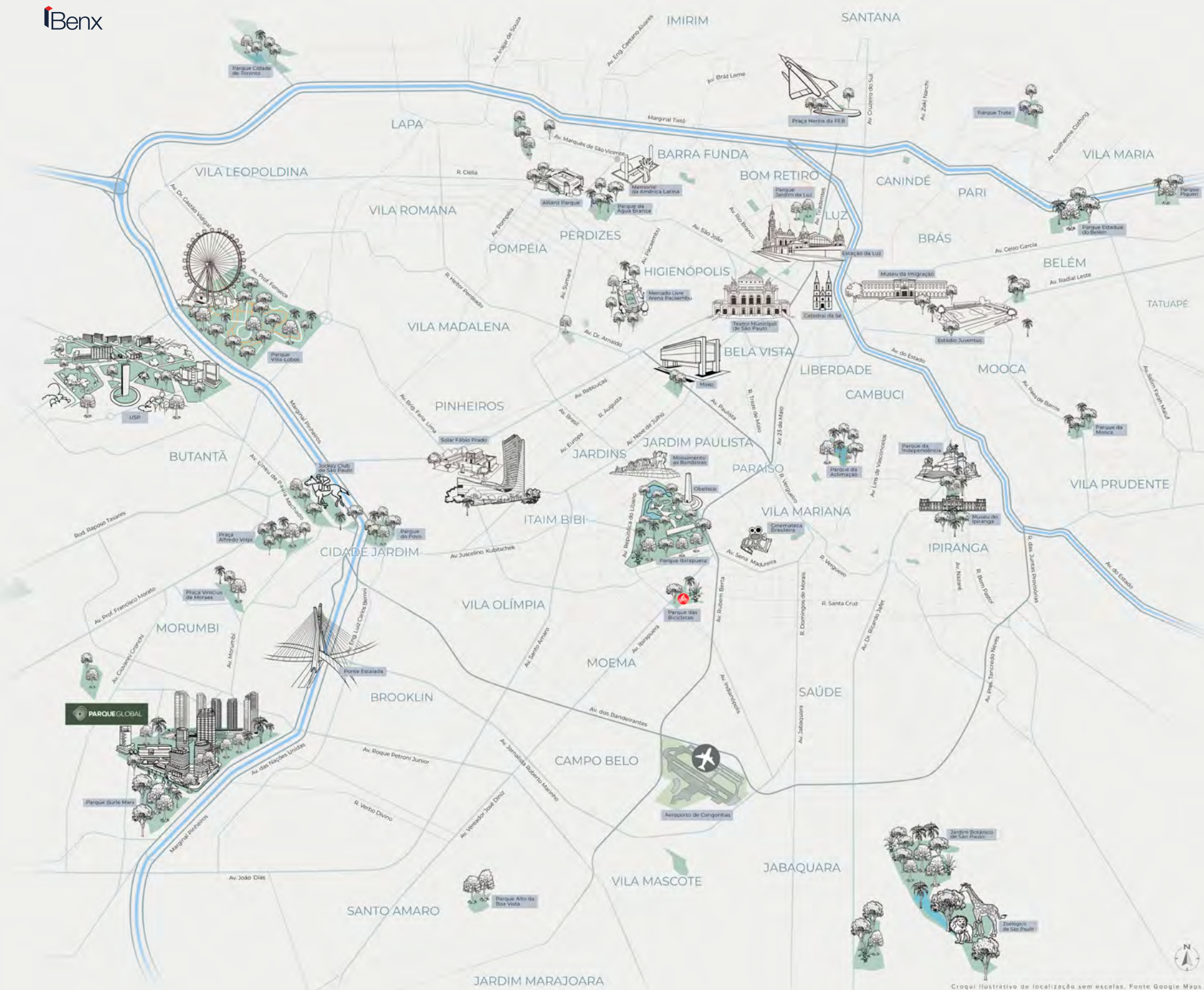


Página interativa, clique nos ícones para navegar

MAPA DE ATUAÇÃO

GRI 2-6 | SASB IF-HB-410b.1 | IF-HB-410b.2

Os principais bairros da cidade de São Paulo formam a área de atuação da Benx. Os empreendimentos sempre ocupam localizações cuidadosamente selecionadas, com infraestrutura urbana completa, onde o comércio e o transporte são fáceis e próximos.



EMPREENDIMENTOS

GRI 2-6

Entre 2023 e 2024 a Benx entregou empreendimentos dentro de diversos perfis de produtos, do comercial ao residencial, de empreendimentos econômicos até o alto padrão. Com perfil inovador e soluções que pensam também o entorno e a cidade, eles contribuem para a melhoria da qualidade de vida não apenas dos moradores, mas também dos bairros onde estão localizados.



The Frame

13.655 m² de área construída

22 unidades

Apartamentos de 358 m² com 4 suítes

Garden de 620 m²

Cobertura de 771 m²

Entregue em dezembro de 2023

Construção BN Engenharia



Arbórea Itaim

23.523 m² de área construída

28 unidades

Apartamentos de 472 m² com 4 suítes

Garden de 640 m²

Triplex de 1.070 m²

Entregue em outubro de 2024

Construção BN Engenharia



JHA Corporate Boutique



8.218,67 m² de área construída

6 lajes corporativas + cobertura

Corporativo

Entregue em 2024

Construção Porto Ferraz Engenharia

Gerenciamento B. Internacional Real Estate



PVN Corporate Boutique



6.491,67 m² de área construída

8 lajes corporativas + 1 loja

Corporativo

Entregue em fevereiro de 2024

Construção BN Engenharia

Gerenciamento Binswanger



Corporate Garden



11.678,80 m² de área construída

6 lajes corporativas + 2 salas para reuniões + 1 unidade corporativa no subsolo e + 1 loja

Corporativo

Entregue em abril de 2024

Construção BN Engenharia

Gerenciamento Equity Capital Engenharias



Viva Benx Chácara Santo Antônio

23.151,80 m² de área construída

435 apartamentos + 5 lojas

Apartamentos de 2 dormitórios – 34,35 a 37,09 m²

Apartamentos de 3 dormitórios – 52,96 m²

Entregue em dezembro de 2023

Construção BN Engenharia



Viva Benx Faria Lima

15.530,63 m² de área construída (residencial)

251 unidades + 1 loja

Apartamentos de 1 dormitório - 24 m² a 28 m²

Entregue em fevereiro de 2024

Construção BN Engenharia

Gerenciamento Binswanger



Viva Benx Santana

15.536,05 m² de área construída

309 unidades

Apartamentos de 1 ou 2 dormitórios - 34 m²

Apartamentos de 1 ou 2 dormitórios com terraço - 36 m²

Apartamentos de 3 dormitórios com terraço - 55 m²

Entregue em fevereiro de 2023

Construção BN Engenharia



Viva Benx Vila Olimpia

19.783,95 m² de área construída

458 residenciais + 6 lajes corporativas + 2 lojas

Apartamentos de 1 dormitório - 24 m²

Apartamentos de 1 dormitório com varanda - 31 m²

Apartamentos de 3 dormitórios com varanda - 42 m²

Entregue em outubro de 2023

Construção BN Engenharia



Viva Benx Lapa

17.153,00 m² de área construída

352 unidades

Apartamentos 2 dormitórios de 34 e 37 m²

Entregue em dezembro de 2023

Construção Sinco Engenharia



Viva Benx Pinheiros

9.744,25 m² de área construída

210 apartamentos + 18 salas comerciais + 2 lojas

Apartamentos de 1 dormitório - 24 m² a 28 m²

Apartamentos de 2 dormitórios e varanda - 40 m²

Entregue em abril de 2024

Construção: BN Engenharia



Viva Benx Pompéia

14.756,28 m² de área construída

304 apartamentos + 42 unidades não residenciais + 3 lojas

Apartamentos de 1 dormitório - 24 m²

Studio de 30 m² (PNE)

Apartamentos de 2 dormitórios de 40 m², com varanda

Entregue em outubro de 2024

Construtora: BN Engenharia

Parque Global



Torre Prospect



36.323 m² de área construída

162 unidades entregues

Unidades de 6 tipologias, de 142 m² a 346 m²

Entregue em abril de 2024

Construção BN Engenharia

Gerenciamento Certiphic

Torre Regent



93.741 m² de área construída

162 unidades entregues

Unidades de 6 tipologias, de 142 m² a 346 m²

Entregue em abril de 2024

Construção BN Engenharia

Gerenciamento Certiphic

Torre Sempione



93.741 m² de área construída

81 unidades entregues

Unidades de 7 tipologias, de 265 m² a 510 m²

Entregue em abril de 2024

Construção BN Engenharia

Gerenciamento Certiphic

EXCELÊNCIA NOS EMPREENDIMENTOS

GRI 3-3 | 2-6 [Tema Material]

A Benx atua na concepção, desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários residenciais e comerciais, abrangendo ampla gama de faixas de preço, da habitação econômica ao mercado de luxo. Sua jornada tem início na escolha estratégica do terreno e planejamento financeiro, passando por todas as etapas da cadeia imobiliária, até a entrega dos produtos.

Cada projeto expressa o propósito da companhia: “Transformar a vida das pessoas por meio de empreendimentos imobiliários que combinam inovação e cuidado humano.” Por essa conexão entre estratégia e valores, Excelência nos Empreendimentos é considerada tema material prioritário para a organização.



Arbórea Itaim

GESTÃO DA QUALIDADE NA ENTREGA

GRI 416-1 | 417-1

Qualidade é um valor transversal na Benx, presente em todas as etapas do projeto ao pós-entrega com foco na experiência completa do cliente. O compromisso com a excelência é respaldado por certificações em qualidade, sustentabilidade, saúde e bem-estar. Como parte da evolução contínua, foram estruturadas equipes especializadas nas áreas de incorporação e construção, segmentadas conforme o perfil dos produtos do econômico (Viva Benx) ao alto padrão para atender com precisão às demandas e especificidades de cada mercado.

Essa reorganização trouxe a área de Gestão da Qualidade, que foi adequada aos padrões da Benx, dedicada ao aprimoramento dos processos de engenharia e execução. Suas atribuições incluem a aplicação de práticas como Lean Construction, conformidade com a norma ISO 9001 e PBQP-H e um sistema estruturado de retroalimentação entre setores técnicos e estratégicos.

A busca por elevados padrões de qualidade orienta todas as decisões. Prazo e custo seguem como parâmetros estratégicos, gerenciados de forma a garantir não apenas o desempenho técnico dos produtos, mas também sua performance econômica, assegurando rentabilidade e retorno financeiro para os empreendimentos. A integração entre Qualidade, Gestão de Clientes e Assistência Técnica permite incorporar

dados operacionais e percepções reais aos processos, promovendo soluções construtivas inovadoras que otimizam recursos garantindo a excelência.

Antes da vistoria dos moradores, todas as unidades passam por rigorosa verificação técnica. Em 2024, foi realizada uma pesquisa com 767 clientes de 40 empreendimentos, incluindo unidades em obras, recém entregues com foco na experiência do cliente e outras com destaque para áreas comuns como spa, piscina e salão de festas. O estudo teve como objetivo identificar os aspectos mais valorizados pelos moradores, suas expectativas e níveis de satisfação. Os resultados servirão de base para aprimorar os projetos futuros, priorizando os elementos que geram maior valor percebido e melhor experiência de uso.

Retroalimentação de Processos

A criação do processo de retroalimentação entre áreas, em fase de implementação e amadurecimento, representa um avanço estratégico para os empreendimentos da Benx. O mecanismo requer o empenho das equipes para se consolidar e permitirá aprimorar fluxos operacionais, qualificar soluções técnicas, reduzir retrabalho e prevenir falhas recorrentes, promovendo decisões mais assertivas ao longo de todo o ciclo. A integração entre engenharia e incorporação, constitui um marco essencial desse movimento, reforçando a excelência dos produtos e garantindo padrões de qualidade alinhados às expectativas dos clientes.

Integração inteligente para soluções construtivas inovadoras



Boas práticas:

- Análise sistemática dos chamados de obra para detectar pontos de melhoria construtiva;
- Avaliação técnica dos pedidos de aditivos por meio de um Comitê dedicado, promovendo previsibilidade e controle.

FLUXO E INTEGRAÇÃO ENTRE AS ÁREAS



Retroalimentação: processo continuo de aprendizado para excelência de produtos e processos

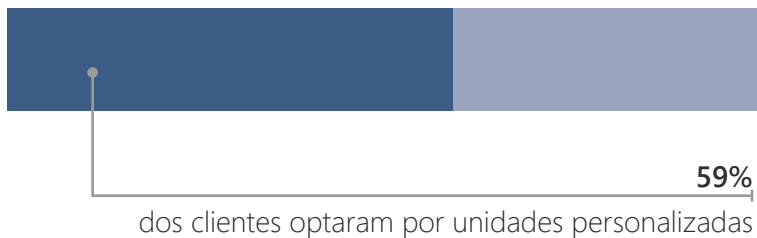
- Atividades de Apoio à Operação
- Facilities
 - Tecnologia
 - Gente e Gestão

ESTRATÉGIA DE PERSONALIZAÇÃO

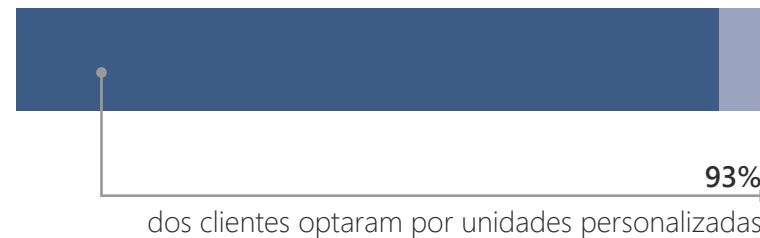
Atenta às expectativas de personalização, especialmente nos empreendimentos de médio e alto padrão, a Benx passou a oferecer kits de entrega com configurações flexíveis de plantas e acabamentos. As soluções variam desde integração entre espaços até modificações estruturais, com apoio dos engenheiros da empresa e arquitetos parceiros. De forma complementar à satisfação do cliente, essa estratégia contribui para a sustentabilidade ao reduzir o desperdício e a geração de resíduos. A partir de 2024, os empreendimentos de alto padrão passaram a ser entregues sem acabamentos fixos, oferecendo total liberdade de escolha ao comprador.



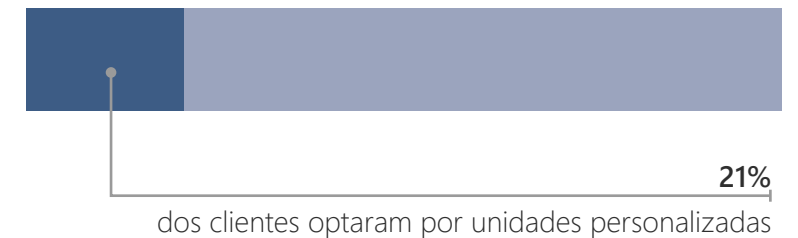
The Frame (2023)



Arbórea Itaim (2024)



Parque Global (2024)



CERTIFICAÇÕES QUE REFORÇAM O COMPROMISSO COM A EXCELÊNCIA

SASB IF-HB 410a.4 | IF-HB 410b.1

O cuidado da Benx com a excelência é refletido em seus investimentos contínuos em certificações reconhecidas nacional e internacionalmente. Esses selos não apenas garantem a qualidade técnica das edificações, mas também asseguram a sustentabilidade dos projetos e o compromisso com a saúde e o bem-estar dos moradores. Durante o período abrangido por este relatório, os empreendimentos da Benx receberam oito certificações, reforçando o alinhamento da companhia com as melhores práticas do setor.



Parque Global - Residências Internacionais

CERTIFICAÇÕES AMBIENTAIS DOS EMPREENDIMENTOS

SASB IF-HB 410a.3

O compromisso da Benx com a sustentabilidade é evidenciado pelas certificações obtidas durante os anos de 2023/24, como AQUA-HQE™, LEED, FITWEL e EDGE, que reconhecem o desempenho ambiental, social e de saúde dos empreendimentos. Esses selos reforçam a qualidade das áreas construídas e demonstram a adoção de práticas responsáveis em seus projetos.

	<p>AQUA-HQE™ (Alta Qualidade Ambiental): certificação que reconhece edificações sustentáveis com foco no uso eficiente de recursos, conforto ambiental e integração ao entorno;</p>	<p>Empreendimentos certificados</p> <ul style="list-style-type: none">• Parque Global - Torre Prospect• Parque Global - Torre Regent• Parque Global - Torre Sempione• Parque Global - PG Residences	<p>Empreendimentos em processo de certificação</p> <ul style="list-style-type: none">• Parque Global - Torre Ibirapuera• Parque Global - Torre Imperial
	<p>LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) é uma certificação internacional para construções sustentáveis, com diferentes categorias e níveis: Certificado, Silver, Gold e Platinum. Ela é baseada em critérios de eficiência energética, uso responsável de recursos e impacto ambiental.</p>	<p>Empreendimentos certificados</p> <ul style="list-style-type: none">• Corporate Garden• Parque Global – Bairro (LEED Cities and Communities)• PVN Corporate Boutique• JHA Corporate Boutique	<p>Empreendimentos em processo de certificação</p> <div><ul style="list-style-type: none">• Parque Global – Global Medical Center• Parque Global – Hotel• Parque Global – Hospital Albert Einstein• Parque Global – Centro de Ensino<ul style="list-style-type: none">• Parque Global – Shopping• Arbórea Vista Jardim Europa• Berrini One – Torre 5</div>
	<p>FITWEL: certificação voltada à saúde e bem-estar nos edifícios, avalia condições como ventilação, luminosidade natural e arranjos dos espaços interiores;</p>	<p>Empreendimentos certificados</p> <ul style="list-style-type: none">• J329	<p>Empreendimentos em processo de certificação</p> <div><ul style="list-style-type: none">• Arbórea Vista Jardim Europa• Art Boulevard• Parque Global - Residências Internacionais• Parque Global - PG Residences<ul style="list-style-type: none">• Parque Global – Hospital Albert Einstein• Parque Global – Global Medical Center• Parque Global – Hotel<ul style="list-style-type: none">• Parque Global – Centro de Ensino• Parque Global – Shopping</div>
	<p>EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies): certificação internacional desenvolvida pela IFC (International Finance Corporation), voltada para construções sustentáveis. Avalia o desempenho ambiental dos edifícios com foco na eficiência energética, redução do consumo de água e menor impacto nos materiais utilizados.</p>	<p>Empreendimentos certificados</p> <ul style="list-style-type: none">• Corporate Garden• Vogel Moema• Viva Benx Butantã	<p>Empreendimentos em processo de certificação</p> <ul style="list-style-type: none">• 1800 Oscar Pinheiros• Viva Benx Estação Campo Belo• Viva Benx Estação Vila Mariana• J329

PARQUE GLOBAL: REFERÊNCIA NACIONAL EM CERTIFICAÇÕES

O Parque Global é referência nacional em certificações, com 15 processos já concedidos ou em andamento, que evidenciam seu protagonismo em práticas sustentáveis e inovadoras. Entre eles, destaca-se o “LEED for Cities and Communities,” na categoria de bairro planejado, que reconhece a excelência do projeto em termos de qualidade urbana, integração territorial e sustentabilidade em escala comunitária.

- As torres residenciais do Parque Global possuem o Certificado AQUA-HQE, considerado o mais rigoroso atestado de qualidade e eficiência ambiental para edificações. Aplicado no Brasil pela Fundação Vanzolini, em parceria com a USP, o selo avalia desde a relação dos prédios com o entorno até os processos construtivos, incluindo consumo de água, energia e qualidade dos ambientes.
- Também estão em processo de obtenção da certificação Fitwel, voltada à promoção da saúde e do bem-estar dos moradores. São analisadas estratégias que incentivam hábitos saudáveis, como áreas para atividade física, acessibilidade, paisagismo e conforto ambiental.
- O projeto do bairro recebeu a pré-certificação LEED Ouro, reforçando o compromisso da Benx com práticas sustentáveis e de alto desempenho ambiental.



Para saber mais sobre o
Parque Global, clique aqui



Perspectiva Ilustrada do Parque Global - Shopping Center e Residências Internacionais

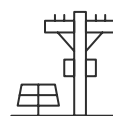
VIVA BENX: ALTO DESEMPENHO NA HABITAÇÃO POPULAR

A sustentabilidade, em suas dimensões social e ambiental, é frequentemente percebida como desafio em projetos voltados para empreendimentos de base econômica, especialmente na habitação popular. A marca Viva Benx propõe abordagem inovadora que rompe com essa visão dicotômica ao integrar acessibilidade financeira com qualidade arquitetônica, funcionalidade, lazer e elevado desempenho ambiental, atributos tradicionalmente associados a empreendimentos de alto padrão.

Para viabilizar essa convergência, os projetos adotam o Economix, uma metodologia própria que incorpora diversas soluções de ecoeficiência. Essa estratégia permite entregar produtos que atendem às necessidades essenciais da população, promovem bem-estar e ainda reduzem os impactos ambientais ao longo de todo o ciclo de vida dos empreendimentos.

Principais Soluções Ecoeficientes Incorporadas

Redução de consumo de energia



- Elevadores com chamada inteligente;
- Painéis fotovoltaicos para geração de energia;
- Sensores de presença nas áreas comuns;
- Persiana de enrolar nos dormitórios;
- Lâmpadas e luminárias LED.

Redução de consumo de água



- Torneiras, vasos sanitários e chuveiros com dispositivos economizadores;
- Infraestrutura para medição individualizada de água;
- Captação e uso de água da chuva para torneira externa e irrigação dos jardins.

Conforto e segurança



- Paisagismo ecoeficiente, utilização de espécies nativas no projeto paisagístico, com a preservação - sempre que possível - das árvores já existentes no terreno;
- Portaria única com controle de acesso de pedestres e veículos integrando segurança e gestão de fluxo.



3. GOVERNANÇA

ESTRUTURA DE GOVERNANÇA

GRI 2-9



Carlos Bueno Netto

A governança corporativa da Benx foi concebida para integrar, de forma harmônica, a escala operacional e o rigor na prestação de contas característicos das grandes empresas, com a flexibilidade e celeridade próprias de sociedades familiares. Assim, mesmo sendo de capital fechado, a companhia adota práticas equivalentes às de uma empresa de capital aberto, incluindo a submissão de suas demonstrações financeiras à auditoria externa por uma empresa da rede Big Four em 2024, a responsável foi a Ernst & Young.

Atualmente, a empresa é liderada pelos diretores Luciano Amaral e Carlos Alberto Bueno Netto, ambos engenheiros civis e sócios da Benx. O modelo adotado é de cogestão:

- Luciano Amaral é responsável pelas áreas de Incorporação, Meio Ambiente, Marketing, Relacionamento com Clientes, Vendas e Novos Negócios, Gente e Gestão;
- Carlos Alberto Bueno Netto conduz as áreas de construção, jurídica e financeira.

O desenvolvimento dos produtos, desde a concepção dos projetos, é conduzido por equipes multidisciplinares sob a liderança dos dois executivos. Embora haja separação formal entre as diretorias, as decisões estratégicas são compartilhadas e a interface entre as áreas é contínua e essencial. Os executivos atuam no mesmo espaço de trabalho que os demais diretores, o que favorece trocas constantes e fortalece a colaboração entre os times, uma dinâmica considerada indispensável para o fluxo integrado de trabalho entre incorporação e construção.



Luciano Amaral

TOMADA DE DECISÃO E FLUIDEZ DA INFORMAÇÃO

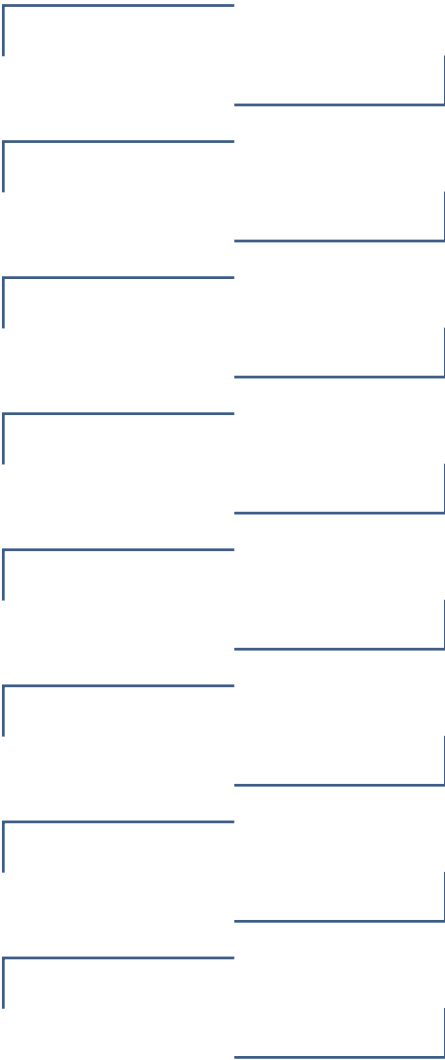
GRI 2-13 | 2-16 | 2-27


A governança é fortalecida por sistema dinâmico de troca e retroalimentação de informações. Esse modelo garante agilidade na tomada de decisões e eficiência na prestação de contas entre equipes. Empreendimentos realizados com parceiros contam com reuniões semanais regulares, e a responsabilidade pelos projetos é compartilhada entre gerentes e coordenadores, que se reportam à direção.

As equipes técnicas inspecionam regularmente obras realizadas por fornecedores, além de coordenar os projetos executados internamente. A Benx realiza reuniões semanais de incorporação que contam com a participação da alta liderança e têm como objetivo antecipar problemas e promover soluções eficazes por meio do trabalho colaborativo e da transparência entre áreas.

Todas as obras são supervisionadas por gerenciadoras terceirizadas e pelas equipes internas de Qualidade e Planejamento, que monitoram: Prazos e custos; Conformidade técnica e regulatória; Meio Ambiente; Segurança no trabalho e Aderência aos padrões de qualidade.

Os tópicos a seguir representam os principais assuntos abordados nas reuniões periódicas entre áreas, refletindo decisões estratégicas, interfaces operacionais e pontos críticos de acompanhamento.



 Página interativa, clique nas áreas para navegar

CONSELHO CONSULTIVO

GRI 2-10 | 2-11 | GRI 2-12 | GRI 2-13

Órgão colegiado máximo na governança da empresa, o Conselho Consultivo tem como função principal orientar a empresa na direção dos rumos estratégicos que irá seguir, avaliando os cenários da economia, do setor imobiliário, e o cenário interno da Companhia, dentro da perspectiva do desenvolvimento sustentável do negócio.

Com participantes nomeados pelos sócios majoritários, ele passou a existir de forma institucional em 2022, deixando registrado desde então, em atas, as deliberações de todas as suas reuniões. Antes disso as decisões eram tomadas pelo corpo diretivo nas reuniões do conselho interno, composto pelos diretores da Benx e pelo

presidente Adalberto Bueno Netto. O Conselho Consultivo, com a participação de membros independentes externos, foi um passo decisivo para estabelecer a estrutura formal de Governança.

O sócio majoritário, Adalberto Bueno Netto, ocupa a presidência do Conselho, e tem a preocupação de transmitir a ele as diretrizes que guiam a empresa desde sua fundação, a inovação urbana, a promoção do desenvolvimento da cidade, o bem-estar dos moradores, a eficiência no consumo de recursos naturais, e a mitigação do impacto ambiental e social dos empreendimentos, atuando com valores éticos, sociais e ambientais, contribuindo com impacto positivo e duradouro na sociedade. Durante as reuniões, os diretores de temas específicos, como Financeiro, Jurídico, de Novos Negócios, Marketing e Comercial, entre outros, podem ser chamados a participar conforme a pauta.

Conselho Consultivo*

GRI 2-9

Adalberto Bueno Netto | Presidente

Carlos Alberto Bueno Netto | Conselheiro

Luciano Amaral | Conselheiro

Harry Fockink | Conselheiro independente

André Inserra | Conselheiro independente

*até dezembro de 2024

Políticas, Diretrizes e Mecanismos de Integridade

GRI 2-23 | 2-24

Para fortalecer sua governança e sustentabilidade corporativa, a Benx adota políticas institucionais que promovem a ética, a responsabilidade e a transparência: Auditoria externa anual realizada por empresa da Big Four; Diretrizes de compliance e gestão socioambiental; Sistemas de controle interno para rastreabilidade e eficiência; Mecanismos de prestação de contas integrados ao modelo de gestão e Incentivo à cultura de proximidade por meio de canais acessíveis aos colaboradores e parceiros.

GESTÃO DE RISCOS

GRI 2-12 | 2-13 | 2-16 | 2-24 | 2-27 | 201-2 | 308-1 | 414-1

A Companhia monitora continuamente os riscos potenciais ao negócio em todos os níveis de operação, assegurando um fluxo de informações ágil, integrado e sustentado pela retroalimentação entre as áreas. Em conformidade com as diretrizes internas, foi iniciado o Mapeamento de Riscos da Benx, com o objetivo de identificar, avaliar e gerir fatores capazes de afetar o desempenho financeiro, a liquidez e a reputação da organização. Essa análise está estruturada por natureza de risco e concentra-se em quatro frentes críticas com impacto material sobre retorno e continuidade operacional.

Diante desse contexto, a governança de riscos desempenha papel essencial na mitigação estruturada. Embora não haja uma área única dedicada ao tema, o Conselho de Administração conduz essa agenda com o apoio de processos e responsabilidades claramente definidos. Cada área monitora os riscos inerentes ao seu escopo de atuação e reporta às lideranças eventuais mudanças de contexto que possam comprometer a sustentabilidade do negócio. A experiência técnica da equipe e a cultura corporativa reforçam uma abordagem preventiva, refletida em práticas sistematizadas de mitigação.

No âmbito financeiro, a Companhia adota uma postura conservadora: não assume dívidas corporativas para realização de empreendimentos, evitando alavancagem, e não participa de operações com derivativos para fins especulativos. Esse modelo fortalece a tomada de decisão de forma transparente, integrada e alinhada à estratégia corporativa, promovendo conformidade regulatória, eficiência operacional e proteção de valor no longo prazo.

As decisões de aquisição de terrenos passam por análises abrangentes de riscos ambientais, sociais, jurídicos e construtivos, assegurando investimentos responsáveis e alinhados aos interesses dos *stakeholders*. Avaliações semelhantes são aplicadas à seleção de fornecedores e à escolha de sócios para SPEs, garantindo um ambiente de negócios robusto e em conformidade com as diretrizes de compliance.

A gestão financeira também envolve o monitoramento contínuo de riscos de juros, crédito, capital e liquidez, mantendo a Companhia em posição segura e aderente às melhores práticas de mercado. A Benx acompanha ainda debates sobre políticas tributárias que possam afetar o setor, participando ativamente de associações empresariais, sindicatos e grupos setoriais.

Por fim, todos os contratos com fornecedores e parceiros exigem aderência aos mesmos padrões de *compliance*, segurança e legalidade adotados internamente, incluindo o cumprimento integral das normas ambientais, trabalhistas e demais obrigações legais. Em reforço a essa postura, o Código de Ética foi recentemente atualizado, trazendo diretrizes mais detalhadas para orientar o comportamento organizacional e fortalecer a integridade nas relações com todos os públicos.

Frentes críticas de risco

Regulatório e jurídico: intensificação de exigências normativas e de responsabilização legal, com efeitos diretos sobre liquidez e atratividade dos empreendimentos. As pressões de clientes, comunidades e trabalhadores ampliam o potencial de litígios, paralisações e contingências financeiras.

Ambiental: incertezas regulatórias e exposição crescente a eventos climáticos extremos, que podem gerar atrasos, custos adicionais e necessidade de reforço das práticas de compliance socioambiental.

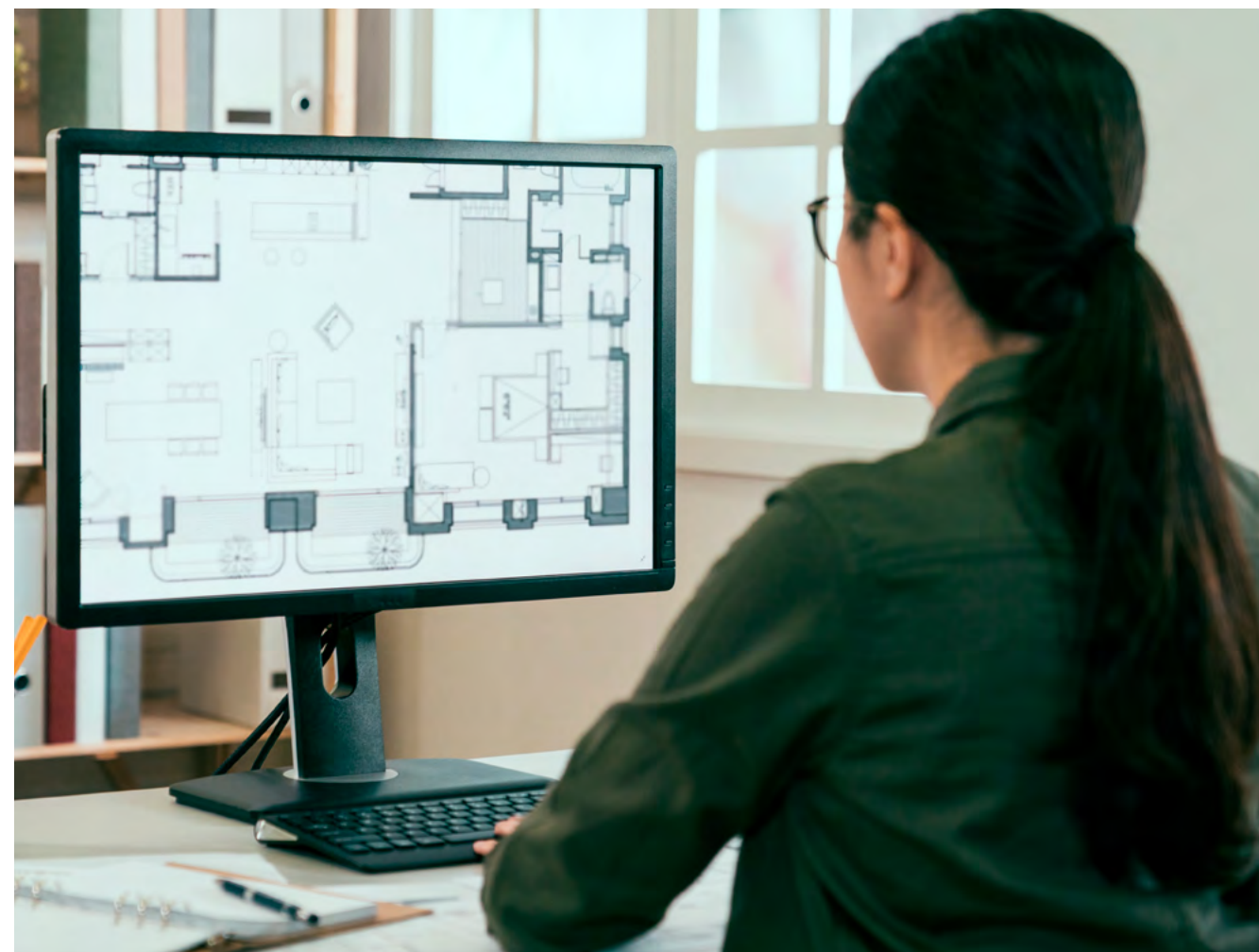
Aprovação e viabilidade: dependência de agentes externos e volatilidade financeira. Mudanças regulatórias, indisponibilidade de *funding* ou variações de mercado podem comprometer os projetos, ocasionando perdas de capital e impactos reputacionais.

Obras: riscos relacionados a custos, prazos e segurança operacional. Fragilidades de planejamento ou acidentes podem pressionar margens e cronogramas, ainda que existam seguros e estruturas de segurança consolidadas.

TI E GOVERNANÇA DIGITAL

Apoiar o melhor desempenho dos negócios e a mais eficiente gestão das obras, com segurança e confiabilidade, é o objetivo principal da área de Tecnologia da Informação. Para isso ela disponibiliza soluções de informática que buscam aumentar a produtividade e a agilidade dos processos no trabalho diário, visando simplificar atividades e tarefas. A incorporação das equipes de engenharia à estrutura da Benx criou um desafio de integração que vem sendo plenamente superado. A estrutura de softwares de ERP precisou ser adaptada para compatibilizar os diferentes tipos de processos e controles que foram incorporados, e esse projeto caminha para conclusão integral ainda em 2025. Foram adquiridos novos softwares da Totvs, e o datacenter das duas unidades de negócios já foi unificado, em uma nuvem segura com os mais atualizados recursos de segurança cibernética.

A Benx considera a informação como ativo de negócios que deve ser protegido, e considera fundamental proteger as informações de seus clientes, parceiros e fornecedores. Por isso, investe fortemente em recursos de cibersegurança, para manter esses dados longe de ameaças que possam comprometer sua confidencialidade, integridade e disponibilidade. Nesse ponto, toma todos os cuidados para assegurar o respeito à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD). Para monitorar fragilidades e ameaças, é contratada consultoria externa de cibersegurança, que faz análises periódicas e indica medidas preventivas a serem adotadas.



EFICIÊNCIA OPERACIONAL E INOVAÇÃO TECNOLÓGICA

Em 2024, a organização investiu em novos recursos tecnológicos com o objetivo de ampliar a eficiência dos processos internos e fortalecer a gestão de dados estratégicos. Uma das inovações foi a adoção de solução integrada de gestão ambiental, capaz de monitorar indicadores relacionados ao uso de materiais e recursos, com base nos dados extraídos do ERP. Essa ferramenta permite a consolidação de informações para elaboração de relatórios de desempenho em sustentabilidade, bem como, apoiar o cálculo de emissões de carbono. A expectativa é que sua integração completa ao sistema ocorra ao longo de 2025, potencializando ainda mais a gestão ambiental corporativa.

Também foi incorporado novo sistema de relacionamento com clientes, que vem recebendo funcionalidades de inteligência artificial voltadas ao atendimento via WhatsApp. Essa iniciativa representa evolução significativa na eficiência operacional, contribuindo não apenas para a melhoria da gestão da informação, mas também para proporcionar experiência mais fluida, personalizada e satisfatória aos clientes.

Em relação à infraestrutura de informática, foi completada a migração dos aparelhos da Companhia para o Windows 11, atualização que aumenta a funcionalidade e a segurança do sistema.

Descarte Inteligente e Circularidade de Eletrônicos

GRI 301-2 | 306-1 | 306-2 | 306-4

A Benx conduz a retirada de serviço e o descarte de computadores, monitores, impressoras e demais equipamentos de informática com foco na economia circular e na gestão de resíduos.

Sempre que ocorre a troca de equipamentos, os materiais desativados passam por avaliação criteriosa para identificar possibilidades de

reaproveitamento de componentes, como pentes de memória, baterias e placas de vídeo. Esses itens são reutilizados em outras máquinas ou revendidos, evitando descartes desnecessários.

Os elementos sem viabilidade de reaproveitamento são encaminhados a uma empresa especializada em logística reversa e reciclagem de resíduos eletroeletrônicos, que garante a destinação adequada e ambientalmente correta dos componentes.



153 kg

de resíduos eletrônicos foram
descartados de maneira responsável

96

chamados de reparos ou
troca de hardware

PILARES ESTRATÉGICOS E CRIAÇÃO DE VALOR

A Benx estrutura sua atuação com base em pilares estratégicos que integram inovação, sustentabilidade, governança corporativa e excelência operacional, refletindo seu compromisso com práticas responsáveis e com a geração de valor para todos os seus públicos de interesse. Esses pilares convergem para um propósito comum: promover valor sustentável e duradouro para clientes, investidores, colaboradores e para a sociedade. A Benx entende que o sucesso empresarial está diretamente relacionado à sua capacidade de impactar positivamente o ecossistema ao redor, contribuindo para o desenvolvimento urbano responsável e construindo legados que transcendem a entrega física dos empreendimentos.

Inovação e Urbanismo Inteligente

A atuação é pautada por empreendimentos de alto impacto urbano, como o Parque Global que reúne torres residenciais, hospital, shopping, parque e escola em um único ambiente. Essa abordagem multidisciplinar reforça o compromisso com soluções urbanas integradas, que promovem qualidade de vida, conectividade e valorização imobiliária. Como vetor de transformação, a estratégia inclui o investimento contínuo em soluções inteligentes e tecnológicas, elevando o padrão dos projetos e aprimorando a experiência dos clientes, com foco no desenvolvimento urbano sustentável e inovador.

Sustentabilidade e Responsabilidade Socioambiental

A sustentabilidade está presente desde a concepção dos projetos, com atenção à preservação ambiental, uso racional de recursos e práticas construtivas responsáveis. Essa abordagem permeia todas as etapas, priorizando eficiência energética, redução de impactos ambientais, uso consciente de materiais e promoção do bem-estar coletivo. Para garantir transparência e efetividade, são adotadas as diretrizes do Global Reporting Initiative (GRI) no monitoramento de impactos e no engajamento com *stakeholders*, com foco na mitigação de riscos e na promoção contínua de boas práticas socioambientais.

Governança Corporativa e Cultura de Gestão

A estrutura de governança, com membros executivos e calendário fixo de reuniões, representa um avanço significativo na consolidação de boas práticas. A gestão é pautada por ética, transparência e conformidade, assegurando processos decisórios robustos e relações de confiança com investidores, parceiros e colaboradores. Ao mesmo tempo, valoriza-se a proximidade entre as pessoas, a agilidade na tomada de decisão e uma cultura de portas abertas, que fortalece o alinhamento estratégico entre áreas e promove um ambiente de trabalho colaborativo e integrado.

Excelência Operacional

A excelência operacional é um dos principais diferenciais competitivos, assegurando entregas com qualidade, cumprimento rigoroso de prazos e otimização de recursos em todas as etapas dos projetos. Essa abordagem fortalece a eficiência dos processos, impulsiona resultados consistentes e reforça o compromisso com a satisfação dos clientes e parceiros, consolidando a reputação da companhia no setor.

Criação de Valor

A aplicação integrada dos pilares estratégicos fortalece a reputação institucional, impulsiona a valorização dos ativos, otimiza recursos e mitiga riscos. Com foco em soluções urbanas inteligentes e práticas socioambientais responsáveis, a atuação gera valor consistente para clientes, investidores e sociedade, posicionando a empresa como referência em desenvolvimento urbano de impacto.

TRANSPARÊNCIA E PRESTAÇÃO DE CONTAS

GRI 3-3 | 2-15 | 2-23 | 2-24 | 2-26 | 2-27 | 205-1 | 205-2 | SASB IF-HB-420a.2 | IF-HB-160a.3 | [Tema Material]

Na Benx, agir com comprometimento e buscar excelência em todas as entregas são valores fundamentais. Esse posicionamento está diretamente conectado ao tema considerado material pelos *stakeholders*: Transparência e Prestação de Contas.

Para garantir a integridade nas relações, a Companhia mantém seu Código de Ética constantemente atualizado. No momento da admissão, todos os colaboradores assinam termo de compromisso com suas diretrizes, reforçando o alinhamento entre valores e práticas. O documento é amplamente divulgado com sinalizações nas obras e uma versão exclusiva voltada aos corretores da BEM Imobiliária, que dispõe de exemplos práticos aplicados à rotina profissional.

A ética orienta todas as relações de negócio da Benx. O Código também se aplica a fornecedores, que devem cumprir normas éticas e legais pertinentes às suas atividades, incluindo legislação trabalhista e ambiental, direitos humanos e proteção de dados.

A empresa adota postura de tolerância zero à corrupção, abrangendo desde condutas inadequadas até qualquer tentativa de favorecimento indevido, seja com agentes públicos ou privados. São terminantemente proibidos pagamentos de propinas, comissões irregulares ou qualquer vantagem indevida. A referência para a condução ética é o próprio Código e legislações como a Lei 12.846/2013 e o *Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA).



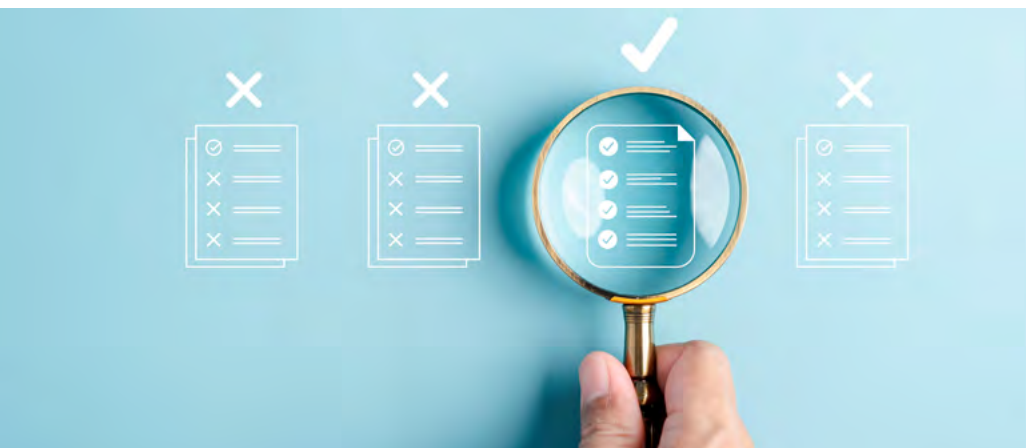
COMITÊ DE ÉTICA

GRI 2-13 | 2-15 | 2-16

Em casos de suspeita, o departamento jurídico pode ativar o Comitê de Ética, que também pode ser convocado por seus membros, pela Diretoria ou por qualquer Sócio. Suas atribuições incluem:

- Apurar infrações ao Código, com ou sem denúncia formal;
- Propor atualizações ao documento ético, em parceria com a Diretoria Jurídica;
- Fiscalizar o cumprimento das diretrizes éticas;
- Deliberar sobre casos omissos.

Todos os processos são conduzidos com sigilo e imparcialidade. Membros que tenham envolvimento direto ou vínculo com os denunciados são automaticamente impedidos de atuar nas apurações. A participação no Comitê não gera remuneração adicional, mas é registrada funcionalmente.



CONFORMIDADE

GRI 2-16 | 2-27 | 205-3 | 206-1 | 416-2 | 417-2 | 417-3 | 418-1

Em 2024, a Benx manteve uma sólida cultura de conformidade, sustentada por processos bem estruturados, canais de escuta e políticas rigorosas. Não foram registradas sanções legais ou regulamentares significativas, tampouco casos de corrupção ou concorrência desleal.

A empresa realiza treinamentos periódicos, reforça os mecanismos de controle interno e disponibiliza canais de denúncia independentes e confidenciais. A cultura da transparência se estende também ao consumidor:

- Não houve casos relevantes de não conformidade em saúde e segurança de produtos e serviços;
- Todas as campanhas e materiais institucionais seguiram diretrizes éticas, sem infrações de rotulagem ou marketing;
- Não foram registradas queixas confirmadas sobre violação de privacidade ou perda de dados pessoais.

Com investimentos contínuos em cibersegurança e na aplicação da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), a organização assegura que o uso de informações seja ético, seguro e transparente.

Canal de ética

GRI 2-16 | 2-26

Em 2024, a Benx implantou um canal digital de denúncias com o objetivo de apoiar colaboradores, clientes, fornecedores e demais *stakeholders* na comunicação de queixas ou suspeitas de condutas irregulares relacionadas a profissionais que atuem pela empresa ou em seu nome.

Disponível 24 horas por dia, o canal permite o envio de denúncias anônimas e abrange desde casos de assédio moral e sexual até suspeitas de desvios ou fraudes.

Ao longo do ano, foram registradas 12 denúncias. A maioria não dizia respeito a desvios de conduta, mas sim a manifestações de insatisfação por parte de clientes, vizinhos ou corretores.

Das 12 denúncias recebidas, apenas uma foi considerada potencialmente relacionada a uma prática antiética, envolvendo suspeita de violação à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD). Essa denúncia foi encaminhada ao Comitê de Ética para avaliação.



Para acessar o
Canal de Ética, clique aqui

GOVERNANÇA TRIBUTÁRIA

GRI 207-1 | 207-2 | 207-3

A Benx adota estratégia tributária orientada para a eficiência fiscal, sempre pautada pela conformidade com a legislação vigente e pelas melhores práticas de mercado. Esse posicionamento é revisado anualmente para acompanhar atualizações regulatórias e assegurar alinhamento com os interesses organizacionais.

A relação com as autoridades fiscais é cooperativa e transparente, baseada no cumprimento rigoroso das obrigações legais e na minimização de riscos. O CFO, em conjunto com o sócio diretor, supervisiona a política fiscal e acompanha a apuração de tributos, enquanto a equipe fiscal monitora continuamente as operações para garantir conformidade e eficiência.

Os riscos tributários são geridos por meio de mecanismos internos de controle, como:

- Auditorias internas e externas (em 2024, conduzida pela Ernst & Young Auditores Independentes);
- Monitoramento ativo das mudanças legislativas;
- Avaliação contínua dos impactos fiscais nas operações.

Quando necessário, são solicitados pareceres especializados junto a advogados tributaristas, conforme a complexidade dos casos. A empresa mantém diálogo proativo com os órgãos fiscais, promovendo esclarecimentos e soluções ágeis em eventuais questionamentos.

Como parte da governança, são realizadas reuniões periódicas com *stakeholders*, sobretudo investidores externos e fornecedores. As contribuições recebidas são avaliadas pela alta gestão e podem influenciar decisões estratégicas e ajustes na política tributária.



RESULTADOS FINANCEIROS

GRI-201-1

Em 2024 o mercado imobiliário registrou aumento de 18,6% nos lançamentos em relação ao ano anterior, segundo dados da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), sendo que parte significativa desse crescimento foi devida ao programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), que totalizou 187,3 mil unidades no país.

Dentro desse contexto a Benx esteve muito bem posicionada nos nichos de mercado onde atua, administrando o lançamento de seis novos projetos ao longo do ano, que totalizaram VGV de R\$ 1,9 bilhões. As vendas realizadas em 2024 somaram R\$ 2,1 bilhões, ou 1.386 unidades.

Nesse exercício a Benx registrou lucro líquido de R\$ 31 milhões, uma redução de 30% em comparação ao lucro líquido de R\$ 44,6 milhões em 2023. Esse resultado foi impactado principalmente pelos aumentos dos custos de construção e a elevação dos juros, do crescimento da equipe de engenharia e do efeito de projetos que geraram despesas em 2024 e que irão gerar faturamento somente em 2025. A empresa dispõe de landbank (banco de terrenos) e equipe prontas para seguir em ritmo de lançamentos superior a R\$ 1,5 bilhão em VGV em um horizonte de três anos.

Resultados em 2023



R\$ 1,4 bilhões
de VGV



R\$ 1,6 bilhões
de vendas



915
unidades vendidas

Resultados em 2024



R\$ 1,9 bilhões
de VGV



R\$ 2,1 bilhões
de vendas



1.386
unidades vendidas

PERFORMANCE 2024

SASB IF-HB-000.A | IF-HB-000.B | IF-HB-000.C



21
empreendimentos
em obras
+732.000 m²
em construção



6
construtoras
contratadas



1.386
unidades vendidas
R\$ 2,1 bilhões
de VGV

7
empreendimentos
entregues
R\$ 1,8 bilhões
de VGV

6
gerenciadoras
contratadas

1.462
chaves
entregues

6
empreendimentos
lançados
R\$ 1,9 bilhões
de VGV

41
projetistas em
atuação

9
terrenos em *landbank*
com valor de R\$ 2,6 bi

1.535
unidades em
estoque

Lançamentos

2024



Viva Benx Butantã

Área construída: 13.973,48 m²

336 unidades

Residencial (R):
289 unidades de 1 e 2 dormitórios | 31 a 55 m²

Não Residencial (NR):
47 unidades de 1 e 2 dormitórios | 32 a 42 m²

Arquitetura: Rodrigo Sobreiro Arquitetos
Design de Interiores: Maria Clara Marback
Paisagismo: Rossin & Tramontina



Global Medical Center

Área construída: 27.731,56 m²

255 unidades

208 unidades tipo de 35 a 58 m²
11 unidades Open Space
1 loja
1 unidade subsolo

Arquitetura: RAF Arquitetura
Design de Interiores: Debora Aguiar
Paisagismo: ENEA / Cardim



Albert Einstein Parque Global

Área construída: 40.694,66 m²

Centro de Terapias Avançadas em Oncologia e Hematologia Einstein

Arquitetura: RAF Arquitetura
Design de Interiores: Debora Aguiar
Paisagismo: ENEA / Cardim

2024



Viva Benx Klabin

Área construída: 15.502,60 m²

268 unidades + 2 lojas

234 unidades de 1 ou 2 dormitórios | 36 m²
34 unidades de 2 ou 3 dormitórios | 54 m²

Arquitetura: Rubio Longo
Design de Interiores: Jairo de Sender Arquitetura
Paisagismo: Sérgio Santana Planejamento e Desenho da Paisagem



Viva Benx Estação Campo Belo

Área construída: 20.035,75 m²

403 unidades

Residencial (R):
360 unidades de 2 dormitórios | 32 m² a 78 m²

Não Residencial (NR):
43 unidades de 2 dormitórios | 39 m² e 42 m².

Arquitetura: Rodrigo Sobreiro Arquitetos
Design de Interiores: Cláudia Albertini
Paisagismo: Rossi e Tramontina



1800 Oscar Pinheiros

Área construída: 17.819,55 m²

141 unidades

Residencial (R):
101 unidades de 1 a 3 dormitórios | 52 a 121 m²
2 duplex com 3 dormitórios | 167 a 198 m²

Não Residencial (NR):
39 unidades de studio ou 2 dormitórios | 27 a 47m²

Arquitetura: Andrade Morettini Arquitetos
Design de Interiores: Triplex Arquitetura
Paisagismo: Rodrigo Oliveria

2023



Viva Benx Star Campo Belo

Área construída: 13.643,15 m²

209 unidades

Residencial (R):
182 unidades de 2 e 3 dormitórios | 40 a 75 m²

Não Residencial (NR):
27 unidades | 40 a 41 m²

Arquitetura: MCAA Arquitetos
Design de Interiores: Cláudia Albertini
Paisagismo: Cardim Arquiteura Paisagística



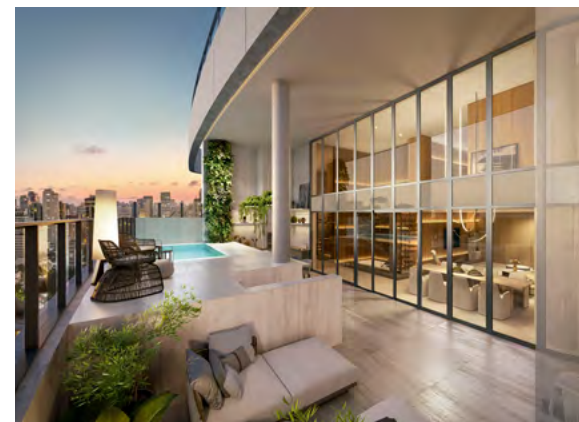
J329 Itaim

Área construída: 16.309,00 m²

139 unidades

83 unidades de 1 a 2 suítes | 38 a 98 m²
16 duplex de 1 a 3 suítes | 77 a 152 m²
30 Studios | 34 a 51 m²
10 Gardens | 58 a 131 m²

Arquitetura: Triptyque Architecture
Design de Interiores: Triptyque Architecture
Paisagismo: Hanazaki



PG Residences

Área construída: 11.338,18 m²

320 unidades

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

Arquitetura: MCAA Arquitetos
Design de Interiores: Chris Silveira Arquitetos
Associados
Paisagismo: Sergio Santana



Soneto Casemiro

Área construída: 13.421,86 m²

112 unidades

71 unidades 3 dormitórios | 87 m²
37 unidades de 2 dormitórios | 69 m²
4 unidades de 3 suítes | 173 m²

Arquitetura: GAAZ Arquitetos
Design de Interiores: Todos Arquitetura
Paisagismo: Roberto Riscala Paisagismo

4. PESSOAS E GESTÃO



GENTE E GESTÃO DE *STAKEHOLDERS*

GRI 3-3 | 2-29 (Tema Material)

Na Benx, a valorização das pessoas e a gestão de *stakeholders* são dimensões estratégicas para a geração de valor sustentável. Este tema está alinhado à visão institucional da Companhia e é conduzido por práticas consolidadas e metas definidas, evidenciando o compromisso com um local de trabalho ético, inclusivo e colaborativo.

A comunicação interna é transparente e dinâmica, promovendo escuta qualificada e fortalecendo a integração entre equipes. A gestão de talentos envolve processos seletivos rigorosos, estratégias de retenção e programas contínuos de desenvolvimento técnico e comportamental.

A saúde e segurança ocupacional são tratadas como prioridade, com ações preventivas e práticas alinhadas aos mais elevados padrões internacionais, garantindo condições adequadas e seguras de trabalho. A promoção da diversidade e da inclusão está presente em todas as etapas da jornada profissional, reafirmando o compromisso da Benx com relações equitativas e respeitosas.

Nesse cenário, a Companhia investe na construção de um contexto flexível, saudável e colaborativo, reconhecendo a qualidade das interações humanas como pilar essencial para o bem-estar coletivo. O engajamento com *stakeholders*: colaboradores,

clientes, fornecedores, corretores e investidores, é pautado pela transparência e responsabilidade, com práticas que priorizam o diálogo contínuo, a ética nas decisões e a geração de impactos positivos nas comunidades onde está presente.



Treinamento de Liderança Time Benx - 2023

CAPITAL HUMANO

Mais do que instalações ou ativos físicos, o capital humano é o principal diferencial competitivo da Companhia. Profissionais altamente capacitados, atuando sob uma cultura de confiança e empoderamento, formam a base para o crescimento sustentável da Benx. Essa abordagem tem sido continuamente reconhecida: por três anos consecutivos, a Companhia recebeu a certificação GPTW (Great Place to Work), concedida às organizações que se destacam por cultivar locais de trabalho saudáveis, engajadores e inspiradores.



INCORPORAÇÃO DA EQUIPE DE ENGENHARIA

Em 2024, a Benx vivenciou um marco estratégico com a incorporação da equipe de engenharia, anteriormente vinculada à construtora das empresas Bueno Netto. Como resultado dessa expansão, o quadro de colaboradores cresceu significativamente, de 91 para 464 profissionais.

Diante das mudanças em curso, a recertificação GPTW foi estrategicamente adiada para o próximo ano, priorizando iniciativas internas voltadas à integração das equipes e ao fortalecimento da cultura organizacional. Em 2024, a empresa promoveu ações para acolher novos colaboradores e estimular a colaboração entre áreas, incluindo um encontro de team building com 80 líderes fora da sede, dedicado à troca de práticas de gestão e aos desafios da transição. Também foram realizados eventos sociais, como a festa junina no Parque Global, a confraternização de fim de ano e uma campanha abrangente de comunicação interna voltada à consolidação da cultura corporativa.



CAPACITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DE TALENTOS

GRI 403-5 | 404-1 | 404-2

Com foco no alinhamento de processos e no fortalecimento da cultura corporativa, a Benx estruturou em 2024 treinamentos voltados especialmente aos profissionais que atuam nas obras, com conteúdo sobre qualidade, segurança e meio ambiente. Também está prevista a implementação da Academia de Líderes, com o propósito de identificar talentos, promover retenção e preparar colaboradores para novas responsabilidades dentro da organização.

A Companhia investiu 1.936 horas em treinamentos, somando os resultados nos anos de 2023/24, por meio de sua nova plataforma focada nos profissionais de obra, com temas como qualidade, segurança e meio ambiente. Em complemento, está em fase de implementação a Academia de Líderes, voltada à identificação de talentos, retenção e evolução profissional dentro da hierarquia corporativa.

Reestruturação da Área de Gente e Gestão

A área de Recursos Humanos foi reestruturada e passou a se chamar Gente e Gestão, refletindo uma abordagem mais estratégica e atualizada sobre o capital humano. A integração da nova equipe demandou ajustes nos fluxos de gestão, resultando na revisão de diversos processos, com previsão de consolidação ao longo de 2025. Entre eles, destacam-se:

- Implementação de novo modelo de avaliação de desempenho no formato 180º, promovendo maior alinhamento entre lideranças e equipes;
- Formulação de plano de metas e bônus vinculado a indicadores estratégicos, como qualidade, cumprimento de prazos, segurança do trabalho e desempenho ambiental.

BENEFÍCIOS

GRI 2-30 | 401-2

As ações de gestão de pessoas são conduzidas com apoio do Comitê de Recursos Humanos, que entre outras atribuições valida a política de benefícios. A partir desse grupo foi criada a Comissão de Benefícios, responsável pela implantação do plano de saúde e do plano odontológico para todos os colaboradores, bem como pela facilitação da aquisição de imóveis nos empreendimentos da Companhia.

Todos os colaboradores contratados estão cobertos pela convenção coletiva do Sindicato da Indústria da Construção Civil.

Principais benefícios

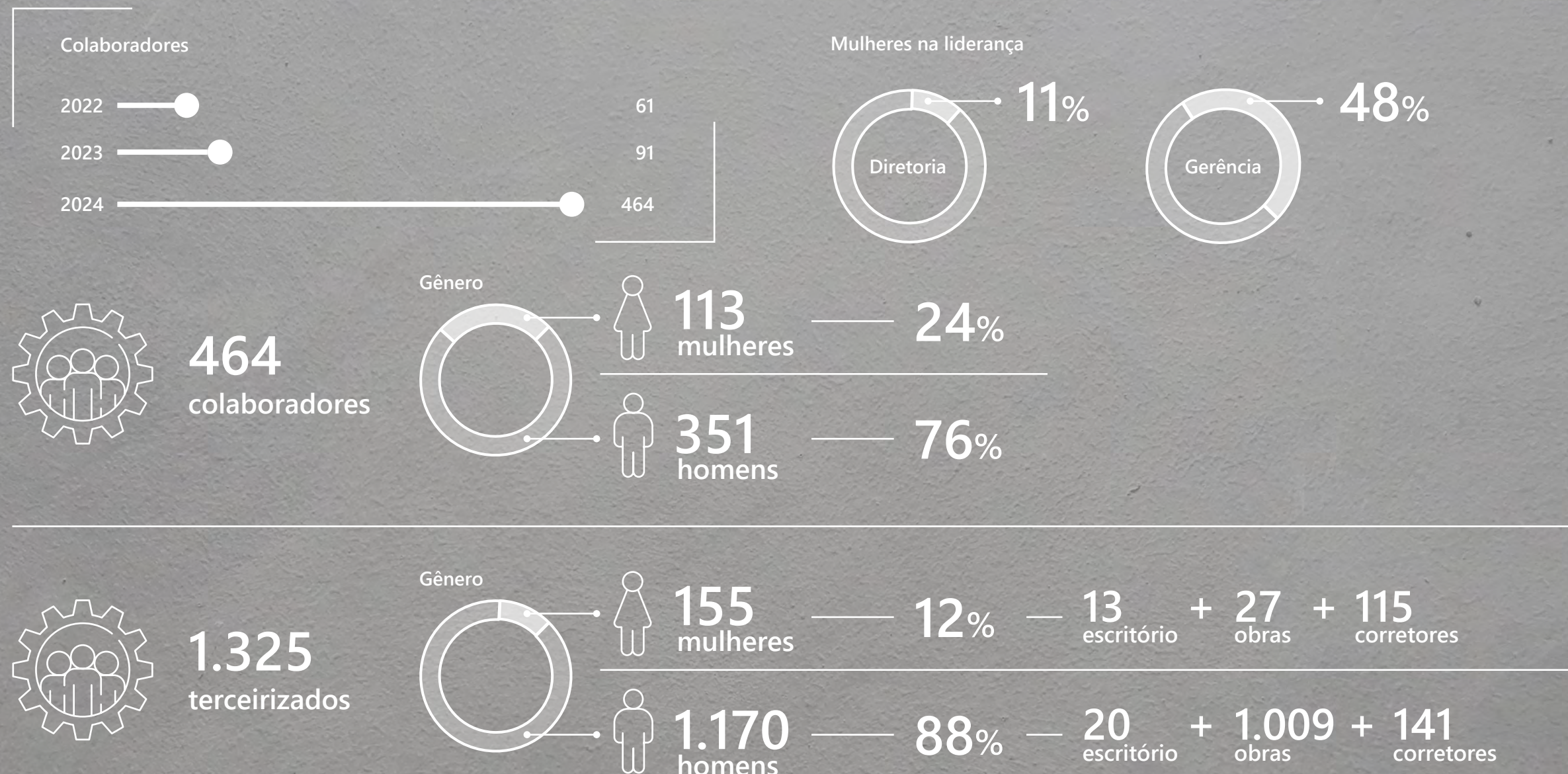
- Seguro de vida para equipe de obras;
- Convênio médico e odontológico;
- Vale transporte, vale refeição;
- Facilitação na aquisição de apartamentos da Companhia;
- *Day off* de aniversário;
- 1 Dia *Home Office*;
- Horário flexível.

WELLHUB

71% dos 115 dos usuários, afirmam melhora na saúde e sensação de bem-estar após aumento da prática de atividade física

COLABORADORES BENX EM 2024

GRI 2-7 | GRI 2-8



COMPROMISSO COM A DIVERSIDADE

GRI 406-1

Na Benx, a cultura organizacional é construída sobre princípios de respeito mútuo, valorização da diversidade e incentivo ao desenvolvimento contínuo. Sob a liderança de gestores responsáveis e engajados, a Companhia promove em todas as frentes o diálogo, a equidade e o crescimento coletivo.

A promoção da diversidade e da inclusão integra todas as etapas da jornada profissional, desde a atração de talentos até os processos de capacitação, reconhecimento e progressão de carreira. Atualmente, 11% do quadro de colaboradores da Benx é composto por mulheres, das quais 15 % ocupam cargos de liderança. Essa abordagem reafirma o compromisso da empresa com relações de trabalho justas, éticas e respeitosas, fortalecendo a pluralidade e o acolhimento.

Durante o período de referência deste relatório, a Benx não registrou casos de discriminação.

Colaboradores, por categoria funcional, gênero e faixa etária em 2024

GRI 405-1

Categoria funcional	Total	Homens	Mulheres	<30 anos	30 a 50 anos	>50 anos
Diretoria Diretores, sócios	9	8	1	0	8	1
Gerentes Gerentes e Superintendentes	27	14	13	0	23	4
Coordenação Coordenadores, supervisores, gestores	28	18	10	2	25	1
Profissional Engenheiros, especialistas, analistas	103	47	56	52	51	0
Operacional Assistentes, auxiliares, técnicos, operacionais	284	255	29	92	136	56
Aprendizes Estagiários, Trainees e Aprendizes	13	9	4	12	1	0
Total	464	351	113	158	224	62
Total %		75,65	24,35	34,05	52,59	13,36

Por faixa etária



SAÚDE E SEGURANÇA

GRI 403-1 | 403-2 | 403-3 | 403-4 | 403-5 | 403-6 | 403-7 | 403-8 | 403-10

A saúde e a segurança dos colaboradores são valores essenciais para a Benx, diretamente ligados à sustentabilidade das operações e à excelência dos resultados. Todas as obras contam com Plano de Atendimento a Emergências (PAE) e, como parte da estratégia preventiva, a empresa mantém serviço de ambulância particular contratado, garantindo agilidade no atendimento em casos de acidentes ou mal súbito. A Benx também mantém um Sistema de Gestão de Saúde e Segurança certificado pela ISO 45001, fortalecendo suas práticas de cuidado e prevenção. Os colaboradores próprios dispõem de plano de saúde, o que reforça o compromisso com o cuidado integral do bem-estar físico e emocional.

Para ampliar o engajamento de trabalhadores e fornecedores na construção de ambientes seguros, a Benx institui, em todos os canteiros, Comitês de Segurança que substituem a CIPA nos casos em que não há exigência legal. Esses comitês seguem a estrutura normativa, com calendário de reuniões, registro de pautas e participação ativa de representantes das empresas contratadas.

A tecnologia é outro pilar estratégico da gestão em saúde e segurança. O sistema GD4, integrado

às catracas de acesso, realiza o controle automático da documentação dos colaboradores e empresas contratadas. Em caso de vencimento de documentos obrigatórios, o acesso é bloqueado até a regularização, assegurando conformidade e rastreabilidade. Complementarmente, a equipe de Segurança do Trabalho realiza inspeções diárias em campo e promove orientações sobre o uso adequado de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs), por meio de reuniões semanais e encontros gerais de Diálogo Diário de Segurança (DSS).

A Benx também conduz campanhas regulares de conscientização e prevenção, como a Semana Interna de Prevenção de Acidentes do Trabalho (SIPAT) e ações trimestrais voltadas a temas específicos, fortalecendo a cultura de segurança em todos os níveis da organização.

Todas as obras mantêm implementado o Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO), voltado à prevenção, rastreamento e diagnóstico precoce de doenças ocupacionais. Em 2024, não foram registrados casos de doenças profissionais entre colaboradores próprios e terceiros, evidenciando a eficácia das práticas adotadas e o compromisso contínuo com a saúde no ambiente de trabalho.



PROPÓSITO E CENTRALIDADE DO CLIENTE

GRI 2-12 | 2-26 | 2-29

Na Benx, o cliente ocupa posição central, conforme definido em seu propósito institucional: transformar vidas por meio de empreendimentos imobiliários que unem inovação e cuidado humano. Desde sua fundação, a Companhia já acompanhou a jornada de 14.680 clientes, oferecendo suporte desde a aquisição do imóvel até o atendimento técnico no pós-venda.

Para garantir essa proximidade, foi desenvolvido um sistema próprio de acompanhamento que cobre todos os pontos de contato, promovendo uma jornada integrada e personalizada.

A Benx adota uma escuta ativa, com foco em entregar não apenas um produto de qualidade, mas uma experiência completa. A percepção dos clientes é monitorada por múltiplos canais, como o Portal de Atendimento, plataformas especializadas em reclamações e pesquisas bienais de satisfação, com base na metodologia internacional *Net Promoter Score* (NPS), aplicada em diferentes fases da jornada, da assinatura do contrato ao pós-entrega.

Como parte da governança voltada à experiência do cliente, foi instituído em 2024 o Comitê de Clientes, fórum estratégico responsável por:

- Tratar temas críticos da jornada, identificando oportunidades de melhoria;
- Avaliar e aprovar propostas de aprimoramento nos processos, serviços e canais de relacionamento;
- Garantir decisões alinhadas às expectativas dos clientes e à eficiência operacional.

O Comitê é formado por Carlos Bueno Netto, Luciano Amaral e Daniel Neves, junto à equipe de Relacionamento com Clientes, atuando de forma integrada para fortalecer a centralidade do cliente na atuação da Benx.

Resultados Estratégicos do Comitê de Clientes

- Mapeamento de pontos críticos da jornada do cliente, com planos de ação para correção e melhoria contínua;
- Redesenho de processos internos com foco na experiência do cliente, reduzindo atritos e aumentando a eficiência;
- Aprimoramento dos canais de atendimento existentes, com base em *feedbacks* reais;
- Melhoria dos indicadores de satisfação (NPS) tempo de resposta e taxa de resolução no primeiro contato;
- Implementação de soluções digitais, tornando a jornada mais fluida, como automações, autoatendimento e notificações proativas;
- Revisão de políticas de pós-venda, incluindo garantias, assistência técnica e comunicação com o cliente;
- Identificação de oportunidades de inovação nos empreendimentos, com base em sugestões e demandas recorrentes;
- Fortalecimento da cultura de centralidade do cliente, com ações de engajamento interno e comunicação institucional.

FEEDBACKS E INOVAÇÕES NO RELACIONAMENTO

As interações telefônicas ou digitais geram dados relevantes que alimentam áreas como relacionamento com cliente, assistência técnica, comercial, engenharia e produto. Esse fluxo de informações integra um sistema de retroalimentação contínua, orientado ao aprimoramento de processos internos e à elevação da qualidade dos produtos e serviços oferecidos.

Em 2024, com base nos *feedbacks* dos clientes, a Benx implementou o sistema Vistoria Fácil, visando a modernização do processo de agendamento e gestão das vistorias de entrega. O modelo anterior, baseado em contatos telefônicos realizados pela central de atendimento, foi substituído por um fluxo automatizado: os engenheiros atualizam o sistema, que envia ao cliente e-mail com link para agendamento via portal digital.

A adoção do sistema trouxe ganhos operacionais relevantes:

- Automação do fluxo de agendamento, reduzindo tempo de resposta e dependência de atendimento manual;
- Geração de relatórios estruturados, enviados diretamente aos gestores das obras;
- Rastreabilidade das informações, com histórico consolidado por unidade e obra;
- Identificação sistemática de patologias e vícios construtivos, permitindo ações corretivas e preventivas.

O sistema é utilizado tanto nas obras executadas pela Benx quanto nas obras realizadas por construtoras contratadas. Neste último caso, o Vistoria Fácil viabilizou o acesso aos principais apontamentos dos

clientes as informações que antes não estavam disponíveis de forma estruturada, promovendo maior controle técnico e integração entre as áreas de engenharia, qualidade e atendimento.

Outra melhoria incorporada foi a aquisição do novo software de atendimento automatizado, que ampliou as funcionalidades disponíveis via WhatsApp, oferecendo mais agilidade, conveniência e personalização no relacionamento com os clientes.

Atendimento ao cliente, chamados por setor em 2024

Setor	Chamados	%
Financeiro	6.747	31,11%
Assistência técnica	4.735	21,83%
Engenharia	2.643	12,19%
Relacionamento	2.338	10,78%
Jurídico	1.688	7,78%
Incorporação	1.174	5,41%
Repasse	1.116	5,15%
Contas a pagar	1.017	4,69%
Comercial	230	1,06%
Total	21.688	100,00%



7,5

média IGS (índice geral de satisfação do cliente) em 2024

CADEIA DE FORNECIMENTO

GRI 2-6 | 204-1

Com a absorção de estrutura voltada à realização das construções, a empresa passou a lidar com grande número de solicitações direcionadas a cerca de 200 fornecedores ativos, submetidos a um processo de avaliação mensal. Adicionalmente, a busca constante por inovação, redução de custos, otimização de prazos, incorporação de materiais mais sustentáveis e aprimoramento da qualidade dos produtos tem impulsionado a Companhia a explorar novas tecnologias e soluções, ampliando o número de empresas com as quais mantém relacionamento comercial.

Em 2024, a Benx manteve seu compromisso com o desenvolvimento sustentável da cadeia de suprimentos ao priorizar fornecedores situados nas regiões onde mantém operações. Do total de 205 fornecedores ativos no período, 93% são considerados locais, o que contribui para o fortalecimento da economia regional, a redução de prazos logísticos e o estímulo à geração de valor nas comunidades do entorno.

Embora os dados sobre o percentual de gastos totais destinados a fornecedores locais não tenham sido consolidados neste ciclo, a Benx reconhece a importância desse indicador e o inclui como ponto de melhoria para os próximos relatos, visando ampliar a transparência e a efetividade das práticas sustentáveis na gestão de compras e contratos.



AValiação DE DESEMPENHO DOS FORNECEDORES

GRI 2-6 | 2-29 | 308-1 | 414-1

Em 2024, a avaliação mensal foi estendida a todos os fornecedores, uma mudança relevante, já que anteriormente apenas os prestadores de serviços de mão de obra e os chamados serviços controlados (críticos e sujeitos a procedimentos específicos e documentados) eram avaliados. Os resultados dessas avaliações são divulgados em quadros afixados nos canteiros de obras. Para os fornecedores que obtêm nota abaixo do corte estabelecido, são realizadas reuniões de alinhamento com o objetivo de corrigir rotas e promover as adequações necessárias.

O relacionamento com fornecedores tem se tornado mais complexo, em razão do aumento das exigências de compliance na cadeia de

suprimentos. Além do controle de qualidade dos materiais e das entregas, a Benx passou a adotar checagens e ações educativas para fomentar a sustentabilidade ao longo da cadeia de valor e garantir conformidade com critérios legais e ambientais. O processo de homologação segue os procedimentos formais do Sistema de Gestão ISO 9001 e do PBQP-Hab, incluindo formulário com requisitos ambientais e de segurança, revalidado anualmente. As empresas homologadas comprometem-se a seguir a legislação brasileira e as normas internas da Benx relativas a direitos humanos, anticorrupção, combate ao trabalho infantil e aderirem ao Código de Ética e aos padrões de qualidade exigidos pelas certificações.



Evento com fornecedores

Digitalização da Gestão de Riscos

Em 2024, a Benx implementou novo processo de homologação e monitoramento digital por meio da plataforma G-Certifica, voltada à gestão de riscos relacionados a fornecedores, *compliance* e sustentabilidade. A ferramenta automatiza processos e executa verificações minuciosas de antecedentes empresariais, identificando pontos críticos como pendências, registros de infrações e menções negativas na mídia. Também realiza o controle ativo de documentos, emitindo notificações sobre vencimentos e necessidade de atualização. A partir de 2025, estão previstos dois encontros anuais com fornecedores, com foco no alinhamento de expectativas e na troca estruturada de *feedback*.

RELACIONAMENTO COM CORRETORES

GRI 2-6 | 2-15 | 2-23 | 2-29

Os corretores são essenciais para o bom relacionamento entre a Benx e seus clientes, conduzindo-os na jornada até o imóvel ideal. Para tornar essa experiência mais eficiente e orientada a resultados, a Companhia adota estratégia comercial baseada na atuação coordenada de estruturas internas e externas.

Parte das vendas é realizada pela BEM Imobiliária, que conta com corretores dedicados exclusivamente aos lançamentos das marcas Benx e Viva Benx. Em complemento, a BEM Parcerias, criada em 2023, foi estruturada para ampliar a força comercial da Companhia por meio da conexão com pequenas imobiliárias de bairro e corretores independentes, fortalecendo a captação de clientes em diferentes regiões.

Sua operação é conduzida por gerentes comerciais responsáveis pela gestão das parcerias, com foco na mobilização de redes locais e no relacionamento direto com profissionais autônomos. As duas frentes atuam com direções independentes, o que evita conflitos de interesse e garante uma abordagem complementar e estratégica no mercado.

A Diretoria e a Gerência Comercial da Benx são responsáveis pela definição e execução da estratégia de vendas, promovendo o alinhamento entre as equipes e assegurando foco em performance. Como parte dessa abordagem, estabeleceu-se parcerias com grandes imobiliárias, como Abyara, Lopes e Coelho da Fonseca, para atuação conjunta nos stands de vendas desde o lançamento dos empreendimentos. A seleção dessas empresas é feita com base em critérios estratégicos, considerando o perfil e o posicionamento de cada produto.

Para fortalecer a atuação dos corretores, a Benx investe continuamente em treinamentos realizados nos stands e na sede da BEM Imobiliária, além de oferecer incentivos voltados à retenção desses profissionais em um mercado altamente competitivo. Exemplo disso é a criação da LINKPAY, uma linha de pagadoria exclusiva que garante agilidade e desburocratização no pagamento de comissões.

Como parte do compromisso com a integridade nas relações comerciais, a Benx desenvolveu versão específica do seu Código de Ética, em resposta às demandas dos próprios corretores. O documento apresenta linguagem clara e exemplos aplicados à realidade do setor, abordando temas sensíveis e específicos relacionados ao relacionamento comercial e às parcerias de vendas.

O Código também contempla agentes terceirizados, reforçando o compromisso da Companhia com ética, transparência e responsabilidade em todas as etapas da jornada comercial.



250
Parceiros



Vendas
52%
BEM Imobiliária

24%
Bem Parcerias

24%
Grandes Imobiliárias

COMPROMISSO COM A TRANSFORMAÇÃO URBANA

GRI 2-25 | 201-1 | 203-1 | 203-2 | 413-1 | SASB IF-HB-160a.1 | IF-HB-410b.1

A Benx atua com base na convicção de que a construção civil deve contribuir para o desenvolvimento sustentável das cidades. Desde sua fundação, a empresa busca gerar benefícios urbanos concretos, por meio da requalificação de áreas degradadas e da valorização do espaço público. Paralelamente, reconhece os impactos ambientais e sociais das obras e implementa medidas eficazes para mitigá-los com responsabilidade.

Em 2023, foi inaugurado novo trecho da pista local da Marginal Pinheiros, com 1 km de extensão e três faixas de rodagem. Localizado em frente ao Parque Global, o maior bairro planejado em construção na América Latina, o trecho foi construído pela Benx como contrapartida ao poder público, com investimento estimado em R\$ 30 milhões. A obra contribuiu significativamente para desafogar o trânsito da região, demonstrando o compromisso da empresa com melhorias urbanas que beneficiam toda a cidade.



Inauguração pista local na Marginal Pinheiros.
Fotos de: Edson Lopes Jr./SECOM

RECUPERAÇÃO AMBIENTAL

GRI 304-1 | 304-2 | 304-3

A principal transformação urbana promovida pela Benx é o próprio Parque Global, implantado em uma área de 218 mil m² anteriormente degradada. O terreno abrigava um antigo depósito de lodo dragado do Rio Pinheiros, e sua reabilitação exigiu anos de gestão ambiental por parte da Companhia, viabilizando a implantação de um projeto inovador e sustentável.

Em 2024, foram entregues três das cinco torres residenciais previstas na primeira fase do empreendimento. As obras do Complexo de Inovação, Saúde e Educação estão em andamento, enquanto o Shopping Center encontra-se em processo de aprovação.

O Parque Global contará com 58 mil m² de áreas verdes, que abrigarão cerca de 230 espécies nativas da Mata Atlântica, promovendo biodiversidade e integração com o ecossistema local. Como parte das melhorias no entorno, a Benx liderou o consórcio responsável pela concepção e implantação do Parque Linear Bruno Covas, inaugurado em 2021. Somente em 2024, foram destinados R\$ 928 mil para ações de manutenção e aprimoramento da infraestrutura do parque, que beneficia diretamente a população da região.

Para se ter dimensão do impacto, mais de 160 mil pessoas circulam mensalmente pelo espaço, que oferece ciclovia, pista de caminhada, playgrounds, áreas contemplativas, como o Mirante Estaiada e equipamentos para atividades físicas.



Parque Linear Bruno Covas

DIÁLOGO COM A COMUNIDADE

GRI 413-1

Mesmo em obras de menor escala, a Benx segue empenhada em construir uma relação harmoniosa com a vizinhança, promovendo eventos comunitários em parceria com associações de bairro e fortalecendo laços de confiança com os moradores, sustentados por diálogo transparente e ações concretas.

Café da Manhã Parque Global

O Café da Manhã com Vizinhos, realizado como parte da 5ª campanha do Programa de Comunicação Social do Parque Global, contou com a seguinte programação:

- Apresentação geral do empreendimento, andamento das obras e equipes envolvidas;
- Apresentações institucionais das empresas responsáveis pela execução;
- Exposição do Plano de Comunicação Social e divulgação da Central de Atendimento à Comunidade (0800);
- Bate-papo com os participantes.

Estiveram presentes moradores e representantes de condomínios e residências do entorno do Parque Global.

Durante o bate-papo, os participantes demonstraram satisfação com a iniciativa e com as informações compartilhadas, destacando que o empreendimento contribuiu para a valorização dos imóveis e não interfere na rotina local. A principal preocupação levantada foi a mobilidade urbana, considerada um desafio já existente na região. A equipe técnica esclareceu as contrapartidas viárias previstas na Certidão de Diretrizes e os estudos que subsidiam os órgãos públicos responsáveis.



Projetos Incentivados PROMAC

O Programa Municipal de Apoio a Projetos Culturais (PROMAC) é uma iniciativa da Prefeitura de São Paulo, instituída pela Lei nº 15.948/2013, com o objetivo de fomentar a diversidade cultural, promover a inclusão na produção artística e ampliar o acesso à cultura na cidade. Em 2023 e 2024, a Benx apoiou os projetos Natureza Plástica, Voltando à Escola e Tapume Olga Kos.

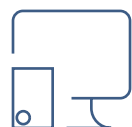
Natureza Plástica

O projeto Natureza Plástica é uma ação de educação ambiental e inclusão artística voltada a estudantes da rede pública de São Paulo. Criado pelo artista Eduardo Srur, utiliza a arte como ferramenta de conscientização, por meio de oficinas criativas realizadas em escolas públicas - especialmente nos Centros Educacionais Unificados (CEUs) - onde os alunos aprendem sobre sustentabilidade e recriam obras de artistas renomados a partir de resíduos plásticos descartados.

Em 2024, o projeto foi realizado nos CEUs Campo Limpo, Butantã e Paraisópolis. As atividades resultaram em intervenções visuais que transformaram os ambientes escolares e foram posteriormente exibidas em eventos culturais locais, ampliando o acesso à cultura e estimulando o protagonismo juvenil por meio da arte e da responsabilidade ambiental.



Exposição Natureza Plástica com os trabalhos das crianças do CEU Campo Limpo



Para ver vídeos e
fotos do projeto,
clique aqui

R\$ **540** mil
em investimentos

2.400
alunos e professores
participantes

11.000
visitantes
impactados

Voltando à Escola

O projeto Voltando à Escola é uma iniciativa de arte urbana e educação cidadã que revitaliza escolas públicas por meio de murais, oficinas criativas e rodas de conversa com alunos e professores. Criado e coordenado pela Conecta Cultura com apoio da Benx entre 2023 e 2024.

As atividades ocorreram em seis escolas públicas localizadas em comunidades do entorno do Parque Global, incluindo Paraisópolis, na Zona Sul da cidade. Os murais foram pintados por artistas urbanos, muitos deles ex-alunos da

rede pública, fora do horário letivo, garantindo segurança e conforto. O projeto também promoveu oficinas de grafite e muralismo, além de rodas de conversa sobre cidadania e “ativismo”, conceito que trata a arte como instrumento de transformação social.

Como parte da iniciativa, foi entregue à Prefeitura de São Paulo um Centro de Acolhimento, ampliando o impacto social e contribuindo com infraestrutura voltada ao atendimento da população.



R\$ **300** mil
em investimento

6.555
pessoas
participantes

29
artistas

39
obras pintadas em
espaços escolares

14
oficinas de grafite

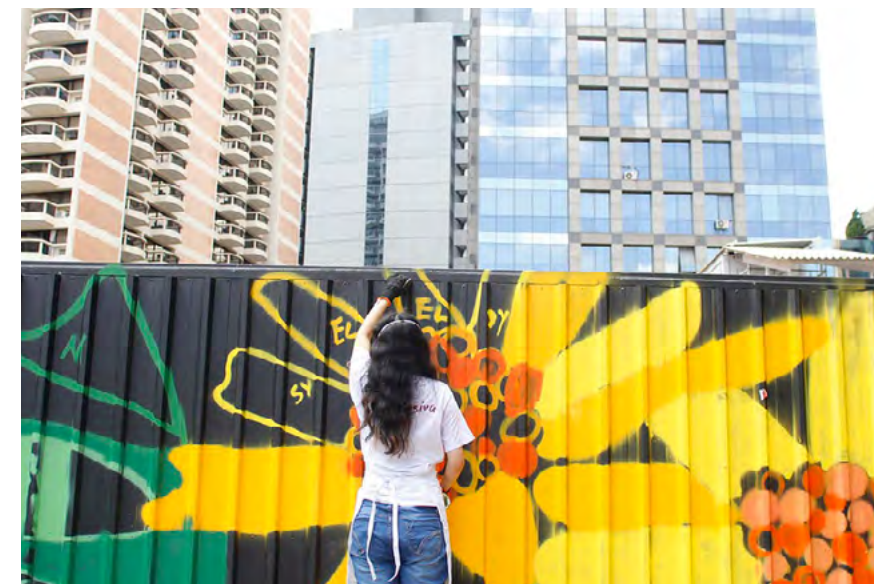
14
palestras

Tapumes Olga Kos

Ação inclusiva realizada no empreendimento J329, em parceria com o Instituto Olga Kos, consistiu na pintura de um tapume de 78,3 m² ao redor da obra. Ocorreu em São Paulo, com duração de aproximadamente quatro horas, e envolveu cinco crianças atendidas pelo instituto, sob orientação de um artista plástico.

O objetivo foi promover inclusão social por meio da arte, oferecendo às crianças um espaço de expressão criativa e transformando o entorno da obra em uma intervenção artística. O investimento de R\$ 25.000 foi revertido em doação ao Instituto, cobrindo materiais, equipe técnica, alimentação e apoio aos participantes.

A iniciativa reforça o uso da cultura como ferramenta de transformação social e está alinhada a práticas de responsabilidade urbana e ambiental.



Para saber mais sobre **O Instituto Olga Kos**, clique aqui

INSTITUTO BUENO NETTO

GRI 203-1 | 413-1

A família Bueno Netto e suas empresas vêm contribuindo para a transformação urbana há mais de 50 anos, por meio de empreendimentos e iniciativas sociais e ambientais voltadas à promoção da qualidade de vida, educação e sustentabilidade. Em 2024, com o objetivo de consolidar esse legado e atuar de forma mais estruturada no campo da responsabilidade social, foi criado o Instituto Bueno Netto, oficialmente registrado em outubro. Fiel à filosofia do grupo, o Instituto não se limita ao assistencialismo. Seu propósito é gerar impacto direto e duradouro na vida das pessoas, com foco na empregabilidade como ferramenta de transformação.

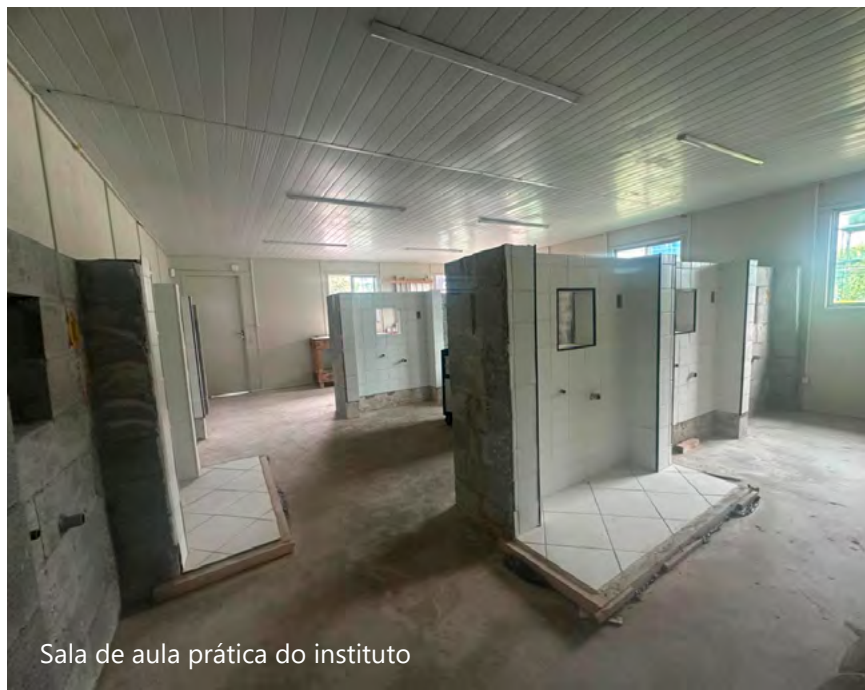


Acesso ao Instituto
na Marginal Pinheiros

FORMAÇÃO PROFISSIONAL E PARCERIAS

Após avaliar diferentes possibilidades de atuação, definiu-se que a melhor forma de alcançar esse objetivo seria investir em formação profissional nas áreas que o grupo domina com excelência: construção civil e suas tecnologias.

Para isso, o Instituto firmou parceria com o Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial (SENAI) e implantou, dentro do terreno do Parque Global, um espaço educacional com canteiro-escola, voltado à capacitação de adultos. Os primeiros cursos oferecidos a serem oferecidos serão de Formas de Madeira para Estruturas de Concreto e Assentamento de Revestimentos Cerâmicos, combinando



Sala de aula prática do instituto

o desenvolvimento de competências técnicas e socioemocionais. Ao final, os alunos recebem certificados e têm seus nomes incluídos em um banco de empregos, facilitando sua inserção no mercado de trabalho.

Considerando que muitos participantes vivem em situação de vulnerabilidade econômica, os cursos são gratuitos e incluem material didático, vale-transporte e alimentação. Para ampliar o alcance da iniciativa, o Instituto estabeleceu parcerias com organizações como o G10 Favelas e o Polo da Construção Civil.

A estratégia do Instituto Bueno Netto é fortalecer capacidades individuais e coletivas, promovendo o bem-estar e a inclusão produtiva. Embora os cursos profissionalizantes sejam o ponto de partida, os próximos passos incluem projetos de desenvolvimento urbano em bairros vulneráveis, melhorias habitacionais e ações voltadas à revitalização ambiental, como reciclagem, gestão de resíduos sólidos, plantio de árvores e criação de áreas verdes.



Para saber mais sobre **O Instituto Bueno Netto**, clique aqui



Sede Instituto Bueno Netto

Pilar Cultural

O Instituto atua por meio do Parque Global Cultural, que lançou o projeto Atelier Direto a Você. A iniciativa apresenta ao público artistas que produzem diretamente em seus ateliês, oferecendo plataforma para exposição de suas obras e mentorias sobre processo criativo e trajetória profissional. O objetivo é valorizar a arte local, fortalecer o mercado cultural e apoiar o desenvolvimento dos artistas em sua jornada.

5. MEIO AMBIENTE



A volta
do verde
(tocar o Rio)

Paulo
von
Poser
2022

CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL

GRI 3-3 [tema material]

A sustentabilidade na construção é reconhecida pela Benx como tema material estratégico, alinhado à filosofia da Bueno Netto de promover qualidade de vida e requalificação urbana de áreas degradadas e o desenvolvimento sustentável da cidade. A gestão desse tema é realizada por meio de práticas e compromissos institucionais integrados à estratégia corporativa, com foco na concepção de empreendimentos que respeitem o meio ambiente, promovam inclusão social e gerem valor econômico ao longo de seu ciclo de vida.

A estrutura de governança abrange áreas técnicas e equipes de sustentabilidade dedicadas, responsáveis pela aplicação de metodologias de gestão e critérios ambientais desde o planejamento, e pela adoção de soluções resilientes em projeto e operação dos empreendimentos.

Os recursos para gestão incluem:

- Metas operacionais relacionadas à eficiência de uso de água, energia e materiais;
- Certificações de gestão e de sustentabilidade;
- Monitoramento contínuo de impactos socioambientais;
- Controle minucioso na gestão de resíduos.

Essas práticas são avaliadas periodicamente, e os resultados são reportados com transparência aos *stakeholders*. A abordagem da Benx busca garantir que os empreendimentos operem de forma sustentável ao longo de sua vida útil, com ações voltadas à resiliência climática, biodiversidade e integração urbana.



INTEGRAÇÃO DE CRITÉRIOS AMBIENTAIS NO PLANEJAMENTO

SASB IF-HB-160a.4 | IF-HB-410a.4

A integração de critérios ambientais é incorporada desde as etapas iniciais de seleção e concepção dos terrenos, considerando variáveis como conectividade urbana, preservação da biodiversidade, capacidade de drenagem, exposição a riscos climáticos e o potencial de requalificação de áreas subutilizadas. Um exemplo emblemático dessa abordagem é o Parque Global, cuja proposta contempla a reabilitação de extensa área urbana e a adoção de estratégias de desenvolvimento sustentável desde a fase de projeto até a operação.

Durante a execução das obras, a Benx aplica a metodologia Lean Construction, voltada para a melhoria da eficiência produtiva,

aceleração dos cronogramas, gestão proativa de riscos, aprimoramento contínuo dos processos e maior integração das rotinas operacionais. Essa abordagem favorece a comunicação constante entre equipes, retroalimentação em tempo real, redução de desperdícios, otimização de recursos e incremento da produtividade, resultando em menor consumo de água, energia e materiais, com impacto direto na mitigação dos efeitos ambientais.

A gestão ambiental é fortalecida por sistemas de gestão certificados (ISO 14001), pelo controle rigoroso na gestão de resíduos e pelo monitoramento contínuo dos impactos gerados pelas obras. No período abrangido por este relatório, não foram registradas infrações ou autuações relacionadas ao descumprimento de normas ambientais.



Parque Global, cuja proposta contempla a reabilitação de extensa área urbana e a adoção de estratégias de desenvolvimento sustentável desde a fase de projeto até a operação.



EXPOSIÇÃO A RISCOS CLIMÁTICOS E ESTRATÉGIAS DE ADAPTAÇÃO

GRI 201-2 | SASB IF-HB 420a.2

A exposição ao risco de mudança climática é considerada desde a fase de planejamento dos empreendimentos, com análise de vulnerabilidades físicas e operacionais, como eventos extremos (chuvas intensas, ondas de calor e escassez hídrica). O portfólio da Benx inclui projetos em áreas urbanas com infraestrutura consolidada, o que reduz a exposição sistemática a riscos climáticos severos. Ainda assim, são incorporadas estratégias de adaptação, como drenagem inteligente, arborização urbana, reuso de água pluvial, uso de materiais resilientes e soluções passivas de conforto térmico.

Essas medidas são parte de uma abordagem integrada de resiliência climática, que busca não apenas mitigar impactos ambientais durante a construção, mas também garantir que os edifícios entregues operem de forma sustentável ao longo de sua vida útil.

SOLUÇÕES SUSTENTÁVEIS NO DESIGN E OPERAÇÃO DOS EDIFÍCIOS

SASB IF-HB 410a.4 | IF-HB 410b.1

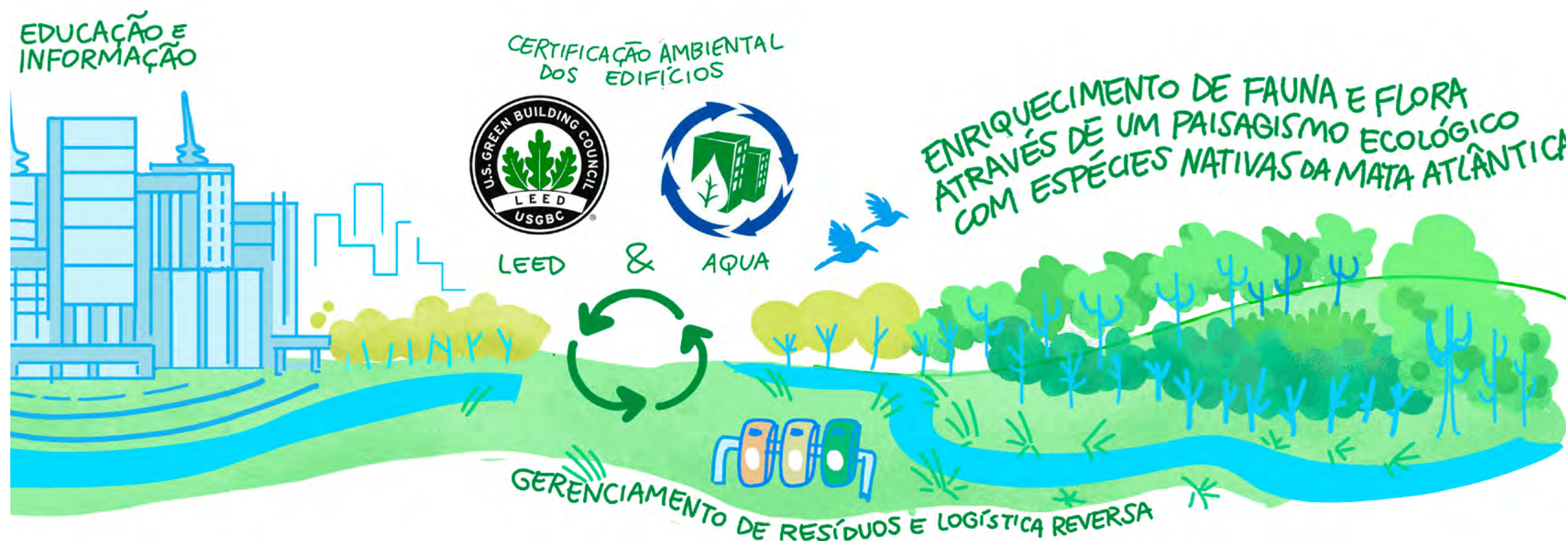
No design dos empreendimentos, são incorporadas soluções de eficiência de recursos, como ventilação cruzada, iluminação natural, válvulas redutoras de pressão e vazão, placas fotovoltaicas e sistemas de reuso de água pluvial. Essas estratégias são comunicadas aos usuários como parte dos benefícios operacionais e de qualidade de vida, alinhando sustentabilidade à experiência cotidiana.

A localização dos projetos também considera o acesso a infraestrutura, serviços e centros econômicos, promovendo integração urbana e impacto positivo no entorno. O paisagismo com espécies nativas da Mata Atlântica, desenvolvido por especialistas como Ricardo Cardim, reforça o compromisso com a biodiversidade e a identidade local.

BIODIVERSIDADE

GRI 304-1 | 304-2

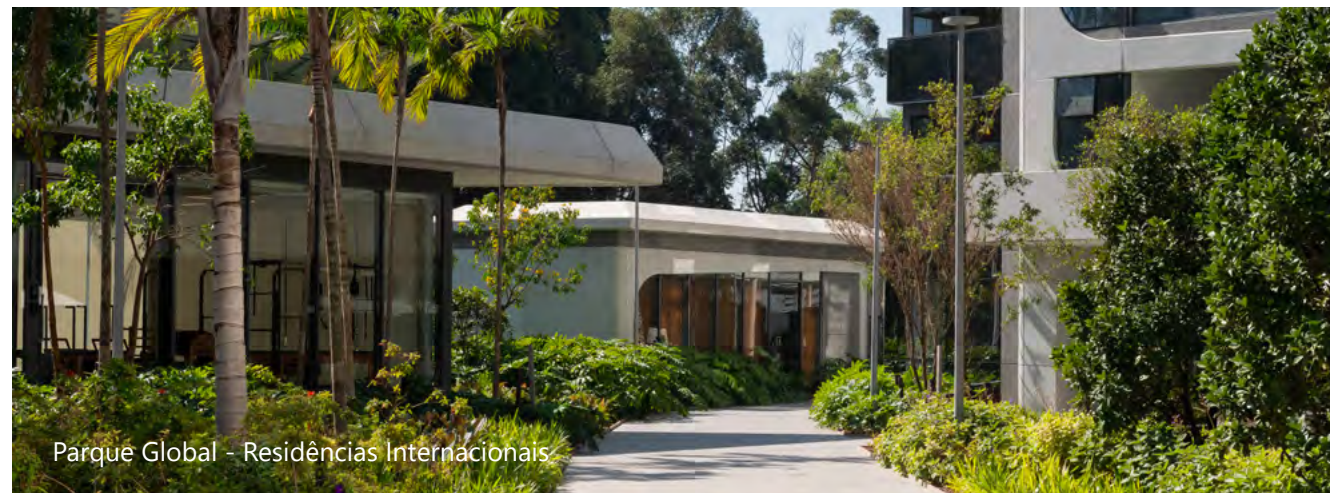
Todas as áreas adquiridas pela Benx para implementação de seus projetos estão situadas em zonas urbanas consolidadas da cidade de São Paulo, não havendo unidades operacionais próprias, arrendadas ou geridas dentro ou nas adjacências de áreas oficialmente protegidas ou de alto valor de biodiversidade. Ainda assim, a empresa adota diretrizes que promovem a conservação e a restauração da biodiversidade nos empreendimentos que desenvolve.



PRÁTICAS DE PAISAGISMO COM ESPÉCIES NATIVAS

GRI 304-3

Entre as práticas adotadas, destaca-se o paisagismo com espécies nativas da Mata Atlântica, realizado com apoio técnico de especialistas como o botânico Ricardo Cardim, contribuindo para a recomposição ecológica em áreas urbanas. Nos projetos que envolvem manejo arbóreo, a Benx prioriza a preservação de exemplares existentes ou o transplante interno, sempre que viável, minimizando impactos sobre a vegetação local.



MONITORAMENTO DA AVIFAUNA E PROTEÇÃO DA FAUNA REGIONAL

GRI 304-4

Como parte das ações voltadas à conservação da biodiversidade, a Benx implementou um programa de monitoramento e salvaguarda da avifauna na região do Parque Global, com abrangência estendida aos parques urbanos adjacentes Burle Marx e Alfredo Volpi. Ao todo, foram identificadas

77 espécies de aves, incluindo o papagaio-verdadeiro (*Amazona aestiva*), classificado como ameaçado de extinção, além de oito espécies endêmicas da Mata Atlântica, evidenciando o compromisso da Companhia com a proteção da fauna regional.



77
espécies de aves
monitoradas

1.059
mudas plantadas nos
empreendimentos

1.572
mudas doadas

7.500
árvores plantadas no
Parque Anhanguera

GESTÃO DE RECURSO HÍDRICOS

GRI 303-1 | 303-2

A Benx desenvolve e implementa estratégias voltadas à gestão responsável dos recursos hídricos em seus empreendimentos, reconhecendo a água como recurso compartilhado e essencial à sustentabilidade ambiental e à eficiência operacional. As iniciativas adotadas promovem o equilíbrio entre o desempenho técnico das construções e a responsabilidade socioambiental, com foco na redução de impactos relacionados ao uso e descarte de água.

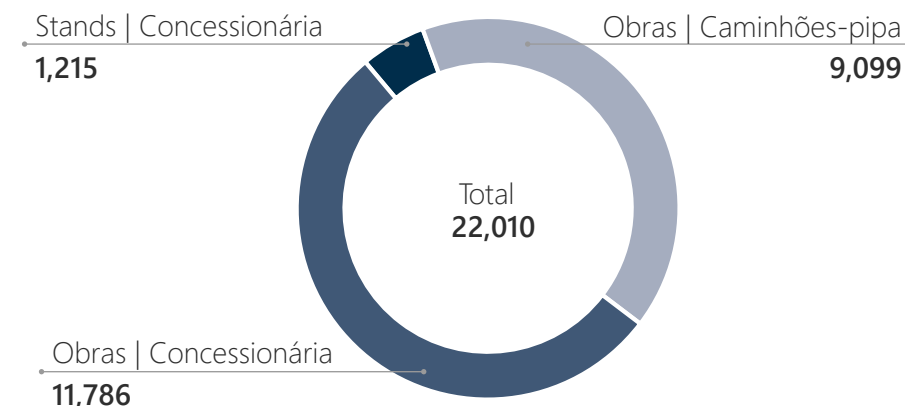
Como parte das soluções incorporadas nos projetos entregues, são adotados sistemas hidrossanitários otimizados, que reduzem a demanda hídrica nos usos residenciais e operacionais. Esses dispositivos alinham os padrões de consumo às metas de eficiência exigidas por certificações ambientais, atendendo também aos requisitos definidos por normas técnicas e legislações específicas.

Complementarmente, são aplicadas tecnologias para o reaproveitamento de águas cinzas e pluviais, integradas ao escopo de soluções sustentáveis voltadas à diminuição do uso de fontes hídricas primárias. Em localidades produtivas, como canteiros de obras, identificam-se oportunidades de reuso e realiza-se o monitoramento sistemático dos efluentes antes do lançamento, garantindo qualidade e conformidade ambiental.

As tecnologias implementadas permitem economias de até 30% no volume de água utilizado, superando os requisitos mínimos de certificações sustentáveis, que exigem redução de ao menos 20% em relação ao padrão convencional de edificações.

Essas ações refletem o comprometimento da Benx com a conservação dos recursos hídricos, a mitigação dos impactos ambientais e a adesão aos princípios de responsabilidade corporativa.

Volume total de água captada em 2024 | em megalitros GRI 303-3



Consumo de água | m³/m² construído GRI 303-5



ENERGIA

GRI 302-4

Nos empreendimentos da Benx, a eficiência energética é uma diretriz estratégica, essencial para a obtenção de certificações ambientais e para o atendimento aos requisitos de desempenho relacionados à energia. A organização adota práticas que abrangem tanto o consumo interno quanto externo de energia, com foco na redução contínua e na transição para fontes renováveis.

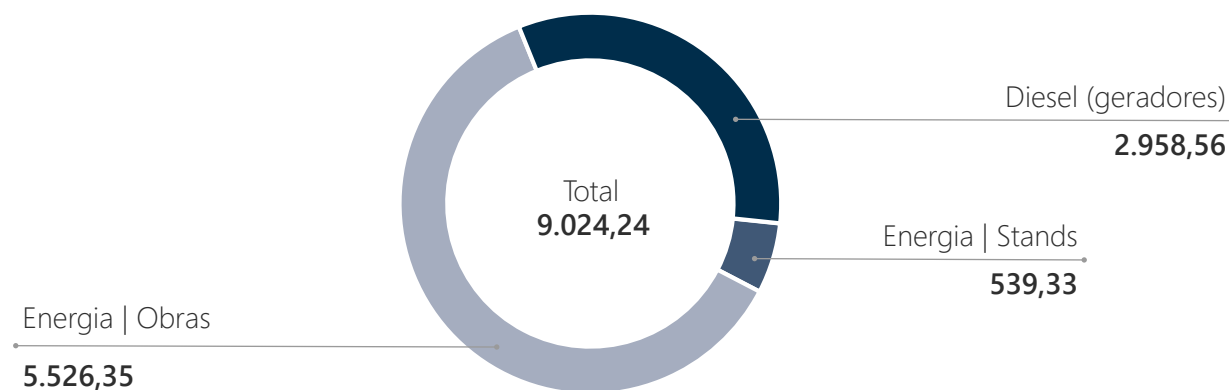
São incorporadas tecnologias autossuficientes, como sistemas fotovoltaicos, que contribuem para a geração distribuída e reduzem a dependência da energia elétrica proveniente da rede convencional. Os escritórios corporativos, por sua vez, operam sob uma política de uso racional, com a adoção de equipamentos de alta eficiência energética, como lâmpadas LED e sistemas automatizados de climatização.

No âmbito das operações externas, a Companhia prioriza o uso de equipamentos de baixo consumo energético nos canteiros de obras, além de promover a contratação de fornecedores que adotem práticas sustentáveis em suas cadeias produtivas. Essas ações contribuem para a mitigação dos impactos indiretos associados ao consumo energético.

Como resultado dessas estratégias, promove a redução do consumo por meio da substituição de tecnologias convencionais por soluções mais eficientes, da otimização dos processos operacionais e da ampliação do uso de fontes renováveis. Essas medidas refletem o compromisso da organização com a transição energética e com a redução da pegada ambiental de seus empreendimentos.

Consumo de energia na organização em 2024 | em GJ

GRI 302-1



Intensidade energética nas obras | GJ/m² construído

GRI 302-3



CONSUMO E MATERIAIS

O consumo de materiais nos empreendimentos da Benx é gerenciado por meio de soluções integradas, que combinam inovação, planejamento e engenharia para promover maior eficiência na construção. Nesse contexto, os princípios do Lean Construction desempenham papel estratégico ao otimizar os fluxos de trabalho, reduzir retrabalhos e implementar mecanismos eficazes para o uso inteligente de recursos durante a execução das obras.

Uma mudança estratégica nos modelos de entrega das unidades de alto padrão contribuiu significativamente para a redução do consumo de materiais nos empreendimentos da Benx. Anteriormente, as unidades eram finalizadas com acabamentos padronizados, como pisos cerâmicos ou laminados que, frequentemente, eram removidos pelos compradores em favor de soluções personalizadas. Esse padrão resultava em desperdício de materiais e retrabalho na fase pós-entrega.

Para enfrentar esse desafio, as unidades passaram a ser entregues sem acabamento, permitindo maior liberdade de escolha ao cliente. A Benx incorporou ao processo novas opções de personalização, que são oferecidas conforme as preferências individuais, otimizando o uso de recursos e minimizando descartes. Essa abordagem reforça a eficiência construtiva, valoriza a experiência do usuário e promove práticas alinhadas à sustentabilidade.

Materiais utilizados, por peso / volume 2024
GRI 301-1

Materiais de origem não renovável	Unidade de Medida	Quantidade
Areia	m³	732.016
Concreto	m³	97.656,45
Brita	m³	872.192
Argamassa	kg	2.967.376
Cimento	kg	3.923.819
Aço	kg	8.848.390,87
Janela	und	7.592
Bloco	und	1.373.139
Louça sanitária	und	3.499
Revestimento cerâmico	m²	763.371
Materiais de origem renovável		
Forma de madeira	m²	97.453,34
Porta pronta	und	6.094

GESTÃO DE RESÍDUOS

GRI 306-1 | 306-2

A Benx adota práticas sistemáticas para o gerenciamento de resíduos sólidos e efluentes gerados nas obras de seus empreendimentos, com foco na mitigação de impactos ambientais e na conformidade com a legislação vigente. A gestão é orientada pela Resolução CONAMA nº 307, que estabelece diretrizes para a classificação, redução, reutilização, acondicionamento e destinação adequada dos resíduos da construção civil.

As ações implementadas visam minimizar a geração de resíduos e promover sua valorização, por meio de:

- Planejamento de obra com foco na redução de perdas;
- Segregação de resíduos na origem;
- Acondicionamento conforme tipologia e periculosidade;
- Monitoramento de volumes gerados e rastreabilidade dos fluxos de descarte.

A Benx também prioriza a aquisição de insumos e materiais provenientes de fornecedores que adotam logística reversa em suas embalagens, contribuindo para a circularidade dos recursos e a redução de resíduos pós-consumo.

Nos canteiros de obras, são aplicadas medidas operacionais que incluem o reaproveitamento de resíduos não contaminados, a destinação para reciclagem e o encaminhamento de resíduos perigosos para tratamento especializado, conforme sua classificação. A empresa mantém controle documental dos processos de coleta, transporte e destinação final, garantindo transparência e rastreabilidade.

Resíduos gerados nas obras | m³/m² construído

GRI 306-3



Resíduos reciclados

GRI 306-4

75%
dos resíduos gerados nos escritórios
foram reciclados ou tratados

69%
dos resíduos gerados nas obras
foram reciclados ou tratados em 2024

EMISSÕES

A Benx passou a integrar, desde 2022, a Aliança GEE¹, coordenada por diversas entidades do setor da construção civil com o objetivo de estabelecer metas comuns para a redução de emissões de gases de efeito estufa (GEE) e incentivar a adoção de práticas que contribuam para mitigar o aquecimento global. Essa decisão estratégica reforça o compromisso da empresa com a sustentabilidade e a gestão responsável de suas emissões.

Como parte desse comprometimento, a Benx vem realizando, desde então, inventários anuais de suas emissões de carbono. O processo de coleta e análise de dados ambientais evoluiu significativamente, proporcionando maior precisão e aprendizado institucional.

Entre o primeiro inventário, publicado em 2023 (referente ao ano de 2022), e o segundo, concluído em 2024 (referente a 2023), foi observado aumento de 62,4% nas emissões registradas. Essa variação não decorreu de aumento nas atividades emissoras,

¹ Iniciativa das 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)

mas da ampliação do escopo de análise com a inclusão de maior número de empreendimentos, além da melhoria metodológica nos processos de coleta.

O inventário de emissões de 2023 foi concluído em novembro de 2024, diretamente no ERP, seguindo os padrões do Programa Brasileiro GHG Protocol, a norma EN16.258:2012 e as diretrizes do GLEC Framework e da ISO 14064-1.

A apuração priorizou dados primários, complementados por estimativas secundárias conforme o GHG Protocol. A integração ao ERP garantiu rastreabilidade e transparência, assegurando maior confiabilidade e consistência nos resultados.

A análise indicou que a maior parte das emissões está concentrada no Escopo 3, principalmente associada aos materiais utilizados nos empreendimentos. Destacam-se concreto, aço, alumínio e plásticos - insumos típicos da construção civil e reconhecidamente intensivos em carbono.

O inventário referente ao ano-base de 2024 será conduzido por empresa especializada de forma totalmente automatizada, os dados de entrada passarão a ser extraídos diretamente do ERP da Benx (SAP), o que ampliará a abrangência das informações e refinamento da qualidade dos dados analisados.

Total emissões GEE | em tCO₂e

GRI 305-1 | 305-2 | 305-3

Fonte	2022	2023	2024
Escopo 1 (diretas)	65,44	98,61	192,31
Escopo 2 (indiretas)	13,95	58,1	76,02
Escopo 3 (indiretas)	17.164,19	27.859,66	72.433,41
Total	17.243,58	28.016,37	72.701,73

5. ANEXOS



Perspectiva ilustrada skyline e rooftop J329

MURAL DE INDICADORES

Abordagem para engajamento de *stakeholders*

GRI 2-29

Partes interessadas	Cientes	Investidores	Fornecedores	Colaboradores	Corretores
Preocupações/ expectativas	<ul style="list-style-type: none">Qualidade das Obras;Cumprimento de prazos;Atendimento e Comunicação;Condições Comerciais e Financiamento;Infraestrutura e Localização;Documentação e Transparência.	<ul style="list-style-type: none">Rentabilidade e Retorno sobre o Investimento (ROI);Controle de riscos operacionais, jurídicos e ambientais;Acesso a informações estratégicas e operacionais;Eficiência Operacional;Clareza na visão de longo prazo da empresa.	<ul style="list-style-type: none">Previsibilidade de Demanda;Transparência e Clareza Contratual;Fluxo de Comunicação Eficiente;Gestão de Riscos Compartilhada.	<ul style="list-style-type: none">Segurança e Condições de Trabalho;Desenvolvimento e Capacitação;Espaço para escuta ativa e participação em processos internos;Remuneração e Benefícios;Equilíbrio entre Vida Pessoal e Profissional.	<ul style="list-style-type: none">Material de Vendas e Suporte Comercial;Clareza nas regras de comissionamento e prazos de pagamento;Facilidade de negociação e flexibilidade para atender o cliente;Canal direto com o time comercial e administrativo;Acesso a treinamentos sobre mercado, técnicas de venda e legislação imobiliária.
Canal de comunicação	<ul style="list-style-type: none">Central de Relacionamento;Gerencia de Relacionamento com Clientes;E-mail;Whatsapp;Canal de Denuncias.	<ul style="list-style-type: none">Reuniões periódicas;Relatórios de Desempenho;Acesso direto à Diretoria da empresa e gerencias.	<ul style="list-style-type: none">Gerencia de Suprimentos;E-mail/Telefone/Whatsapp;Canal de Denuncias;Gerencia das áreas contratantes e Gerência das obras (E-mail e telefone).	<ul style="list-style-type: none">Canal de Denuncias;Departamento de Gente e Gestão (E-mail e Telefone).	<ul style="list-style-type: none">Canal de Denuncias;Gerentes de Produtos (Cada Produto/Stand de vendas tem o seu Gerente da BEM Imóveis dedicado às vendas e comunicação com os corretores);Diretoria Comercial.

Partes interessadas	Cientes	Investidores	Fornecedores	Colaboradores	Corretores
Resultados e impactos	<ul style="list-style-type: none">• Satisfação e Fidelização;• Aprimoramento contínuo do produto;• Reputação positiva reflete em resultados financeiros.	<ul style="list-style-type: none">• Investidores engajados apoiar decisões estratégicas;• Geração de valor para o negócio;• Redução de conflitos.	<ul style="list-style-type: none">• Parcerias fortalecidas;• Eficiência operacional;• Qualidade nos materiais e serviços;• Contribuição para a credibilidade da empresa.	<ul style="list-style-type: none">• Retenção de talentos;• Aumenta a produtividade de equipe;• Garantia de excelência.	<ul style="list-style-type: none">• Motivação e informação podem acelerar a conversão de potenciais em clientes;• Fidelização à marca;• Transmissão de mais segurança ao comprador;• Redução da rotatividade e manutenção de uma rede de vendas experiente;• Agilidade na Comercialização dos Empreendimentos.
Monitoramento	<ul style="list-style-type: none">• Pesquisas de Satisfação – Anual.	<ul style="list-style-type: none">• Reuniões de Sócios - Mensal.	<ul style="list-style-type: none">• Avaliação mensal dos Fornecedores.	<ul style="list-style-type: none">• Pesquisas de Clima;• Avaliação Anual do GPTW.	<ul style="list-style-type: none">• Reuniões mensais com as equipes de vendas (Corretores próprios e corretores terceiros cadastrados ativos).

Desempenho Financeiro | em R\$ bilhões

GRI 201-1

	2023	2024	Variação
Receita Operacional Líquida	113.401	148.030	30,54%
Custo dos imóveis vendidos	-53.583	-98.357	83,56%
Lucro Bruto	59.818	49.673	-16,96%
Despesas Comerciais	-5.717	-5.128	-10,30%
Despesas Gerais e Administrativas	-14.299	-20.583	43,95%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	-5.673	7.766	-236,89%
Resultado de Equivalência Patrimonial (a)	11.639	8.734	-24,96%
Lucro Antes das Receitas e Despesas Financeiras	45.768	40.462	-11,59%
Receitas Financeiras	8.862	2.717	-69,34%
Despesas Financeiras (b)	-4.672	-5.434	16,31%
Lucro antes da Provisão para o Imposto de Renda e CS	49.958	37.745	-24,45%
Imposto de Renda e CS Corrente e Diferido no resultado	-5.355	-6.699	25,10%
Lucro Líquido	44.603	31.046	-30,40%
Lucro líquido atribuído aos controladores	32.073	29.900	-6,78%
Lucro líquido atribuído aos não controladores (c)	12.530	1.146	-90,85%
Lucro Bruto e Lucro bruto ajustado			
Receita Operacional Líquida	113.401	148.030	30,54%
Lucro Bruto	59.818	49.673	-16,96%

	2023	2024	Variação
Margem Bruta	52,75%	33,56%	-36,39%
(+) Encargos Financeiros	720	3.069	326,13%
Lucro Bruto ajustado	60.538	52.742	-12,88%
Margem Bruta ajustada	53,38%	35,63%	-33,26%
Lucro Líquido			
Lucro Líquido	44.603	31.046	-30,39%
Margem Líquido	39,33%	20,97%	-46,68%
EBITDA e EBITDA Ajustado			
Lucro (Prejuízo) Líquido	44.603	31.046	-30,39%

Consumo de energia dentro da organização | em GJ

GRI 302-1

Fonte	2023	2024
Fontes renováveis	0	0
Fontes não renováveis - combustível (diesel para geradores)	4.144,50	2.958,56
Energia Elétrica - Obras	6.510,33	5.526,35
Energia Elétrica - Stands	0	539,33
Total		10.654,83 9.024,33

Volume total de água captada | em megalitro

GRI 303-3

Fonte	2023	2024
Água de terceiros (Sabesp) - Obras		
Água de terceiros (Sabesp) - Stands		
Água de terceiros (poço) - Obras		
Total	20,51	22,10

Volume total de água descartada | em megalitro

GRI 303-4

Fonte	2023	2024
Total	16,41	17,92

Captação de água por tipo de risco de estresse hídrico

Indicador	2023		2024	
	ML	% do total	ML	% do total
Baixo	0	0	0	0
Baixo-Médio	0	0	0	0
Médio-Alto	20,51	100	22,10	100
Alto	0	0	0	0
Extremamente Alto	0	0	0	0
Total	0	0	0	0

Emissões de GEE em 2023 | em toneladas de CO₂ equivalente

GRI 305-1 | 305-2 | 305-3

Emissões de escopo 1	Emissões tCO ₂ e	Emissões de CO ₂ biogênico	Remoções de CO ₂ biogênico
Emissões fugitivas	50,04	-	-
Mudança no uso do solo	48,56	-	-
Escopo 1	98,61	-	-

Emissões de escopo 1

Aquisição de energia elétrica	58,10	-	-
-------------------------------	-------	---	---

Escopo 2

	58,10	-	-
--	-------	---	---

Emissões de escopo 3

Bens e serviços comprados	25.628,02	-	-
Atividades relacionadas vom combustível e energia não inclusas nos escopos 1 e 2	346,18	-	34,10
Transporte e distribuição (<i>upstream</i>)	0,56	-	0,05
Resíduos gerados nas operações	1.865,67	-	18,67
Viagens e negócios	0,22	-	0,14
Deslocamento de funcionários (casa/trabalho)	18,76	-	3,25
Transporte e distribuição (<i>downstream</i>)	0,25	-	0,03
Escopo 3	27.859,66	-	56,24
Total de emissões	28.016,37	-	56,24

Emissões de GEE em 2024 | em toneladas de CO₂ equivalente

GRI 302-2 | 305-1 | 305-2 | 305-3

Emissões de escopo 1	Emissões tCO ₂ e	Emissões de CO ₂ biogênico	Remoções de CO ₂ biogênico
Combustão estacionária	192,17	27,04	0,00
Emissões fugitivas	0,14	0,00	0,00
Mudança no uso do solo	0,00	17,42	0,00
Escopo 1	192,31	44,46	0,00
Emissões de escopo 2			
Aquisição de energia elétrica	76,02	0,00	0,00
Escopo 2	76,02	0,00	0,00
Emissões de escopo 3			
Bens e serviços comprados	71.688,62	0,00	0,00
Atividades relacionadas com combustível e energia não incluídas nos escopos 1 e 2	72,76	0,00	0,00
Transporte e distribuição (<i>upstream</i>)	33,53	0,00	0,00
Resíduos gerados nas operações	1,20	0,01	0,00
Efluentes líquidos gerados nas operações	19,19	0,00	0,00
Viagens e negócios	1,07	0,26	0,00
Deslocamento de funcionários (casa/trabalho)	576,51	128,61	0,00
Bens arrendados (a organização como arrendatária)	40,53	0,00	0,00
Escopo 3	72.433,41	128,87	0,00

Tipos de resíduos gerados, controlados e destinados | em m³

GRI 306-3 | 306-5

Tipo de resíduo	2023	2024	Método de disposição
Perigosos - Total	0,17	2,11	-
Resíduos perigosos - mix	0	1,83	Reciclagem - Co-processamento em fornos de cimento (combustível)
Eletrônicos/pilhas e baterias	0,17	0,28	Reciclagem
Não recicláveis - Total	5.590,40	8.100,10	-
Mix de obra	2.735	5.135	Aterro de inertes
Orgânico + não reciclável (RSU)	2.855,4	2.965,1	Aterro sanitário
Recicláveis - Total	31.498,50	18.191,89	-
Entulho	13.326,5	6.744	Reciclagem - produção de agregados reciclados
Papel / Papelão	2.790	1.920	Reciclagem - Fábrica de aparas
Plástico	5.384,5	1.905	Reciclagem - Fábrica de aparas
Madeira	8132,5	4.760	Reciclagem - produção de biomassa para produção de energia elétrica
Gesso	1.865	1.115	Reciclagem - incorporado na fabricação de cimento (matéria prima)
Sucata metálica	0	1.747,89	Reciclagem - logística reversa com o fabricante
Total	37.089,07	26.294,10	

Empregados contratados e desligados por faixa etária e taxa de rotatividade

GRI 401-1

2023	Total	Contratações	Desligamentos	Rotatividade %
Menos de 30 anos	60	9	5	11,67
De 30 à 50 anos	30	18	16	56,67
Mais de 50 anos	5	0	0	0,00
Total	95	27	21	25,26
2024	Total	Contratações	Desligamentos	Rotatividade %
Menos de 30 anos	158	130	149	88,29
De 30 à 50 anos	244	191	220	84,22
Mais de 50 anos	62	49	65	91,94
Total	464	370	434	86,64
2024 Corporativo - Não Operacional	Total	Contratações	Desligamentos	Rotatividade %
Menos de 30 anos	108	68	106	80,56
De 30 à 50 anos	180	61	131	53,33
Mais de 50 anos	36	11	44	76,39
Total	324	140	281	64,97
2024 Operacional - Vision e Tecnnika	Total	Contratações	Desligamentos	Rotatividade %
Menos de 30 anos	50	62	43	105,00
De 30 à 50 anos	64	130	89	171,09
Mais de 50 anos	26	38	21	113,46
Total	140	230	153	136,79

Empregados contratados e desligados por gênero e taxa de rotatividade

GRI 401-1

2023	Total	Contratações	Desligamentos	Rotatividade %
Homens	38	8	6	18,42
Mulheres	57	19	15	29,82
Total	95	27	21	25,26
2024	Total	Contratações	Desligamentos	Rotatividade %
Homens	343	296	360	95,63
Mulheres	121	74	74	61,16
Total	464	370	434	86,64
2024 Corporativo - Não Operacional	Total	Contratações	Desligamentos	Rotatividade %
Homens	206	68	208	66,99
Mulheres	118	72	73	61,44
Total	324	140	281	64,97
2024 Operacional - Vision e Tecnnika	Total	Contratações	Desligamentos	Rotatividade %
Homens	137	228	152	138,69
Mulheres	3	2	1	50,00
Total	140	230	153	136,79

Licença maternidade/paternidade

GRI 401-3

2023	Homens	Mulheres
Empregados que tiveram direito a tirar a licença	0	2
Empregados que tiraram a licença	0	2
Empregados que retornaram ao trabalho, no período do relatório, após o término da licença ¹	0	2
Empregados que retornaram a trabalhar após a licença e continuaram empregados 12 meses após o retorno ao trabalho	0	1
Taxa de retorno %	-	100,00
Taxa de retenção %	-	50,00

2024	Homens	Mulheres
Empregados que tiveram direito a tirar a licença	10	8
Empregados que tiraram a licença	10	8
Empregados que retornaram ao trabalho, no período do relatório, após o término da licença ¹	10	8
Empregados que retornaram a trabalhar após a licença e continuaram empregados 12 meses após o retorno ao trabalho	10	6
Taxa de retorno %	100,00	100,00
Taxa de retenção %	100,00	75,00

2024 Corporativo - Não Operacional	Homens	Mulheres
Empregados que tiveram direito a tirar a licença	0	2
Empregados que tiraram a licença	0	2
Empregados que retornaram ao trabalho, no período do relatório, após o término da licença ¹	0	2
Empregados que retornaram a trabalhar após a licença e continuaram empregados 12 meses após o retorno ao trabalho	0	0
Taxa de retorno %	-	100,00
Taxa de retenção %	-	-

2024 Operacional - Vision e Tecnika	Total	Contratações
Empregados que tiveram direito a tirar a licença	10	6
Empregados que tiraram a licença	10	6
Empregados que retornaram ao trabalho, no período do relatório, após o término da licença ¹	10	6
Empregados que retornaram a trabalhar após a licença e continuaram empregados 12 meses após o retorno ao trabalho	10	6
Taxa de retorno %	100,00	100,00
Taxa de retenção %	100,00	100,00

Acidentes de trabalho

GRI 403-9 | SASB IF-HB-320a.1

2024	Trabalhadores em Obras
Número de horas trabalhadas	5.068.800
Número de óbitos resultantes de acidente de trabalho	0
Índice de óbitos resultantes de acidente de trabalho	0
Número de acidentes de trabalho com consequência grave(exceto óbitos)	1
Índice de acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	0,2
Número de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória; (incluir óbitos)	95
Índice de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória (incluir óbitos)	18,74
Acidentes de trabalho com afastamento	40
Taxa de frequência de acidentes com afastamento	7,89
Acidentes de trabalho sem afastamento	55
Taxa de acidentes de trabalho sem afastamento	10,85

Nota: considerados apenas colaboradores das obras, tanto próprios (engenharia e produção) quanto terceirizados (empreiteiros). Não foram incluídos os colaboradores dos escritórios

Diversidade em órgãos de governança e empregados

GRI 405-1

	Homens	Mulheres	Menos de 30 anos	De 30 à 50 anos	Mais de 50 anos
Conselho	5	0	0	1	4
%	100,00	0,00	0,00	20,00	80,00

Categoria funcional	Homens	Mulheres	Menos de 30 anos	De 30 à 50 anos	Mais de 50 anos
Diretoria (Diretores, sócios)	8	1	0	8	1
Gerente (Gerentes e Superintendentes)	14	13	0	23	4
Coordenação (Coordenadores, supervisores, gestores)	18	10	2	25	1
Profissional (Engenheiros, especialistas, analistas)	47	56	52	51	0
Operacional (Assistentes, auxiliares, técnicos, operacionais)	255	29	92	136	56
Aprendizes (Estagiários, Trainees e Aprendizes)	9	4	12	1	0
Total	351	113	158	244	62
Total (em %)	75,65	24,35	33,69	52,59	13,36

SUMÁRIO GRI

Global Reporting Initiative

DECLARAÇÃO DE USO: GRI 1- Foundation 2021. O relato da Sustentabilidade da Benx Incorporadora foi elaborado com base nas Normas GRI para o período de 1º de janeiro a 31 de Dezembro de 2024

Norma GRI	Conteúdo de Divulgação	Página	Omissão/Justificativa
GRI 2: Conteúdos Gerais 2021	2-1 Detalhes da organização	12 e 18	
	2-2 Entidades incluídas no relato de sustentabilidade da organização	4	
	2-3 Período de relato, frequência e ponto de contato	4	
	2-4 Reformulações de informações	4	
	2-5 Verificação externa		A empresa reconhece a importância da verificação independente e planeja sua adoção em ciclos futuros.
	2-6 Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios	12, 15, 17 ,18, 19, 20, 25, 59, 60 e 61	
	2-7 Empregados	54	
	2-8 Trabalhadores que não são empregados	54	
	2-9 Estrutura de governança e sua composição	34 e 36	
	2-10 Nomeação e seleção para o mais alto órgão de governança	36	
	2-11 Presidente do mais alto órgão de governança	36	
	2-12 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança na supervisão da gestão dos impactos	36, 37 e 57	
	2-13 Delegação de responsabilidade pela gestão de impactos	35, 36, 37 e 42	
	2-14 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança no relato de sustentabilidade	4	
	2-15 Conflitos de interesse	41, 42 e 61	
	2-16 Comunicação de preocupações cruciais	35, 37 e 42	
	2-22 Declaração sobre estratégia de desenvolvimento sustentável	9	
	2-23 Compromissos de política	36, 41 e 61	

Norma GRI	Conteúdo de Divulgação	Página	Omissão/Justificativa
GRI 2: Conteúdos Gerais 2021	2-24 Incorporação de compromissos de política	36, 37 e 41	A Benx é associada ao SECOVI, ABRAINC e SINDUSCON para fortalecer sua representatividade, acesso a informações e apoio institucional.
	2-25 Processos para reparar impactos negativos	62	
	2-26 Mecanismos para aconselhamento e apresentação de preocupações	41, 42 e 57	
	2-27 Conformidade com leis e regulamentos	35, 37, 41 e 42	
	2-28 Participação em Associações		
	2-29 Abordagem para engajamento de <i>stakeholders</i>	50, 57, 60, 61 e 82	
	2-30 Acordos de negociação coletiva	53	
Temas Materiais			
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-1 Processo de definição de temas materiais	5	
	3-2 Lista de temas materiais	6	
Gente e Gestão de <i>Stakeholders</i>			
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão do tema material	50	
GRI 401: Emprego 2016	401-1 Novas contratações e rotatividade de empregados	87	
	401-2 Benefícios oferecidos a empregados em tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou de período parcial	53	
	401-3 Licença maternidade/paternidade	88	
GRI 402: Relações de Trabalho 2016	402-1 Prazo mínimo de aviso sobre mudanças operacionais		A empresa assegura aviso prévio adequado, conforme legislação e práticas setoriais, para mudanças operacionais.

Norma GRI	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	56	
	403-2 Identificação de periculosidade, avaliação de riscos e investigação de incidentes	56	
	403-3 Serviços de saúde do trabalho	56	
	403-4 Participação dos trabalhadores, consulta e comunicação aos trabalhadores referentes a saúde e segurança do trabalho	56	
	403-5 Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança do trabalho	53 e 56	
GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho 2018	403-6 Promoção da saúde do trabalhador	56	
	403-7 Prevenção e mitigação de impactos de saúde e segurança do trabalho diretamente vinculados com relações de negócios	56	
	403-8 Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	56	
	403-9 Acidentes de trabalho	89	
	403-10 Doenças profissionais	56	
GRI 404: Capacitação e Educação 2016	404-1 Média de horas de capacitação por ano, por empregado	53	
	404-2 Programas para o aperfeiçoamento de competências dos empregados e de assistência para transição de carreira	53	
GRI 405: Diversidade e Igualdade de Oportunidades 2016	405-1 Diversidade em órgãos de governança e empregados	55 e 89	
GRI 406: Não Discriminação 2016	406-1 Casos de discriminação e medidas corretivas tomadas	55	
Transparência e Prestação de Contas			
GRI 3 Temas Materiais 2021	3-3 Gestão do tema material	41	
GRI 201: Desempenho Econômico 2016	201-1 Valor econômico direto gerado e distribuído	44, 62 e 84	

Norma GRI	Conteúdo de Divulgação	Página	Omissão/Justificativa
GRI 202: Presença no Mercado 2016	202-2 Proporção de membros da diretoria contratados na comunidade local		A empresa prioriza 100% da contratação de membros da diretoria oriundos da comunidade local, reforçando vínculos regionais.
GRI 205: Combate à Corrupção 2016	205-1 Operações avaliadas quanto a riscos relacionados à corrupção	41	
	205-2 Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção	41	
	205-3 Casos confirmados de corrupção e medidas tomadas	42	
GRI 206: Concorrência Desleal 2016	206-1 Ações judiciais por concorrência desleal, práticas de truste e monopólio	42	
GRI 207: Tributos 2019	207-1 Abordagem tributária	43	
	207-2 Governança, controle e gestão de risco fiscal	43	
	207-3 Engajamento de <i>stakeholders</i> e gestão de suas preocupações quanto a tributos	43	
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	42	
GRI 417: Marketing e Rotulagem 2016	417-2 Casos de não conformidade em relação a informações e rotulagem de produtos e serviços	42	
	417-3 Casos de não conformidade em relação a comunicação de marketing	42	
GRI 418: Privacidade do Cliente 2016	418-1 Queixas comprovadas relativas a violação da privacidade e perda de dados de clientes	42	
Construção Sustentável			
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão do tema material	71	
GRI 201: Desempenho Econômico 2016	201-2 Implicações financeiras e outros riscos e oportunidades decorrentes de mudanças climáticas	37 e 73	
GRI 203: Impactos Econômicos Indiretos 2016	203-1 Investimento em infraestrutura e apoio a serviços	62 e 68	

Norma GRI	Conteúdo de Divulgação	Página	Omissão/Justificativa
GRI 204: Práticas de Compra 2016	204-1 Proporção de gastos com fornecedores locais	59	
GRI 301: Materiais 2016	301-1 Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume	78	
	301-2 Matérias-primas ou materiais reciclados utilizados	39	
GRI 302: Energia 2016	302-1 Consumo de energia dentro da organização	77 e 84	
	302-3 Intensidade energética	77	
	302-4 Redução do consumo de energia	77	
GRI 303: Água e Efluentes 2018	303-1 Interações com a água como um recurso compartilhado	76	
	303-2 Gestão de impactos relacionados ao descarte de água	76	
	303-3 Captação de água	76 e 85	
	303-4 Descarte de água	85	
	303-5 Consumo de água	76	
GRI 304: Biodiversidade 2016	304-1 Unidades operacionais próprias, arrendadas ou geridas dentro ou nas adjacências de áreas de proteção ambiental e áreas de alto valor de biodiversidade situadas fora de áreas de proteção ambiental	63 e 74	
	304-2 Impactos significativos de atividades, produtos e serviços na biodiversidade	63 e 74	
	304-3 Habitats protegidos ou restaurados	63 e 75	
	304-4 Espécies incluídas na lista vermelha da IUCN e em listas nacionais de conservação com habitats em áreas afetadas por operações da organização	75	
GRI 305: Emissões 2016	305-1 Emissões diretas (Escopo 1) de gases de efeito estufa (GEE)	85 e 86	
	305-2 Emissões indiretas (Escopo 2) de gases de efeito estufa (GEE) provenientes da aquisição de energia	80, 85 e 86	
	305-3 Outras emissões indiretas (Escopo 3) de gases de efeito estufa (GEE)	80, 85 e 86	

Norma GRI	Conteúdo de Divulgação	Página	Omissão/Justificativa
GRI 306: Resíduos 2020	306-1 Geração de resíduos e impactos significativos relacionados a resíduos	39 e 79	
	306-2 Gestão de impactos significativos relacionados a resíduos	39 e 79	
	306-3 Resíduos gerados	79 e 86	
	306-4 Resíduos não destinados para disposição final	39 e 79	
	306-5 Resíduos destinados para disposição final	86	
GRI 308: Avaliação Ambiental de Fornecedores 2016	308-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios ambientais	37 e 60	
GRI 413: Comunidades Locais 2016	413-1 Operações com engajamento, avaliações de impacto e programas de desenvolvimento voltados à comunidade local	62, 64 e 68	
GRI 414: Avaliação Social de Fornecedores 2016	414-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios sociais	37 e 60	
Excelência nos Empreendimentos			
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão do tema material	25	
GRI 203: Impactos Econômicos Indiretos 2016	203-2 Impactos econômicos indiretos significativos	62	
GRI 416: Saúde e Segurança do Consumidor 2016	416-1 Avaliação dos impactos na saúde e segurança causados por categorias de produtos e serviços	26	
GRI 417: Marketing e Rotulagem 2016	417-1 Requisitos para informações e rotulagem de produtos e serviços	26	

SUMÁRIO SASB

Sustainability Accounting Standards Board

Setor: Infraestrutura Indústria: Construtoras de Habitações - Versão/2023		
Tópicos materiais	Indicador	Página/Omissão/Justificativa
Uso da Terra e Impactos Ecológicos	IF-HB-160a.1 Quantidade de empreendimentos e residências entregues em terrenos revitalizados	6 e 62
	IF-HB-160a.3 Valor total de perdas monetárias como resultado de processos judiciais associado a regulamentações ambientais	41
	IF-HB-160a.4 Discussão do processo para integrar considerações ambientais na seleção do local, projeto do local, desenvolvimento e construção do local	6 e 72
Saúde e Segurança do Trabalho (SST)	IF-HB-320a.1 Taxa total de incidentes registráveis (TRIR) e taxa de mortalidade para (a) funcionários diretos e (b) funcionários contratados	6 e 89
Design para Eficiência de Recursos	IF-HB-410a.3 Número de residências entregues com certificação de um padrão de construção verde de múltiplos atributos de terceiros	
	IF-HB-410a.4 Descrição dos riscos e oportunidades relacionados a incorporação da eficiência de recursos no design residencial e como os benefícios são comunicados aos clientes	6 e 72
Impactos Comunitários de Novos Empreendimentos	IF-HB-410b.1 Descrição de como a proximidade e o acesso a infraestrutura, serviços e centros econômicos afetam a seleção de locais e as decisões de desenvolvimento	6, 19 e 62
	IF-HB-410b.2 Número de empreendimentos e unidades habitacionais entregues em áreas urbanas (infill sites)	6 e 19
Adaptação às Mudanças Climáticas	IF-HB-420a.2 Descrição da análise da exposição ao risco de mudanças climáticas, grau de exposição sistemática do portfólio e estratégia para mitigar riscos	6 e 41
Métricas da Atividade	IF-HB-000.A Número de lotes controlados	45
	IF-HB-000.B Número de moradias entregues	45
	IF-HB-000.C Número de vendas ativas	45

CRÉDITOS

A elaboração deste Relatório de Sustentabilidade contou com o envolvimento de diversas áreas e profissionais, que contribuíram com informações, análises e revisões para garantir a qualidade e a transparência do documento.

Coordenação do Relato

Luciano Amaral

Ana Paula Dominguez da Costa

Coleta de Indicadores

Equipe de Meio Ambiente e Sustentabilidade

Apoio Operacional

Gente e Gestão | Tecnologia da Informação | Diretoria Técnica e Suprimentos | Qualidade, Meio Ambiente e Segurança do Trabalho | Financeiro e Fiscal | Incorporação e Aprovações | Jurídico e Novos Negócios | Comercial, Marketing e Vendas | Relacionamento Institucional e com Clientes | Projeto, Planejamento e Orçamento

Revisão

Diretoria Benx

Consultoria e Produção

Ratio Inteligência em Sustentabilidade

Canal para comentários e dúvidas
sustentabilidade@benx.com.br



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