



**Gafisa**

7  
ANOS

RELATÓRIO DE  
SUSTENTABILIDADE  
2024

---

# Índice

## APRESENTAÇÃO

- 8 | 70 anos de história
- 10 | Linha do Tempo
- 12 | Palavras da CEO
- 18 | Prêmios e Certificações

## VISÃO ESTRATÉGICA

- 22 | Destaques 2024
- 24 | Inovação para a sustentabilidade
- 34 | Experiência do cliente

## COMPROMISSO COM A TRANSPARÊNCIA

- 40 | Governança Corporativa
- 50 | Ética e *compliance*
- 52 | Gestão de riscos

## CAPITAL HUMANO

- 58 | Diversidade
- 62 | Aprendizado e desenvolvimento
- 67 | Saúde e bem-estar

## CONEXÕES QUE TRANSFORMAM

- 74 | Responsabilidade com a sociedade
- 78 | Parcerias para o desenvolvimento

## CAPITAL FINANCEIRO

- 84 | Oportunidades
- 86 | Desempenho econômico

## CAPITAL NATURAL

- 90 | Biodiversidade e recursos
- 98 | Resíduos e emissões

## SOBRE O RELATÓRIO

- 106 | Escopo do relato
- 110 | Caderno de indicadores
- 126 | Sumários GRI e SASB
- 138 | Informações corporativas

# APRESENTAÇÃO



# 70 anos de história

GRI 2-1

A Gafisa (GFSA3) é referência no mercado imobiliário de luxo no Brasil, especializada em incorporação e construção civil. Com mais de 70 anos de atuação, a Companhia apresenta um portfólio com 1.200 empreendimentos entregues e mais de 16 milhões de metros quadrados construídos. Em 2021, iniciou o seu reposicionamento estratégico, com foco de atuação no segmento de luxo, desenvolvendo empreendimentos localizados nas regiões mais valorizadas das cidades de São Paulo e Rio de Janeiro.

A Companhia é aberta, listada na B3 – sob o ticker (GFSA3) e adota práticas avançadas de governança corporativa, responsabilidade social e sustentabilidade. A Gafisa integra as principais carteiras de índices do mercado de capitais brasileiro e possui um histórico consistente de excelência, reconhecido por mais de cem premiações ao longo de sua trajetória.



# Linha do tempo

## 1950

**1954:** fundação da **Gomes de Almeida, Fernandes Engenharia e Construções Ltda.** na cidade do Rio de Janeiro – uma empresa especializada na construção de empreendimentos de alto padrão. No mesmo ano, inicia a sua primeira obra, a construção do Edifício Maripá, em Copacabana.

## 1990

Lançamento da nova denominação social e logomarca: **GAFISA**.

**1994:** desenvolvimento de bairros planejados e do conceito de *Landscape* (maior integração das pessoas no convívio com a natureza e uma nova relação de espaços), com o inédito empreendimento: Villagio Panamby, na região Morumbi, em São Paulo.

**1997:** formação do capital social Gafisa S.A., uma associação entre a Gafisa Participações e a GP Investimentos, com escritórios em São Paulo, Rio de Janeiro e Nova York, visando ao desenvolvimento de atividades nos mercados nacional e internacional.

Saiba +  
**Histórico Gafisa**

## 1960

Lançamento dos primeiros edifícios comerciais do Rio de Janeiro, com projetos dos renomados arquitetos Oscar Niemeyer e Sabino Barroso, com os “Professional Offices” Barão do Rio Branco e Pancreto.

**1962:** expansão para a cidade de São Paulo.

**1963:** constituição da Sociedade Anônima Gomes de Almeida, Fernandes de São Paulo – Engenharia S.A.

**1964:** início das construções em São Paulo com os edifícios Santa Cândida e Santa Francisca, em Higienópolis.

## 2000

**2003:** a GP Investimentos S.A. assume o controle da Gafisa, após reestruturação societária.

**2007:** torna-se a primeira e única brasileira do setor a ser listada na Bolsa de Nova York (Nyse) com ADR. Nível III. Em novembro, inaugura o Eldorado Business Tower, em São Paulo - o único edifício no Brasil a receber o Selo de *Green Building* e o 1º certificado na categoria platina em toda a América Latina, sendo o oitavo edifício certificado no mundo.

## 1970

Lançamento de seu primeiro edifício comercial na cidade de São Paulo, o Edifício Barão de Serro Azul, na região dos Jardins, que ficou conhecido como “*business clubs*”, pelo seu destaque em localização, profissionalização e prestígio.

**1974:** primeira empresa a apostar na região Barra da Tijuca, desenvolve o conceito dos bairros planejados e condomínios clube do país, com o Nova Ipanema (1974) e Novo Leblon (1976).

## 2010

Alcança o marco de mil empreendimentos entregues.

**2013:** lança o primeiro prédio colaborativo do mundo – Follow The Eureka Building, em São Paulo.

**2015:** lança o 1º Home & Share do Brasil, em São Paulo.

**2016:** conquista o prêmio Design Awards, de Milão (Itália), na categoria de projetos imobiliários, pelo empreendimento MN15, no Ibirapuera, em São Paulo.

**2019:** entrada de uma nova gestão e início da reestruturação.

## 1980

Pioneira, lança o conceito de Hotel Residência (*flat, apart-hotel, apart-residencial ou hotel residencial*) no Brasil, empreendimentos com hospitalidade de *residence services*. Foram vários empreendimentos, dentre eles: Golden Coast Hotel Residência, Leblon Inn, The Claridge, Ipanema Hotel Residência, no Rio de Janeiro; e The Landmark, em São Paulo.

## 2020

**2021:** publicação do Primeiro Relatório de Sustentabilidade GRI e direcionamento da estratégia para o segmento de luxo

**2022, 2023 e 2024:** certificação pelo Índice de Sustentabilidade da B3 (ISE) e recebimento do selo “melhor empresa para se trabalhar” (GPTW).

**2024:** concretização do posicionamento de referência no mercado de luxo: entrega do icônico empreendimento TOM Delfim Moreira, no Leblon. no Rio de Janeiro e lançamento do Allard Oscar Freire, no coração do Jardins, em São Paulo. Aniversário de 70 anos da Gafisa.

# Palavras da CEO

GRI 2-22



O ano de 2024 foi extraordinário para a Gafisa. Celebramos a trajetória de 70 anos da empresa, repleta de conquistas e inovações. Ao longo dessas sete décadas, vivemos muitas histórias e versões da Companhia. Todo esse conhecimento nos permitiu chegar até aqui e nos transformou em uma empresa de cultura forte e visionária. Assim, evoluímos, consolidando a marca como referência no mercado de luxo.

O mercado imobiliário de luxo apresentou no período uma nova fase de crescimento. Nesse espectro, não apenas acompanhamos essa evolução, como nos destacamos com ousadia e nos tornamos uma empresa referência no segmento, com a entrega do TOM Delfim Moreira, o primeiro edifício galeria de arte, localizado no Leblon – Rio de Janeiro, e com o Lançamento do Allard Oscar Freire, na prestigiada esquina localizada na Rua Oscar Freire, com a Consolação, em São Paulo.

Além disso, em 2024, concluímos seis empreendimentos, que representaram R\$ 1,2 bilhão de VGV, o maior resultado dos últimos cinco anos da Gafisa. Nesse mesmo período, atingimos 100% das metas estabelecidas em nossa agenda ESG. No pilar ambiental, destacamos a utilização de 76% de aço reciclado em nossas obras, reforçando nosso compromisso com práticas construtivas sustentáveis. No âmbito social, triplicamos as horas dedicadas ao treinamento e desenvolvimento dos colaboradores, fortalecendo a capacitação e a preparação do nosso time para os desafios do setor. Acredito que a inovação se concretiza por meio do talento e dedicação das nossas pessoas.

Em Governança Corporativa, a atualização de nossa matriz de dupla materialidade em 2025 reflete nosso compromisso com uma gestão alinhada à relevância dos temas que mais impactam o negócio e a sociedade. Esse processo fortalece nossa capacidade de mitigar riscos, identificar oportunidades e tomar decisões mais estratégicas e sustentáveis.

Alcançamos o relevante marco de 100 premiações e a renovação de selos prestigiados, como o índice de sustentabilidade da (ISE) da B3 e o GPTW. Além disso, conquistamos a tripla certificação ISO 14001, ISO 9001 e PBQP-H, que coroaram a nossa qualidade e excelência.

Reafirmamos o nosso compromisso com a sustentabilidade, focando em melhorar a eficiência energética, expandir o uso de energia renovável e otimizar a gestão de resíduos em nossas operações. Essas iniciativas são fundamentais para avançar em direção a uma economia de baixo carbono e construir um futuro ainda mais sustentável.

Continuamos comprometidos em entregar resultados sólidos e fortalecer nossa posição como um dos principais players no mercado de luxo. Nosso objetivo é alinhar os interesses de nossos clientes, acionistas, necessidades urbanísticas, ambientais e globais, garantindo a rentabilidade contínua da empresa e um futuro próspero para todos os nossos públicos.

Desejo uma ótima leitura.

*Sheyla Resende*  
CEO Gafisa

## Manifesto

---

Poucas empresas podem se dar ao luxo de ser referência desde 1954, mais ainda, fazer isso se reinventando ao inventar para si um novo tipo de luxo, do mais alto padrão nos conceitos, materiais e acabamento, mas com imateriais mais valiosos ainda, originalidade, referência, paixão pelo inédito e pelo novo.

A Gafisa cresceu junto com o Brasil, vivendo o mesmo sonho de milhares de pessoas e famílias, construindo legado, história e memória.

Uma trajetória fazendo a engenharia se apaixonar pela arquitetura e a função se inspirar na forma mais pura.

Tirando ideias do papel, apresentando conceitos inéditos, inspirando as próximas gerações.

Vivendo o entusiasmo dos urbanistas e dos apaixonados por cidades mais bonitas, modernas e resilientes.

Colecionando inúmeros prêmios e reconhecimento Internacional, desenhando a reputação de uma incorporadora como nenhuma outra.

Viver de futuro é olhar para frente, sonhar sobre alicerces sólidos e de olhos bem abertos.

Saber que o nosso melhor projeto... é sempre o próximo.

## Valores Gafisa

### Credibilidade

**Respeito:** respeitar compromissos, agir sempre com ética.

**Liderança Gafisa:** com senso de time, que trabalha com engajamento e olhar sistêmico de forma intensa e realizadora.

**Comunicação:** comunicação assertiva, com empatia, dinamismo e transparência.

### Cliente

**Inovação e renovação:** identificar tendências e desenvolver produtos, serviços e soluções inovadoras que simplifiquem e transformem a vida das pessoas.

**Necessidade do cliente:** entregar soluções imobiliárias completas que atendem às necessidades dos clientes, focando o que ele quer e o que ele ainda não sabe que quer, mas precisa.

**Experiência do cliente:** emocionar e surpreender, cuidando e fazendo parte de todos os momentos de suas vidas.



### Time de excelência

**Gestão ágil:** atitude de dono aliada à metodologia de gestão de resultados para que a Gafisa mantenha seu foco, gerencie e controle seus resultados sempre tomando as decisões no *timing* correto. Processos eficientes que permitam a agilidade necessária nas ações para o atingimento dos resultados.

**Qualidade:** busca incansável pela geração de valor por meio da qualidade nos processos, na gestão, nos empreendimentos, nos serviços e nas soluções imobiliárias – qualidade inquestionável como premissa.

**Time Gafisa:** atrair, reter, treinar, desenvolver, recompensar e reconhecer as pessoas que, juntas, compõem o time. Para isso, o respeito e a segurança de cada colaborador são condições inegociáveis.

**Lucro sustentável:** garantir o lucro sustentável como um dos pilares do negócio, retroalimentando as bases da cultura Gafisa (ciclo virtuoso).

# Prêmios e Certificações

Ao longo de sete décadas, a Gafisa foi considerada destaque por diversas organizações e em variadas ocasiões. No ano em que celebra 70 anos de história a empresa conquista também o marco de 100 premiações e conquista certificações

mais de  
**100 prêmios**  
conquistados desde a  
fundação



**Great Place To Work® Brasil:** pelo terceiro ano consecutivo recebemos a certificação GPTW, que nos insere no *ranking* das empresas consideradas ótimas para se trabalhar.



**Prêmio Ademi:** fomos premiados pela Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi) pela inovação em empreendimentos residenciais de pequeno porte com o projeto Tom Delfim Moreira.



**Líderes Regionais:** Concedido pelo LIDE Rio de Janeiro, a premiação que destaca iniciativas com impacto positivo no desenvolvimento do Estado homenageou a Gafisa pelos seus 70 anos. Foi celebrada sua trajetória como uma das maiores incorporadoras do país e seu compromisso com inovação e excelência no setor imobiliário.



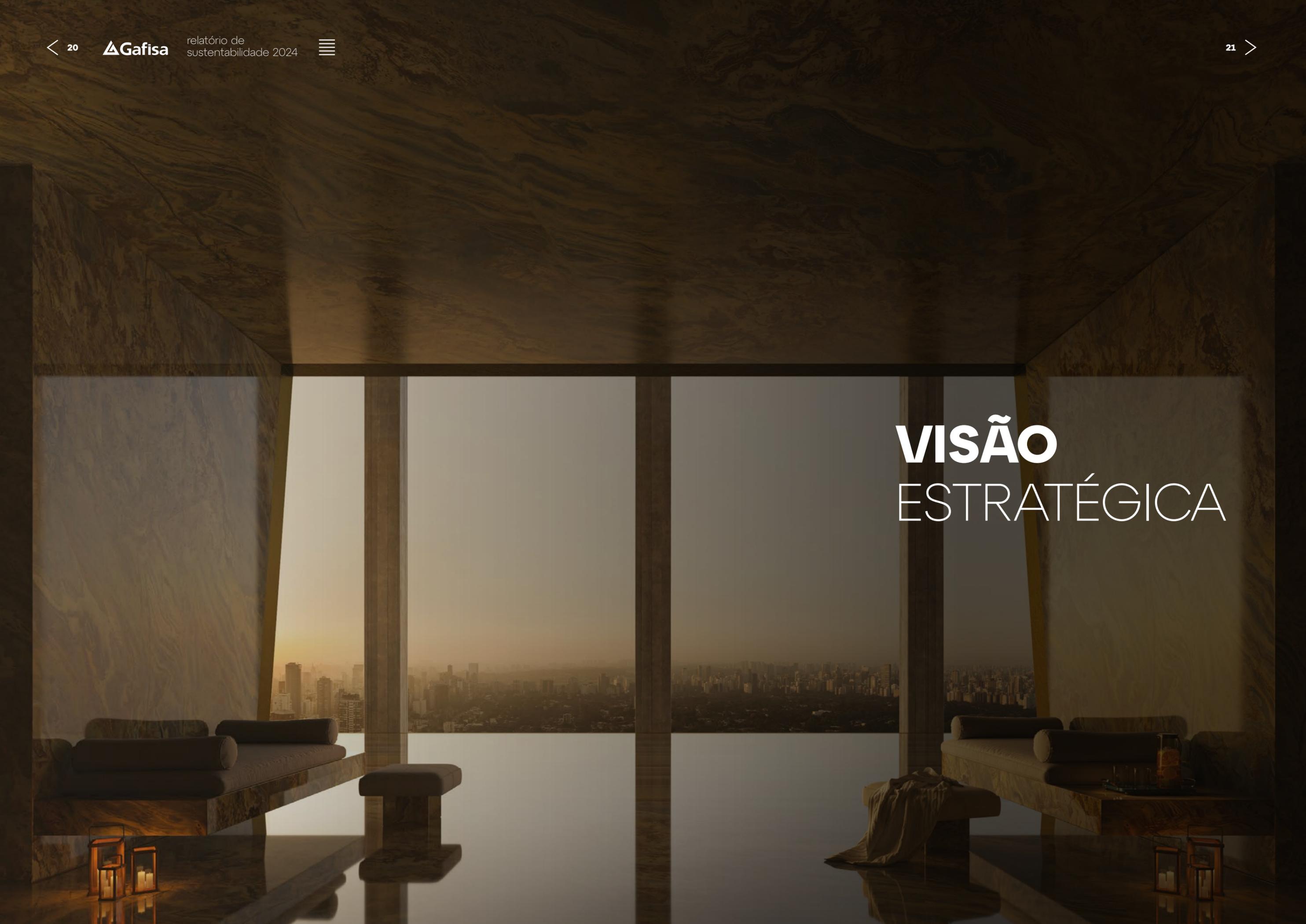
**CDP Climate:** A Gafisa conquistou nota C no CDP Climate Change. Essa avaliação reforça nosso compromisso com a Gestão das Mudanças Climáticas e a transparência na divulgação de nossas emissões e impactos ambientais.



**ISE B3:** estamos entre as principais empresas que compõem a carteira do Índice de Sustentabilidade (ISE) da B3 pelo 3º ano seguido, um reconhecimento do nosso compromisso com a sustentabilidade.



**Tripla certificação:** em 2024 nos orgulhamos de ter conquistado as certificações ISO 14001, ISO 9001 e PBQP-H, que garantem e atestam a excelência do nosso trabalho.



# VISÃO ESTRATÉGICA

# Destques 2024

A Gafisa celebrou 70 anos de história em 2024 e reafirmou o seu compromisso com o desenvolvimento de projetos inéditos e de luxo, atuando com foco em áreas nobres do Rio de Janeiro e São Paulo, como marca referência no mercado imobiliário.

mais de

**R\$ 1,2 bilhão**  
de entregas

Acumulado do ano das vendas brutas de

**R\$ 783 milhões**

**11 canteiros**

de obras em execução

**Lançamento**

Allard Oscar Freire

**6 empreendimentos**  
entregues

**70%**

do estoque no segmento de luxo

Alavancagem - **14 p.p.** (4T24 x 4T23)

**46%** de redução nos custos fixos, resultando em operação com mais eficiência e sinergia, permitindo que a Companhia opere de forma mais ágil, otimizando resultados

# Inovação para a sustentabilidade

GRI 3-3: Inovação para a sustentabilidade

A inovação, a sustentabilidade e a tecnologia estão no centro da estratégia da Gafisa. Nossos produtos incorporam soluções que elevam a experiência dos moradores e promovem impactos positivos no meio urbano.

Para isso, apostamos na integração do verde em projetos que valorizam a arquitetura biofílica, criando uma conexão entre o projeto, seu entorno e a cidade. Valorizamos a arte, cuja presença faz parte essencial dos nossos produtos. Além disso, criamos espaços de lazer abertos que valorizam a qualidade de vida e a conexão com a natureza, contribuindo para uma ocupação mais harmoniosa do espaço urbano.

Ao longo do ano, foram investidos R\$ 1,4 milhão em inovações tecnológicas para melhorar o processo operacional do setor administrativo.

A Gafisa reconhece sua importância como ferramenta essencial para a sustentabilidade no setor da construção civil. Nesse sentido, todas as iniciativas são conduzidas e monitoradas pelo Comitê de ESG, que acompanha, implanta e padroniza testes e projetos-piloto de novas práticas. Como resultado dessa abordagem, adotamos elevadores com regeneração de energia, proporcionando até 70% de economia em comparação aos modelos convencionais. Além disso, a tecnologia oferece atributos sustentáveis como iluminação LED de longa duração e motores otimizados para eficiência energética.

Adotamos a automatização do processo de arrasador de estacas, reduzindo emissões de carbono, poluição sonora e vibração, além de melhorar as condições de trabalho e otimizar prazos, como evidenciado na redução de 20 dias no cronograma de fundações de uma obra recente. Como parte desse compromisso, a Gafisa adota práticas sustentáveis no *design* de seus empreendimentos, buscando minimizar impactos ambientais e maximizar a eficiência no uso de recursos.

## Valorizamos a arte como parte essencial dos nossos produtos

A conquista da certificação ISO 14001 em 100% das nossas atividades (incorporação, construção e escritório) reafirma a seriedade desse compromisso, abrangendo desde a gestão de resíduos até a otimização do consumo de insumos. Além disso, alguns empreendimentos, como Invert Campo Belo e Canto, contam com certificações como Fitwel e GBC, consolidando o alinhamento da Companhia às melhores práticas globais de construção sustentável. O selo Fitwel, desenvolvido pelo U.S. Centers for Disease Control and Prevention (CDC) e operado pelo Center for Active Design, avalia o impacto positivo dos edifícios na saúde e bem-estar dos ocupantes, considerando fatores como ventilação, acesso a áreas verdes e incentivo à mobilidade ativa. Já a certificação Green Building Council Brasil (GBC) segue diretrizes do World Green Building Council (WGBC) e estabelece critérios rigorosos para eficiência energética, gestão de água, qualidade ambiental interna e escolha sustentável de materiais. [SASB IF-HB-410a.4](#)

A busca por eficiência e menor impacto ambiental também se reflete no uso de materiais mais sustentáveis. Em 2024, 76% do aço utilizado nas obras foi de origem reciclada, um aumento de oito pontos percentuais em relação a 2023. Esse avanço reforça o compromisso da Gafisa com a economia circular e a redução da pegada ambiental no setor da construção civil. [GRI 301-2](#)

Cientes de que a construção civil ainda enfrenta desafios por ser um setor tradicional, buscamos continuamente fomentar a inovação. A empresa realiza ações de *benchmarking*, rodas de conversa e *networking* para engajar o mercado e incentivar a adoção de novas tecnologias. Internamente, a agenda ESG tem caráter prioritário, com encontros mensais do Time ESG e reuniões trimestrais com a alta liderança no Comitê de ESG.

A gestão dos impactos positivos e negativos da empresa é realizada pelo "Programa de Metas", que aplica metodologias como a técnica dos "5 Porquês" para análise e mitigação de desvios. No início de cada ano, as metas são definidas com base na metodologia Smart, incluindo objetivos relacionados à sustentabilidade como parte do plano de iniciativas ESG. As necessidades dos *stakeholders* são consideradas nesse processo, garantindo que as ações desenvolvidas estejam alinhadas aos interesses das partes envolvidas. No entanto, a avaliação da eficácia das iniciativas ainda evolui para integrar, de forma mais estruturada, o retorno desses públicos.

## R\$ 1,4 milhão

investido em inovações tecnológicas

## Rio de Janeiro

# Gafisa está presente nos principais pontos da orla da Zona Sul e da Barra

Em 2024, a Gafisa realizou a entrega de dois empreendimentos de luxo no Rio de Janeiro: o TOM Delfim Moreira e o Cyano Exclusive Residences.

### TOM Delfim Moreira

A Gafisa realizou em junho de 2024 a entrega do TOM Delfim Moreira, o primeiro edifício galeria de arte, projetado pelo escritório de arquitetura internacional Gensler, um marco no mercado imobiliário brasileiro. O *lobby* abriga uma galeria de arte com curadoria de obras de artistas renomados como Ernesto Neto, Vik Muniz, Irmãos Campana, Sebastião Salgado, Cláudia Andujar e Sônia Gomes. Em frente ao empreendimento, está uma escultura de lole de Freitas, doada à cidade do Rio de Janeiro como uma gentileza urbana.

Premiado pelo Master Imobiliário e Ademi por sua arquitetura inovadora, o projeto com apenas seis unidades alia sofisticação e eficiência por meio de tecnologias como sistema de automação para controle de bombas de serviço e iluminação, além da oferta de água 100% desmineralizada. O sistema regenerativo de energia dos elevadores permite que o movimento produza a energia.

A fachada do empreendimento é feita em Corian, material produzido a partir de minerais naturais e resinas de alta *performance*, e sua composição permite que seja reciclado e reutilizado em novos produtos, reduzindo o desperdício. Além disso, sua durabilidade e resistência a danos, como riscos e manchas, garantem uma longa vida útil, o que diminui a necessidade de manutenção e reposição constante. No contexto da construção civil, o Corian agrega valor devido à sua versatilidade estética, podendo ser moldado em diversas formas e acabamentos, e à sua capacidade de melhorar o desempenho energético dos ambientes, já que pode ser utilizado em superfícies que contribuem para a eficiência térmica e acústica de edifícios.



## Cyano Exclusive Residences

Localizado no ponto mais desejado da Avenida Lúcio Costa, no posto 6 da Barra da Tijuca, o Cyano foi concebido para integrar bem-estar e sustentabilidade com arquitetura contemporânea e natureza exuberante, criando um refúgio exclusivo com vista ao mar.

O projeto confere exclusividade, com 45 unidades que chegam a metragens de até 889 m<sup>2</sup>, dividido em três torres. Sua grandiosa área de lazer oferece espaços de desconpressão e bem-estar aos moradores, além de serviços e hospitalidade, traduzindo o conceito do luxo em um terreno de mais de 10 mil m<sup>2</sup>.

A implantação do projeto foi estrategicamente pensada para proporcionar uma vista mar exuberante para todas as unidades, além de considerar muitas áreas verdes e ambientes com luzes naturais, em uma arquitetura minimalista, contemporânea e atemporal, com soluções inovadoras voltadas à eficiência energética e à gestão hídrica.



## São Paulo

# Gafisa lança o projeto Allard Oscar Freire no coração dos Jardins

### Allard Oscar Freire

O primeiro empreendimento residencial com a assinatura da marca allard, criada por Alexandre Allard (idealizador do complexo de luxo Cidade Matarazzo), lançado em parceria com a Gafisa, nasce no bairro dos Jardins, na esquina das ruas Oscar Freire e Consolação, um dos endereços mais prestigiados da América do Sul.

Conhecida pela sofisticação de ser a rua da moda e por abrigar marcas de renome mundial, o endereço foi escolhido estrategicamente para receber o Allard Oscar Freire, por ser a rua mais icônica da cidade quando se trata de estilo de vida, além de ter uma grande conexão com arte, moda e gastronomia, pilares essenciais do projeto.

O empreendimento, assinado por Alexandre Allard e Arthur Casas, é inspirado no Modernismo Brasileiro, que tem entre suas características o uso de concreto aparente e a integração da natureza e da paisagem ao projeto arquitetônico. Grandes jardins compõem a fachada, além de propor o plantio de cerca de 250 espécies nativas brasileiras em todo o empreendimento, não apenas valorizando a paisagem urbana, mas também com o potencial de absorver até cinco toneladas de CO<sub>2</sub> por ano, melhorando a qualidade do ar e proporcionando conforto térmico à edificação.

Com 33 andares permeados por árvores nativas e plantas, o empreendimento possui duas torres: uma com 20 residências, um triplex na cobertura e duas unidades duplex; e outra com 30 suítes com plantas de metragens de 72 m<sup>2</sup> a 104 m<sup>2</sup>, além de oito andares dedicados ao bem-estar e alta gastronomia, acessíveis tanto aos moradores como ao público externo, incluindo uma boulangerie, um bar – brasserie, um restaurante de alta gastronomia e um spa – centro de longevidade.

O lazer oferecerá aos moradores academia, pilates, saunas, espaço *kids*, piscina coberta e área de piscina descoberta com *pool bar* e bangalôs, além de áreas de concierge e lounges. O projeto conta com a curadoria de arte conduzida por Marc Portier, famoso curador internacional que selecionou renomados artistas brasileiros para produzirem obras de arte em todas as áreas comuns. em todas as áreas comuns.



## + Sustentabilidade na obra

Sistema de tratamento de ultrafiltração de água com remoção de partículas sólidas, cloro, cloraminas, odores e sabores indesejados, desinfecção por ultravioleta (UV), mineralização nas unidades e nas áreas comuns e sistema UV para piscinas

Sistemas de coleta de água da chuva para irrigação de jardins

Infraestrutura para ligação de carregadores de veículos elétricos

Painel solar para complemento do aquecimento das águas de piscina

Acabamentos com materiais mais sustentáveis, recicláveis ou de baixo impacto ambiental, como madeira brasileira reflorestada e pedras naturais nacionais

Uso do concreto de alto desempenho que reduz em até 14% a pegada de carbono

Caixilhos com desempenho térmico nas fachadas de maior exposição solar, melhorando a condição térmica no interior da unidade e contribuindo para uma economia no consumo de energia devido à otimização no sistema de ar condicionado

A utilização de concreto aparente na fachada como acabamento da torre principal reduz o consumo de cimento, areia, textura, tintas e abrasivos

Utilização de lâmpadas de LED nas áreas comuns.

Irrigação automatizada de todos os jardins, incluindo áreas comuns e dos apartamentos, evitando o desperdício de água e mantendo o controle de uso

## + Sustentabilidade para a vida

Regeneração do entorno com ênfase à integração do concreto com a natureza

Mais de mil m<sup>2</sup> de jardins, que recobrem todo o edifício e contribuem para uma melhora no microclima do empreendimento e de seu entorno

8 andares e o térreo com serviços de alto padrão abertos ao público, como alta gastronomia, centro de longevidade, academia etc.

250 árvores e palmeiras plantadas desde a calçada até topo da torre



# Experiência do cliente

O mercado de luxo exige não apenas projetos visionários, mas também uma abordagem diferenciada no relacionamento com clientes que desejam um estilo de vida exclusivo. Na Gafisa, cada empreendimento é concebido com um olhar atento às tendências globais de arquitetura, *design* e inovação, garantindo que nossos clientes tenham acesso ao que há de mais valorizado no mercado imobiliário.

A experiência Gafisa começa muito antes da entrega das chaves, com eventos exclusivos, que proporcionam uma imersão na proposta de cada projeto. Esse refinamento se estende à jornada de aquisição, em que cada detalhe – do conceito arquitetônico à personalização dos acabamentos – é tratado com máxima precisão para traduzir não apenas sofisticação, mas também potencial de valorização a longo prazo.

A preocupação com a excelência também se reflete na sustentabilidade. Em seus novos empreendimentos, a Gafisa implementa soluções que combinam eficiência operacional e impacto ambiental reduzido, como sistemas de captação para reúso de água da chuva em todos os projetos, demonstrando um equilíbrio entre sofisticação e responsabilidade ambiental. [SASB IF-HB-410a.4](#)

Nosso compromisso com a excelência se reflete também no acompanhamento criterioso que oferecemos aos clientes ao longo da construção. Por meio de um sistema exclusivo, proporcionamos atualizações mensais sobre a evolução das obras, com informações detalhadas sobre medições, visitas técnicas e marcos importantes do projeto. Esse canal direto e estruturado reforça a transparência e permite que cada cliente acompanhe, com exclusividade, a materialização do seu investimento.

Na Gafisa, cada empreendimento é concebido com um olhar atento às tendências de arte, arquitetura, *design* e urbanismo

## CASACOR RJ

Pelo terceiro ano consecutivo, patrocinamos a CASACOR Rio, uma das maiores mostras de arquitetura, *design*, arte e paisagismo do país.

Realizada entre 24 de setembro e 24 de novembro, a 33ª edição do evento teve como tema **“De Presente, O Agora”**, um convite à reflexão sobre encontros e paixões. Parceira da CASACOR desde 1998, essa foi a oportunidade para a Gafisa celebrar, por meio da arte, seus 70 anos em uma linha do tempo inédita, reafirmando o seu compromisso com o desenvolvimento de projetos inéditos e de luxo. A empresa proporcionou uma experiência imersiva aos visitantes, convidando-os a circular por uma obra de arte interativa.

Ao mesmo tempo, uma área com confortáveis poltronas os estimulava a uma pausa, para observar a paisagem e a vegetação ao redor e a Pedra da Gávea. O objetivo era justamente mostrar como a arquitetura tem papel fundamental na qualidade de vida nas grandes cidades. O ambiente também contou com um mezanino destinado a reuniões e encontros de negócios, tudo com curadoria de arte assinada por Vanda Klabin.





# COMPROMISSO COM A TRANSPARÊNCIA



# Governança corporativa

Nossa governança corporativa é continuamente revisada e aprimorada, considerando as expectativas do mercado e da sociedade. Seguimos diretrizes do Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC), assegurando transparência, equidade no acesso à informação e prestação de contas. Acionistas, conselheiros, diretores e demais lideranças participam ativamente desse processo.

Somos uma companhia de capital aberto, com ações negociadas na B3 desde 2006 (GFSA3) e listada no Novo Mercado, segmento que

reúne empresas com os mais altos padrões de governança corporativa no Brasil. Em 2024, seguimos integrando o Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE), reforçando nosso compromisso com governança e sustentabilidade (ESG).

A governança da Gafisa também se mantém atenta e em conformidade com as questões regulatórias, fiscais e tributárias, além de seguir estritamente os regramentos da legislação societária, trazendo segurança jurídica para a Companhia. As questões financeiras e fiscais são amplamente discutidas e avaliadas no

âmbito do Conselho de Administração, Conselho Fiscal, Comitê de Auditoria e Diretoria Executiva, acarretando, assim, uma condução supervisionada pelos órgãos de governança quanto às diretrizes tributárias, garantindo alinhamento às melhores práticas regulatórias e transparência na prestação de contas. [GRI 207-2](#)

Em 2024, a Companhia não registrou apontamentos de qualquer natureza abrangendo questões sociais e de direitos humanos, econômicos, de governança, ambientais e estratégicas de sustentabilidade. [GRI 2-16](#)

A Companhia assegura transparência, equidade e acesso às suas informações e prestações de contas

## Estrutura organizacional

GRI 2-9, 2-10

Conselho de Administração (CA)

Auditoria Interna

Diretoria Executiva

- Comitê de Governança e Remuneração
- Comitê de Auditoria (CoAud)
- Comitê ESG
- Comitê de Lançamentos
- Comitê de Compra de Terreno
- Comitê de Riscos
- Comitê de Diversidade
- Comitê de Investimento
- Comitê de Ética e Conduta.

Nossa governança corporativa é estruturada para garantir a sustentabilidade e perenidade dos negócios, visando agregar valor à Gafisa e proteger os interesses dos acionistas e outras partes interessadas, além de alcançar objetivos estratégicos com excelência, sendo fundamental para o bom funcionamento da Companhia.

O modelo de gestão é composto pela Assembleia Geral, Conselho de Administração (CA), Conselho Fiscal, Comitê de Auditoria e pela Diretoria Executiva, além da Auditoria Interna e da Auditoria Externa - Auditores Independentes. Conta também com dois comitês estatutários: Comitê de Governança e Remuneração e Comitê de Ética e Conduta. Ainda na estrutura de governança, a Companhia possui outros comitês consultivos, sendo: Comitê de ESG, Comitê de Lançamentos, Comitê de Compra de Terreno, Comitê de Investimentos, Comitê de Riscos e Comitê de Diversidade.

A Assembleia Geral de Acionistas é responsável pela eleição dos membros do Conselho de Administração, além de aprovar a fixação da remuneração global dos administradores, dentre outros temas competentes ao órgão.

Para assegurar a integridade dos processos financeiros e da autoria interna, auditores independentes são contratados para avaliar, propor alterações e revisar as demonstrações financeiras da Companhia, reportando diretamente aos conselhos e comitês responsáveis.

## Conselho de Administração GRI 2-12

O Conselho de Administração é nosso mais alto nível de governança e tem a responsabilidade de definir as diretrizes estratégicas da companhia, além de atuar com a administração nas tomadas de decisões e estratégias de negócios. Sua atuação inclui a formulação de estratégias de longo prazo, a supervisão da Diretoria Executiva, a aprovação do orçamento operacional e a gestão dos impactos dos negócios. Todas as decisões são submetidas a votação entre os membros e lavradas em atas.

Além da gestão financeira e estratégica, o Conselho tem um papel essencial no monitoramento dos impactos econômicos, sociais e ambientais da Companhia. Esse trabalho é conduzido por meio de análises contínuas, auditorias externas e interações com *stakeholders*. Os resultados dessas avaliações orientam a revisão de compromissos e políticas, a criação de comitês especializados e a implementação de melhorias operacionais. Ao final de 2024, a Gafisa não oferecia treinamentos específicos para a implementação desses compromissos. GRI 2-24

O Conselho de Administração também desempenha um papel ativo no engajamento dos *stakeholders*. A comunicação acontece por meio de reuniões, relatórios e auditorias externas, permitindo a identificação de riscos e oportunidades. As informações coletadas nesses processos influenciam diretamente a gestão da empresa, contribuindo para decisões mais assertivas e sustentáveis.

A Companhia se mantém no foco de enquadramento e excelência de sua estrutura de governança corporativa com os melhores níveis de mercado, considerando a avaliação realizada em 2023 pela B3 – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e que no ano de 2024 se manteve sem solicitações complementares, demonstrando a aderência da companhia às regras do Regulamento do Novo Mercado.

Ao final de 2024, o Conselho de Administração da Gafisa era composto por cinco membros, três deles independentes, todos sem funções executivas na empresa e com mandatos até a Assembleia Geral Ordinária que aprova as contas do exercício de 2024. Os conselheiros possuem experiência consolidada em companhias abertas, em governança, gestão, investimentos, mercado imobiliário e financeiro. Além de participarem de órgãos e entidades de classes do setor e de governança, como IBGC. GRI 2-10, 2-11

Para reforçar a governança sustentável, adotamos iniciativas que garantem, de forma contínua, acesso às atualizações sobre sustentabilidade, o que inclui engajamento da liderança em práticas ESG, colaboração com instituições de pesquisa e treinamentos. Além disso, a Companhia possui comitê e grupos de trabalho focados na integração dos princípios de desenvolvimento sustentável à estratégia de negócios com o olhar de sustentabilidade. GRI 2-17

A Gafisa realiza avaliações periódicas que permitem ajustes na estrutura de governança, assegurando que o Conselho atue de forma alinhada aos interesses da Companhia e de seus acionistas. Com base nos resultados, a Gafisa implementa medidas corretivas e de aprimoramento, visando à revisão de políticas e das estratégias organizacionais alinhadas com suas estratégias de negócios para o contínuo crescimento da organização. GRI 2-18

Saiba +  
Clique [aqui](#) e saiba mais sobre os currículos dos membros do Conselho de Administração.

## Conselho de Administração eleito em 2/6/2025

## Presidente

## ▶ Mariana Barreto Rezende de Oliveira

Formada em Direito pela Universidade Cândido do Mendes, possui MBA em Direito Empresarial e LLM em Corporate Law pelo IBMEC, sendo especialista em regulatório empresarial e em compliance e conformidade corporativa. A executiva tem mais 25 anos de experiência na área jurídica, com passagens em cargos de Diretoria Jurídica na Sercomtel Telecomunicações S.A., Ligga Telecom e outras Companhias Anônimas, tendo atuado fortemente em reorganizações societárias, negociação, M&As, integração de empresas pós-M&As e emissão de debêntures. Também atuou liderando times Jurídicos em matérias regulatórias, corporativas e empresariais, além de Contencioso, Tributário, Societário, Auditoria Interna, Gestão de Riscos e Compliance. Atualmente, desempenha atividades de consultoria jurídica empresarial em grandes companhias.

## Membros

## ▶ Antônio Carlos Romanoski

Membro independente.

Formado em Direito, o executivo exerceu diversas atividades como Diretor Administrativo-Financeiro, Diretor-Geral e de Relações com o Mercado. Foi Diretor Geral, da Unimed Curitiba. Foi presidente da Atlas Indústria de Eletrodomésticos, na qual é membro do Conselho de Administração. Foi membro dos Conselhos de Administração da TEKA (Tecelagem Kuenrich S.A) e da Ferropar (Ferrovia Paraná S/A e ALL (América Latina Logística). Atualmente, desempenha atividades de consultorias empresariais em grandes companhias, incluindo a Gafisa S.A. É acionista do CEFI (Centro de Excelência em Finanças) e da Romanoski & Associados.

## ▶ Leo Julian Simpson

Membro independente.

É cidadão britânico, formado em Direito, pela Bristol University. Iniciou sua carreira como advogado financeiro na Rickerbys & Pardoes, trabalhando com o desenvolvimento de propriedades industriais e ampliou suas capacitações, na Shimizu Corporation, empreiteira do Japão na área de financiamentos e empreendimentos. O executivo já atuou no escritório McKenna & Co., nas áreas de projetos internacionais de infraestrutura nos setores de telecomunicações, energia e transporte, incluindo o desenvolvimento de aeroportos e usinas elétricas no Reino Unido e prestou assessoria jurídica na criação de empresas como National Grid, France Telecom, Sprint Corporation e da Intelig Telecomunicações no Brasil, da qual se tornou diretor comercial e depois presidente, cargo que manteve até a empresa ser vendida para a TIM. Atualmente, desempenha atividades de consultorias empresariais em grandes companhias no Reino Unido e no Brasil, incluindo a Gafisa S.A.

Saiba +

Saiba mais sobre os membros do Conselho de Administração em 31/12/2024 no indicador GRI 2-9 no **Caderno de Indicadores**.

## Diretoria Executiva GRI 2-13

A atual Diretoria Executiva da Gafisa é composta por profissionais qualificados de mercado, alinhados aos objetivos institucionais e de governança corporativa, garantindo eficiência operacional, transparência e a criação de valor para os acionistas e demais *stakeholders*.

Na Gafisa, a Diretoria Executiva desempenha o papel fundamental de garantir que as estratégias definidas pela Assembleia Geral e pelo Conselho de Administração sejam implementadas de forma eficiente. A Diretoria Executiva é o órgão responsável pela gestão dos negócios, pelos impactos e monitoramentos diários das operações, além de gerir o alinhamento das atividades da Companhia às diretrizes corporativas.

No escopo de atuação da Diretoria Executiva, por meio de relatórios, reuniões e apresentações, é assegurada a gestão dos impactos e as tomadas de decisões dentro das alçadas do órgão, o que é acompanhado pelo Conselho de Administração. Além disso, esses executivos têm como obrigação desenvolver iniciativas sustentáveis, educar e conscientizar, implementar estratégias de sustentabilidade, monitorar o desempenho sustentável, garantir *compliance* com regulamentações e normas, publicar relatórios de sustentabilidade, incentivar inovação e pesquisa e avaliar riscos e oportunidades.

De acordo com o [Estatuto Social](#), a Diretoria deve ser composta por no mínimo dois e no máximo oito membros, incluindo obrigatoriamente o Diretor-Presidente e o Diretor Financeiro. Os diretores estatutários são eleitos pelo Conselho de Administração para um mandato de três anos, com possibilidade de reeleição. Essa estrutura garante flexibilidade para que a empresa adeque sua liderança às demandas estratégicas e operacionais ao longo do tempo.

No mandato atual, iniciado em 2023 e com fim em 2026, contamos com membros extremamente alinhados com os objetivos e princípios da Companhia, que tomam decisões essenciais para a condução dos negócios.

A Gafisa se mantém comprometida com os quatro princípios da Governança Corporativa: Transparência (*Disclosure*), Equidade (*Fairness*), Prestação de Contas (*Accountability*) e Responsabilidade Corporativa (*Compliance*). E, por meio da atuação de seus agentes de governança, busca a excelência no cumprimento e observância desses princípios.

Saiba +  
Clique [aqui](#) e saiba quem são os diretores estatutários e seus currículos.

**Sheyla Resende**  
Diretora-Presidente & Financeira

**Luis Fernando Ortiz**  
Vice-Presidente

## Diretoria Estatutária

**Taimir Barbosa**  
Diretora de Controladoria

**Aldo di Leta**  
Diretor Jurídico & Relações com Investidores

**Frederico Kessler**  
Diretor Rio de Janeiro

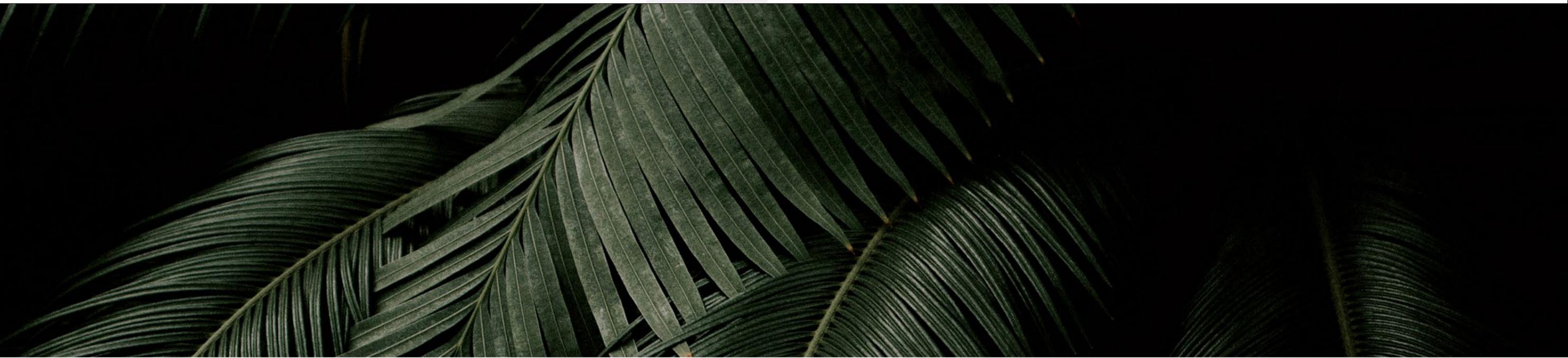
## Diretoria Operacional

**Ivo Noronha**  
Diretor de Suprimentos & TI

**Giselle Rosa**  
Diretora de Engenharia

**Luiz Siqueira**  
Diretor de Operações

**Cristiano Corrêa**  
Diretor de Negócios



## Gestão de impactos e conflito de interesses

GRI 2-14, 2-15, 2-17

Para garantir transparência e integridade nas operações, adotamos políticas voltadas à prevenção e mitigação de conflitos de interesse. Essas medidas incluem a divulgação pública de eventuais conflitos, além da avaliação contínua por um Comitê de Ética, responsável por monitorar a aplicação das diretrizes internas. Entre os pontos analisados estão participações cruzadas em administrações, relações acionárias com fornecedores e a existência de acionistas controladores, assegurando que as decisões da Companhia sejam pautadas por critérios éticos e imparciais.

A gestão de possíveis impactos socioambientais e econômicos da Companhia é conduzida pela CEO e VP, que lideram estratégias de sustentabilidade, monitoram o desempenho da empresa, garantem conformidade regulatória e avaliam riscos. Esses temas são reportados ao Conselho de Administração por meio de apresentações executivas periódicas, permitindo que a alta liderança acompanhe de forma contínua os avanços e desafios nessas áreas.

As políticas e diretrizes internas são definidas sob a supervisão do Conselho de Administração, que estabelece metas e responsabilidades em todas as áreas da empresa. Esses compromissos estão integrados às estratégias e operações da Companhia, refletindo-se na seleção criteriosa de parceiros, em auditorias e na adoção de práticas sustentáveis. [GRI 2-24](#)

## Garantimos acesso a informações atualizadas sobre sustentabilidade

O processo de validação das informações presentes neste relatório segue um fluxo estruturado, com múltiplas etapas de análise e aprovação. A Diretoria Executiva delega ao Comitê de ESG a condução de uma revisão detalhada dos dados, seguida pela comunicação e divulgação das informações. As frequentes reuniões entre o Conselho de Administração e o Comitê garantem que o relatório e os temas materiais representem com precisão a atuação da Companhia em sustentabilidade. [GRI 2-13](#)

Adotamos diversas medidas para garantir que o mais alto órgão de governança esteja atualizado e engajado em temas relacionados ao desenvolvimento sustentável. Proporcionamos acesso a informações atualizadas sobre sustentabilidade, promovemos comunicação interna com conteúdos específicos sobre o tema e incentivamos o engajamento constante da liderança. Além disso, mantemos colaborações

com instituições de pesquisa para troca de conhecimento, realizamos avaliações de desempenho e contamos com comitês e grupos de trabalho especializados para aprofundar a discussão.

Mantemos um processo contínuo de revisão de políticas e procedimentos. Quando identificados, os conflitos de interesse são devidamente revelados aos *stakeholders*, abrangendo informações sobre partes relacionadas, suas relações e transações, saldos pendentes, participação cruzada em outros órgãos de administração, participação acionária cruzada com fornecedores e demais *stakeholders*, bem como a existência de acionistas controladores.

# Ética e compliance

GRI 3-3: Ética e transparência, 2-23, 2-24

Na Gafisa, os compromissos são aprovados pelo Conselho de Administração e comunicados aos *stakeholders* por meio de informes internos, redes sociais, *site* corporativo, relatórios anuais, entrevistas com a imprensa e documentos oficiais. Para assegurar a conformidade com padrões éticos e regulatórios, adotamos o Código de Ética e Conduta, o Código de Conduta do Fornecedor e a Política Corporativa ESG, que estabelecem diretrizes claras para diferentes situações, em alinhamento a padrões internacionais reconhecidos, como os Princípios Orientadores das Nações Unidas sobre Empresas e Direitos Humanos, os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU e as diretrizes da Organização para a Cooperação e o Desenvolvimento Econômico (OCDE).

Além disso, mantemos um alto nível de transparência na divulgação de resultados e no monitoramento de impactos sociais e ambientais das nossas operações: realizamos diligência e aplicamos o princípio da precaução. Também seguimos políticas específicas para a proteção dos direitos humanos, a partir das Normas de Trabalho da Organização Internacional do Trabalho (OIT) e contemplando todos os artigos da Declaração Universal dos Direitos Humanos.

A orientação sobre conduta responsável é reforçada por meio de treinamentos, capacitações, manuais e plataformas de *e-learning*, garantindo que colaboradores e parceiros estejam alinhados às diretrizes da Companhia. Tais recursos garantem que todos tenham acesso a informações claras e possam esclarecer dúvidas sobre a conduta esperada dentro da organização. [GRI-2-26](#)

Saiba +  
Clique [aqui](#) confira nosso [Código de Ética e Conduta](#)

Saiba +  
Clique [aqui](#) confira nosso [Código de Conduta do Fornecedor](#)

Saiba +  
Clique [aqui](#) confira nossa [Política Corporativa ESG](#)

## Canais de denúncia

GRI 3-3: Ética e transparência, 2-25

Mantemos um Canal de Denúncias para relatar qualquer violação ao Código de Ética e Conduta, assegurando que princípios morais e legais sejam respeitados em todas as operações. Colaboradores e membros do Time Gafisa são incentivados a utilizar a ferramenta sempre que identificarem práticas inadequadas no ambiente corporativo. Além disso, o canal é aberto a todos os *stakeholders*, permitindo que a comunidade se manifeste sobre eventuais preocupações. [GRI 413-1](#)

Além das questões éticas e regulatórias, a Gafisa mantém um compromisso com a transparência tributária, assegurando que preocupações relacionadas à conformidade fiscal possam ser reportadas de maneira segura e anônima. O Canal de Denúncias e a linha direta de ética e conformidade são ferramentas essenciais para garantir que possíveis inconsistências ou irregularidades fiscais sejam investigadas de forma imparcial e independente. [GRI 207-2, 207-3](#)

Todas as denúncias são recebidas de forma anônima e sigilosa e passam por um processo de apuração conduzido pelo Comitê de Auditoria, garantindo imparcialidade e proteção aos denunciadores. Caso seja necessário envolver outros colaboradores na investigação, eles devem assinar um termo de sigilo e imparcialidade, reforçando a integridade do processo.

Nossos mecanismos de queixas, incluindo ouvidoria e linha direta, são operados por uma terceira parte independente e estão disponíveis 24 horas por dia, sete dias por semana, em português e inglês.

Os *stakeholders* são envolvidos no processo de revisão das queixas, garantindo transparência e prestação de contas. A eficácia é monitorada por meio de análises periódicas e mapeamento do volume de denúncias recebidas e o *feedback* sobre a resolução das queixas é fornecido por meio dos canais de atendimento da empresa. No período reportado, foram registradas 30 queixas, todas tratadas e solucionadas sem necessidade de medidas de reparação adicionais. No ciclo anterior, esse número foi de 44 queixas, também analisadas e sem a necessidade de reparos.

Ao final de 2024, a Gafisa não media o grau de satisfação dos usuários do canal de denúncias e não possuía outros processos formais de reparação além do sistema de queixas.

Saiba +  
Clique [aqui](#) confira nosso [canal de denúncias](#)

# Gestão de riscos

O conceito de dupla materialidade utilizado pela Gafisa amplia o mapeamento de riscos e oportunidades ao considerar impactos financeiros de fatores externos

A gestão de riscos da Gafisa não se limita à mitigação de desafios; ela é um pilar estratégico que fortalece a resiliência da Companhia e assegura a sustentabilidade do negócio a longo prazo. A empresa promove uma cultura organizacional orientada à prevenção e à tomada de decisão baseada em dados, com auditorias regulares, revisões estratégicas e monitoramento contínuo dos riscos críticos.

Esse processo estruturado permite a identificação, avaliação e acompanhamento de fatores que possam impactar os negócios, seja na saúde financeira da Companhia, na segurança dos colaboradores ou na execução dos empreendimentos. Ele é conduzido de forma transversal, assegurando que decisões estratégicas sejam respaldadas por critérios sólidos de governança, conformidade e sustentabilidade.

O principal instrumento do modelo é a Matriz de Riscos, que passou por uma revisão criteriosa em 2024 para reforçar sua aderência às transformações do mercado e às exigências regulatórias. O processo envolveu análises internas e externas conduzidas pelo Conselho de Administração e pelo Comitê de Riscos – órgãos responsáveis por supervisionar a identificação e mitigação de riscos, garantindo a adoção ágil de medidas corretivas e preventivas.

A abordagem da Gafisa é guiada pelo conceito de dupla materialidade, que amplia a forma de mapear riscos e oportunidades ao considerar tanto os impactos financeiros de fatores externos quanto os reflexos das operações da Companhia no meio ambiente e na sociedade.

## Principais riscos monitorados

Entre os pontos críticos identificados, destacam-se:

### Riscos climáticos e ESG

A Gafisa reconhece os riscos associados às mudanças climáticas e aos aspectos ESG, incluindo o aumento do rigor regulatório e a necessidade de adaptação às novas exigências do setor. Com foco na construção de uma estratégia resiliente e de longo prazo, a Companhia atua na mitigação de impactos ambientais por meio da busca por certificações de sustentabilidade, otimização do uso de recursos naturais e integração de critérios ambientais em seus processos de decisão e projeto.

### Risco de ciclo de vida

No processo de atualização da matriz de dupla materialidade realizado em 2025, a Gafisa mapeou o risco relacionado ao ciclo de vida dos empreendimentos, considerando a possibilidade de mudanças regulatórias e a necessidade crescente de mitigar impactos ambientais na fase de uso e operação das habitações. Esse risco envolve aspectos como eficiência energética e soluções de *design* sustentável, com foco em antecipar exigências legais e aprimorar a *performance* ambiental ao longo do tempo.

### Segurança cibernética

Trata-se de um eixo cada vez mais crítico para a proteção de dados e continuidade dos negócios. O uso de inteligência artificial tem sido um aliado da Gafisa na detecção de fraudes, análise de padrões de comportamento e mitigação de riscos cibernéticos.

### Riscos financeiros

Relacionados à volatilidade de taxas de juros e câmbio que podem impactar a estrutura de capital e o planejamento de novos projetos. A Companhia atua na mitigação desses riscos por meio da diversificação das fontes de captação de recursos e do monitoramento constante das condições macroeconômicas.

### Riscos fiscais e regulatórios

Envolvem a gestão de tributos, auditorias e conformidade com normas tributárias. A Gafisa adota um modelo estruturado para identificar, monitorar e mitigar esses riscos, incluindo auditorias internas e externas, revisão de transações e parcerias, além do acompanhamento contínuo da legislação tributária para evitar impactos financeiros e regulatórios. [GRI 207-3](#)

### Riscos operacionais e de fornecedores

Abordados pelo aprimoramento do sistema de homologação, com a adoção de plataforma que mitiga riscos de erro humano, corrupção e fraude, além de otimizar negociações financeiras ao garantir preços e minimizar variações cambiais.

### Riscos societários e contenciosos

Intrínsecos ao setor, abrangendo desde governança corporativa, relações entre acionistas e *compliance* regulatório até disputas judiciais e administrativas, como ações trabalhistas, tributárias, ambientais e cíveis. A Companhia adota políticas robustas de *compliance* e governança para mitigar esses riscos.

## Compromisso com os direitos humanos e conformidade trabalhista

Além da gestão de riscos financeiros, climáticos e operacionais, a Gafisa mantém rigorosos protocolos para mitigar riscos de violação de direitos humanos em sua cadeia produtiva. A Companhia não identifica casos de trabalho infantil ou trabalho análogo à escravidão em suas operações, garantindo conformidade por meio da verificação documental na admissão, treinamentos internos, auditorias e canais de denúncia acessíveis. Esse compromisso está formalizado no Código de Ética e no Código de Conduta do Fornecedor, reforçando a governança corporativa e a responsabilidade social da empresa. [GRI 408-1, 409-1](#)

Saiba +  
Clique [aqui](#) e acesse a [Política de Gerenciamento de Riscos da Gafisa](#).



# **CAPITAL** HUMANO

# Diversidade

GRI 3-3: Capital humano

Acreditamos que nosso principal patrimônio são as pessoas que, diariamente, constroem a Gafisa e impulsionam a inovação em nossos processos. Elas são, portanto, elemento central para o sucesso das operações e para o desenvolvimento sustentável da Gafisa. Por isso, a área de Recursos Humanos responde diretamente à CEO da Companhia, modelo que reforça a importância de uma liderança próxima e alinhada às necessidades da equipe.

Dentro da agenda ESG, a Gafisa define metas claras em gestão de pessoas, como a retenção de talentos, o cumprimento de cronogramas de desenvolvimento em todos os níveis hierárquicos, a implantação de ações de clima organizacional

e o avanço em iniciativas do Comitê de Diversidade. Essas práticas, que incluem ainda a gestão de riscos e iniciativas de promoção de saúde, segurança e qualidade de vida no trabalho são adotadas para prevenir e mitigar impactos negativos relacionados ao tema material Capital humano. Dessa forma, criamos um ambiente confortável para todos e asseguramos que as decisões corporativas considerem o desenvolvimento profissional e o engajamento dos colaboradores: no ano de 2024, por exemplo, das 97 lideranças da empresa – o que inclui diretores, gerentes e coordenadores – 35 profissionais foram posicionados como “talentos”, e 91,5% foram contemplados com medidas de retenção.

## Nosso principal patrimônio são as pessoas

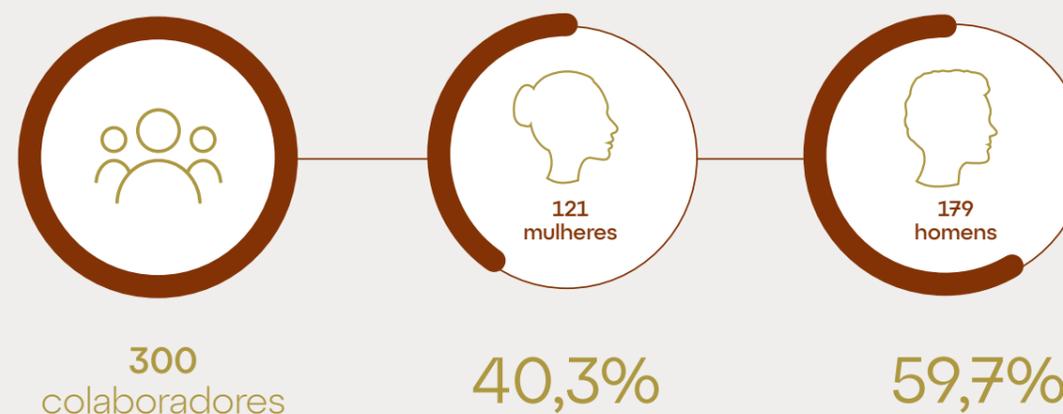
Temos orgulho de completar 70 anos com uma CEO à frente da Companhia, comprovando que a equidade de gênero não é apenas um valor, mas uma realidade cotidiana no nosso trabalho. Ao final de 2024, 40,3% do time Gafisa era formado por mulheres: um total de 300 pessoas, entre 121 mulheres e 179 homens atuando comprometidos com a execução da estratégia da Companhia e a entrega de resultados, sendo que 100% dessa equipe estava coberta por acordos de negociação coletiva. [GRI 2-7, 2-30](#)

Contabilizando trabalhadores terceirizados, estagiários e aprendizes, encerramos o ano com uma força de trabalho de 4.798 pessoas. [GRI 2-8](#)

No ano, a taxa de rotatividade de colaboradores (*turnover*) melhorou 16 pontos percentuais, encerrando 2024 em 35% em comparação a 51% de 2023. A diferença se deve a fatores como o foco no alto luxo, que embora conte com produtos com maior valor agregado, reflete em uma quantidade menor de obras e lançamentos, já que se trata de produtos exclusivos.

Para estimular a fidelização do público interno, a empresa oferece um conjunto de benefícios exclusivos aos empregados em tempo integral, abrangendo todas as suas unidades operacionais. [GRI 401-1, 401-2](#)

### Empregados por Gênero - 2024



## Equidade e inclusão

GRI 3-3: Capital humano

A diversidade e a equidade são aspectos fundamentais da nossa gestão de pessoas. Além de termos uma CEO mulher, um marco no setor da construção civil, contamos com um número relevante de mulheres em cargos de liderança, reforçando o compromisso com a promoção de um ambiente mais equilibrado e inclusivo.

Acreditamos que ampliar a participação feminina no setor é um processo contínuo. Com isso, efetuamos uma parceria junto a um fornecedor de mão de obra de impermeabilização, com a finalidade de capacitar e introduzir as mulheres em atividades dentro dos canteiros de obra.

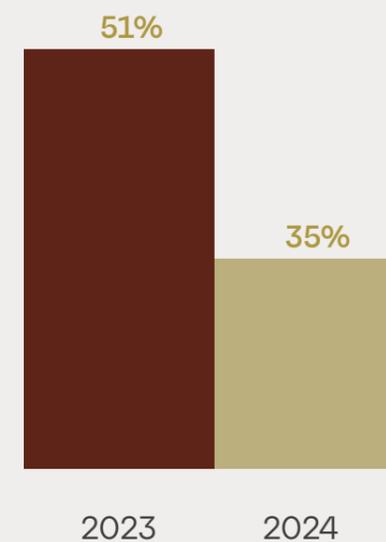
### Comitê e Time de Diversidade

Em 2024, mantivemos as atividades do Comitê de Diversidade, reforçando nosso compromisso com a construção de um ambiente corporativo mais inclusivo. A iniciativa visa fortalecer o debate do tema e atuar no combate a qualquer forma de discriminação dentro da empresa.

Composto pela alta liderança como os demais comitês da empresa, o Comitê de Diversidade interage diretamente com o chamado Time de Diversidade, que são seis colaboradores voluntários que assumem o papel de porta-vozes da diversidade na Gafisa a fim de consolidar um ambiente de trabalho mais diverso e alinhado às transformações sociais.

Ao longo de 2024, realizamos 11 atividades abordando temas como intolerância religiosa, xenofobia, direitos das mulheres, conscientização sobre autismo, diferentes perfis familiares, orgulho LGBTQIAP+, masculinidades, valorização dos povos indígenas, inclusão de pessoas com deficiência, etarismo e consciência negra.

### Taxa de rotatividade de colaboradores <sup>1</sup>



<sup>1</sup> A queda da taxa de rotatividade reflete a mudança estratégica da Companhia focada em otimização de recursos para uma gestão ágil.

### Entre os principais benefícios estão:

- Acesso à plataforma de bem-estar Zenklub
- Plano de saúde
- Plano odontológico
- Programa de bônus
- Seguro de vida
- Vale-refeição
- Wellhub (antigo Gympass)



## Great Place to Work

Pelo terceiro ano consecutivo, conquistamos em fevereiro de 2024 a certificação global Great Place to Work (GPTW), destinada às empresas que são consideradas, pelos seus próprios colaboradores, como um “excelente lugar para se trabalhar”.

O reconhecimento ressalta a cultura de valorização da equipe e também os princípios fundamentais de igualdade, respeito e confiança no ambiente de trabalho, incluindo a gestão do alto desempenho e a inovação.

# Aprendizado e desenvolvimento

GRI 3-3: Capital humano, 404-2

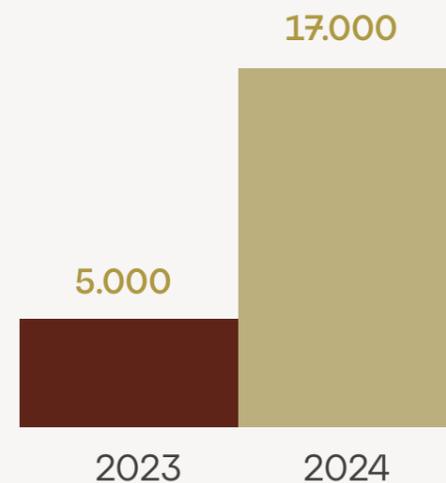
## Um compromisso e uma prioridade da Gafisa

O desenvolvimento contínuo dos nossos colaboradores é um compromisso e uma prioridade da Gafisa. Por isso, mais que triplicamos as horas dedicadas a treinamento de colaboradores, passando de 5 mil em 2023 para 17 mil em 2024.

Entre as iniciativas de desenvolvimento de destaque no ano estão os *Talk Shows* com convidados organizados pelo Comitê e Time de Diversidade para implementar o conhecimento de todo o time a respeito de temáticas específicas de diversidade, equidade e inclusão discutidas todos os meses. Ao todo, foram realizados sete eventos no ano, sendo:

<p><b>Janeiro</b></p> <p><i>Talk Show</i> sobre o combate à Intolerância Religiosa com oito convidados</p>	<p><b>Março</b></p> <p><i>Talk Show</i> em alusão ao Dia Internacional da Mulher com sete convidadas</p>
<p><b>Abril</b></p> <p>Roda de Conversa sobre a conscientização do autismo</p>	<p><b>Mai</b></p> <p>Evento recreativo externo em alusão ao Mês Internacional da Família</p>
<p><b>Julho</b></p> <p>Palestra sobre saúde mental no Mês Nacional do Homem</p>	<p><b>Outubro</b></p> <p><i>Talk Show</i> com dez convidados em alusão ao Mês da Maturidade</p>
	<p><b>Novembro</b></p> <p><i>Talk Show</i> com cinco convidados em alusão ao Mês da Consciência Negra</p>

**Evolução das horas de treinamento**



# De olho no social

Ao longo do ano, seguimos com nosso programa de alfabetização dos trabalhadores dos canteiros de obra, ampliando o acesso à educação para trabalhadores do setor. Essa iniciativa reforça a importância de oferecer oportunidades de aprendizado dentro do próprio canteiro, contribuindo para o desenvolvimento profissional e pessoal dos colaboradores.

Realizamos a palestra “Mulheres na Construção Civil”, que trouxe reflexões sobre a participação feminina no setor e incentivou a inserção de mais mulheres na área, e engajamos nossa equipe para coletarmos doações para as vítimas das enchentes no Rio Grande do Sul, para a campanha do agasalho, para o Dia das Crianças e para a Páscoa.

Para os colaboradores diretos, são disponibilizados programas de capacitação internos e apoio financeiro para cursos externos, direcionados a escolas de idiomas, pós-graduações, cursos livres escolhidos pelos empregados, treinamentos em parceria com instituições de ensino e plataformas especializadas.

Os treinamentos *in company* estão estruturados em iniciativas como o Programa de Desenvolvimento de Líderes e o Programa de Multiplicadores (veja box), além de capacitações específicas – Curso de Power BI e Curso de Mestre de Obras para o pessoal da equipe de campo que tiver interesse – e temas como técnicas para operações próprias, diversidade e inclusão, segurança no trabalho,

gerenciamento de projetos e tecnologia e ferramentas internas. Além disso, há ações voltadas para conformidade e ética, gestão de conflitos e assédio, como treinamentos e o uso de um canal de denúncia acessível a todos os níveis hierárquicos.

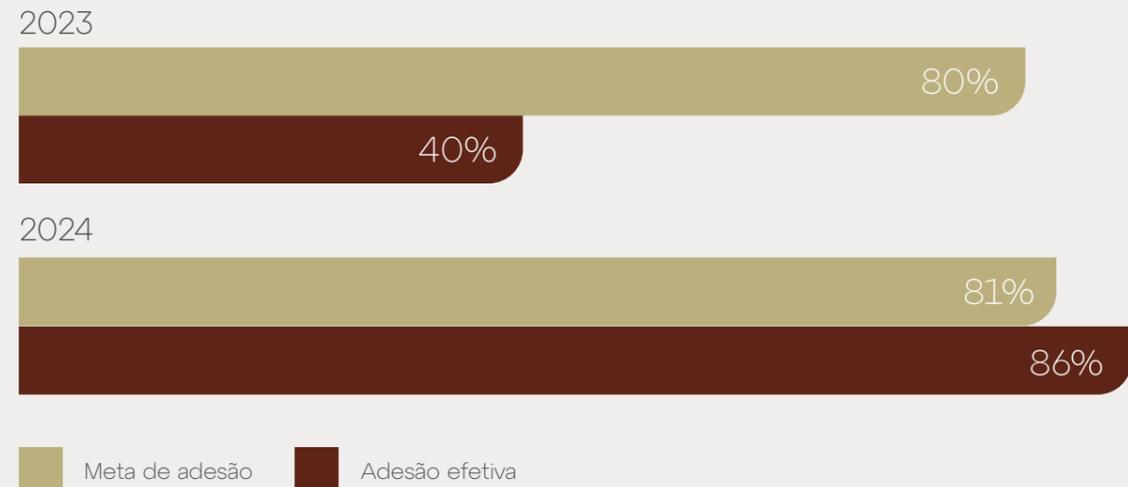
Para garantir que os treinamentos tenham um impacto real na trajetória dos colaboradores, 100% dos empregados receberam análises de desempenho e desenvolvimento de carreira em 2024. Essas avaliações permitem um acompanhamento mais estruturado do crescimento profissional e embasam movimentações de mérito e promoções. No último ano, 51% do time recebeu algum tipo de reconhecimento (promoções ou aumentos salariais). No entanto, a Gafisa não oferece assistência formal para empregados em transição de carreira, seja por aposentadoria ou desligamento. [GRI 404-3](#)

Outra iniciativa de 2024 é o Programa de Conscientização em Segurança da Informação, criado para reforçar a importância da proteção de dados e da cultura digital segura. Foram realizados nove treinamentos no ano, com uma meta de adesão de 80% e um resultado efetivo de 86% de participação, demonstrando um aumento expressivo no engajamento dos colaboradores. Esse avanço é significativo em relação a 2023, quando foram realizadas oito campanhas e a adesão ficou em 40%.

# 86%

de participação nos treinamentos no ano

## Evolução das horas de treinamento



Triplizamos as horas destinadas a treinamento dos colaboradores

# Programa de multiplicadores

Em setembro de 2024, iniciamos o nosso Programa de Multiplicadores, uma iniciativa voltada para capacitar colaboradores selecionados para atuar na disseminação de conhecimento dentro da Companhia. O programa, conduzido pela Consultoria Crescimentum, tem como objetivo fortalecer a cultura de aprendizado e desenvolver estratégias para a transmissão eficaz de conteúdos para todo o Time Gafisa.

Ao longo de três dias de treinamento, os participantes passaram por uma trilha de capacitação, com foco no desenvolvimento de habilidades voltadas ao compartilhamento de informações e boas práticas.

Com a conclusão, os multiplicadores assumem um papel estratégico na empresa, contribuindo para ampliar o acesso ao conhecimento e fortalecer o desenvolvimento profissional dentro da Gafisa.

# Saúde e bem-estar

GRI 403-1, 403-2, 403-4, 403-5, 403-7

Garantir a saúde e a segurança dos colaboradores é uma prioridade inegociável. A Gafisa adota procedimentos rigorosos e realiza avaliações contínuas para minimizar riscos e promover um ambiente de trabalho seguro. Todas as práticas relacionadas à segurança são auditadas anualmente, seguindo os padrões da ISO 9001 (gestão da qualidade) e do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H).

A empresa possui um sistema estruturado de gestão de saúde e segurança do trabalho (SST), abrangendo 100% dos trabalhadores, atividades e locais de trabalho. Esse sistema atende às Normas Regulamentadoras (NRs) do Ministério do Trabalho e Emprego, além de cumprir todas as exigências legais, incluindo acordos e convenções coletivas, requisitos de licenciamento e normas de responsabilidade civil e criminal. Canais seguros e confidenciais são disponibilizados para que os trabalhadores relatem riscos, assegurando que não há punição para quem reporta situações de perigo, conforme compromisso expresso no Código de Ética e na política corporativa.

# 100%

dos trabalhadores atendidos pela SST

Adotamos procedimentos rigorosos para garantir a saúde e a segurança dos colaboradores

### Treinamentos

O setor da construção civil envolve diferentes tipos de contratos de trabalho, incluindo efetivos, temporários e terceirizados, tanto em período integral como parcial. Para garantir que todos os profissionais atuem em conformidade com os protocolos de segurança, a Gafisa mantém um sistema estruturado de treinamentos, abrangendo trabalhadores de todas as modalidades.

As capacitações englobam ainda treinamento de integração para novos funcionários, prevenção de quedas, combate a incêndios, manuseio de produtos químicos, ergonomia e primeiros socorros. Os riscos mais frequentes no setor da construção civil – e também os treinamentos periódicos – envolvem ainda trabalho em altura, escavações e manuseio de equipamentos pesados.

Para mitigar esses cenários, mantemos a obrigatoriedade do uso de Equipamentos de Proteção Coletiva (EPCs) e Equipamentos de Proteção Individual (EPIs), assegurando que todos os trabalhadores tenham acesso a itens adequados e certificados. Além das exigências normativas, realizamos inspeções de segurança, análises de acidentes e incidentes, monitoramento de exposição a agentes de risco e simulações de emergência. Todos os incidentes são investigados, utilizando metodologias estruturadas para análise de causa raiz, implementação de medidas corretivas e monitoramento contínuo.

## Atuamos com melhoria contínua em nossas práticas de bem-estar, saúde e segurança do trabalho

A Comissão Interna de Prevenção de Acidentes e Assédio (CIPA) e os comitês formais de segurança desempenham um papel fundamental na gestão de riscos. Esses grupos, compostos por empregadores e empregados, se reúnem regularmente para propor melhorias, investigar incidentes e reforçar a conscientização sobre segurança ocupacional. No entanto, a Gafisa reconhece que o engajamento nesses comitês poderia ser ampliado.

A prevenção e mitigação de impactos de saúde e segurança do trabalho vão além das nossas operações diretas. Monitoramos riscos em parcerias e fornecedores, assegurando que todas as atividades externas sigam padrões rigorosos de segurança. Esse mapeamento abrange trabalhadores em campo, ambientes externos e em viagens a negócios, considerando riscos como quedas, acidentes com veículos, lesões musculoesqueléticas, exposição a substâncias químicas e agentes biológicos, acidentes com equipamentos, incêndios e explosões, entre outros. Para mitigar esses riscos, adotamos medidas de controle de substâncias perigosas, manutenção preventiva, planos de emergência e evacuação, entre outras.

## Qualidade de vida

GRI 403-3, 403-6

Além das iniciativas de segurança, investimos em ações voltadas para o bem-estar e qualidade de vida dos colaboradores. Entre os benefícios oferecidos, destacam-se o Wellhub, plataforma que oferece acesso a academias e centros esportivos; o ZenKlub, que disponibiliza apoio psicológico e sessões de terapia *on-line*; e o Grupo de Vôlei “Joga Junto”, incentivando a prática esportiva. Eventos internos fortalecem a convivência entre os colaboradores, promovendo um ambiente de trabalho mais saudável e colaborativo.

Há ainda os serviços de saúde ocupacional para garantir um ambiente de trabalho seguro e a promoção do bem-estar dos trabalhadores, entre os quais se destacam: exames médicos ocupacionais para monitoramento da saúde dos colaboradores, gestão de atestados e licenças, além de atendimento médico nas dependências da empresa. Para facilitar o acesso às informações e incentivar a conscientização, a empresa utiliza canais de comunicação interna, *workshops*, treinamentos, campanhas de conscientização, *e-mail* corporativo, aplicativos e a CIPA. Realiza também, anualmente, a Semana Interna de Prevenção aos Acidentes de Trabalho (SIPAT). Em 2024, houve ainda palestras sobre segurança em casa e prevenção ao consumo de álcool e drogas.

A Gafisa segue comprometida em aprimorar suas práticas de saúde, segurança e bem-estar, garantindo a integridade de seus colaboradores e reforçando a cultura da prevenção e qualidade de vida. Para 2025, a empresa planeja expandir suas ações de segurança e fortalecer programas de promoção da saúde mental, alinhando-se às melhores práticas do setor e ampliando o engajamento dos trabalhadores.

### Engajamento e valorização do colaborador

A Gafisa desenvolveu ao longo de 2024 uma série de ações internas voltadas aos colaboradores e familiares, inspiradas em datas comemorativas:

#### ■ DIA DA MULHER

Durante uma semana, a Gafisa promoveu conteúdos de conscientização nos canais internos e lançou a campanha “Inspiração Feminina”, valorizando histórias de mulheres da equipe. As participantes concorreram a um Spa Day exclusivo.

#### ■ DIA DAS MÃES

As colaboradoras enviaram fotos com seus filhos, exibidas em layouts especiais nas TVs corporativas. As participantes ainda concorreram a experiências personalizadas com os filhos.

#### ■ DIA DOS PAIS

Seguindo o modelo do Dia das Mães, os pais também enviaram fotos com seus filhos e participaram de um sorteio de experiências especiais. As imagens foram exibidas nas TVs da empresa em homenagem à data.

#### ■ DIA DAS CRIANÇAS

Os filhos dos colaboradores participaram com vídeos respondendo à pergunta: “O que você quer ser quando crescer?”, acompanhados de fotos que homenagearam os pais.

#### ■ OUTUBRO ROSA

Durante o mês, a Gafisa reforçou a conscientização sobre o câncer de mama, incentivando o autocuidado, o diagnóstico precoce e a realização do autoexame por meio de comunicações internas e ações visuais.

#### ■ NOVEMBRO AZUL

A campanha destacou a importância do cuidado com a saúde masculina e a prevenção ao câncer de próstata, com foco no bem-estar integral dos colaboradores.

#### ■ KIT LICENÇA-MATERNIDADE E PATERNIDADE

Papais e mães do time receberam um kit especial celebrando a chegada dos filhos, reconhecendo a importância desse momento familiar na vida dos colaboradores.

#### ■ AÇÃO INTERNA CASACOR

Quatro colaboradores foram sorteados para visitar a CASACOR RJ com tudo pago, em uma visita guiada pelo espaço da Gafisa no evento, além de conhecerem todo o evento. A ação buscou reforçar o compromisso com experiências que inspiram e conectam.



# CONEXÕES QUE TRANSFORMAM

# Responsabilidade com a sociedade

GRI 3-3: Responsabilidade social e corporativa, 203-2, 413-1

Os empreendimentos imobiliários influenciam não apenas os moradores, mas também a dinâmica dos bairros, a mobilidade e o uso do espaço público. Por isso, incorporamos iniciativas sociais dentro da Política Corporativa ESG e buscamos garantir que nossos projetos sejam planejados de forma integrada ao ambiente urbano, contribuindo para a melhoria da infraestrutura local e o desenvolvimento das comunidades ao redor.

Nosso compromisso com a responsabilidade corporativa se reflete no relacionamento próximo com *stakeholders*, incluindo parceiros de negócios, clientes, colaboradores, investidores, governos, comunidades locais, sindicatos, organizações da sociedade civil e fornecedores. Mantemos um processo estruturado de engajamento, que inclui canais de comunicação diversificados, relatórios de sustentabilidade, treinamentos e ações sociais, garantindo um diálogo contínuo e transparente.

## Nossos projetos são planejados de forma integrada ao ambiente urbano

Saiba +  
Clique [aqui](#) e confira a  
[Política Corporativa ESG](#)

O propósito é identificar impactos reais e potenciais, definir respostas para prevenção e mitigação de impactos negativos, construir relacionamentos duradouros, compreender as necessidades e expectativas dos *stakeholders*, cumprir requisitos regulatórios, fortalecer a reputação e imagem de marca, atender às demandas dos investidores e contribuir para a resolução de conflitos.

Para isso, também participamos ativamente de associações do setor imobiliário, incluindo o Sindicato da Habitação de São Paulo (Secovi-SP) e a Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi). Essas entidades desempenham um papel fundamental na representação e evolução do setor, promovendo boas práticas e incentivando o aprimoramento regulatório e a inovação no mercado imobiliário. [GRI 2-28](#)

A Gafisa realiza o mapeamento dos impactos econômicos indiretos gerados por suas atividades, considerando tanto os efeitos positivos quanto os desafios que podem surgir em relação às comunidades e ao setor. Esse mapeamento é conduzido por meio da identificação de atividades relevantes e da coleta de dados, permitindo uma análise estruturada dos impactos. Entre os principais impactos econômicos indiretos positivos, destacam-se a criação de empregos indiretos, o desenvolvimento de fornecedores locais, investimentos em educação e inovação tecnológica, a valorização imobiliária e o aumento dos índices de desenvolvimento humano, todos classificados em diferentes níveis de significância. Além disso, contribuimos para a infraestrutura urbana, a arrecadação municipal e iniciativas sociais por meio de doações e projetos comunitários.

No entanto, reconhecemos que algumas atividades podem gerar impactos econômicos indiretos negativos, ainda que minimizados por meio de boas práticas de gestão. Entre os principais desafios identificados estão poluição ambiental, aumento do tráfego, poluição sonora, impactos na infraestrutura urbana e dependência econômica da comunidade local, especialmente nas regiões onde atuamos, como São Paulo e Rio de Janeiro. Monitoramos constantemente esses efeitos e adotamos medidas estratégicas para mitigá-los, garantindo conformidade com a legislação ambiental e urbana vigente. [GRI 413-2](#)

## Desenvolvimento comunitário

A Gafisa implementa diversas ações de engajamento e programas de desenvolvimento comunitário abrangendo 100% de suas operações. Em 2024, realizamos ações reforçando nosso compromisso com o impacto social positivo e a construção de um ambiente mais inclusivo e sustentável. Também promovemos capacitações para nossos colaboradores e fornecedores, reforçando nosso impacto positivo em toda a cadeia de valor. [GRI 413-1](#)

Todos os projetos tiveram como propósito a promoção de espaços sociais e comunitários, além da prestação de serviços de ajuda humanitária. Não foram identificados impactos negativos relevantes decorrentes dessas ações. [GRI 203-1](#)

Para gerenciar os demais impactos, nosso Time ESG se reúne mensalmente para acompanhar o progresso das iniciativas, enquanto o Comitê de ESG, que inclui a alta liderança, realiza encontros trimestrais para discutir ações, progressos e planos relacionados ao tema.

Em 2024, avançamos no monitoramento da eficácia das medidas ao desenvolver nossa primeira base de indicadores sociais, possibilitando uma análise quantitativa mais aprofundada das ações implementadas. A meta principal, incluída no plano de iniciativas ESG, foi o cumprimento de 25 ações nos escopos social, ambiental e de governança aprovadas para o ano, todas concluídas com sucesso. Além disso, a empresa consolidou outras 20 iniciativas que não faziam parte da meta ESG. Dessas 45 ações, somadas as que constavam como meta e as demais, 20 se relacionavam ao aspecto social.

# 20 ações

sociais realizadas em 2024

Em 2024, as principais iniciativas do Programa de Voluntariado foram:

### CAMPANHA PÁSCOA SOLIDÁRIA

Ação beneficiou crianças do Projeto Acreditar e da ONG Espaço Pequeno Cidadão com entrega de ovos de Páscoa.

### ENCHENTES DO RIO GRANDE DO SUL

Nossos colaboradores de São Paulo e do Rio de Janeiro doaram água mineral, kits de higiene, alimentos não perecíveis, roupas, calçados, cobertores, roupas de cama e rações para *pets*.

### HAMBURGADA DO BEM

Participação na ação social que busca proporcionar um dia de alegria para crianças em situação de vulnerabilidade, oferecendo hambúrgueres, atividades recreativas e oficinas educativas.

### CAMPANHA DO AGASALHO

Realizada em parceria com a SP Invisível e a Cruz Vermelha, arrecadou roupas, cobertores, itens de higiene e outros produtos essenciais para doação a pessoas em situação de vulnerabilidade, especialmente durante o período de frio.

# Parcerias para o desenvolvimento

GRI 3-3 Gestão de fornecedores, 2-6

A Gafisa entende que a gestão de fornecedores é um pilar estratégico para garantir a qualidade e a sustentabilidade das operações. Nossa atuação se baseia na construção de parcerias que assegurem conformidade, ética e transparência em toda a cadeia produtiva. O relacionamento com fornecedores de serviços e materiais segue critérios rigorosos, garantindo que cada contrato esteja alinhado às diretrizes da Companhia e às melhores práticas do setor.

Nossa cadeia de suprimentos inclui desde pequenos negócios até grandes empresas, distribuídos entre fornecedores locais e nacionais, abrangendo produtos, serviços, insumos e

terceirizações. No âmbito das relações *downstream*, trabalhamos com parceiros de logística, subcontratados, terceirizados e empresas de *marketing* e publicidade. Entre nossos principais parceiros de negócios, destacam-se Gerda, J Gianinni, Alumiprata, Polimix, Pormade, M. Marchetti, Sincol, FR Instalações, Makinsthal e Portobello.

Ao final de 2024, a Gafisa contava com 15.395 fornecedores ativos, com uma estimativa de 341 fornecedores ao longo da cadeia, representando 2% do total. O valor monetário estimado de pagamentos a fornecedores em 2024 foi de aproximadamente R\$ 531 milhões. No período reportado, não houve mudanças significativas na estrutura da cadeia de valor ou nas relações comerciais.

# 15.395

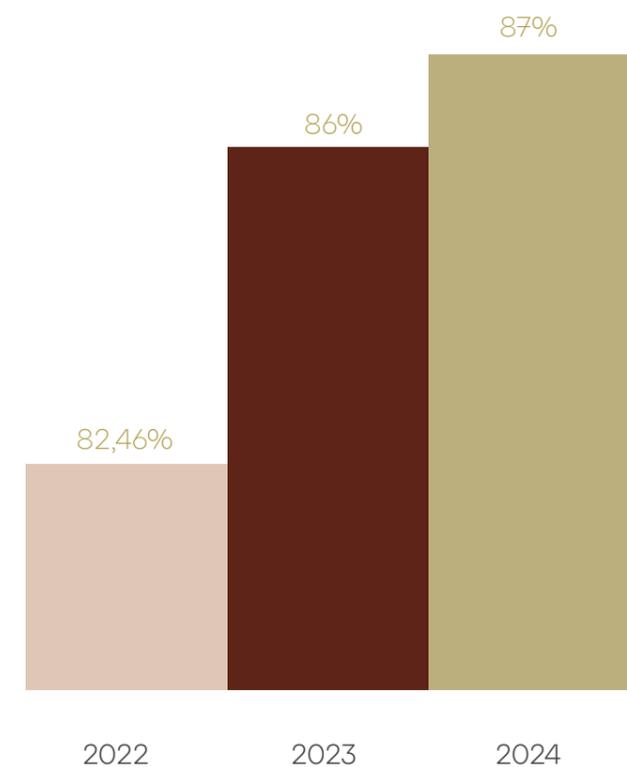
fornecedores ativos

Desde 2022, todas as contratações são regidas pelo Código de Conduta do Fornecedor, que estabelece princípios de ética e responsabilidade socioambiental. Em 2024, integramos a gestão de fornecedores ao plano de iniciativas ESG, estabelecendo metas específicas para ampliar a sustentabilidade na cadeia de valor. Esse avanço permitiu a criação de indicadores estratégicos, que agora fazem parte da política operacional de gestão de fornecedores, fortalecendo transparência e eficiência no processo de homologação e avaliação contínua.

Buscamos fortalecer a economia local priorizando fornecedores situados nos estados onde atuamos. Em 2022, direcionamos 82,46% de nossas compras para fornecedores locais, percentual que evoluiu para 86% em 2023 e 87% em 2024. Definimos como fornecedores locais aqueles situados no mesmo estado em que nossas unidades operacionais estão instaladas, garantindo que a maior parte dos insumos e serviços seja adquirida nas regiões onde nossos projetos são desenvolvidos. Essa abordagem contribui para a geração de empregos, o crescimento de pequenos e médios negócios e a redução da pegada ambiental associada ao transporte de materiais. **GRI 204-1**

Saiba +  
[Clique aqui e confira nosso Código de Conduta do Fornecedor](#)

Total de fornecedores nos estados de atuação da empresa



## Construção de parcerias com conformidade, ética e transparência

## Seleção, homologação e monitoramento de fornecedores

GRI 414-1

A seleção e homologação de fornecedores segue critérios rigorosos, abrangendo aspectos técnicos, sociais, ambientais, jurídicos, de segurança do trabalho, de proteção de dados e *compliance* de 100% dos novos fornecedores. Em 2024, aprimoramos nosso sistema de homologação que estabelece critérios de avaliação para parceiros, incluindo meio ambiente, segurança do trabalho, qualidade técnica, prazos e garantia. No ano, 390 novos fornecedores foram homologados após serem avaliados com base nesses critérios.

Além disso, para fortalecer essa estrutura e mitigar impactos negativos, todos os fornecedores passam por uma re-homologação anual, sendo continuamente avaliados em qualidade, prazos, segurança, assistência técnica, gestão de pessoal e impactos ambientais.

Parte deles também é monitorada periodicamente por meio de um farol de contratações, ferramenta que antecipa demandas, reduz impactos operacionais e acompanha a *performance* das empresas parceiras. O monitoramento é realizado por meio do Portal Gafisa (Intranet), auditorias ambientais e rastreamento de produtos e materiais, além do engajamento do Comitê de ESG na promoção de melhorias contínuas. Esse controle conta com um indicador de economia (*saving*), que acompanha a *performance* das empresas com base no Service Level Agreement (SLA), indicador que estabelece os padrões mínimos de qualidade, prazos e eficiência. Nenhuma relação comercial foi encerrada em decorrência de impactos ambientais.

A gestão estratégica dos fornecedores também inclui parcerias de longo prazo, permitindo acompanhar as cadeias produtivas de forma mais próxima e identificar variações de mercado com antecedência. Essa abordagem melhora a previsibilidade, mitiga riscos e otimiza custos ao longo de todo o processo de suprimentos.

## Critérios ambientais, sociais e gestão de impactos

GRI 308-1, 308-2, 414-1

A Gafisa adota critérios ambientais e sociais rigorosos na seleção de novos fornecedores, garantindo que 100% dos fornecedores homologados atendam a esses requisitos, incluindo os direitos humanos. Em 2024, 390 novos fornecedores foram homologados.

Entre os critérios utilizados estão certificações ambientais (ISO 14001, ISO 50001, EMAS), gestão de resíduos, pegada de carbono e conformidade legal ambiental. O processo de avaliação é conduzido via portal de homologação, onde os fornecedores respondem a questionários ambientais, cujas respostas influenciam sua classificação de risco.

Em relação aos critérios ambientais, 1.228 fornecedores foram avaliados em 2024, dos quais 368 foram identificados com impactos ambientais negativos, especialmente relacionados à emissão de gases de efeito estufa (Escopo 3) e geração de resíduos. No entanto, garantimos que todos os resíduos gerados possuem destinação apropriada, e nossa atuação nesse contexto visa influenciar a cadeia de suprimentos para adoção de práticas mais sustentáveis.

Nenhuma relação comercial foi encerrada em decorrência de impactos ambientais, mas o monitoramento contínuo é realizado por meio do Portal Gafisa (Intranet), auditorias ambientais e rastreamento de produtos e materiais, além do engajamento do Comitê de ESG para promover melhorias contínuas.

Já em relação aos impactos sociais negativos, 589 fornecedores foram avaliados em 2024, como parte do processo contínuo de diligência e homologação. Não foram identificados fornecedores causadores, nem potenciais causadores, de impactos sociais negativos ao longo do período. Além disso, diferentemente do ano anterior, em 2024 não houve encerramento de contratos nem distratos

motivados por descumprimento de obrigações sociais ou trabalhistas, tampouco foram necessários acordos de melhoria. GRI 414-2

A Gafisa não identifica risco de trabalho infantil nem trabalho análogo à escravidão em suas operações e cadeia de fornecimento. Para garantir a conformidade com as normas trabalhistas, adotamos medidas rigorosas de prevenção:

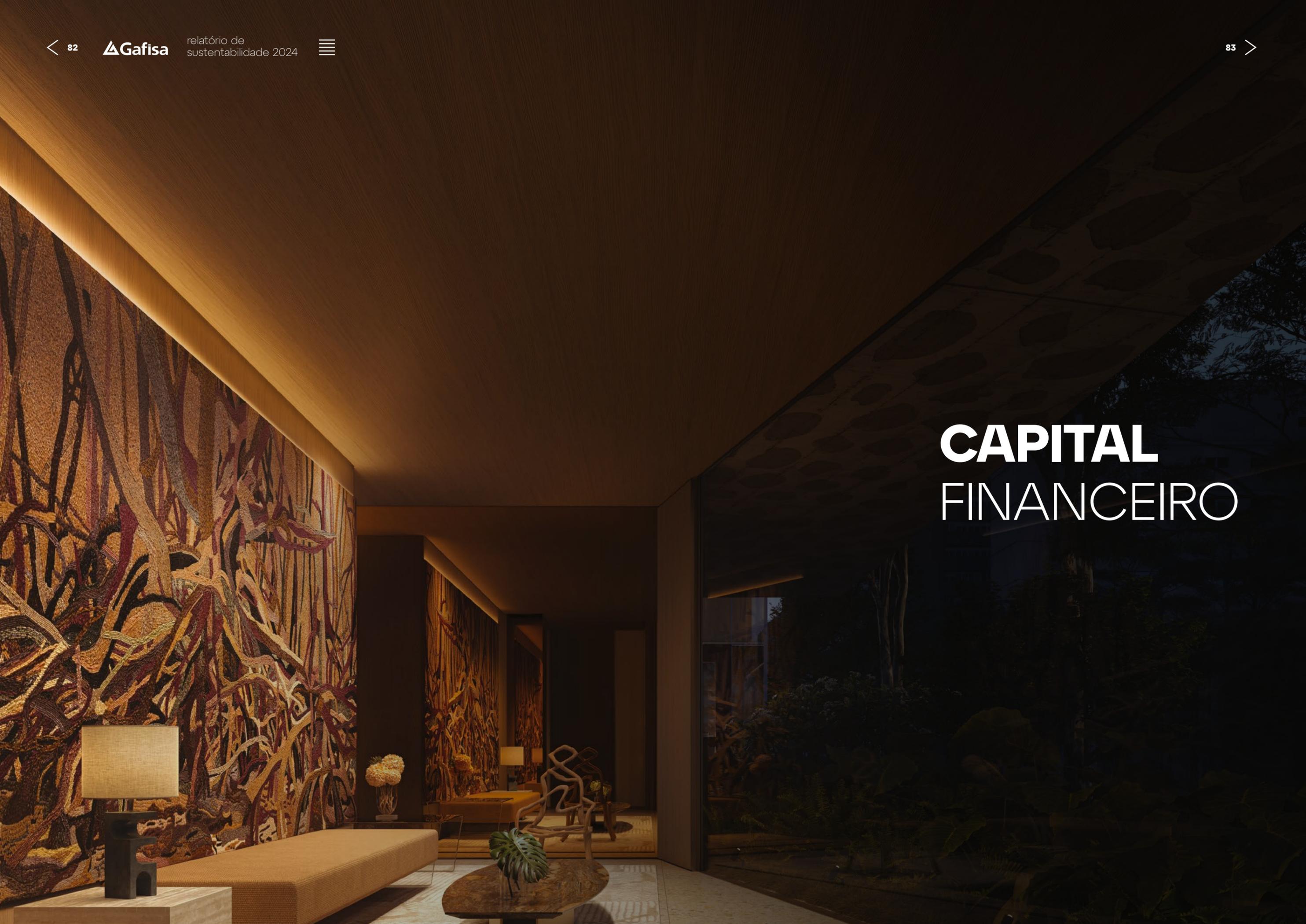
- Declaração de não tolerância ao trabalho infantil em documentos oficiais.
- Verificação de documentação na admissão.
- Treinamentos para empregados sobre direitos humanos e trabalho decente.
- Monitoramento contínuo e auditorias para garantir conformidade.
- Canais de denúncia acessíveis e colaboração com sindicatos para reforçar a fiscalização.

## Formação de mestre de obras

Em 2024, firmamos uma parceria com o Senai para ampliar a capacitação na construção civil para fornecedores estratégicos. Um dos programas incluiu treinamentos voltados à formação de mestres de obra, permitindo que profissionais fossem qualificados para essa função e contribuindo para o aprimoramento técnico de equipes terceirizadas.

Em outra ação, oferecemos capacitações em gestão administrativa para fornecedores, auxiliando na organização financeira e operacional das empresas parceiras. Dez empresas foram selecionadas para passar por um processo de assessoria e treinamento em 2025 com o objetivo de estruturar melhor suas operações e reduzir impactos na gestão de prazos e recursos.

Esse acompanhamento busca garantir maior eficiência na cadeia produtiva, beneficiando tanto as empresas envolvidas quanto a execução dos projetos.



# CAPITAL FINANCEIRO

# Oportunidades

O ano de 2024 foi marcado por um cenário macroeconômico desafiador, com a elevação dos juros e a valorização do dólar, fatores que exerceram pressão sobre os custos da construção civil, especialmente em insumos importados. A inflação no setor demandou um planejamento estratégico ainda mais rigoroso, reforçando a importância da gestão eficiente de recursos e da inovação na busca por alternativas construtivas mais sustentáveis e econômicas.

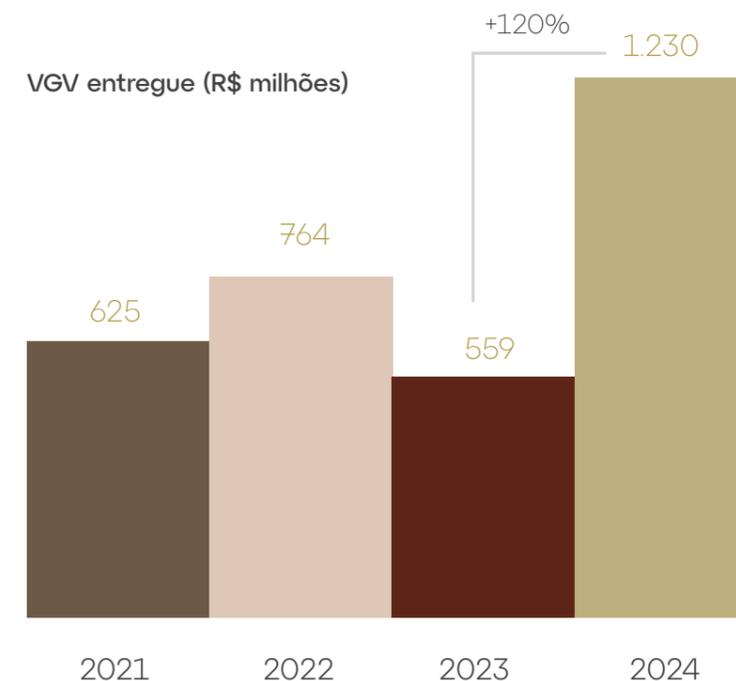
No segmento de luxo, contudo, a dinâmica seguiu um percurso diferenciado. A solidez desse nicho se manifestou na valorização de ativos e na crescente demanda, impulsionada por consumidores menos suscetíveis às oscilações do crédito. A incorporação de conceitos de tecnologia e sustentabilidade, aliada à exclusividade das localizações, fortaleceu ainda mais a atratividade dos empreendimentos de luxo.

Em 2024, realizamos a entrega de seis empreendimentos: High Line Jardins, Normandie Moema, Cyano, Marajoara Club House, Tom Delfim Moreira e Arte Jardim Botânico, registrando Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 1,2 bilhão, o maior dos últimos cinco anos. O resultado reflete um crescimento de 120% em relação a 2023, quando o VGV foi de R\$ 559 milhões, na entrega de seis empreendimentos (Chez Perdizes, Pq. Ecoville F3 - Barigui, Stratos - Bandeira Paulista, Ivo Botafogo, Igara, Forma Leblon).

Atualmente estamos com 11 empreendimentos em andamento, sendo sete na cidade de São Paulo e quatro no estado do Rio de Janeiro. O projetos possuem VGV de R\$ 3,2 bilhões.

Em relação ao estoque, a Gafisa encerrou 2024 com 80% de unidades de alto padrão, o que é resultado do investimento em projetos de luxo e da eficiência nas vendas de unidades de estoque pronto. Em 2024, a venda desse tipo de unidade somou R\$ 366 milhões, um aumento de 269% em comparação aos R\$ 99 milhões registrados em 2023.

Tecnologia, sustentabilidade e localização exclusiva ampliam a atratividade dos imóveis de luxo



**R\$ 1,2 bilhão**  
em VGV entregue em 2024

Empreendimentos 2024	VGV (R\$ milhões)	Unidades	Segmento
Cyano Exclusive Residences (RJ)	575	45	Alto
TOM Delfim Moreira (RJ)	190	6	Alto
Marajoara Club House (SP)	171	395	Médio
Normandie Moema (SP)	156	67	Alto
High Line Jardins (SP)	78	69	Médio-Alto
Arte Jardim Botânico (RJ)	58	26	Alto
<b>Total</b>	<b>1.230</b>	<b>608</b>	

# Desempenho econômico

Finalizamos 2024 com a nossa consolidação definitiva no mercado de luxo. Essa transição envolve não apenas a requalificação do portfólio, mas também ajustes operacionais e financeiros fundamentais para garantir uma gestão ainda mais eficiente e alinhada ao nosso posicionamento.

Nesse contexto, ativos que não se enquadravam no segmento de luxo foram readequados, resultando em uma alocação mais estratégica de recursos, na eliminação de despesas não essenciais e no fortalecimento da rentabilidade da Companhia.

Com isso, a receita operacional líquida totalizou R\$ 1,012 bilhão em 2024. Dentre os fatores que contribuíram para a melhora significativa dos resultados financeiros da Companhia, podemos destacar a margem bruta dos produtos de luxo, reciclagem do portfólio, monetização dos ativos e redução das despesas.

Ao longo do ano, entregamos seis empreendimentos de excelência, com destaque para o TOM Delfim Moreira, no Leblon, que se estabeleceu como um ícone arquitetônico na cidade do Rio de Janeiro, localizado na área de metro quadrado mais valorizado do país.

Além disso, no quarto trimestre do ano, concluímos o Arte Jardim Botânico, um residencial de 26 unidades e VGV de R\$ 58 milhões, localizado entre o Cristo Redentor e a Lagoa Rodrigo de Freitas. O empreendimento foi entregue 91% vendido, evidenciando a consistente demanda por unidades de luxo e a eficácia da estratégia de vendas adotada pela Companhia.

Em São Paulo, lançamos o Allard Oscar Freire, um projeto de luxo inédito, que nasce da parceria entre a Gafisa e a marca de hospitalidade Allard, em um endereço icônico da cidade: Rua Oscar Freire.

Para garantir ainda mais solidez e sustentabilidade financeira, implementamos uma rigorosa otimização de custos ao longo do ano, contemplando a redução de despesas operacionais, a concentração das operações em um único escritório regional em São Paulo e a adoção de um novo sistema de gestão, elevando a eficiência e a integração entre as áreas.

O foco na redução de estoque permitiu manter um ritmo acelerado de vendas, especialmente no último trimestre do ano. Essa *performance* contribuiu para o fortalecimento da liquidez da Companhia.

## Ritmo acelerado de vendas e fortalecimento da liquidez

Trimestralmente, a Gafisa divulga ao mercado seus resultados financeiros detalhados, incluindo tributos faturados, retidos e diferidos, que são analisados por auditoria independente antes da publicação na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Esse processo reforça o compromisso da Companhia com a transparência e responsabilidade fiscal, garantindo acesso público às suas informações e permitindo que *stakeholders* acompanhem a gestão tributária da empresa. [GRI 207-3](#)

# CAPITAL NATURAL

# Biodiversidade e recursos

GRI 3-3: Gestão socioambiental

Em 2024, reforçamos nosso compromisso com o meio ambiente

A Gafisa conduz seus empreendimentos com um compromisso sólido com a gestão eficiente dos recursos naturais, integrando a sustentabilidade em todas as etapas do processo construtivo.

Entre as estratégias implementadas, a arquitetura biofílica desempenha um papel essencial ao integrar elementos naturais às edificações, ampliando a cobertura verde das cidades e proporcionando benefícios ambientais e de bem-estar para moradores e comunidades. Além disso, buscamos soluções que reduzam a pegada ecológica da construção civil, como o uso de canteiros de obras sustentáveis e o monitoramento contínuo dos indicadores socioambientais.

A eficiência hídrica e energética está no centro de nossa abordagem. Em nossos canteiros de obra, sistemas de reaproveitamento de água da chuva reduzem a captação de fontes externas, enquanto sensores fotocélula ajustam automaticamente a iluminação, otimizando o consumo de eletricidade e promovendo maior eficiência operacional. A empresa tem a meta de reduzir em 3% o consumo de água, energia e resíduos nos canteiros de suas obras e, assim como ocorreu no canteiro do edifício Vinci Moema, está prevista a implantação, ainda em 2025, de sistemas de captação de água da chuva para reúso no canteiro de obras do Evolve, Tonino e Cidade Jockey.

Paralelamente, adotamos técnicas construtivas que diminuem a utilização de cimento para emboços internos, reduzindo emissões associadas à sua produção.

**ISO 14.001** – Em 2024, reforçamos nosso compromisso ambiental com a conquista da certificação ISO 14.001, em 100% das unidades, um reconhecimento internacional que nos posiciona entre as poucas empresas do setor da construção civil a atingir esse patamar de excelência. De acordo com o levantamento ISO Survey (setembro de 2024), enquanto 910 empresas no Brasil possuem a certificação ISO 9001, apenas 157 companhias do setor da construção contam com a ISO 14.001. Esse dado evidencia a distinção da Gafisa dentro do mercado, destacando a evolução contínua de nossas práticas e nosso alinhamento com os mais rigorosos padrões globais de gestão ambiental.

Nosso compromisso com a gestão socioambiental está estruturado por diretrizes como o Manual do Sistema de Gestão Integrado e a Política Corporativa ESG, que orientam nossas ações em relação à prevenção, mitigação e controle dos impactos ambientais de nossas atividades. Para assegurar uma abordagem sistêmica e integrada, adotamos ferramentas específicas para o monitoramento de normas ambientais, mapeamos impactos em todos os processos e mantemos uma agenda bimestral dedicada ao desdobramento das iniciativas ESG.

Adotamos um processo estruturado para a seleção de terrenos, projeto e desenvolvimento de empreendimentos, garantindo que aspectos ambientais sejam considerados desde suas fases iniciais. A escolha dos terrenos é feita prioritariamente pela localização, seguida de tratativas jurídicas e uma análise técnica detalhada. Os estudos técnicos envolvem a verificação da legalidade do terreno por meio da consulta a fichas técnicas da prefeitura, IPTU e matrícula, além da realização de análises de solo e água, conforme necessário.

SASB IF-HB-160a4

Além da mitigação de impactos potenciais, trabalhamos ativamente para maximizar os impactos positivos. A gestão estruturada desses avanços se dá por meio da agenda ESG, que acompanha todas as iniciativas planejadas e executadas ao longo do ano. O programa inclui metas como o cumprimento integral do plano anual de ações prioritárias, composto por 25 iniciativas-chave, além de vincular metas ESG à remuneração variável, incentivando a adoção de boas práticas em todas as áreas da Companhia.

Para consolidar e disseminar esses avanços, desenvolvemos o “Book por Obra”, um repositório que documenta as melhores práticas socioambientais implementadas em cada empreendimento, servindo como referência para futuras execuções. Embora ainda não adotemos um processo formal de rastreamento da eficácia dessas medidas, nosso Sistema de Gestão Integrado estabelece objetivos claros para a evolução contínua, incluindo o engajamento das partes interessadas, a melhoria do sistema de gestão, a conformidade com normas ambientais e a redução do consumo de recursos naturais.

## Gestão da água

GRI 303-1, 303-2, 303-4

A gestão responsável da água é um dos pilares da Gafisa na busca por operações cada vez mais eficientes e sustentáveis. A Companhia adota medidas para otimizar o consumo, reduzir desperdícios e garantir a conformidade com as regulamentações ambientais, assegurando que suas práticas estejam alinhadas às políticas públicas e ao contexto local de captação e descarte desse recurso.

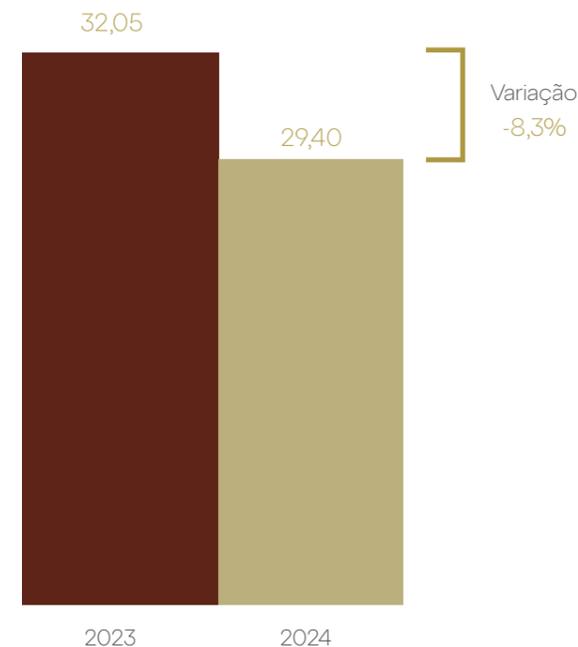
Em 2024, nossa captação de água foi de 29,4 megalitros. Toda a água utilizada nos empreendimentos da Gafisa é proveniente do abastecimento público e destinada majoritariamente ao uso potável e sanitário. O descarte ocorre exclusivamente por meio da rede pública de esgoto, garantindo que os efluentes sejam devidamente tratados pelas concessionárias responsáveis. Como parte de sua estratégia de mitigação de impactos ambientais, a empresa conduz avaliações regulares de riscos hídricos e monitora seu desempenho por meio de indicadores e metas ambientais, assegurando a transparência na gestão hídrica. GRI 303-3

# Nossas ações têm compromisso sólido com a preservação dos recursos naturais

Além das ações de eficiência no consumo, a Gafisa também adota soluções em seus empreendimentos como sistemas de reaproveitamento de água da chuva nos canteiros de obras, que reduzem a dependência de fontes hídricas externas, e a instalação de dispositivos de economia em edificações, contribuindo para o uso responsável da água.

A Companhia não realiza descartes diretos em corpos hídricos, assegurando que toda a água utilizada em suas operações seja direcionada para o sistema público de esgoto. Dessa forma, não há necessidade de monitoramento direto da qualidade dos efluentes, uma vez que o tratamento é conduzido de acordo com os padrões definidos pelas concessionárias de saneamento. Durante o período reportado, não registrou casos de não conformidade relacionados à gestão do descarte de água.

**Captação total de água em todas as áreas, por fonte (ML) GRI 303-3**



## Encantar para regenerar

O empreendimento Allard Oscar Freire representa um novo conceito de construção sustentável no mercado de luxo. O projeto incorpora soluções inovadoras para minimizar impactos ambientais, reduzir emissões de CO<sub>2</sub> e otimizar o uso de recursos naturais.

Uma das soluções adotadas no projeto é o uso do concreto de alto desempenho, que reduz o consumo de materiais sem comprometer a eficiência da estrutura. Essa tecnologia resulta em uma diminuição de 6% no uso de concreto e de 8% no consumo de aço, o que equivale a 300 toneladas a menos de CO<sub>2</sub> emitidas em comparação com um sistema convencional.

Sua fachada em concreto aparente também reduz o consumo de materiais cimentícios, texturas, tintas e outro materiais. Além disso, a fachada do Allard conta com pré-moldados que reduzem o desperdício de formas e concreto, além de ser ajardinada com diversas espécies de vegetação e árvores nativas. Ao todo, incluindo as áreas comuns e passeios ajardinados, o empreendimento prevê cerca de 250 árvores de espécies nativas do Brasil, capazes de absorver até cinco toneladas de CO<sub>2</sub> por ano, promovendo conforto térmico e integração com o ambiente urbano. Destaca-se ainda o uso de matérias-primas como pedras naturais brasileiras e madeira reflorestada.

O projeto conta ainda com um inovador sistema de tratamento de ultrafiltração de água com remoção de partículas sólidas, excesso de cloro, odores e sabores indesejados, desinfecção por ultravioleta (UV) e mineralização da água, tanto para as áreas comuns como para as unidades. Também está prevista a iluminação LED com sensores de presença, ajustando o consumo energético de forma automática para reduzir desperdícios.



**250**  
árvores de espécies nativas do Brasil, capazes de absorver até cinco toneladas de CO<sub>2</sub> por ano



## Compromisso com ecossistemas urbanos GRI 304-1, 304-2, 304-3, 304-4

A Gafisa reconhece a importância da biodiversidade e desenvolve seus empreendimentos com responsabilidade ambiental, garantindo que suas operações respeitem os ecossistemas locais e estejam em conformidade com a legislação vigente. Embora suas atividades se concentrem em áreas urbanas consolidadas, a Companhia realiza avaliações ambientais rigorosas para assegurar que seus projetos não causem impactos adversos à fauna e flora.

Os empreendimentos da Gafisa são frequentemente desenvolvidos em terrenos onde há demolição de edificações preexistentes, sem interferência em ecossistemas naturais. Dessa forma, a Companhia não realiza operações em áreas de habitat protegidas, restauradas ou que demandem planos específicos de conservação.

Além disso, para garantir que suas atividades não impactem espécies ameaçadas de extinção, a Gafisa utiliza referências reconhecidas, como a Lista Vermelha da IUCN e os levantamentos oficiais do Ministério do Meio Ambiente (MMA). Com base nesses critérios, não foram identificadas espécies afetadas pelos empreendimentos da Companhia no período do relatório.

Como parte de sua estratégia de responsabilidade ambiental, a Gafisa adota iniciativas como o plantio de espécies arbóreas nativas e a compensação ambiental, sempre que exigido pelos órgãos competentes. Essas iniciativas reforçam o compromisso da empresa com a preservação da biodiversidade e a promoção de cidades mais sustentáveis.

# Resíduos e emissões

A gestão de resíduos e a redução de emissões de CO<sub>2</sub> são partes essenciais da nossa estratégia de sustentabilidade. Seguimos as regulamentações ambientais aplicáveis e buscamos minimizar impactos por meio de iniciativas de redução, reutilização e descarte responsável, adotando soluções que otimizam o uso de materiais, melhoram a eficiência dos processos e reduzem o desperdício nos canteiros de obras.

- Em 2024, as obras da Gafisa contabilizaram **21.531,48 m<sup>3</sup> de resíduos**

- 83%** desse montante (17.831,68 m<sup>3</sup>) foi destinado para reciclagem

- 17%**, para aterros, um volume de 3.699,8 m<sup>3</sup>

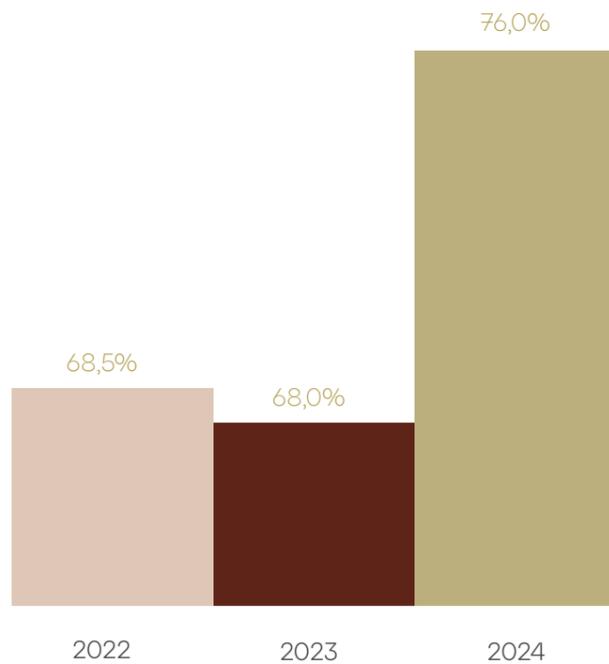
No empreendimento Tonino Lamborghini, em São Paulo, realizamos testes com vergalhões de fibra de vidro em aplicações não estruturais, substituindo parte do concreto armado tradicional. Essa técnica tem o potencial de diminuir significativamente as emissões de CO<sub>2</sub> e melhorar o desempenho estrutural dos pisos. O material está sendo monitorado para avaliar sua durabilidade e aplicação futura em larga escala.

Isso porque reconhecemos que a geração de resíduos é um aspecto significativo das nossas operações, com impactos identificados principalmente na aquisição de matérias-primas, no processamento e produção e no descarte de materiais. Entre os principais resíduos gerados, estão excedentes de materiais de construção, embalagens, produtos químicos e resíduos perigosos. Esses impactos ocorrem ao longo da cadeia produtiva, especialmente na entrada de matérias-primas e na etapa de produção. [GRI 306-1](#)

Para minimizar a geração de resíduos ao longo da cadeia produtiva, utilizamos pré-moldados em fachadas e desenvolvemos iniciativas em parceria com fornecedores e integramos grupos de estudo para desenvolvimento de logística reversa. No canteiro de obras, optamos por sistemas construtivos eficientes, como chapas de *drywall* na altura exata do pé-direito, PEX dimensionado para evitar cortes desnecessários, materiais ensacados e paletizados para reduzir perdas na movimentação, e uso de formas reutilizáveis para concreto estrutural. A destinação dos resíduos é realizada por terceiros de acordo com obrigações contratuais e legais. Entretanto, acompanhamos o volume total de resíduos gerados em cada obra e possuímos metas anuais de redução. O monitoramento ocorre por meio da ferramenta digital e auditorias do Sistema de Gestão Integrado (SGI). [GRI 306-2](#)

## A redução das emissões de CO<sub>2</sub> é parte da nossa estratégia de sustentabilidade

Percentual de matérias-primas ou materiais reciclados utilizados<sup>1</sup> GRI 301-2



<sup>1</sup> Os dados acima são estimados e são referentes ao aço utilizado nas operações cuja origem é reciclada.

## Reúso de matérias-primas

Em São Paulo, nas obras no empreendimento Tonino Lamborghini, garantimos a contratação de um fornecedor de estrocas metálicas da contenção que oferece também soluções de logística reversa, possibilitando não apenas o fornecimento do material, mas também sua retirada e reaproveitamento.

Essas ações reforçam nosso compromisso com a sustentabilidade, promovendo um uso mais eficiente de materiais e incentivando práticas ambientalmente responsáveis na construção civil.



## Reduzimos o consumo de energia em **113 GJ** em São Paulo e Rio de Janeiro

### Logística reversa

Buscando reduzir desperdícios e promover o reaproveitamento de materiais na construção civil, implementamos iniciativas voltadas à economia circular e ao impacto social.

Uma delas é o Programa de Emboço Social (PES), que destina insumos de construção civil para comunidades em vulnerabilidade social. A cada 100 sacos de materiais recolhidos na obra We Sorocaba, em Botafogo, no Rio de Janeiro, um saco de celumassa é direcionado para revestir moradias em áreas atendidas. A celumassa é uma argamassa aditivada de fibras de celulose provenientes da sua própria embalagem.

Em 2024, a obra consumiu 4.779 sacos de materiais, resultando no envio de 47 sacos de celumassa para comunidades beneficiadas. Essa ação contribui para melhorar as condições habitacionais em regiões de vulnerabilidade, ao mesmo tempo que reforça a gestão eficiente de insumos no setor da construção civil.

Outro avanço foi a adoção de um sistema de reutilização de embalagens na obra We Sorocaba. O fornecedor responsável pelo carregamento de materiais recolhe apenas os sacos vazios, possibilitando seu reaproveitamento em novas produções. Essa prática reduz o consumo de recursos e minimiza impactos ambientais no ciclo produtivo.

A cada 100 sacos de materiais recolhidos na obra We Sorocaba, no Rio de Janeiro, um saco de celumassa é direcionado para revestir moradias em áreas atendidas

### Eficiência energética e gestão do consumo GRI 302-4, 302-5

A Gafisa mantém um compromisso contínuo com a redução do consumo de energia, estabelecendo metas anuais e implementando melhores práticas para aprimorar sua eficiência energética.

A centralização das atividades administrativas contribuiu significativamente para essa redução. O fechamento do escritório do Paraíso (SP) gerou uma economia de 76 Gigajoules (GJ), enquanto a mudança da unidade do Rio de Janeiro resultou na redução de 37 GJ.

É importante destacar que a energia consumida no escritório de São Paulo é adquirida no Mercado Livre de energia. Dessa forma, finalizamos o ano com 100% da energia tendo sido oriunda de fontes renováveis.

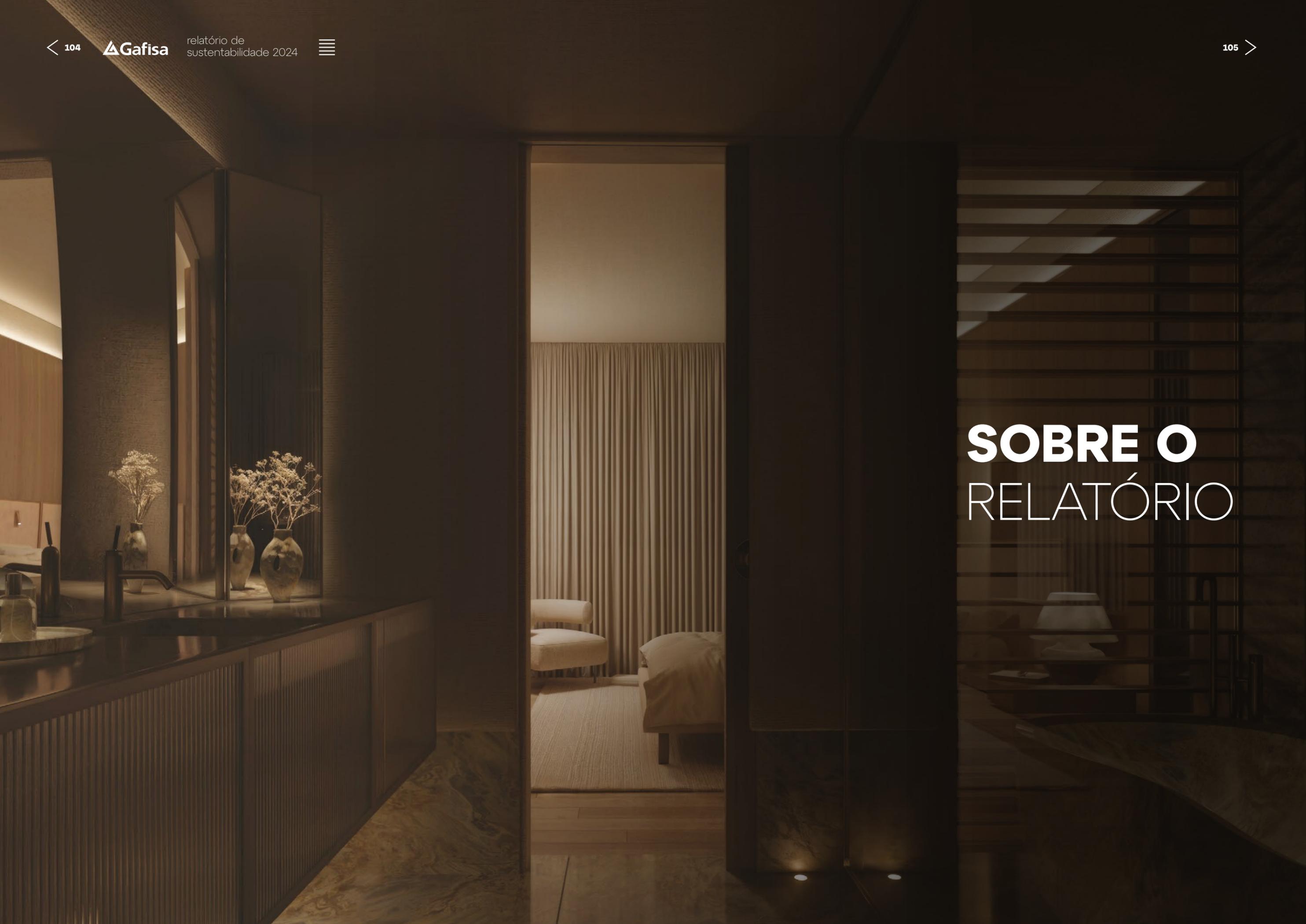
Nos canteiros de obra, a intensificação de treinamentos, a ampliação das campanhas de conscientização e o monitoramento mensal do consumo – vinculado ao programa de remuneração variável – garantiram uma economia adicional de

772 GJ, totalizando 874 GJ de redução em relação ao ano-base de 2023. Essa redução foi alcançada por meio de programas de conscientização, treinamentos e compartilhamento de boas práticas, promovendo um uso mais eficiente da energia nos canteiros.

O controle dessas iniciativas é realizado por meio da análise das faturas das concessionárias de energia, assegurando a precisão dos dados e a comparabilidade entre os períodos avaliados. O monitoramento contínuo e o compartilhamento de boas práticas reforçam nosso compromisso com a eficiência operacional e a adoção de soluções sustentáveis nos empreendimentos.

### Emissões

Acompanhamos de perto as emissões de gases de efeito estufa, garantindo um controle mais preciso sobre seus impactos e contribuindo para a mitigação das mudanças climáticas. Para isso, seguimos diretrizes específicas que orientam nossas ações e estratégias, como o GHG Protocol e a norma ISO 14064.



# SOBRE O RELATÓRIO

# Escopo do relato

GRI 2-2, 2-3

Este Relatório Anual de Sustentabilidade apresenta o desempenho e as iniciativas da Gafisa no período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2024, refletindo o impacto que buscamos alcançar no setor. O conteúdo foi estruturado com base nos temas prioritários identificados em nossa matriz de materialidade, garantindo que as informações compartilhadas atendam às expectativas de nossos *stakeholders*.

Para assegurar transparência e comparabilidade com outros agentes do mercado, seguimos as diretrizes da Global Reporting Initiative (GRI) e do Sustainability Accounting Standards Board (SASB), reportando indicadores quantitativos e qualitativos que refletem nossa evolução contínua em práticas sustentáveis.

O documento abrange todas as entidades sob controle da Gafisa, incluindo Gafisa S.A., Cipesa Empreendimentos Imobiliários LTDA, Gafisa Vendas Intermediação Imobiliária LTDA, Gafisa Propriedades, Gafisa Rio Serviços Imobiliários LTDA, Gafisa SPE 46 Empreendimentos Imobiliários LTDA, Blue II SPE Planejamento Promoção Incorporação e Venda LTDA e LT Incorporadora SPE LTDA.

Todas essas entidades estão refletidas tanto no relato financeiro quanto no relato de sustentabilidade. No entanto, enquanto as demonstrações financeiras são divulgadas trimestralmente, o Relatório de Sustentabilidade é publicado anualmente, consolidando os principais avanços e compromissos da empresa ao longo do período.

Não houve modificações nos dados reportados decorrentes de participações minoritárias, e as informações aqui apresentadas já consideram, de forma consolidada, eventuais fusões, aquisições ou alienações ocorridas no período. Além disso, a Gafisa adota uma abordagem uniforme na estruturação dos capítulos e no tratamento dos temas materiais, garantindo clareza, consistência e alinhamento às melhores práticas de governança e sustentabilidade.

Aprovado pela Diretoria Executiva, este relatório não passou por verificação externa no momento de sua publicação. Entretanto, a Gafisa já contratou a empresa auditora para a realização de uma “asseguração piloto” após a divulgação do documento e também para uma verificação externa adequada para o Relatório de Sustentabilidade de 2025. GRI 2-5, 2-14

## Materialidade GRI 2-29, 3-1, 3-2

A construção da nossa matriz de materialidade tem o objetivo de identificar e priorizar os temas mais relevantes para a empresa e seus *stakeholders*, considerando tanto os impactos no meio ambiente e na sociedade quanto os fatores externos que influenciam o negócio. Sua elaboração ocorre a cada três anos e a utilizada neste relatório foi concluída em 2021, motivo pelo qual não houve alterações na lista de temas materiais em relação ao relatório anterior.

Entretanto, um novo estudo de materialidade – utilizando uma nova versão da metodologia da dupla materialidade – foi concluído no primeiro trimestre de 2025. Por meio desse trabalho, foram definidos 11 temas materiais que vão nortear o próximo relato de sustentabilidade.

O processo aqui exposto já seguia o conceito inicial de dupla materialidade, que avalia tanto os impactos significativos que a empresa gera no ambiente e na sociedade quanto os fatores externos que podem afetar os negócios. Trata-se de uma metodologia criteriosa, baseada em práticas consolidadas e alinhadas às melhores diretrizes internacionais de sustentabilidade.

## Clareza, consistência em melhores práticas de governança e sustentabilidade

Durante a etapa de consultas, ouvimos diferentes grupos de *stakeholders*, como acionistas e investidores, colaboradores, parceiros de negócios, concorrentes e organizações sociais, a fim de incluir diferentes perspectivas no processo. Nossa abordagem ampla inclui entrevistas individuais, grupos focais, consultas públicas, pesquisas, sondagens de opinião, mapeamento de *stakeholders* e pesquisas de campo.

Na priorização dos temas materiais, o critério adotado foi a relevância para os *stakeholders*, garantindo que os temas priorizados estejam alinhados às suas expectativas. O Conselho de Administração acompanha todas as etapas, porém sem a responsabilidade de realizar a validação final da lista de temas materiais. Para este relatório, o escopo atende a seis temas (confira quadro na próxima página).



Tema material	Definição	ODS relacionado
Inovação para a sustentabilidade	Pesquisa, desenvolvimento e uso de materiais inovadores e de baixo impacto ambiental na construção civil; certificações de sustentabilidade, cidades inteligentes e arquitetura resiliente.	
Gestão socioambiental	Conformidade com leis e regulamentos socioambientais; ações de preservação do meio ambiente e desenvolvimento social.	    
Capital humano	Gestão de pessoas; programas de atração, retenção e progressão de carreira; treinamento e desenvolvimento.	
Gestão de fornecedores	Gestão e homologação de fornecedores com base em critérios ESG.	  
Ética e transparência	Criação e divulgação de políticas de <i>compliance</i> e de combate à corrupção; implementação de canais de diálogo e práticas transparentes.	
Responsabilidade social e corporativa	Engajamento com as partes interessadas; avaliação de impacto socioambiental; ações de comunicação e relacionamento; desenvolvimento de canais de queixas e denúncias.	

Para obter mais informações sobre o relatório, bem como sobre a estratégia e gestão da sustentabilidade e dos aspectos ESG da Gafisa, os interessados podem entrar em contato pelo e-mail [mtmorais@gafisa.com.br](mailto:mtmorais@gafisa.com.br).

# Caderno de indicadores

## Conselho de Administração

GRI 2-9

Em 31/12/2024 o Conselho de Administração da Gafisa tinha a seguinte formação:

### Presidente:

■ *Eduardo Lorangeira Jácome* - 50 anos de experiência em gestão empresarial

### Membros:

■ *Antônio Carlos Romanoski* (conselheiro independente)

■ *Leo Julian Simpson* (conselheiro independente)

■ *Gilberto Bernardo Benevides*

■ *Thomas Cornelius Azevedo Reichenheim*

## Políticas de remuneração

GRI 2-19, 2-20

A política de remuneração da Gafisa para toda a Companhia combina remuneração fixa e variável, abrangendo benefícios diretos e indiretos. A remuneração variável é atrelada ao alcance de metas e resultados, estruturada em incentivos de curto, médio e longo prazo, alinhando os interesses da empresa à geração de valor para os acionistas.

A política também define diretrizes para a remuneração de Conselho de Administração, Conselho Fiscal, Comitê de Auditoria e diretores estatutários, com o objetivo de estimular o crescimento da Companhia, garantir retenção de talentos e fortalecer o engajamento da liderança. O modelo considera fatores como responsabilidades, tempo de dedicação às funções, competência e valores de mercado, assegurando uma estrutura de remuneração competitiva e alinhada à estratégia corporativa.

A definição dessas políticas passa por um processo estruturado, que envolve estabelecimento de objetivos, análise de mercado,

desenvolvimento de pacotes remuneratórios, avaliações de desempenho e revisões periódicas. Esse processo é acompanhado pela Assembleia Geral de Acionistas, que também considera as opiniões dos *stakeholders* na fixação do valor global anual da remuneração dos administradores, conforme previsto na Lei das S.A. (Lei 6.404/76).

Para o time de colaboradores, definimos um valor com base em pesquisas salariais de mercado e na descrição das atividades desempenhadas. Na unidade operacional de São Paulo, a proporção entre o menor salário pago pela empresa e o salário-mínimo local é de 121,95% para homens e 160,30% para mulheres. Já na unidade operacional do Rio de Janeiro é de 175,87% para homens e 184,14% para mulheres. Além disso, a Companhia assegura que os colaboradores que não são empregados diretos também recebam remuneração acima do salário-mínimo, conforme estudos de mercado e a definição das atividades desempenhadas.

GRI 202-1

Proporção da remuneração total anual <sup>1</sup> GRI 2-21

	2022	2023	2024
Proporção entre a remuneração total anual do indivíduo mais bem pago e a remuneração total anual mediana de todos os empregados (excluindo o mais bem pago)	5,90	11,95	12,71
Proporção entre o aumento percentual na remuneração total anual do indivíduo mais bem pago da organização e o aumento percentual mediano na remuneração total anual de todos os empregados (excluindo o mais bem pago) <sup>2</sup>	-	4,18	1,77

<sup>1</sup> Cálculo feito com base nos valores salariais pagos anualmente para a base final de funcionários em 31/12/2024 (período vigente) e em 31/12/2023 (período anterior).

<sup>2</sup> Dados não disponíveis em 2022.

## INDICADORES ECONÔMICOS

## Valor econômico direto gerado e distribuído GRI 201-1

Valor econômico direto gerado (R\$ milhões)	2022	2023	2024
Receitas	1.211.785.388	1.141.249.868	1.012.352.000
Valor econômico distribuído (R\$ milhões)	2022	2023	2024
Custos operacionais	982.930.261	1.149.985.702	1.066.679.000
Salários e benefícios de empregados	36.250.497	62.111.088	51.829.000
Pagamentos a provedores de capital	152.599.745	696.348.222	715.913.000
Pagamentos ao governo (por país)	104.174.534	125.249.158	18.760.000
Investimentos na comunidade	0	22.000	25.227
<b>Total</b>	<b>1.275.955.039</b>	<b>1.933.716.170</b>	<b>1.853.206.227</b>
Valor econômico retido (R\$ milhões)	2022	2023	2024
<b>Total</b>	<b>61.570.677</b>	<b>792.466.301</b>	<b>2.865.558.227</b>

Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção, por categoria funcional <sup>1,2</sup> GRI 205-2

	2022		2023		2024	
Diretoria	Comunicados	Capacitados	Comunicados	Capacitados	Comunicados	Capacitados
Número	9	1	12	12	10	10
Percentual	100%	11%	100%	100%	100%	100%
Gerência	Comunicados	Capacitados	Comunicados	Capacitados	Comunicados	Capacitados
Número	91	37	45	45	38	38
Percentual	100%	41%	100%	100%	100%	100%
Chefe/ coordenação	Comunicados	Capacitados	Comunicados	Capacitados	Comunicados	Capacitados
Número	90	29	106	54	48	25
Percentual	100%	32%	100%	51%	100%	52%
Profissionais	Comunicados	Capacitados	Comunicados	Capacitados	Comunicados	Capacitados
Número	210	85	214	103	280	165
Percentual	44,78	46%	100%	48%	100%	59%
Especialistas	Comunicados	Capacitados	Comunicados	Capacitados	Comunicados	Capacitados
Número	11	6	10	4	8	5
Percentual	2%	3%	100%	40%	100%	62%
Total	Comunicados	Capacitados	Comunicados	Capacitados	Comunicados	Capacitados
Número	469	158	387	218	384	243
Percentual	100%	34%	100%	56%	100%	63%

<sup>1</sup> 100% dos membros da governança foram treinados e capacitados em políticas e procedimentos de combate à corrupção. Todos estão localizados na Região Sudeste.

<sup>2</sup> 100% dos 1.234 parceiros de negócio também receberam comunicação e passaram por treinamentos relacionados a este tema. Investidores e acionistas, instituições financeiras, organizações governamentais e regulatórias, universidades e instituições de pesquisa receberam comunicados relacionados ao tema.

## INDICADORES SOCIAIS

Empregados por tipo de emprego, trabalho, gênero e região <sup>1, 2, 3</sup> GRI 2-7

	2022	2023	2024
Homens	273	232	179
Mulheres	196	156	121
<b>Total</b>	<b>469</b>	<b>388</b>	<b>300</b>

<sup>1</sup> Os dados são extraídos do sistema de folha de pagamento ADPWeb. Estes relatórios são os mesmos utilizados em indicadores da área. A metodologia utilizada foi contagem direta, contabilizando todos os empregados registrados e consideram o término do período do relato (31/12/24).

<sup>2</sup> Todos os contratos são de prazo indeterminado, tempo integral.

<sup>3</sup> Todos os empregados estão locados na Região Sudeste, sendo que 117 deles, 70 homens e 47 mulheres, em cargos que não fazem controle de jornada.

Trabalhadores que não são empregados <sup>1</sup> GRI 2-8

	2022	2023	2024
Aprendizes	5	9	6
Estagiários	73	77	47
Trainees	9	0	0
Terceirizados (limpeza, segurança e obras)	-	1.389	4.745
<b>Total</b>	<b>87</b>	<b>1.475</b>	<b>4.798</b>

<sup>1</sup> Os trabalhadores terceirizados não são administrados pela área de RH da Gafisa e desempenham funções de segurança, limpeza, canteiros de obras e atividades administrativas no escritório. A metodologia utilizada foi contagem direta contabilizando todos os trabalhadores e considerando o término do período do relato em 31/12/24.

Novas contratações e rotatividade de empregados <sup>1, 2</sup> GRI 401-1

Por faixa etária	2022	2023	2024
Abaixo de 30 anos	65%	62%	56%
Entre 30 e 50 anos	38%	47%	31%
Acima de 50 anos	53%	45%	12%
<b>Total</b>	<b>46%</b>	<b>51%</b>	<b>35%</b>
Por Gênero	2022	2023	2024
Homens	45%	51%	34%
Mulheres	46%	50%	38%
<b>Total</b>	<b>46%</b>	<b>51%</b>	<b>35%</b>

<sup>1</sup> Metodologia de cálculo:  $[(\text{contratados} + \text{desligados})/2] \text{ headcount total por categoria}$ .

<sup>2</sup> Todos os colaboradores estão alocados na Região Sudeste.

## Licença-maternidade/paternidade GRI 401-3

Número de empregados com direito a tirar licença-maternidade/paternidade	2023	2024
Homens	232	179
Mulheres	156	121
Total de empregados que tiraram a licença-maternidade/paternidade	2023	2024
Homens	7	4
Mulheres	8	10
Total de empregados que retornaram ao trabalho, no período do relatório, após o término da licença-maternidade/paternidade	2023	2024
Homens	7	4
Mulheres	7	11
Total de empregados que voltaram a trabalhar após a licença-maternidade/paternidade e que ainda estiveram empregados 12 meses após o retorno ao trabalho	2023	2024
Homens	7	N.A.
Mulheres	6	3
Taxa de retorno (percentual)	2023	2024
Homens	100%	N.A.
Mulheres	88%	100%
Taxa de retenção (percentual)	2023	2024
Homens	100%	N.A.
Mulheres	86%	27%

## Média de horas de capacitação por ano, por empregado GRI 404-1

Por gênero	2022	2023	2024
Homens	0,13	10,59	60,22
Mulheres	0,19	11,86	14,74
<b>Total</b>	<b>0,15</b>	<b>11,1</b>	<b>38,05</b>
Por categoria funcional	2022	2023	2024
Diretoria	0,75	31,60	12,33
Gerência	0,11	31,43	15,34
Chefia/coordenação	0,09	14,42	33,92
Especialistas	1,82	31,20	10
Profissionais	0,11	4,82	11,03
Equipe de campo	0,05	8,08	21,81
Técnico	0,43	7,80	8,83
<b>Total</b>	<b>0,15</b>	<b>0,34</b>	<b>2,24</b>

Diversidade em órgãos de governança e empregados <sup>1, 2, 3</sup> GRI 405-1

	2022			2023			2024		
	Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres	Total
<b>Diretoria</b>									
Número	6	2	8	4	3	7	7	3	10
Percentual	-	-	-	80%	20%	100%	70%	30%	100%
<b>Gerência</b>									
Número	28	29	57	21	21	42	22	18	40
Percentual	-	-	-	50%	50%	100%	55%	45%	100%
<b>Chefia/Coordenação</b>									
Número	38	28	66	32	27	59	27	21	48
Percentual	-	-	-	54,24%	45,76%	100%	56,25%	43,75%	100%
<b>Especialistas</b>									
Número	5	6	11	5	5	10	5	3	8
Percentual	-	-	-	50%	50%	100%	62,50%	37,50%	100%
<b>Profissionais</b>									
Número	84	118	202	71	93	164	52	72	124
Percentual	-	-	-	43,29%	56,71%	100%	41,94%	58,06%	100%
<b>Equipe de Campo</b>									
Número	102	9	111	84	2	86	60	2	62
Percentual	-	-	-	97,67%	2,33%	100%	96,77%	3,23%	100%
<b>Técnico</b>									
Número	10	4	14	15	5	20	10	4	14
Percentual	-	-	-	75%	25%	100%	71,43%	28,57%	100%
<b>Total</b>									
Número	273	196	469	232	256	386	183	123	306
Percentual	-	-	-	60,10%	39,90%	100%	59,80%	40,20%	100%

<sup>1</sup> Todos os membros do Órgão de Governança são homens, com idade acima de 50 anos e não há representantes de grupos minoritários entre eles.

<sup>2</sup> Para o indicador GRI 405-1 consideramos também seis diretores estatutários, razão pela qual o número total de empregados se diferencia do reportado no GRI 2-7.

<sup>3</sup> O percentual de 2022 não está disponível.

Percentual de empregados por categoria funcional e faixa etária <sup>1, 2, 3</sup> GRI 405-1

Diretoria	2023		2024	
	Número	Percentual	Número	Percentual
Abaixo de 30 anos	0	0%	0	0%
Entre 30 e 50 anos	4	80%	9	90%
Acima de 50 anos	1	20%	1	10%
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>100%</b>	<b>10</b>	<b>100%</b>
Gerência	Número	Percentual	Número	Percentual
Abaixo de 30 anos	1	2,38%	0	0%
Entre 30 e 50 anos	39	92,86%	39	97,50%
Acima de 50 anos	2	4,76%	1	2,50%
<b>Total</b>	<b>42</b>	<b>100%</b>	<b>40</b>	<b>100%</b>
Chefia/Coordenação	Número	Percentual	Número	Percentual
Abaixo de 30 anos	3	5,08%	3	6,25%
Entre 30 e 50 anos	54	91,53%	44	91,67%
Acima de 50 anos	2	3,39%	1	2,08%
<b>Total</b>	<b>59</b>	<b>100%</b>	<b>48</b>	<b>100%</b>
Especialistas	Número	Percentual	Número	Percentual
Abaixo de 30 anos	0	0%	1	12,50%
Entre 30 e 50 anos	10	100%	7	87,50%
Acima de 50 anos	0	0%	0	0%
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>100%</b>	<b>8</b>	<b>100%</b>
Profissionais	Número	Percentual	Número	Percentual
Abaixo de 30 anos	85	51,83%	64	51,61%
Entre 30 e 50 anos	77	46,95%	58	46,77%
Acima de 50 anos	2	1,22%	2	1,61%
<b>Total</b>	<b>164</b>	<b>100%</b>	<b>124</b>	<b>100%</b>
Equipe de campo	Número	Percentual	Número	Percentual
Abaixo de 30 anos	8	9,30%	4	6,45%
Entre 30 e 50 anos	52	60,47%	34	54,84%
Acima de 50 anos	26	30,23%	24	38,71%
<b>Total</b>	<b>86</b>	<b>100%</b>	<b>62</b>	<b>100%</b>
Técnico	Número	Percentual	Número	Percentual
Abaixo de 30 anos	2	10%	0	0%
Entre 30 e 50 anos	13	65%	9	64,29%
Acima de 50 anos	5	25%	5	35,71%
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>100%</b>	<b>14</b>	<b>100%</b>
Total	Número	Percentual	Número	Percentual
Abaixo de 30 anos	99	25,65%	72	23,53%
Entre 30 e 50 anos	249	64,51%	200	65,36%
Acima de 50 anos	38	9,84%	34	11,11%
<b>Total</b>	<b>386</b>	<b>100%</b>	<b>306</b>	<b>100%</b>

Percentual de empregados de grupos minoritários e/ou vulneráveis, por categoria funcional em 2024 [GRI 405-1](#)

Negros	Nº de empregados de grupos minoritários	Percentual
Diretoria	0	0%
Gerência	11	27,50%
Chefia/coordenação	9	18,75%
Especialistas	2	25,00%
Profissionais	42	33,87%
Equipe de campo	38	61,29%
Técnico	8	57,14%
<b>Total</b>	<b>110</b>	<b>35,95%</b>
LGBT	Nº de empregados de grupos minoritários	Percentual
Diretoria	0	0%
Gerência	1	2,50%
Chefia/coordenação	7	14,58%
Especialistas	0	0%
Profissionais	7	5,65%
Equipe de campo	1	1,61%
Técnico	0	0%
<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>5,23%</b>

Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos pelas mulheres e aqueles recebidos pelos homens em 2024 <sup>1</sup> [GRI 405-2](#)

Proporção salarial mulher x homem	Salário-Base	Remuneração
Diretoria	1,87	1,87
Gerência	0,94	0,96
Chefia/coordenação	0,90	0,95
Especialista	1,01	1,00
Profissionais	1,02	0,98
Equipe de campo	0,91	0,90
Técnico	1,23	1,05

<sup>1</sup> A empresa considerou todas as unidades operacionais neste cálculo.

Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho <sup>1</sup> [GRI 403-8](#)

	2023		2024	
	Empregados	Trabalhadores <sup>2</sup>	Empregados	Trabalhadores <sup>2</sup>
Número de indivíduos que estão cobertos pelo sistema	288	1.381	300	4.798
Percentual de indivíduos que estão cobertos pelo sistema	100%	100%	100%	100%
Número de indivíduos cobertos por um sistema que tenha sido auditado internamente	388	1.381	300	4.798
Percentual de indivíduos cobertos por um sistema que tenha sido auditado internamente	100%	100%	100%	100%
Número de indivíduos que estão cobertos por um sistema que tenha sido certificado por uma parte externa	0	0	300	4.798
Percentual de indivíduos que estão cobertos por um sistema que tenha sido auditado internamente ou certificado por uma parte externa	0%	0%	100%	100%

<sup>1</sup> O sistema de SST da Gafisa segue normas reconhecidas, incluindo ISO 9001, PBQP-H, NR-1, NR-4, NR-5, NR-16, NR-18 e NR-35, assegurando a segurança e o bem-estar dos trabalhadores. Abrange empregados de tempo integral e parcial, trabalhadores temporários e terceiros, assegurando padrões consistentes de segurança em todas as operações. Os dados foram compilados por meio de inspeções e avaliações, relatórios de acidentes e incidentes, dados de saúde ocupacional e registros de treinamentos.

<sup>2</sup> Trabalhadores que não são empregados.

Acidentes de trabalho e doenças profissionais <sup>1, 2, 3, 4</sup> GRI 403-9, 403-10

	2022		2023		2024	
	Empregados	Trabalhadores <sup>5</sup>	Empregados	Trabalhadores <sup>5</sup>	Empregados	Trabalhadores <sup>5</sup>
Número de horas trabalhadas	1.238.160	2.641.980	1.254.000	4.068.900	598.930	3.450.045
Número de lesões graves relacionadas ao trabalho (exclui mortes)	0	0	3	31	0	0
Taxa de lesões graves relacionadas ao trabalho	0	0	2%	8%	0	0
Número de lesões registradas relacionadas ao trabalho (inclui mortes)	2	17	4	31	0	0
Taxa de lesões registradas relacionadas ao trabalho (inclui mortes)	12%	58%	3%	8%	0	0
Número de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória (inclui mortes)	-	-	-	-	0	37
Índice de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória (inclui óbitos)	-	-	-	-	0	10,72
Indivíduos com doenças profissionais identificados	0	0	0	0	0	0
Indivíduos com doenças profissionais afastados	0	0	0	0	0	0

<sup>1</sup> Os índices foram calculados com base em 1000.000 de horas trabalhadas. Os acidentes registrados envolveram equipamentos, lesões por trauma, quedas e quedas de objetos, sendo todos analisados e monitorados para prevenção de novas ocorrências.

<sup>2</sup> As ações preventivas incluem eliminação de perigos sempre que possível, uso de EPIs e EPCs, manutenção preventiva, treinamento contínuo, monitoramento de riscos e cumprimento das Normas Regulamentadoras (NRs).

<sup>3</sup> A Gafisa monitora doenças ocupacionais relacionadas a esforço repetitivo (LER/Dort), doenças respiratórias, perda auditiva induzida por ruído (Pair) e estresse ocupacional, além de intoxicações e doenças de pele para trabalhadores terceirizados. Os principais perigos monitorados incluem agentes físicos, ergonômicos, poeira e fumaça, psicossociais, biomecânicos e riscos de queda, sendo avaliados regularmente para mitigação de impactos.

<sup>4</sup> A gestão de saúde ocupacional segue as Normas Regulamentadoras (NRs) do Ministério do Trabalho e Emprego (MTE), adotando como premissa a prevenção, com mapeamento e controle de riscos e programas de educação contínua.

<sup>5</sup> Trabalhadores que não são empregados.

Casos de não conformidade em relação a comunicação de marketing GRI 417-3

No período reportado, não foram identificados casos de não conformidade com leis ou códigos voluntários relacionados à comunicação de *marketing* da Gafisa. A empresa não registrou multas, penalidades, advertências ou violações de normas voluntárias associadas a suas práticas de publicidade, promoção e patrocínio.

Impactos sociais negativos na cadeia de fornecedores e medidas tomadas <sup>1</sup> GRI 414-2

	2022	2023	2024
Número de fornecedores avaliados com relação aos impactos sociais	962	1.159	589
Número de fornecedores identificados como causadores de impactos sociais negativos reais e potenciais	8	80	0
Número de fornecedores identificados como tendo impactos sociais negativos significativos, reais e potenciais, com os quais as melhorias foram acordadas em decorrência da avaliação	5	223	0
Percentual de fornecedores identificados como tendo impactos sociais negativos com os quais foram acordadas melhorias em decorrência da avaliação realizada	63%	28%	0
Número de fornecedores identificados como tendo impactos sociais negativos com os quais as relações foram encerradas em decorrência da avaliação	3	0	0
Percentual de fornecedores identificados como tendo impactos sociais negativos com os quais as relações foram encerradas em decorrência da avaliação	38%	0	0

<sup>1</sup> Não houve fornecedores causadores de impactos negativos uma vez que o processo de "embarque" dos fornecedores não admite irregularidades relacionadas às principais obrigações sociais e trabalhistas. Diferentemente do reportado no ano anterior, também não tivemos distratos em função da falta de cumprimento dessas obrigações. Em suma, se o fornecedor estiver em déficit nesse aspecto não prossegue como um parceiro comercial Gafisa.

## INDICADORES AMBIENTAIS

Materiais usados, discriminados por peso e volume <sup>1</sup> GRI 301-1

	2022	2023	2024
Aço (t)	3.063,58	3.521,43	103,00
Revestimento cerâmico (m <sup>2</sup> )	40.771,90	64.899,00	-
Agregados saco	35.279,00	33.048,30	-
Agregados (areia e brita - t)	-	-	10.053,00
Bloco de concreto (unidade)	691.625,00	1.244.423,00	-
Concreto usinado (m <sup>3</sup> )	58.364,00	89.692,90	87.840,00
Cimento (saco)	54.517,00	78.931,90	2.454,00
Porta pronta (unidade)	1.942,00	4.006,00	-
Louças sanitárias (unidade)	1.152,00	3.539,00	-
Argamassas (saco)	92.723,00	33.799,00	3,00
Rejunte	-	-	14,00
Groute	-	-	89,00

<sup>1</sup> Os materiais reportados em 2024 são os que estão disponíveis no ERP.

Consumo de energia dentro da organização <sup>1</sup> GRI 302-1

Energia consumida (GJ)	2022	2023	2024
Eletricidade comprada	5.115,60	6.021,18	4.934,45
<b>Energia proveniente de combustíveis</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
<b>Não renovável</b>			
Diesel	N/D	3.108,59	34,98
<b>Renovável</b>			
Biodiesel (no diesel)	N/D	322,44	3,63
Total de combustíveis	N/D	3.431,03	38,61
<b>Consumo total</b>	<b>N/D</b>	<b>9.452,21</b>	<b>4.934,45</b>

<sup>1</sup> Foi utilizada uma planilha de cálculo na qual foi multiplicada a quantia de combustível por seu respectivo "poder calorífico inferior" que teve como referência o relatório do Balanço Energético Nacional publicado pelo Ministério de Minas e Energia em 2023. A empresa não realiza venda de excedentes de eletricidade, aquecimento, refrigeração ou vapor.

Intensidade energética GRI 302-3 <sup>1</sup>

GJ por área de superfície construída (m <sup>2</sup> )	2022	2023	2024
Dentro da organização	0,08	0,10	0,07

<sup>1</sup> Para o ano de 2022, a taxa de intensidade energética contempla o consumo de eletricidade. Para 2023 e 2024, contempla o consumo de eletricidade e combustíveis. A partir deste ciclo, a Gafisa passa a apresentar a taxa de intensidade energética sobre a métrica de área de superfície construída (m<sup>2</sup>). GRI 2-4

Captação total de água em todas as áreas, por fonte (ML) <sup>1</sup> GRI 303-3

	2022	2023	2024
Água de terceiros	36,08	32,05	29,4
<b>Total</b>	<b>36,08</b>	<b>32,05</b>	<b>29,4</b>

<sup>1</sup> O controle do consumo de água é realizado por meio de hidrômetros instalados nas obras, com base nas contas de consumo emitidas pelas concessionárias públicas. A Gafisa opera com água vinda de empresas públicas de abastecimento localizadas em regiões de estresse hídrico (São Paulo e Rio de Janeiro) e adota medidas para monitorar seu consumo, priorizando a eficiência no uso da água. Entre 2023 e 2024, a Gafisa reduziu sua captação total de água de 31,89 ML para 25,69 ML. Toda a água utilizada pela Gafisa é adquirida de concessionárias públicas, não havendo captação direta de outras fontes, como águas subterrâneas ou superficiais.

## Consumo total de água (ML), por tipo de empreendimento GRI 303-5

	2022				2023				2024			
	SP	RJ	PR	Total	SP	RJ	PR	Total	SP	RJ	PR	Total
Obras próprias	24,21	6,28	0,00	30,49	15,74	13,72	0,00	29,46	16,87	10,09	0	26,96
Obras terceiras	0,87	0,00	1,76	2,63	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Subtotal obras	25,08	6,28	1,76	33,12	15,74	13,72	0,00	29,46	16,87	10,09	0	26,96
Stands	0,33	0,00	0,00	0,33	N/A	N/A	N/A	N/A	0,51	0	0	0,51
Escritórios	2,45	0,18	0,00	2,63	2,23	0,36	0,00	2,59	1,51	0,42	0	1,93

Emissões de gases de efeito estufa (GEE) <sup>1</sup> GRI 305-1, 305-2, 305-3

Atividade	2022		2023		2024	
	Emissões totais (tCO <sub>2</sub> e)	Emissões biogênicas (toneladas)	Emissões totais (tCO <sub>2</sub> e)	Emissões biogênicas (toneladas)	Emissões totais (tCO <sub>2</sub> e)	Emissões biogênicas (toneladas)
<b>Escopo 1</b>						
Combustão estacionária	78,96		227,39		2,50	0,37
Mudanças no uso do solo	10,97	4,54	-	27,48	-	-
Emissões fugitivas	-		0,02		0,12	-
<b>Total</b>	<b>89,93</b>	<b>4,54</b>	<b>227,41</b>	<b>27,48</b>	<b>2,62</b>	<b>0,37</b>
<b>Escopo 2</b>						
Compra de energia elétrica	48,25	Não calculado	64,22	Não calculado	72,07	Não calculado
<b>Total</b>	<b>48,25</b>		<b>64,22</b>		<b>72,07</b>	
<b>Escopo 3<sup>2</sup></b>						
Bens e serviços adquiridos	9.414,57		36.223,89		32.961,82	-
Viagens a negócios	53,70		44,72		48,65	0,01
	841,42	47,38	-	1,25	-	-
Resíduos gerados nas operações	246,96		144,90		173,18	1,57
<b>Total</b>	<b>9.715,23</b>	<b>47,38</b>	<b>36.413,52</b>	<b>1,25</b>	<b>33.183,65</b>	<b>1,58</b>

<sup>1</sup> Gases incluídos no cálculo: dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>), metano (CH<sub>4</sub>), óxido nitroso (N<sub>2</sub>O). A principal referência comumente utilizada é o IPCC (Painel Intergovernamental sobre Mudanças Climáticas), tanto para fatores de emissão quanto para potenciais de aquecimento global. Fatores de emissão do Defra (Department for Environment, Food & Rural Affairs do Reino Unido) também são largamente utilizados pela ferramenta do GHG Protocol, especificamente para cálculo de emissões de transporte. Para consumo de energia, no Brasil, a referência é o fator de emissão do Sistema Interligado Nacional (SIN). Normas utilizadas: GHG Protocol e ISO 14064.

<sup>2</sup> Para o cálculo do escopo 3, materiais de construção civil foram os itens mais representativos. Foram considerados os principais materiais consumidos pela Gafisa no ano de 2024. Neste último inventário houve um avanço no cálculo com a inclusão de novos materiais consumidos pela Gafisa. Para estimar as emissões de GEE associadas a esses materiais foram utilizados fatores de emissão provenientes da base de dados "ecoinvent". A partir desses dados, foi possível estimar a quantidade de GEE emitida ao longo do ciclo de vida desses materiais, desde a extração até a fabricação final deles.

Intensidade de emissões de GEE <sup>1</sup> GRI 305-4

	2022	2023	2024
Emissões (escopos 1, 2 e 3 - tCO <sub>2</sub> e)	9.853,41	36.705,13	33.258,34
Emissões (escopos 1 e 2 - tCO <sub>2</sub> e)	138,18	291,63	74,69
Área de superfície construída (m <sup>2</sup> )	61.465,84	90.810,76	73.498,49
Intensidade das emissões (escopos 1, 2 e 3 - tCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> )	0,16	0,40	0,45
Intensidade das emissões (escopos 1 e 2 - tCO <sub>2</sub> e/mil m <sup>2</sup> ) <sup>2</sup>	2,25	3,21	1,02

<sup>1</sup> Os gases considerados foram dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>), metano (CH<sub>4</sub>) e óxido nitroso (N<sub>2</sub>O). A partir deste relatório, passam ser publicadas as taxas de intensidade considerando todos os escopos e escopos 1 e 2. GRI 2-4

<sup>2</sup> Para facilitar a leitura, a taxa de intensidade para os escopos 1 e 2 considera a métrica de mil m<sup>2</sup>.

Redução de emissões de GEE <sup>1</sup> GRI 305-5

	Ano-base (2021)			2024		
	Escopo 1	Escopo 2	Escopo 3	Redução - Escopo 1	Redução - Escopo 2	Redução - Escopo 3
Emissões (tCO <sub>2</sub> )	30,80	158,37	116.775,65	-28,18	-86,30	-83.592,00

<sup>1</sup> Gases incluídos no cálculo: dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>), metano (CH<sub>4</sub>) e óxido nitroso (N<sub>2</sub>O).

Resíduos gerados por composição (m<sup>3</sup>) GRI 306-3, 306-4, 306-5

Não perigosos	2022	2023	2024	Destinação
Recicláveis	10.468,08	13.521,00	17.831,68	Reciclagem
Não recicláveis	163,36	2.709,00	3.699,8	Aterro
<b>Subtotal</b>	<b>10.631,44</b>	<b>16.230,00</b>	<b>21.531,48</b>	
Perigosos	2022	2023	2024	Destinação
Lodo de fossa	21	0	0	Tratamento em ETE <i>offsite</i>
Manta asfáltica	10	0	0	Reciclagem
Embalagens de tinta	-	-	0	-
<b>Subtotal</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>21.531,48</b>	-
<b>Total</b>	<b>10.662,44</b>	<b>16.230,00</b>	<b>21.531,48</b>	-

O inventário de emissões de GEE 2024 foi submetido à verificação externa por terceira parte independente

# Sumários

## GRI e SASB

### Sumário de Conteúdo da GRI

Declaração de uso	A Gafisa relatou em conformidade com as Normas GRI para o período de 1º de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024.
GRI 1 usada	GRI 1: Fundamentos 2021
Norma setorial da GRI aplicável	GRI: Suplemento Setorial <i>Real Estate</i>

GRI Standards	Conteúdo	Localização	Omissão			ODS
			Requisitos omitidos	Motivo	Explicação	
<b>Conteúdos gerais</b>						
GRI 2: Conteúdos gerais 2021	2-1 Detalhes da organização	9				
	2-2 Empresas incluídas no relato de sustentabilidade da organização	107				
	2-3 Período de relato, frequência e ponto de contato	107				
	2-4 Reformulações de informações	Não houve.				
	2-5 Verificação externa	107				
	2-6 Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios	79				
	2-7 Empregados	59, 115, 117				8, 10
	2-8 Trabalhadores que não são empregados	59, 115				8
GRI 2: Conteúdos gerais 2021	2-9 Estrutura de governança e sua composição	43, 45, 111				5, 16

GRI Standards	Conteúdo	Localização	Omissão			ODS
			Requisitos omitidos	Motivo	Explicação	
GRI 2: Conteúdos gerais 2021	2-10 Nomeação e seleção para o mais alto órgão de governança	43				5, 16
	2-11 Presidente do principal órgão de governança	43				16
	2-12 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança na supervisão da gestão dos impactos	43				16
	2-13 Delegação de responsabilidade pela gestão de impactos	47, 49				
	2-14 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança no relato de sustentabilidade	47, 107				
	2-15 Conflitos de interesse	49				16
	2-16 Comunicação de preocupações cruciais	41				
	2-17 Conhecimento coletivo do mais alto órgão de governança	43, 49				
	2-18 Avaliação do desempenho do mais alto órgão de governança	43				
	2-19 Políticas de remuneração	111				
	2-20 Processo para determinação da remuneração	111				
	2-21 Proporção da remuneração total anual	113				
	2-22 Declaração sobre estratégia de desenvolvimento sustentável	13				
2-23 Compromissos de política	51				16	

GRI Standards	Conteúdo	Localização	Omissão			ODS
			Requisitos omitidos	Motivo	Explicação	
GRI 2: Conteúdos gerais 2021	2-24 Incorporação de compromissos de política	43, 49, 51				
	2-25 Processos para reparar impactos negativos	51				
	2-26 Mecanismos para aconselhamento e apresentação de preocupações	51				16
	2-27 Conformidade com leis e regulamentos	Não houve registro de multa ou sanção não monetária por não conformidade com leis e regulamentos no período.				
	2-28 Participação em associações	75				
	2-29 Abordagem para engajamento de <i>stakeholders</i>	107				
	2-30 Acordos de negociação coletiva	59				8
<b>Temas materiais</b>						
GRI 3: Temas materiais 2021	3-1 Processo de definição de temas materiais	107				
	3-2 Lista de temas materiais	107				
<b>Inovação para a sustentabilidade</b>						
GRI 3: Temas materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	25				
GRI 201: Desempenho econômico 2016	201-1 Valor econômico direto gerado e distribuído	113				8, 9

GRI e SASB	Conteúdo	Localização	Omissão			ODS
			Requisitos omitidos	Motivo	Explicação	
SASB: Setor de infraestrutura	IF-HB-410a.4 Descrição dos riscos e oportunidades relacionados à incorporação de eficiência de recursos no <i>design</i> residencial e como os benefícios são comunicados aos clientes	25, 35				
<b>Capital humano</b>						
GRI 3: Temas materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	61, 63				
GRI 201: Desempenho econômico 2016	201-3 Obrigação do plano de benefício definido e outros planos de aposentadoria	A Gafisa não oferece planos de benefícios e aposentadoria.				
GRI 202: Presença no mercado 2016	202-1 Proporção entre o salário mais baixo e salário-mínimo local, com discriminação por gênero	111				1, 5, 8
GRI 401: Emprego 2016 GRI 403: Saúde e segurança do trabalho 2018	401-1 Novas contratações e rotatividade de empregados	59, 115				4, 5, 8, 10
	401-2 Benefícios oferecidos a empregados em tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou de período parcial	59				3, 5, 8
	401-3 Licença-maternidade/paternidade	115				5, 8
	403-1 Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	67				8
	403-2 Identificação de periculosidade, avaliação de risco e investigação de incidentes	67				8

GRI e SASB	Conteúdo	Localização	Omissão			ODS	
			Requisitos omitidos	Motivo	Explicação		
GRI 403: Saúde e segurança do trabalho 2018	403-3 Serviços de saúde do trabalho	71				8	
	403-4 Participação dos trabalhadores, consulta e comunicação aos trabalhadores referentes a saúde e segurança do trabalho	67				8, 16	
	403-5 Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança do trabalho	67				9	
	403-6 Promoção da saúde do trabalhador	71				3	
	403-7 Prevenção e mitigação de impactos de saúde e segurança do trabalho diretamente vinculados com relações de negócios	67				8	
	403-8 Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	119				8	
	403-9 Acidentes de trabalho	121				3, 8, 16	
	403-10 Doenças profissionais	121				3, 8, 16	
	GRI 404: Capacitação e educação 2016	404-1 Média de horas de capacitação por ano, por empregado	115				4, 5, 8, 10
		404-2 Programas para o aperfeiçoamento de competências dos empregados e de assistência para transição de carreira	63				8
404-3 Percentual de empregados que recebem avaliações regulares de desempenho e de desenvolvimento de carreira		65				5, 8, 10	

GRI e SASB	Conteúdo	Localização	Omissão			ODS
			Requisitos omitidos	Motivo	Explicação	
GRI 405: Diversidade e igualdade de oportunidades 2016	405-1 Diversidade em órgãos de governança e empregados	117, 119				5, 8
	405-2 Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos pelas mulheres e aqueles recebidos pelos homens	119				5, 8, 10
<b>Responsabilidade social e corporativa</b>						
GRI 3: Temas materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	76				
GRI 203: Impactos econômicos indiretos 2016	203-1 Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços	77				5, 9, 11
	203-2 Impactos econômicos indiretos significativos	75				1, 3, 8
GRI 207: Tributos 2019	207-2 Governança, controle e gestão de riscos fiscais	41, 51				1, 10, 17
	207-3 Engajamento de stakeholders e gestão de suas preocupações quanto a tributos	51, 55, 87				1, 10, 17
GRI 413: Comunidades locais 2016	413-1 Operações com engajamento, avaliação de impacto e programas de desenvolvimento voltados à comunidade local	51, 75, 77				
	413-2 Operações com impactos negativos significativos reais ou potenciais nas comunidades locais	75				1, 2
GRI Suplemento setorial <i>Real Estate</i>	CRE7 Número de pessoas voluntária e involuntariamente deslocadas e/ou realocadas pelo empreendimento, por projeto	Não houve.				

GRI e SASB	Conteúdo	Localização	Omissão			ODS
			Requisitos omitidos	Motivo	Explicação	
<b>Gestão de fornecedores</b>						
GRI 3: Temas materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	79				
GRI 204: Práticas de compras 2016	204-1 Proporção de gastos com fornecedores locais	79				8
GRI 308: Avaliação ambiental de fornecedores 2016	308-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios ambientais	81				
	308-2 Impactos ambientais negativos da cadeia de fornecedores e medidas tomadas	81				
GRI 407: Liberdade sindical e negociação coletiva 2016	407-1 Operações e fornecedores em que o direito à liberdade sindical e à negociação coletiva pode estar em risco	A Companhia assegura total liberdade sindical e à negociação coletiva, sem impor quaisquer restrições.				8
GRI 414: Avaliação social de fornecedores 2016	414-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios sociais	81				5, 8, 16
	414-2 Impactos sociais negativos da cadeia de fornecedores e medidas tomadas	81, 121				5, 8, 16
<b>Ética e transparência</b>						
GRI 3: Temas materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	51				
GRI 201: Desempenho econômico 2016	201-4 Apoio financeiro recebido do governo	Não há.				

GRI e SASB	Conteúdo	Localização	Omissão			ODS
			Requisitos omitidos	Motivo	Explicação	
GRI 205: Combate à corrupção 2016	205-1 Operações avaliadas quanto a riscos relacionados à corrupção	Todas as operações são avaliadas. Em 2024, nenhuma operação demandou análise específica.				16
	205-2 Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção	113				16
	205-3 Casos confirmados de corrupção e medidas tomadas	Não houve.				16
GRI 406: Não discriminação 2016	406-1 Casos de discriminação e medidas corretivas tomadas	Não houve.				5, 8
GRI 408: Trabalho infantil 2016	408-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho infantil	55				5, 8, 16
GRI 409: Trabalho forçado ou análogo ao escravo 2016	409-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho forçado ou análogo ao escravo	55				5, 8
GRI 410: Práticas de segurança 2016	410-1 Pessoal de segurança capacitado em políticas ou procedimentos de direitos humanos		a e b	Não há treinamentos específicos neste escopo.	Capacitações de segurança são feitas por empresas terceirizadas.	16
GRI 411: Direitos de povos indígenas 2016	411-1 Casos de violação de direitos de povos indígenas	Não houve.				2
GRI 415: Políticas públicas 2016	415-1 Contribuições políticas	Não houve.				16
GRI 417: Marketing e rotulagem 2016	417-3 Casos de não conformidade em relação à comunicação de marketing	121				16

GRI e SASB	Conteúdo	Localização	Omissão			ODS
			Requisitos omitidos	Motivo	Explicação	
SASB: Setor de infraestrutura	IF-HB-160a.3 Valor total de perdas monetárias como resultado de processos judiciais associados a regulamentações ambientais	Não houve.				
<b>Gestão socioambiental</b>						
GRI 3: Temas materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	91				
GRI 201: Desempenho econômico 2016	201-2 Implicações financeiras e outros riscos e oportunidades decorrentes de mudanças climáticas		ai, aii, aiii, aiv, av	Informação não disponível.	Foi iniciada em 2025 a elaboração da dupla materialidade para implantar uma matriz de riscos e oportunidades.	13
GRI 301: Materiais 2016	301-1 Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume	123				8, 12
	301-2 Matérias-primas ou materiais reciclados utilizados	25, 101				8, 12
GRI 302: Energia 2016	302-1 Consumo de energia dentro da organização	123				7, 8, 12, 13
	302-2 Consumo de energia fora da organização		Todos	Informação indisponível.	A empresa não realiza esse monitoramento.	7, 8, 12, 13
GRI 302: Energia 2016	302-3 Intensidade energética	123				7, 8, 12, 13
	302-4 Redução do consumo de energia	103				7, 8, 12, 13
	302-5 Reduções nos requisitos energéticos de produtos e serviços	103				7, 8, 12, 13
GRI 303: Água e efluentes 2018	303-1 Interação com a água como um recurso compartilhado	93				6, 12
	303-2 Gestão de impactos relacionados ao descarte de água	93				6

GRI e SASB	Conteúdo	Localização	Omissão			ODS
			Requisitos omitidos	Motivo	Explicação	
GRI 303: Água e efluentes 2018	303-3 Captação de água	93, 123				6
	303-4 Descarte de água	93				6
	303-5 Consumo de água	123				6
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				No final de 2024, a Companhia possuía um terreno em áreas de alto valor de biodiversidade, mas não havia operação no local. Com isso, não considera que haja unidades operacionais dentro ou no entorno de áreas de proteção ambiental (áreas destinadas à conservação) ou áreas de alto valor de biodiversidade (áreas reconhecidas por serem ricas em diferentes formas de vida).	6, 14, 15
	304-2 Impactos significativos de atividades, produtos e serviços na biodiversidade	97				6, 14, 15
	304-3 Habitats protegidos ou restaurados	97				6, 14, 15
	304-4 Espécies incluídas na lista vermelha da IUCN e em listas nacionais de conservação com habitats em áreas afetadas por operações da organização	97				6, 14, 15

GRI e SASB	Conteúdo	Localização	Omissão			ODS
			Requisitos omitidos	Motivo	Explicação	
GRI 305: Emissões 2016	305-1 Emissões diretas (Escopo 1) de gases de efeito estufa (GEE)	125				3, 12, 13, 14, 15
	305-2 Emissões indiretas (Escopo 2) de gases de efeito estufa (GEE) provenientes da aquisição de energia	125				3, 12, 13, 14, 15
	305-3 Outras emissões indiretas (Escopo 3) de gases de efeito estufa (GEE)	125				3, 12, 13, 14, 15
	305-4 Intensidade de emissões de gases de efeito estufa (GEE)	125				13, 14, 15
	305-5 Redução de emissões de gases de efeito estufa (GEE)	125				13, 14, 15
	305-6 Emissões de substâncias que destroem a camada de ozônio (SDO)	Não houve.				3, 12
	305-7 Emissões de NOx SOx e outras emissões atmosféricas significativas		todos		Informação indisponível.	3, 12, 14, 15

A Gafisa não possui veículos próprios, mas utiliza fornecedores que operam maquinário a *diesel* nos canteiros de obras. A empresa monitorou qualitativamente a emissão de fumaça preta desses equipamentos, não encontrando violações dos padrões de alerta. Em casos de fumaça visível, os fornecedores foram orientados a fazer manutenção. A Gafisa também supervisiona as manutenções preventivas dos equipamentos de terceiros. No entanto, não houve monitoramento específico das emissões de NOx, SOx, POP, COV ou HAP em 2024.

GRI e SASB	Conteúdo	Localização	Omissão			ODS
			Requisitos omitidos	Motivo	Explicação	
GRI 306: Resíduos 2020	306-1 Geração de resíduos e impactos significativos relacionados a resíduos	99				3, 6, 11, 12
	306-2 Gestão de impactos significativos relacionados a resíduos	99				3, 6, 8, 11, 12
	306-3 Derramamentos significativos	125				3, 12, 15
	306-4 Resíduos não destinados para disposição final	125				3, 11, 12
	306-5 Resíduos destinados para disposição final	125				3, 6, 11, 12, 15
GRI: Suplemento Setorial Real Estate	CRE5 Solo remediado e com necessidade de remediação para o uso existente ou intenção de uso do solo, de acordo com os requisitos legais aplicáveis	Não houve.				
SASB: Setor de infraestrutura	IF-HB-160a.4 Discussão do processo para integrar considerações ambientais na seleção do local, projeto do local e desenvolvimento e construção do local	93				

# Informações corporativas

## **GAFISA**

Gerência ESG

**Walter Mercadante**

Marketing Institucional

**Jessica Marins**

Consultoria, Inventário de Emissões de Gases de Efeito Estufa,  
Gestão de Projetos, Conteúdo, *Design*

**Grupo Report**

[www.gruporeport.com.br](http://www.gruporeport.com.br)

## EQUIPE REPORT

**Ana Souza, Isabela Ribeiro, Rejane Lima, Sarah Fernandes,  
Leslie Diorio, Tatiana Lopes, Cristiana Sampaio, Suzy Mendes**

Coleta de indicadores

**Grupo Report (Central ESG)**

Revisão ortográfica

**Ana Cardoso**



**Gafisa**



RELATÓRIO DE  
SUSTENTABILIDADE  
2024

---