

# Relatório de Sustentabilidade HFlex 2025

Período do relatório: 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2025

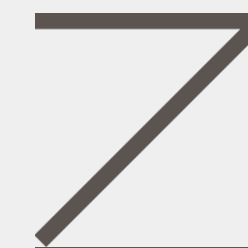
**HFlex**



# Sumário

**HFlex**

1	APRESENTAÇÃO
2	MENSAGEM DA LIDERANÇA
3	SOBRE ESTE RELATÓRIO
4	PERFIL DA ORGANIZAÇÃO
5	ESTRATÉGIA E MODELO DE NEGÓCIOS
6	CULTURA ORGANIZACIONAL
7	GOVERNANÇA CORPOTIVA
8	ÉTICA, INTEGRIDADE, LGPD E CONFORMIDADE
9	TEMAS MATERIAIS
10	PILAR AMBIENTAL
11	PILAR SOCIAL
12	PILAR GOVERNANÇA
13	INDICADORES ESG
14	PRÓXIMOS PASSOS DA AGENDA ESG



**[GRI 2-2, 2-3]**

Este é o primeiro Relatório de Sustentabilidade da HFlex, elaborado com base nas normas da Global Reporting Initiative (GRI), principal padrão internacional de reporte ESG.

O documento apresenta as práticas, iniciativas e indicadores relacionados à gestão ambiental, social e de governança da empresa ao longo de 2025.

O relato contempla:

- Operações corporativas da HFlex
- Atividades de gestão em empreendimentos administrados
- Projetos sociais e ambientais realizados em parceria com clientes e comunidades

A publicação deste relatório representa um passo importante na jornada da HFlex rumo a uma gestão cada vez mais transparente, responsável e orientada à geração de valor sustentável.

# 1. Apresentação

**HFlex**



#### [GRI 2-22]

Na HFlex acreditamos que a gestão responsável de empreendimentos imobiliários vai além da eficiência operacional. Ela envolve compromisso com pessoas, com a transparência nas relações e com a construção de ambientes mais sustentáveis e acolhedores.

Ao longo de nossa trajetória, buscamos transformar condomínios em experiências, cuidando do patrimônio de pessoas e empresas com responsabilidade, inteligência e excelência no atendimento.

Em 2025, avançamos de forma consistente em diferentes frentes. Fortalecemos nossa estrutura de governança com a consolidação do Código de Ética e do Comitê de Ética. Mantivemos iniciativas ambientais em empreendimentos administrados, com projetos de eficiência energética, gestão de resíduos e hortas urbanas. Também seguimos investindo no desenvolvimento das pessoas, valorizando a cultura de hospitalidade que diferencia a HFlex no mercado.

Destaco ainda o impacto positivo gerado por diversas ações sociais realizadas em parceria com instituições e comunidades. Campanhas solidárias, programas de voluntariado e iniciativas de doação demonstram que a gestão condominial também pode ser um importante vetor de transformação social.

Este primeiro Relatório de Sustentabilidade da HFlex ressalta um momento importante para a nossa organização. Ele representa um marco importante em nossa jornada de evolução institucional e de fortalecimento da transparência corporativa. Reconhecemos que a construção de uma agenda ESG sólida é um processo contínuo, que exige aprendizado, aprimoramento e compromisso permanente.

## 2. Mensagem da Liderança

**HFlex**



[GRI 2-22]

Nos próximos anos, pretendemos ampliar a estrutura de indicadores, fortalecer nossas políticas e aprofundar a integração da sustentabilidade em nossa estratégia de negócios.

Seguimos comprometidos em atuar com ética, responsabilidade e excelência, contribuindo para construir uma empresa cada vez mais sólida, inovadora e engajada com o desenvolvimento sustentável dos empreendimentos que administramos e das comunidades que os cercam.

**Luis De Paoli**  
CEO – HFlex

## 2. Mensagem da Liderança

**HFlex**



[GRI 2-1, 2-2, 2-3, 2-4]

Este relatório apresenta as principais práticas, iniciativas e compromissos da HFlex relacionados à agenda ESG (Environmental, Social and Governance).

Trata-se da **primeira edição do Relatório ESG da empresa**, referente ao ano-base de **2025**.

O relatório foi elaborado com base nas diretrizes internacionais dos **GRI Standards**, na opção **Essencial**, que estabelece requisitos mínimos de divulgação relacionados à transparência e gestão de impactos econômicos, sociais e ambientais.

Como se trata da primeira edição do relatório, alguns indicadores ainda estão em fase de estruturação. A empresa pretende evoluir progressivamente na mensuração e divulgação de dados ESG nos próximos ciclos de reporte.

**Período coberto:** janeiro a dezembro de 2025

**Escopo:** operações corporativas e empreendimentos administrados pela HFlex no Brasil.

## 3. Sobre este Relatório

**HFlex**



**[GRI 2-1, 2-6]**

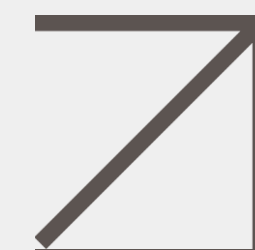
A HFlex é uma empresa especializada em consultoria e gestão premium de empreendimentos imobiliários, atuando na administração de condomínios corporativos e residenciais de alto padrão. A HFlex [HX Properties RE Administração S.A.] reforça seu compromisso com governança, transparência e solidez institucional.

A empresa atua ao longo de todo o ciclo de vida do empreendimento, desde a fase de implantação até a gestão operacional consolidada, apoiando incorporadoras, investidores e comunidades condominiais.

Seu modelo de atuação integra planejamento, governança, hospitalidade e eficiência operacional, buscando assegurar que os empreendimentos sob sua gestão ofereçam experiências qualificadas para moradores, usuários e visitantes.

## 4. Perfil da Organização

**HFlex**



[GRI 2-6, 2-22]

A atuação da HFlex está baseada em um modelo integrado de gestão condominial que combina eficiência operacional, hospitalidade e governança.

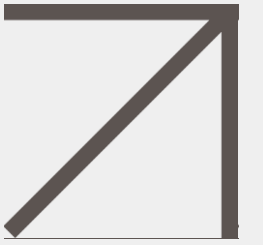
A empresa busca gerar valor para seus clientes por meio de cinco pilares estratégicos:

- clientes
- vendas
- marketing
- gestão
- gente

Esse modelo permite que a HFlex contribua para a valorização patrimonial dos empreendimentos e para a melhoria da qualidade de vida das comunidades atendidas.

## 5. Estratégia e Modelo de Negócios

**HFlex**



[GRI 2-23]

## **Propósito**

Transformar condomínios em experiências.

## **Missão**

Cuidar do patrimônio das pessoas e empresas com responsabilidade e excelência.

## **Visão**

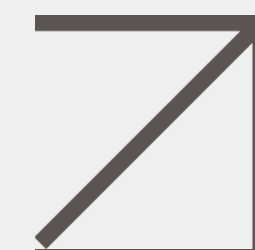
Ser referência em gestão eficiente e geração de valor para clientes e colaboradores.

## **Valores**

- Gente que faz, gente de bem
- Atitude de dono
- Eficiência e inteligência
- Servir a todos com excelência e transparência

# 6. Cultura Organizacional

**HFlex**



[GRI 2-7]

## Perfil dos Colaboradores

Os dados apresentados nesta seção referem-se a um total de 226 colaboradores elegíveis, considerando profissionais do quadro corporativo e operacional da HFlex no período de 2025.

Para fins de reporte, foram considerados colaboradores com vínculo ativo no período, incluindo empregados com atuação contínua, aprendizes e estagiários.

As informações estão apresentadas de forma consolidada, sem identificação individual, e refletem a composição da força de trabalho da empresa no período analisado.

A seguir, são detalhadas as distribuições por área de atuação, tipo de colaborador, faixa etária, gênero e raça/cor.

# 6. Cultura Organizacional

**HFlex**



[GRI 2-7]

### Distribuição por área

Área	Colaboradores
Corporativo	102
Operacional	124
Total	226

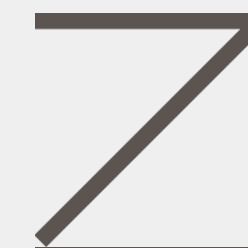
### Tipo de colaborador

Tipo	Quantidade
Colaboradores (CLT + Prestadores de Serviço)	219
Aprendizes	5
Estagiários	2

### Faixa etária

Faixa	Colaboradores
Até 25 anos	25
26 a 35 anos	72
36 a 45 anos	87
46 a 55 anos	31
Acima de 55 anos	11

# 6. Cultura Organizacional



[GRI 2-9, 2-10, 2-12, 2-13]

A governança da HFlex baseia-se em princípios de transparência, responsabilidade e ética nas relações com clientes, colaboradores e parceiros.

A estrutura de governança inclui:

- CEO
- Conselho Administrativo
- Diretoria Executiva
- Comitê e Canal de Ética

A empresa utiliza ferramentas digitais para monitoramento de desempenho e gestão integrada das operações.

Principais plataformas utilizadas:

- Power BI — monitoramento de indicadores operacionais
- HubSpot — gestão de relacionamento com clientes
- Asana — gestão de projetos e tarefas
- Portal HFlex — gestão do condomínio

## 7. Governança Corporativa

**HFlex**



[GRI 2-23, 2-24, 2-26]

A HFlex orienta sua atuação por meio de um Código de Ética que estabelece princípios e diretrizes para a conduta de colaboradores e parceiros.

O documento reforça compromissos com:

- integridade nas relações profissionais
- transparência nas decisões
- respeito às pessoas
- prevenção de conflitos de interesse

O Código também estabelece diretrizes contra qualquer forma de:

- discriminação
- assédio moral
- assédio sexual

## Canal de Denúncias

Para fins de reporte, foram considerados colaboradores com vínculo ativo no período, A empresa mantém um canal de denúncias acessível por:

- portal interno
- e-mail institucional

O canal permite denúncias anônimas e garante proteção contra retaliação.

# 8. Ética, Integridade, LGPD e Conformidade

**HFlex**



## Proteção de Dados e LGPD

A HFlex adota práticas alinhadas à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), garantindo a proteção das informações pessoais de colaboradores, clientes e parceiros.

A empresa implementa procedimentos de segurança da informação e políticas internas voltadas ao tratamento responsável de dados pessoais.

A HFlex conta com a atuação de um **Encarregado pelo Tratamento de Dados Pessoais (Data Protection Officer – DPO)**, responsável por orientar e monitorar a conformidade das práticas internas relacionadas à privacidade.

8. Ética,  
Integridade,  
LGPD e  
Conformidade

**HFlex**



[GRI 3-1, 3-2]

Como primeira edição do relatório, a HFlex realizou uma identificação preliminar de temas relevantes para sua atuação.

Esses temas foram organizados em três pilares da agenda ESG.

## Ambiental

- eficiência energética
- gestão de resíduos
- incentivo a práticas sustentáveis

## Social

- experiência do cliente
- treinamento e desenvolvimento de colaboradores
- diversidade e equidade de oportunidades
- iniciativas de impacto social para colaboradores e comunidade

## Governança

- ética e integridade
- gestão
- uso de tecnologia e indicadores de desempenho

Nos próximos ciclos de reporte, a empresa pretende evoluir para uma matriz de materialidade estruturada.

# 9. Temas Materiais



[GRI 302, 303, 305, 306 – em evolução]

A HFlex incentiva práticas de sustentabilidade no corporativo e nos empreendimentos sob sua gestão.

## **Eficiência energética**

Em 2025, a HFlex foi reconhecida pelo programa Protagonistas da Transição Energética da Ecogen por conta de uma iniciativa para a melhoria da eficiência energética, através da modernização da Centra de Água Gelada (CAG) no complexo Le Monde Office (Rio de Janeiro).

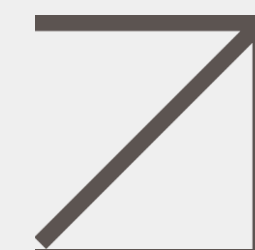
## **Gestão de resíduos e horta urbana**

O complexo Le Monde Office (Rio de Janeiro) conta com:

- central de gerenciamento de resíduos
- coleta seletiva
- produção de adubo orgânico
- horta urbana orgânica
- almofadas com enchimento de isopor limpo

# 10. Pilar Ambiental

**HFlex**



Outros empreendimentos no Rio de Janeiro e São Paulo também contam com iniciativas de sustentabilidade:

- coleta seletiva e/ou horta urbana e/ou água de reuso

## Energia limpa

Na Associação Reserva Fasano Trancoso (Bahia) destacam-se iniciativas como:

- iluminação LED
- aquisição de energia limpa no mercado livre
- tratamento de resíduos sólidos

## Energia solar

O empreendimento Universe Empresarial (Rio de Janeiro) conta com sistema de geração de energia por meio de placas fotovoltaicas.

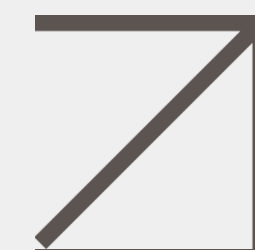
## Paperless

A HFlex adota uma estratégia de negócio que visa reduzir drasticamente o uso de papel em processos corporativos, substituindo-os por fluxos digitais, como assinaturas eletrônicas e gestão de documentos em nuvem. Essa abordagem contribui diretamente para a preservação de recursos naturais, a diminuição do descarte de papel e a redução da pegada de carbono, especialmente em relação ao transporte e à logística de documentos físicos.

Como parte dessa iniciativa, a empresa também implementou, nos empreendimentos sob sua gestão, a substituição das pastas físicas de prestação de contas por versões digitais, promovendo maior eficiência, transparência e sustentabilidade nos processos condominiais.

# 10. Pilar Ambiental

**HFlex**



## Selo Lixo Zero

Em 2025, a HFlex iniciou, no complexo Le Monde Office (Rio de Janeiro), a estruturação de um plano para a obtenção do Selo Lixo Zero, em parceria com o Instituto Lixo Zero Brasil (ILZB) e baseadas em padrões da Zero Waste International Alliance (ZWIA).

A iniciativa marca o início da jornada do empreendimento na adoção de práticas alinhadas à economia circular, com foco na redução da destinação de resíduos para aterros e incineração, bem como no fortalecimento de processos de reciclagem, reutilização e conscientização ambiental.

Nesta primeira etapa, a HFlex direciona seus esforços para a obtenção do selo “**Compromisso com o Lixo Zero**”, concedido a organizações que atingem até 49,9% de desvio de resíduos e demonstram comprometimento com a evolução contínua de suas práticas de gestão.

Como parte do processo de certificação, são avaliados critérios como:

- índice de desvio de resíduos (percentual de reaproveitamento)
- nível de certificação alcançado
- índice de boas práticas, classificado de A a D conforme desempenho

A iniciativa reforça o posicionamento da HFlex na construção de empreendimentos mais sustentáveis, evidenciando o compromisso da empresa com a melhoria contínua e a evolução de seus indicadores ambientais.

# 10. Pilar Ambiental

**HFlex**



[GRI 401, 404, 413]

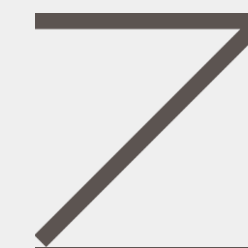
## Treinamento e desenvolvimento de pessoas

A HFlex investe no desenvolvimento de seus colaboradores por meio de treinamentos voltados a competências técnicas e comportamentais, por isso, em 2025 a empresa implementou um programa estruturado de treinamento organizado nas seguintes categorias:

- **Onboarding:** integração (inclui Ética e riscos ocupacionais/psicossociais), excelência no atendimento ao cliente, introdução ao sistema Live, LGPD (lei geral de proteção de dados), saúde mental e assédio;
- **Corporativo:** treinamentos de soft skills como comunicação, criação de apresentações e Excel;
- **Liderança:** treinamentos que compõem o PDL - Programa de Desenvolvimento da Liderança (intitulado de “Liderança HFlex”);
- **Vendas:** treinamentos voltados para a área Comercial e Vendas;
- **Financeiro:** treinamentos voltados para equipes que atuam no financeiro (corporativo e/ou operação);
- **Operacional:** treinamentos voltados para o desenvolvimento das equipes operacionais;
- **Saúde e Segurança do Trabalho:** treinamentos mandatórios exigidos por normas regulamentadoras.
- **Sistemas:** treinamentos sobre sistemas (corporativos e/ou operacionais) utilizados na organização.

# 11. Pilar Social

**HFlex**



## Desenvolvimento e Capacitação

Durante o ano de **2025**, a empresa realizou diversos treinamentos voltados ao desenvolvimento técnico e comportamental de seus colaboradores.

### Indicadores consolidados

- 226 colaboradores
- 486 participações em treinamentos
- 4.069 horas de capacitação realizadas
- média aproximada de 8,4 horas de treinamento por participante

Essas iniciativas contribuem para o fortalecimento da cultura organizacional e melhoria contínua da experiência oferecida aos clientes.

# 11. Pilar Social



## Diversidade e inclusão

A HFlex acredita que ambientes diversos e inclusivos fortalecem a cultura organizacional, ampliam perspectivas e contribuem para decisões mais equilibradas e inovadoras.

A empresa orienta seus processos de recrutamento, desenvolvimento e promoção com base em critérios técnicos e meritocráticos, assegurando igualdade de oportunidades e respeito às diferenças.

A HFlex busca também promover a conscientização e o engajamento de seus colaboradores em temas relacionados à diversidade, equidade e inclusão. Nesse contexto, ao longo de 2025 foram realizadas ações de comunicação interna e endomarketing com foco na valorização da diversidade e no respeito às individualidades, entre elas:

- campanhas institucionais no Dia Internacional da Mulher
- ações de conscientização no Dia Internacional de Combate à LGBTQIA+fobia
- iniciativas de sensibilização no Dia da Consciência Negra

Essas ações têm como objetivo estimular o diálogo, fortalecer a cultura de respeito e contribuir para a construção de um ambiente de trabalho cada vez mais inclusivo e acolhedor.

Como parte de sua evolução na agenda ESG, a empresa pretende aprimorar o monitoramento de indicadores relacionados à diversidade e inclusão, bem como estruturar iniciativas contínuas de desenvolvimento e educação sobre o tema.

Essas iniciativas são complementares às diretrizes estabelecidas no Código de Ética da HFlex, que formaliza o compromisso da empresa com a não discriminação e o respeito à diversidade.

# 11. Pilar Social



### Distribuição por raça/cor

<b>Categoria</b>	<b>Colaboradores</b>
Branca	94
Parda	109
Preta	16
Amarela	1
Não informado	6

### Distribuição por gênero

<b>Área</b>	<b>Colaboradores</b>
Mulheres	112
Homens	114

A HFlex pretende ampliar a mensuração de indicadores relacionados à diversidade e inclusão.

# 11. Pilar Social



## Impacto social

A HFlex promove iniciativas de impacto social tanto no relacionamento com as comunidades quanto no cuidado com o bem-estar de seus colaboradores, reforçando seu compromisso com uma atuação responsável e humana.

### Principais iniciativas sociais externas em 2025:

A HFlex promove campanhas solidárias em parceria com colaboradores e empreendimentos administrados, contribuindo para o fortalecimento da solidariedade e do engajamento social nas comunidades onde atua.

Principais iniciativas em 2025:

#### Parceria One By One

A HFlex mantém ainda uma parceria estratégica com a One By One (Rio de Janeiro), promovendo a arrecadação de lacres de alumínio nos empreendimentos administrados, iniciativa que contribui para a aquisição e doação de cadeiras de rodas, gerando impacto positivo e incentivando o engajamento de colaboradores e comunidades.

- **Campanha Mobilidade e Inclusão (doação de lacres de alumínio / cadeira de rodas)** destinada à instituição One By One (Operação, Rio de Janeiro)

#### Parceria ABRACE

A HFlex mantém uma relação contínua de apoio à ABRACE – Associação Brasileira Caminhos Elementais (São Paulo) por meio da realização de campanhas solidárias como arrecadação de brinquedos e doações em datas sazonais, contribuindo para o fortalecimento de iniciativas voltadas ao desenvolvimento social.

# 11. Pilar Social

**HFlex**



- **Campanha Faça uma Criança Feliz (doação de brinquedos)**  
destinada à instituição ABRACE – Associação Brasileira Caminhos Elementais (Corporativo, São Paulo)

- **Campanhas do Agasalho**  
apoio à ONG Semente do Futuro (Operação, Rio de Janeiro)  
apoio à instituição ABRACE (Corporativo, São Paulo)

- **Campanhas de incentivo à doação de sangue**  
apoio à Fundação Pró-Sangue (Operação, São Paulo)  
apoio ao HEMORIO (Operação, Rio de Janeiro)

#### **Iniciativas de bem-estar e qualidade de vida em 2025**

No âmbito interno, a HFlex desenvolve ações voltadas à promoção da saúde, bem-estar e qualidade de vida de seus colaboradores. Entre as iniciativas, destacam-se:

- Parceria com Wellhub para **incentivo à saúde e bem-estar**
- **Janeiro Branco** – ações voltadas à saúde mental, com incentivo ao autocuidado e acesso a atendimento psicológico
- **Semana do Cinema** – incentivo à cultura e lazer, por meio de sorteio de ingressos
- **Junho Vermelho** – incentivo à doação de sangue
- **Setembro Amarelo** – ações de conscientização sobre saúde mental e valorização da vida
- **Dia das Crianças** – ação de integração com os filhos dos colaboradores no ambiente de trabalho
- **Outubro Rosa** – conscientização sobre prevenção ao câncer de mama
- **Novembro Azul** – conscientização sobre prevenção ao câncer de próstata
- Divulgação da **campanha de vacinação pública (SUS)**, incentivando a prevenção e o cuidado com a saúde

Essas iniciativas reforçam o compromisso da HFlex com a promoção de um ambiente de trabalho saudável, acolhedor e engajado.

# 11. Pilar Social



#### [GRI 205, 206]

A governança da HFlex é orientada por princípios de ética, transparência e responsabilidade e pela melhoria contínua.

Mais do que sua estrutura organizacional, a empresa busca fortalecer continuamente seus mecanismos de integridade, controle e tomada de decisão, assegurando a condução responsável de suas atividades.

#### **Ética e integridade**

A atuação da HFlex é guiada por seu Código de Ética, que estabelece diretrizes claras de conduta e reforça o compromisso com:

- integridade nas relações profissionais
- transparência nas decisões
- prevenção de conflitos de interesse
- combate a qualquer forma de discriminação, assédio moral ou assédio sexual

A empresa conta ainda com um Comitê de Ética e um Canal de Denúncias, que permite o reporte de situações em desacordo com seus princípios, garantindo confidencialidade e tratamento adequado dos casos.

# 12. Pilar Governança

**HFlex**



### **Gestão estratégica e metodologia OKR**

A HFlex adota a metodologia de OKRs (Objectives and Key Results) como principal ferramenta de direcionamento estratégico e acompanhamento de desempenho.

A aplicação dos OKRs permite o desdobramento dos objetivos organizacionais em metas claras, mensuráveis e acompanhadas periodicamente, garantindo alinhamento entre as diferentes áreas da empresa, tanto no âmbito corporativo quanto operacional.

Essa abordagem contribui para:

- maior clareza na definição de prioridades estratégicas
- alinhamento entre liderança e equipes
- acompanhamento contínuo de resultados
- agilidade na tomada de decisão
- cultura orientada a desempenho e melhoria contínua

Os ciclos de acompanhamento dos OKRs são realizados de forma estruturada, permitindo revisões periódicas e ajustes conforme a evolução das operações e das demandas dos empreendimentos administrados.

A adoção dessa metodologia reforça o compromisso da HFlex com uma gestão baseada em dados, transparência e responsabilidade na condução de suas atividades.

# 12. Pilar Governança



### **Gestão orientada por dados e plataformas digitais**

A HFlex apoia sua governança em uma estrutura integrada de plataformas digitais, que permitem o monitoramento contínuo de indicadores, a organização das operações e a transparência na gestão dos empreendimentos.

Essas ferramentas são utilizadas de forma complementar à metodologia de OKRs, fortalecendo o acompanhamento de metas, a análise de desempenho e a tomada de decisão baseada em dados.

Principais plataformas utilizadas:

- **Power BI** — monitoramento de indicadores operacionais, de qualidade e desempenho
- **HubSpot** — gestão do relacionamento com clientes e histórico de interações
- **Asana** — gestão de projetos, tarefas e acompanhamento de entregas
- **Portal do Condomínio** — comunicação com moradores e transparência das informações operacionais

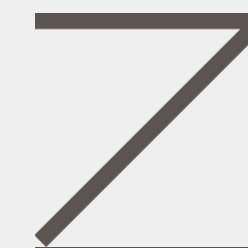
A integração dessas plataformas contribui para maior eficiência operacional, rastreabilidade das informações e alinhamento entre as equipes, tanto no ambiente corporativo quanto nos empreendimentos administrados.

### **Relacionamento com clientes e qualidade**

A empresa realiza acompanhamento sistemático da satisfação dos clientes por meio de pesquisas e indicadores como NPS (Net Promoter Score), fortalecendo a escuta ativa e a evolução contínua da experiência nos empreendimentos administrados.

Essas iniciativas contribuem para a consolidação de uma gestão ética, estruturada e alinhada às melhores práticas de mercado.

# 12. Pilar Governança



Como parte da evolução da agenda ESG, a HFlex iniciou a consolidação de indicadores relacionados aos seus impactos ambientais, sociais e de governança.

Nos próximos ciclos de reporte, a empresa pretende ampliar a mensuração de indicadores relacionados a:

- consumo de energia
- gestão de resíduos
- diversidade
- desenvolvimento de pessoas
- satisfação de clientes

# 13. Indicadores ESG



A publicação deste relatório representa o início da jornada de reporte ESG da HFlex.

Entre os próximos passos da agenda de sustentabilidade da empresa estão:

- evolução da matriz de materialidade
- ampliação de indicadores ESG
- fortalecimento de políticas internas
- integração da sustentabilidade à estratégia de negócios

A empresa pretende continuar evoluindo na transparência e na gestão responsável de suas atividades, contribuindo para empreendimentos mais eficientes, ambientes de trabalho mais inclusivos e relações institucionais cada vez mais éticas e transparentes.

# 14. Próximos Passos da Agenda

# HFflex

Nossos Valores

Gente que faz, gente de bem!  
Atitude de dono

Eficiência e Inteligência  
Servir a todos com excelência e transparência