

The logo for RFM, consisting of the letters 'RFM' in a bold, white, sans-serif font, centered within a solid red square. The background of the entire image is a grayscale photograph of a modern multi-story apartment building with balconies, partially obscured by the red square and text.

**RFM**

# RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE 2023



# SUMÁRIO

<b>MENSAGEM DOS SÓCIOS</b>	<b>3</b>	<b>DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E SISTEMA DE GESTÃO</b>	<b>27</b>
<b>SOBRE O RELATÓRIO</b>	<b>4</b>	<b>GERENCIAMENTO DE RISCOS E IMPACTOS</b>	<b>29</b>
<b>HIGHLIGHTS</b>	<b>5</b>	<b>ÉTICA E CONDUTA CORPORATIVA</b>	<b>31</b>
<b>DESTAQUES EM 2023 - RFM CONSTRUTORA</b>	<b>6</b>	<b>CAPITAL FINANCEIRO</b>	<b>32</b>
<b>DESTAQUES EM 2023 - RFM INCORPORADORA</b>	<b>11</b>	<b>CAPITAL HUMANO</b>	<b>34</b>
<b>TEMAS MATERIAIS</b>	<b>14</b>	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>45</b>
<b>O GRUPO RFM</b>	<b>18</b>	<b>CAPITAL AMBIENTAL</b>	<b>50</b>
<b>MODELO DE NEGÓCIOS RFM</b>	<b>22</b>	<b>BIODIVERSIDADE</b>	<b>58</b>
<b>GOVERNANÇA CORPORATIVA</b>	<b>23</b>	<b>PLANEJAMENTO E FUTURO</b>	<b>63</b>
<b>SISTEMA DE GESTÃO</b>	<b>26</b>		

# Mensagem dos Sócios

O ano de 2023 foi caracterizado por um período de progresso significativo em direção à consolidação de um sistema de gestão integrada eficaz em todas as empresas pertencentes ao grupo. Este marco representa um avanço relevante na busca pela melhoria contínua do gerenciamento de riscos, no fortalecimento do capital humano, na promoção da excelência em governança corporativa e no fomento ao desenvolvimento sustentável.

Desde o início da nossa trajetória, há 45 anos, a responsabilidade socioambiental e ética corporativa foram a base para o desenvolvimento e relações do Grupo RFM, com o objetivo de criar negócios escaláveis, projetos inovadores, uma reputação positiva e busca incansável pela melhoria contínua. Mesmo diante as inúmeras adversidades e desafios comuns no empreendedorismo, mantivemos a determinação e o propósito em oferecer aos nossos clientes, comunidades de entorno e acionistas uma experiência única, pautada na qualidade e profissionalismo, seja no mercado imobiliário, com a RFM Construtora Ltda e RFM Incorporadora Ltda ou na hotelaria, com a TX Assessoria e Gerenciamento de Hotéis SA – Txai Resort & SPA Itacaré.

Hoje, com um grupo de empresas consolidadas no mercado, seguimos com a importante missão de continuar fortalecendo o crescimento de todo o grupo em harmonia com meio ambiente, valorizando o capital humano, social e uma governança corporativa ética. Sendo assim, durante o ano 2023, trabalhamos em equipe e fortalecemos o nosso compromisso em reforçar o modelo de gestão integrada e evoluímos a cultura organizacional para alcançar resultados reais, de acordo com os objetivos a longo prazo e na prática dos compromissos irrevogáveis do Grupo RFM, que são a qualidade, inovação, segurança, transparência, integridade e o crescimento sustentável, que acreditamos ser os grandes pilares para o sucesso da organização.

O relatório anual de sustentabilidade, que chega a sua terceira edição, demonstra nosso comprometimento em continuar apresentando por meio dos indicadores GRI, o desempenho das empresas do GRUPO RFM em relação aos temas ESG e que o nosso trabalho segue determinado na inclusão social, investimentos na preservação ambiental e na proeminência da governança, em todas as operações da incorporação, construção civil e hotelaria. Continuamos em uma jornada promissora, firmes em nossos propósitos e sem mensurar esforços para oferecer soluções que impactam positivamente na esfera social e ambiental. Além de preservar nosso legado de inovação, qualidade e atenção especial na experiência dos nossos clientes e colaboradores – alinhados às políticas, visão e valores do grupo.

José Romeu Ferraz,  
Márcio Moraes  
e Joaquim Ferraz

Sócios fundadores do **Grupo RFM**



# Sobre o Relatório

O Grupo RFM, reconhecido por sua liderança no setor imobiliário e na construção e incorporação de uma variedade de edifícios, como corporativos, comerciais, residenciais, hospitalares, hoteleiros e educacionais, tem uma história marcada pelo pioneirismo, que se estende por mais de quatro décadas.

Em 2021, iniciamos o nosso primeiro ciclo de Relatório de Sustentabilidade e, seguindo essa prática, continuamos a comunicar nossas ações por meio de um documento transparente e direto. Este relatório abrange as atividades, resultados e desempenho do grupo em todas as suas áreas de atuação - desde a construção civil e incorporações até a gestão hoteleira no Txai Resort & SPA Itacaré. Esta é uma iniciativa respaldada pelo Comitê Executivo do Grupo RFM e pelos acionistas, destacando nosso compromisso com a transparência perante clientes, sociedade e demais partes interessadas.

Em nossa busca por uma gestão integrada ainda mais sustentável, inovadora e eficaz, o Grupo RFM aprimorou suas operações e passou por reestruturações para se adaptar às mudanças de mercado e aos desafios futuros. Reconhecemos que a melhoria contínua é fundamental em todas as nossas atividades e relacionamentos, sejam eles de natureza gerencial, operacional ou social.

Este relatório abrange todas as informações relacionadas às estratégias corporativas e ações voltadas para a governança, responsabilidade social e ambiental ao longo do período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2023. É um documento que oferece uma visão concisa dos principais aspectos relevantes, conquistas, perspectivas, avanços, lições aprendidas, metodologias e valores, acessível a todos os públicos interessados.

O mais alto escalão da empresa, em conjunto com a Diretoria, desempenhou um papel fundamental na organização, planejamento, tomada de decisões e aprovação deste relatório de sustentabilidade. Todo o processo de elaboração do relatório, incluindo a definição dos temas relevantes, seleção e coleta de indicadores, é liderado pelo CFO do Grupo RFM e supervisionado pelo Comitê ESG.



O presente relatório adota como referência metodológica o GRI (Global Reporting Initiative), uma organização internacional que estabeleceu um padrão para relatórios de sustentabilidade, além da aplicação dos ODS (Objetivos de Desenvolvimento Sustentável) da ONU.



Dúvidas, comentários, informações e questionamentos sobre este relatório podem ser enviados para o e-mail: [pmo@rfm.com.br](mailto:pmo@rfm.com.br)





# Highlights

Com aproximadamente

**45 anos de experiência**

na área de construção. O Grupo RFM tem uma trajetória de projetos executados com qualidade técnica e eficiência.

**7 projetos com certificações.**

Edificações construídas de acordo com as melhores práticas sustentáveis.

**9 prêmios**

master imobiliário. Nas categorias de Empreendimentos, Soluções Criativas, Construção Ecológica e Inovação e Sustentabilidade.

**20 obras em andamento.**

E em cada uma delas, destaca-se a excelência e sofisticação do Grupo RFM.



# Destques 2023

## RFM Construtora





## Sintra Jardins

Uma torre de 20 pavimentos, projetada pelo renomado arquiteto Vicente Montano, apresentando uma combinação de usos, incluindo 2 subsolos para estacionamento, áreas comerciais nos térreos e nos primeiros andares, studios nos 3º e 4º pavimentos, apartamentos residenciais, um pavimento duplex no 17º andar, áreas de lazer no 19º andar e reservatórios no 20º andar. Cada aspecto do projeto reflete sofisticação e funcionalidade, atendendo aos mais elevados padrões de qualidade.

**Área construída:** 4.997,90 m<sup>2</sup>

**Tipo:** Uso misto

**Status:** Entregue



## Pamplona Studios

O Pamplona Studios foi planejado com uma abordagem que integra espaços residenciais e comerciais em um único local. O edifício é projetado para proporcionar uma experiência abrangente e flexível tanto para seus residentes quanto para os visitantes.

**Área construída:** 7.833,32 m<sup>2</sup>

**Tipo:** Residencial

**Status:** Em andamento





## O Parque

O Parque é um empreendimento inovador que busca integrar moradia, meio ambiente e atividades em um único espaço. Composto por sete torres, 324 unidades residenciais, uma torre de escritórios, um mix de lojas e um restaurante espaçoso. O ponto focal do projeto é o parque e a área de lazer, acessíveis ao público, que têm como objetivo fomentar a interação social, preservar a mata nativa e promover o respeito ao meio ambiente.

**Área construída:** 182.359,17 m<sup>2</sup>

**Tipo:** Uso misto

**Status:** Entregue



## Co. Next Liberdade

Situado no vibrante bairro da Liberdade, no centro de São Paulo, o Co.Next é um empreendimento que abrange studios, lofts e apartamentos com tamanhos que variam de 19m<sup>2</sup> a 60m<sup>2</sup>, proporcionando uma variedade de opções ideais para diferentes estilos de vida.

**Área construída:** 13.790,52 m<sup>2</sup>

**Tipo:** Uso misto

**Status:** Em andamento





## Pascoal Vita

O Edifício Pascoal Vita é uma notável obra arquitetônica situada na Vila Beatriz, na zona oeste de São Paulo. Com uma localização estratégica e vistas privilegiadas da cidade, o edifício foi concebido com um embasamento horizontal composto por quatro pavimentos.

**Área construída:** 7.920,57 m<sup>2</sup>

**Tipo:** Residencial

**Status:** Entregue



## Edifício Arthur Ramos

Trata-se de um projeto magnífico, composto por 4 subsolos, térreo e 23 andares. No primeiro andar, está localizada uma academia completa, enquanto do segundo ao décimo primeiro andar encontram-se os apartamentos simplex, com uma unidade por andar. Do décimo segundo ao vigésimo terceiro andar, estão os apartamentos duplex, oferecendo um estilo de vida luxuoso em dois níveis. A construção está a cargo da RFM Construtora, reconhecida por sua qualidade e experiência.

**Área construída:** 11.704,35 m<sup>2</sup>

**Tipo:** Residencial

**Status:** Em andamento





# 1125 Joaquim

Este edifício é composto por 4 subsolos dedicados a estacionamentos, um térreo majestoso e 23 pavimentos repletos de sofisticação, totalizando 46 espaços meticulosamente projetados. Além dos apartamentos, você encontrará unidades duplex com um estilo exclusivo e espaçoso. A cobertura proporciona uma vista magnífica da cidade, criando um ambiente ideal para momentos de relaxamento e socialização.

**Área construída:** 10.469,96 m<sup>2</sup>

**Tipo:** Residencial

**Status:** Em andamento



# Destiques 2023

## RFM Incorporadora



# Oby Itaim



RFM

# Hay Itaim

RFM





## Parceria RFM Incorporadora e a Even

Em julho de 2022, a RFM Incorporadora estabeleceu uma parceria com a EVEN para atuar no mercado de alto padrão em São Paulo. Concentrando-se em empreendimentos residenciais de médio porte, essa colaboração visará áreas nobres da Zona Sul e Oeste da capital.

A partir dessa associação, todos os futuros projetos da RFM Incorporadora serão lançados sob a nova empresa RFM-Even. No entanto, é importante ressaltar que essa parceria não engloba as outras empresas do Grupo, como a RFM Construtora e o Txai, que continuarão operando de forma independente em seus respectivos mercados.

A direção da nova incorporadora será composta por um Conselho de Administração formado por 6 membros, sendo 3 da RFM e 3 da EVEN. O Conselho de Administração da RFM inclui Márcio Moraes, José Romeu Ferraz e Joaquim Ferraz, enquanto a diretoria da nova empresa será composta por 3 diretores, sendo eles Marcelo Moraes (CEO), Joaquim Ferraz e Carlos Henrique Studenroth.

O principal objetivo dessa nova sociedade é proporcionar maior competitividade e agilidade para os futuros empreendimentos.





# Temas Materiais



## Temas materiais

O Grupo RFM identificou seus temas materiais através de um processo de mapeamento que considerou os pontos relevantes para a sociedade, stakeholders e os setores em que a organização está inserida. Levando em conta os pilares ambiental, social e de governança corporativa, foram identificados os temas potenciais para cada empresa do grupo, o que é fundamental para orientar as estratégias e o modelo de negócio.

Assim como ocorreu em 2022, as etapas de mapeamento e seleção dos temas para consulta foram conduzidas em reuniões internas do Comitê ESG, com o suporte de consultoria especializada. A consulta aos stakeholders foi realizada através de formulários online, e os públicos consultados incluíram acionistas, colaboradores, clientes, fornecedores, comunidade local e agentes de relacionamento com órgãos públicos.





# ENGAJAMENTO COM STAKEHOLDERS

A comunicação direta, humanizada e transparente com todas as partes interessadas é fundamental para o Grupo RFM. Por isso, estabelecemos diversos canais de comunicação com clientes, acionistas, sociedade e órgãos públicos, especialmente por meio de iniciativas e participação ativa em fóruns e organizações como o Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo, o Icon Hub e a ABNT. A seguir, destacamos os meios utilizados pela gestão da RFM Construtora, RFM Incorporadora e Txai Resort & SPA Itacaré ao longo de 2023 para promover o engajamento dos stakeholders.

STAKEHOLDER	CANAIS DE RELACIONAMENTO	AÇÕES DE ENGAJAMENTO
CLIENTES	Pesquisas de satisfação	Pesquisa de satisfação dos clientes   Os dados obtidos destas fontes são compilados e analisados nas reuniões de análise crítica   Palestras do ICT voltadas a clientes
FORNECEDORES	Qualificação de Fornecedores	Os fornecedores são analisados pelo processo de Qualificação de Fornecedores realizados por Suprimentos   São avaliados pelas Equipes de Obras (Construtora) por meio da Avaliação de Fornecedores de Serviços e Materiais
PODER PÚBLICO	Agentes de relacionamento com o poder público	Reuniões para tratativa de questões da operação e licença
COMUNIDADE DO ENTORNO	Através de conversas e cartas de início de obras	Avaliações dos pontos de impacto na comunidade e envio de carta explicativa   Conversas informativas antes e durante as obras   Ações sociais com comunidade local   Formações profissionais   Estágios para comunidade local   Apoio a ONGs e organizações sociais locais
COLABORADORES	Contato direto com Gente e Gestão	Ação por meio de contato direto com RH   Treinamentos internos para colaboradores
ACIONISTAS	Através de conversas diretas	Agenda da reunião de governança e acompanhamento de projetos



# LISTA DE TEMAS MATERIAIS DO GRUPO RFM

Todos os temas materiais estabelecidos pelo Grupo RFM foram organizados em capítulos, inspirados nas diretrizes do Relato Integrado, e em 2023 consideramos os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), uma iniciativa da Organização das Nações Unidas (ONU). São 17 objetivos interconectados que abordam os principais desafios de desenvolvimento socioambiental enfrentados no Brasil e no mundo, integrando a Agenda 2030. Este é um grande plano de ação para os governos, o setor privado e a sociedade, visando superar adversidades e promover uma nação próspera e responsável. Ao lado, você pode visualizar a matriz de temas materiais do Grupo RFM.

PILAR ESG	TEMA MATERIAL	PRIORIZAÇÃO	DESCRIÇÃO	CAPITAL	ODS
AMBIENTAL	Ecoeficiência	Consumo de energia Uso da Água e Descarte de Efluentes Uso de Materiais e Gestão de Resíduos Impacto na Biodiversidade	Em nossa agenda de sustentabilidade, a ecoeficiência é um aspecto relevante para gestão e resultados	Natural	5, 6, 7
SOCIAL	Cuidado com pessoas	Saúde e Segurança do Trabalhador Atração e desenvolvimento de talentos Diversidade e Igualdade de Direitos	Temos o Desenvolvimento de pessoas, a saúde e segurança dos trabalhadores como prioridades do Grupo RFM e no Txai	Humano	3, 4, 8
GOVERNANÇA	Impacto na cadeia de valor	Gestão de Fornecedores Relacionamento com a Comunidade	Por meio de nossa rede de fornecedores e prestadores de serviços, impactamos positivamente a sociedade com a geração e manutenção de empregos	Social	12
GOVERNANÇA	Qualidade contínua e Excelência na entrega	Conformidade Legal e Gestão de riscos Melhoria Contínua e Compromisso com o Cliente	O Sistema de Gestão da Qualidade adota a abordagem por processos, identificando e gerenciando diversas atividades que agregam valor ou são estratégicas para atingir o desempenho eficiente e aumentar a satisfação do cliente	Intelectual	9
GOVERNANÇA	Crescimento Econômico sustentável	Crescimento Econômico Sustentável	A empresa desenvolve e executa projetos diferenciados, sempre se preocupando na entrega de valor a seus clientes e investidores	Financeiro	8, 11





# O Grupo RFM



# O Grupo RFM

RFM iniciou sua jornada há 45 anos no setor da construção civil. A visão de futuro dos seus sócios-fundadores e o crescimento gradual ao longo dessa trajetória possibilitaram a expansão dos negócios, culminando na formação do Grupo RFM. Além da construção civil, o grupo atua também na incorporação e participações, sempre com um olhar voltado para o futuro, enfatizando a inovação, a sustentabilidade, a valorização das pessoas e da sociedade.

A história do Grupo RFM teve início em 1979, quando os sócios-fundadores deram os primeiros passos realizando reformas residenciais em São Paulo. Embora fosse um período desafiador, essas experiências proporcionaram valiosas lições e a convicção de que, com persistência e dedicação, o sucesso seria alcançado.

Graças ao compromisso com a integridade e a entrega de serviços de qualidade, nos primeiros anos a RFM concluiu mais de 200 reformas e projetos de construção de residências. Em 1985, a evolução do negócio possibilitou a entrada no segmento de edificações, com a construção e incorporação de projetos de maior porte, como os condomínios Vila Adriano e Vila Savoy, que se tornaram marcos importantes na trajetória da empresa. Foi nesse momento que a RFM Incorporadora começou a se consolidar no mercado.

Desde seus humildes começos, o Grupo RFM sempre valorizou a inovação e a experiência do cliente como princípios fundamentais, desenvolvendo projetos pioneiros e visionários. Foi com base nessa cultura que a empresa se tornou uma das primeiras a obter a certificação ISO 9001 - Gestão da Qualidade, em 1997.

Um dos marcos mais significativos na diversificação do portfólio foi a inauguração do Txai Resort & SPA Itacaré, localizado na deslumbrante região de Itacaré, Bahia. Este empreendimento de alto padrão oferece conforto excepcional e proporciona experiências únicas aos hóspedes, ao mesmo tempo que valoriza e preserva a biodiversidade local e mantém uma relação harmoniosa com a comunidade circundante. Em 2015, o Grupo RFM expandiu seus horizontes ao ingressar no setor varejista, mais especificamente na construção de shoppings e participação em concessões. Desde então, o grupo empresarial desenvolveu uma estrutura multifuncional em constante evolução, operando não apenas em sua sede na capital paulista, mas também em diversos pontos operacionais.

Com base nas experiências e aprendizados adquiridos ao longo do tempo, combinados com o conhecimento da nova geração, o Grupo RFM está comprometido com a melhoria contínua em todas as áreas, visando construir um futuro próspero para a organização e todas as partes interessadas. Essa busca é fundamentada nos valores e ideais estabelecidos desde a fundação do grupo, incluindo ética, desenvolvimento sustentável, preservação do meio ambiente, transparência e cuidado com o capital humano e social.

Em 2023, Marcio Moraes deixou a empresa para assumir a presidência da Even, e José Romeu Ferraz foi nomeado como novo CEO do Grupo RFM. Além disso, Marcelo passou a ocupar o cargo de CEO da RFMI. Essas mudanças refletem a contínua evolução e adaptação da liderança dentro do Grupo RFM, preparando a empresa para enfrentar novos desafios e aproveitar oportunidades no mercado.



## Detalhes da organização:

A sede da RFM Construtora e RFM Incorporadora está situada na rua Ramos Batista, número 444, 12º andar, Vila Olímpia, CEP: 04.552-020, São Paulo. Enquanto isso, o escritório corporativo do Txai em São Paulo está localizado na rua Jesuíno Arruda, número 769, 7º andar, Itaim Bibi. Quanto ao Txai Resort & SPA Itacaré, encontra-se na Rodovia BA-001 (Ilhéus - Itacaré), Km 48, CEP: 45530-000, no município de Itacaré, Estado da Bahia.





# Valores, princípios, normas e códigos

Os valores, código de conduta e práticas adotadas pelo Grupo RFM são transparentes e amplamente compartilhados em todas as áreas de atuação. A empresa assegura, por meio das equipes de gestão, que esses valores e normas sejam estritamente seguidos em todos os departamentos, mantendo sempre a qualidade dos serviços, relacionamentos humanizados, compromisso socioambiental e um atendimento excepcional aos clientes.

## RFM CONSTRUTORA E RFM INCORPORADORA



### Missão

Tratar cada empreendimento como único, visando sua utilização a longo prazo e o impacto ao seu entorno, aplicar técnicas construtivas modernas, rigoroso controle de custo e prazos, capacitação contínua dos colaboradores, transparência e rentabilidade, são características que retratam bem a empresa.



### Visão

Ser reconhecida no mercado como referência no desenvolvimento e na construção de empreendimentos diferenciados, com aplicação das mais modernas técnicas construtivas gerando resultados econômicos diferenciados.



### Valores

- **Crescer de maneira sustentável** | Trabalhar com responsabilidade econômica, social e ambiental
- **Gestão de Pessoas** | Buscar o melhor desempenho, com ética e comprometimento
- **Compromisso com a inovação** | Desenvolver projetos diferenciados que se configuram como tendências de mercado
- **Obter máxima satisfação dos clientes**
- **Buscar sempre melhor rentabilidade** | Em todos os seus empreendimentos

## TXAI RESORT & SPA ITACARÉ



### Missão

Receber nossos hóspedes com a verdadeira essência do bem viver e do bem receber. Proporcionar experiências que surpreendam nossos clientes, através de serviços de qualidade excepcional e melhoria contínua do Sistema Gestão Qualidade TXAI Resorts.



### Visão

Ser a rede de hotéis boutique do Brasil com o maior prestígio no mercado de turismo de luxo nacional, preservando valores de exclusividade, bem estar e responsabilidade socioambiental que compõem os pilares da marca Txai Resort & SPA Itacaré desde a sua fundação.



### Valores

- **Hospitalidade** | Recebemos nossos hóspedes com sorriso no rosto e olhar atento sempre em busca da prestação de serviços impecáveis em todos os aspectos relacionados à hotelaria.
- **Responsabilidade socioambiental** | Preservamos o meio ambiente e ofereceremos o apoio necessário às comunidades que vivem no entorno dos hotéis, através de ações que promovem a sustentabilidade e a consciência socioambiental.
- **Equipe Txai Resort & SPA Itacaré** | Temos paixão em servir e orgulho em fazer parte da equipe Txai Resort & SPA Itacaré. Trabalhamos juntos para proporcionar experiências memoráveis aos nossos hóspedes. A alegria de viver contagia todos ao nosso redor.
- **Ética e respeito** | Integridade e respeito aos hóspedes, à equipe, à comunidade e à todos os seres vivos.



## Participação em associações

No Txai Resort & SPA Itacaré, existe um departamento dedicado à colaboração entre associações para compartilhar boas práticas e realizar comparações, buscar soluções e promover o desenvolvimento. Alguns exemplos incluem a participação em organizações como o COMTUR (Conselho de Turismo de Itacaré), a BLTA (Associação Brasileira de Viagens de Luxo), a ADIT (Associação para o Desenvolvimento Imobiliário e Turístico do Brasil) e o GRI (Global Reporting Initiative).

Além disso, o Txai Resort & SPA Itacaré possui a certificação da R&C (Relais & Châteaux), uma renomada entidade internacional que certifica hotéis de luxo de alta qualidade.

As iniciativas voluntárias do Grupo RFM em 2022 incluem a participação do Txai Resort & SPA Itacaré em diversos projetos, tais como:

- COMTUR (Conselho de Turismo de Itacaré)
- Conselho Gestor da APA Costa Itacaré / Serra Grande
- Contribuição para o Projeto Escola de Formação de Cozinheiros em Serra Grande

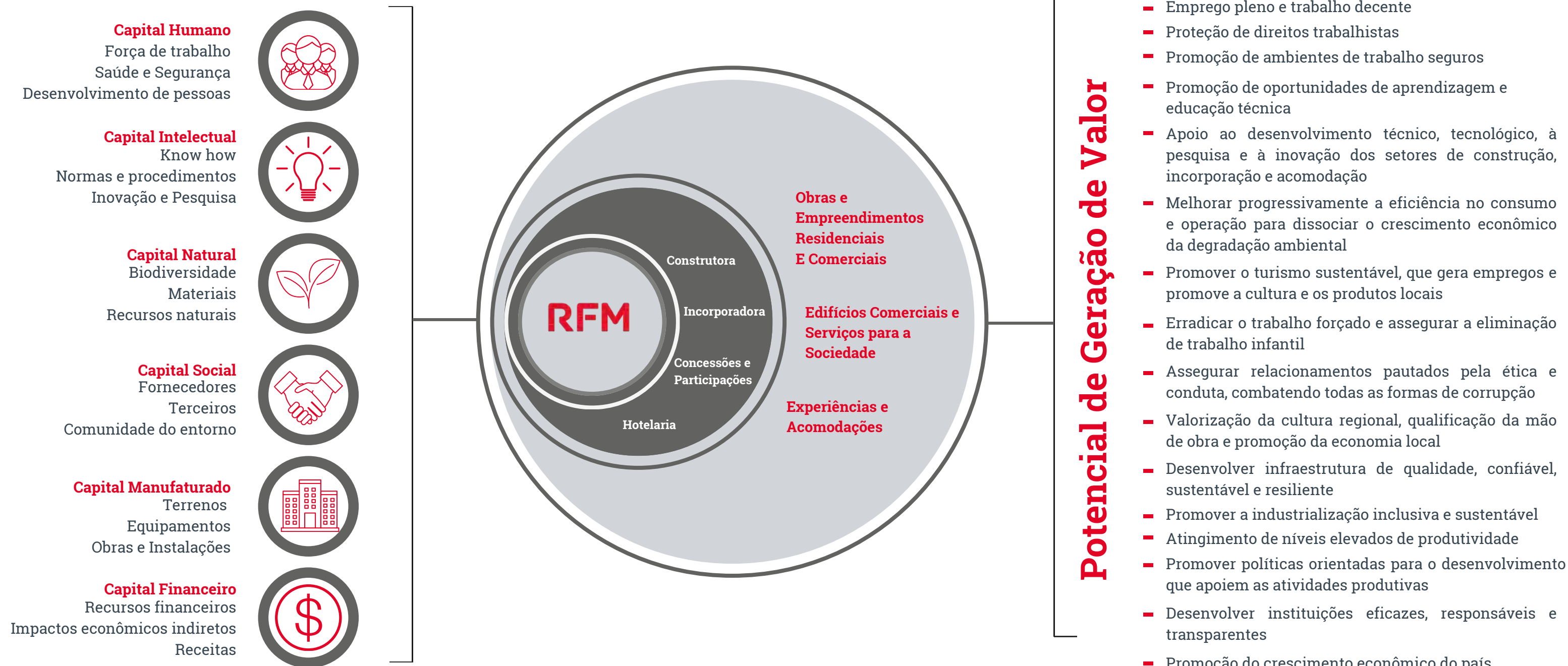
## Certificações e Premiações

Tanto o Txai quanto a RFM Construtora possuem certificações reconhecidas internacionalmente, demonstrando seu compromisso com a excelência e a qualidade em seus empreendimentos. A RFM Construtora possui certificações ISO 9001 e PBQP-H, garantindo padrões de gestão e qualidade reconhecidos globalmente. Além disso, a empresa conta com cinco projetos certificados LEED e um projeto certificado AQUA, refletindo seu comprometimento com práticas sustentáveis e ambientalmente responsáveis. A RFM Construtora também possui nove projetos premiados com o prêmio "Master Imobiliário", uma distinção de prestígio na indústria imobiliária brasileira, que reconhece a excelência e inovação nos empreendimentos.





# Modelo de Negócios RFM





# Governança Corporativa

As práticas de governança corporativa adotadas pelo Grupo RFM seguem os mais elevados padrões e estão continuamente sendo aprimoradas pela alta administração e pelos membros dos comitês. O objetivo é garantir uma maior transparência, conformidade legal e alinhamento com os valores e princípios éticos da empresa. A governança corporativa é um tema crucial para a direção, pois orienta o planejamento estratégico e influencia a conduta organizacional como um todo.

Desde sua expansão nos negócios, passando pela construção civil até a incorporação e participações, a RFM tem investido em uma estrutura de gestão robusta e multidisciplinar, que se fortaleceu ao longo dos anos. Hoje, a empresa possui uma política corporativa sólida, que garante responsabilidade, integridade e equidade em todas as suas atividades e relações sociais.

Sempre destacamos que o aprimoramento da gestão é fundamental para o sucesso e que sua constante atualização tem contribuído para a excelência tanto em questões socioambientais quanto no desenvolvimento econômico. Nesse sentido, estamos empenhados em continuar criando e aprimorando programas de conduta e ética, gestão de riscos, impactos e oportunidades.

A estrutura de governança do Grupo RFM, mantida ao longo de 2023, é integrada em todos os níveis, com procedimentos hierárquicos e gerenciais bem estabelecidos. Como será apresentado neste capítulo, o processo decisório e estratégico é conduzido por uma equipe diversificada, composta por profissionais de diferentes gerações e com ampla experiência, visando elevar o padrão de qualidade e contribuir para o crescimento contínuo de todos os nossos negócios.



# Estrutura de Governança

## Sócios Proprietários

A alta administração do Grupo RFM é formada pelos sócios-proprietários, responsáveis por conduzir a tomada de decisões na RFM Construtora, RFM Incorporadora e no Txai Resort & SPA Itacaré.

### Os sócios fundadores do Grupo RFM são:

Márcio Moares | Sócio Fundador  
 Joaquim Ferraz | Sócio Fundador e Diretor de Incorporação  
 José Romeu Ferraz | Sócio Fundador e CEO

### Sendo assim, a estrutura societária é composta da seguinte forma:

RFM Construtora | Márcio Moraes, José Romeu Ferraz  
 RFM Incorporadora | Márcio Moraes, José Romeu Ferraz, Joaquim Ferraz

## Comitê Executivo

A estrutura de governança do Grupo RFM é formada por comitês, e o órgão mais elevado é o Comitê Executivo. As principais atribuições desse departamento são a definição dos aspectos estratégicos, gerenciais, monitoramento dos indicadores, direcionamento do modelo de negócios, avaliação dos riscos, perspectivas de mercado e validação de todo projeto para cada organização do grupo.

### O Comitê Executivo é constituído pelos seguintes nomes:

Márcio Moraes | Sócio Fundador  
 Joaquim Ferraz | Sócio Fundador  
 José Romeu Ferraz | Sócio Fundador e CEO  
 Carlos Henrique Studenroth | CFO e Diretor Administrativo  
 Dener Brito | Diretor de Obras  
**Marcelo Moraes** | CEO RFMI  
 Edson Kater | Diretor de Engenharia



# Estrutura de Governança

No Txai Resort & SPA Itacaré, a estrutura de governança é específica, com Conselho de Administração e Comitê Estratégico próprios. As funções dos órgãos gestores é conduzir o processo decisório em todos os âmbitos, sejam eles sociais, ambientais e econômicos.

## Comitê Estratégico do Txai Resorts



José Romeu Ferraz | Sócio Fundador e Presidente do Conselho  
 Carlos Henrique Studenroth | CFO e Diretor Administrativo  
 Bruna Dib | Diretora de Marketing e Vendas

## Conselho de Administração do Txai Resorts

José Romeu Ferraz | Sócio Fundador e CEO  
 Márcio Moraes | Sócio Fundador e Conselheiro  
 Joaquim Ferraz | Sócio Fundador e Conselheiro  
 Bruno Cesquin | Conselheiro  
 Renato Guedes Filho | Conselheiro

Desde 2021, o Grupo RFM criou o Comitê ESG, para integrar a Estrutura de Governança e conduzir assuntos importantes para o modelo de negócios e estratégias corporativas da organização. Constituído por lideranças de áreas distintas, o órgão trata de forma exclusiva e integrada todos os temas relacionados à responsabilidade socioambiental, de acordo com os pilares ESG e os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável – ODS. **Liderado pelo CFO do Grupo RFM, Carlos Henrique Studenroth**, o Comitê ESG é composto por:

- |   |  |
|---|--|
|  Joaquim Ferraz   Sócio fundador (Grupo RFM)                           |  Theresa Raquel Lima   Supervisora Financeiro (RFM Construtora e Incorporadora) |
|  Carlos Henrique Studenroth   CFO e Diretor Administrativo (Grupo RFM) |  Heloisa Pereira   Coordenadora de Orçamentos (RFM Construtora)                 |
|  Giselle Cavalcante   Gerente de PMO (Grupo RFM)                       |  Rodrigo Oliveira   Gerente de TI (Grupo RFM)                                   |
|  Priscila de Marco   Gerente de Gente e Gestão (Grupo RFM)             |  Eduardo Muccia   Coordenador de Obras (RFM Construtora)                        |
|  Paulo Silva   Coordenador do ICT (Txai)                              |  Gabriela Sumodjo   Supervisora de Marketing (Grupo RFM)                       |
|  Ricardo Valtorta   Coordenador de obras (RFM Construtora)           |  |

Em 2023, o Comitê ESG passou por uma reformulação com a inclusão de novas lideranças, como a Supervisora do Financeiro, Theresa Raquel Lima, a Coordenadora de Orçamentos Heloisa Pereira, o Coordenador de Obras Eduardo Muccia e a Supervisora de Marketing Gabriela Sumodjo.

A inclusão desses profissionais trouxe ainda mais dinamismo e experiência para as atividades do Comitê ESG, sobretudo, elevando o embasamento para as decisões e a consistência de todas as ações socioambientais desenvolvidas pelo Grupo RFM. Ressaltamos que todos os comitês, conselhos administrativos e a estrutura de governança do Grupo RFM são constituídos por diferentes perfis acadêmicos e profissionais. Um fator imprescindível para obtermos a pluralidade de ideais, foco na inovação em todos os departamentos e decisões fundamentadas não apenas em percepções, mas em um planejamento e trabalho em equipe consistente.



# Sistema de Gestão

O Grupo RFM se destaca como uma das primeiras empresas em São Paulo a obter a certificação ISO 9001. Desde então, o Sistema de Gestão adotado segue as diretrizes desta norma, especialmente nas operações da RFM Construtora e do Txai Resort & SPA Itacaré, os quais foram certificados em 1997 e 2018, respectivamente. Regularmente, são realizadas atualizações para garantir a qualidade e buscar a melhoria contínua.

Em conformidade com nossa Política de Qualidade, todas as atividades são meticulosamente controladas, com análise crítica, definição de objetivos e metas, além da avaliação dos riscos, impactos e desempenho. Essa política foi desenvolvida individualmente para a RFM Construtora e o Txai Resort & SPA Itacaré, sendo amplamente comunicada aos fornecedores e colaboradores por meio de treinamentos periódicos, diálogos semanais sobre segurança ocupacional e pela presença de meios de gestão à vista em locais estratégicos nas unidades operacionais e gerenciais do grupo.

Semestralmente, a alta administração e as lideranças executivas se reúnem para realizar uma análise crítica do Sistema de Gestão, avaliando o desempenho, identificando pontos positivos e áreas que necessitam de melhorias para garantir sua contínua pertinência, adequação e eficácia.

Nessas reuniões, coordenadas pelo Representante da Diretoria e com a participação dos Diretores e responsáveis das áreas envolvidas no Sistema de Gestão da Qualidade, são discutidos temas como:

---

Situação de ações provenientes e análises críticas anteriores

---

Mudanças em questões internas e externas que sejam pertinentes ao SGQ

---

Desempenho e eficácia do SGQ Satisfação do Cliente e retroalimentação de partes interessadas

---

Busca aos Objetivos da Qualidade

---

Desempenho de processos e conformidade de produtos e serviços

---

Não Conformidades e Ações Corretivas

---

Resultados de Monitoramento e Medições

---

Resultados de Auditorias

---

Desempenho de Fornecedores

---

Suficiência de Recursos

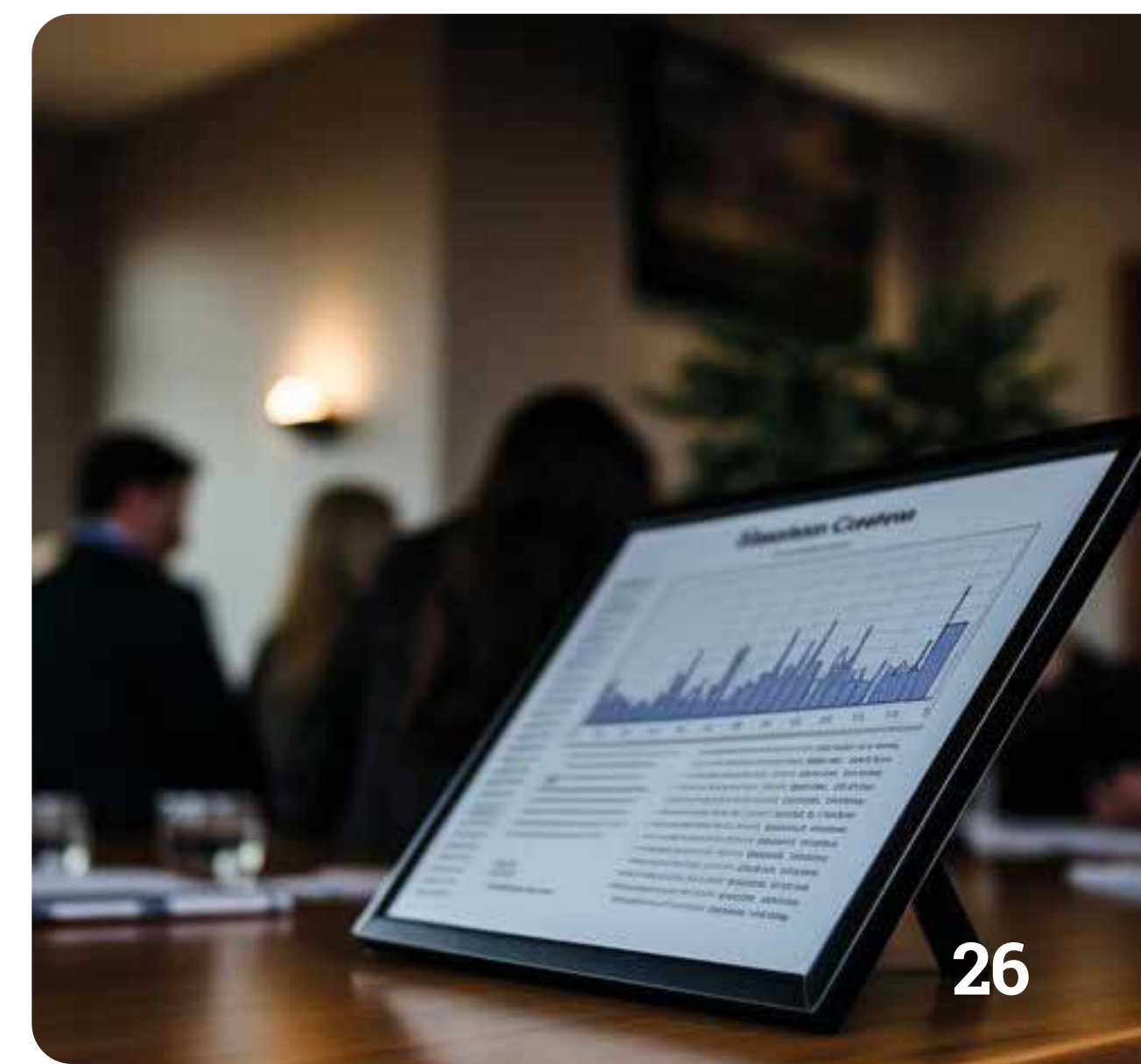
---

Eficácia de ações para abordagem de riscos e oportunidades

---

Oportunidades de Melhoria

Todos os resultados e avaliações das reuniões de análise crítica são registrados e incluídos nos indicadores como base para a tomada de decisões, definição de planos de ação, possíveis ações corretivas e novas estratégias, com o apoio do Comitê Executivo.





# Desenvolvimento Sustentável e Sistema de Gestão

Mantemos nosso compromisso forte e constante em acelerar nossas práticas visando promover construções e atividades com responsabilidade socioambiental. O Grupo RFM coloca o desenvolvimento sustentável e a responsabilidade social no centro de suas prioridades. Para isso, o Conselho de Administração, o Comitê Estratégico e o Comitê ESG trabalham em conjunto para integrar as práticas do ESG (Ambiental, Social e de Governança) no Sistema de Gestão, com ações cada vez mais robustas, abrangentes e voltadas para a melhoria contínua. Reconhecendo a importância de uma gestão responsável e orientada para a excelência em todos os aspectos, ao longo de nossa trajetória, investimos em certificações e na implementação das melhores práticas do mercado. Em 2009, a RFM Construtora conquistou a certificação PBQP-H, que atesta a qualidade e boas práticas na construção de habitações, estando apta a obter também as certificações AQUA (Alta Qualidade Ambiental) e LEED (Liderança em Energia e Design Ambiental), reconhecimentos internacionais de construção de alta qualidade ambiental.



O Grupo RFM adota uma abordagem de gestão integrada, valorizando os capitais humano, social, natural, intelectual e financeiro, com o objetivo de gerar valor e promover o crescimento sustentável do negócio. **A seguir, são destacadas as formas de gestão executadas pelo Grupo RFM.**



## TXAI RESORT &amp; SPA ITACARÉ

CAPITAIS	DIRETRIZ	FORMA DE GESTÃO
<b>HUMANO</b>	Cuidado com as pessoas	Desenvolvimento de pessoas, saúde e segurança dos trabalhadores como prioridades. Treinamentos voltados a segurança no trabalho. Ações e eventos pontuais sobre autocuidado.
<b>INTELLECTUAL</b>	Qualidade contínua e Excelência na entrega	Desenvolvimento de pessoas, saúde e segurança dos trabalhadores como prioridades. Treinamentos voltados a segurança no trabalho. Ações e eventos pontuais sobre autocuidado.
<b>SOCIAL</b>	Impacto na Cadeia de Valor	O projeto social Instituto Companheiros do Txai, fomentamos a educação socioambiental e as formações profissionais. Apoiamos a comunidade local através de compra de hortaliças produzidas pelos companheiros do Txai.
<b>AMBIENTAL</b>	Ecoeficiência	Toda água e esgoto é tratada localmente através de duas estações de tratamento (ETA e ETA). Todos os resíduos são destinados a reciclagem.
<b>MANUFATURADO</b>	Manutenção do valor dos ativos	O Txai realiza investimentos contínuos na melhoria da sua infraestrutura. Utilizamos matérias locais para renovação de nosso patrimônio.
<b>FINANCEIRO</b>	Crescimento Econômico Sustentável	Atraímos novos investimentos por meio de unidades habitacionais localizados na propriedade. Anualmente é realizada análise de CAPEX e OPEX visando a maximização de recursos. Implantado o mercado livre de energia que proporciona utilização inteligente de energia elétrica.

## RFM CONSTRUTORA E RFM INCORPORADORA

CAPITAIS	DIRETRIZ	FORMA DE GESTÃO
<b>HUMANO</b>	Cuidado com as pessoas	Implementação da Universidade RFM e Treinamentos dos nossos colaboradores. Promoção de um clima organizacional para o aprimoramento contínuo das pessoas com base na meritocracia e ao respeito dos direitos humanos. Observância total à legislação e aos direitos dos colaboradores diretos e indiretos.
<b>INTELLECTUAL</b>	Qualidade contínua e Excelência na entrega	A administração dos processos do Sistema de Gestão da Qualidade é realizada de acordo com os requisitos da ISO 9001:2015 e SiAC PBQP-H 2018. A documentação determina as entradas e saídas de cada processo. Os procedimentos elaborados documentam os processos de apoio e propiciam o suporte necessário para o ciclo PDCA do processo identificado. Os processos-chave também são analisados criticamente quanto aos riscos e oportunidades
<b>SOCIAL</b>	Impacto na Cadeia de Valor	A Gestão de Fornecedores é realizada por meio da Qualificação, em formulário padrão RFM, atendimentos às normas e requisitos ambientais. Realizado o relacionamento com a comunidade do entorno através de visitas e envios de cartas de início de obra.
<b>AMBIENTAL</b>	Ecoeficiência	Elaboramos Planos para Gestão de Resíduos e Gestão Ambiental específicos para cada uma das nossas obras.
<b>MANUFATURADO</b>	Manutenção do valor dos ativos	O Grupo RFM realiza investimentos contínuos na melhoria da sua infraestrutura. Os investimentos em ativos são realizados com o intuito de cumprir contratos e trazer melhorias e aperfeiçoamento às estruturas das obras, de atendimento aos clientes, bem como melhorar a funcionalidade e a eficiência de edificações.
<b>FINANCEIRO</b>	Crescimento Econômico Sustentável	O Grupo RFM atua em 3 principais negócios: Construção, Incorporação e Hotelaria. A empresa desenvolve e executa projetos diferenciados, sempre se preocupando na entrega de valor a seus clientes e investidores. Somos reconhecidos por projetos inovadores e que se harmonizam com o entorno, mitigando ações que possam impactar negativamente o meio ambiente e partes interessadas.



# Gerenciamento de Riscos e Impactos

A percepção dos riscos associados às atividades, seus possíveis impactos e oportunidades são considerados fundamentais para a governança eficaz do Grupo RFM. Esses elementos têm o potencial de influenciar significativamente as políticas corporativas e contribuir para a melhoria contínua dos processos organizacionais. Por essa razão, o Comitê Executivo e as lideranças estabeleceram procedimentos específicos para a identificação, avaliação e tratamento dos riscos e preocupações cruciais relacionados aos negócios.

Durante o ano de 2023, a RFM Construtora utilizou sua matriz de Gerenciamento de Riscos e Oportunidades, juntamente com planos de ação direcionados, com o intuito de atingir os seguintes objetivos:



Planejar e implementar ações destinadas a lidar com os riscos e oportunidades identificados durante a análise do contexto organizacional, análise das partes interessadas e avaliação dos processos;



Integrar essas ações aos procedimentos do Sistema de Gestão da Qualidade (SGQ) e avaliar sua eficácia em promover melhorias contínuas nos processos operacionais.

Além disso, a liderança do Grupo RFM mantém um diálogo constante com os stakeholders, consultando-os periodicamente para identificar e abordar riscos, oportunidades e impactos relevantes. O Comitê Executivo conduz reuniões semestrais específicas para discutir estratégias e preocupações essenciais, incluindo a gestão de riscos e a análise de questões econômicas, ambientais, sociais e de governança.

No caso do Txai Resort & SPA Itacaré, a liderança realiza reuniões mensais dedicadas à avaliação dos riscos, impactos e outras questões gerenciais. Dentro desse contexto, foram destacados os principais desafios e riscos enfrentados:

IMPACTOS MAPEADOS	
<b>ECONÔMICOS</b>	Dinamização da economia local, priorização de mão de obra da região, melhoria na cadeia de produção e abastecimento de alimentos locais
<b>AMBIENTAIS</b>	Preservação da faixa de restinga e mata atlântica correspondente a propriedade do TXAI, melhoria da qualidade ambiental seguindo as condicionantes estipuladas na licença de operação
<b>SOCIAIS</b>	Geração de emprego, capacitação de mão de obra local para gastronomia e hotelaria (indiretamente), programa de jovem aprendiz e estágio, quadro de colaboradores com um nível de diversidade regular

RISCOS ANALISADOS	
<b>ECONÔMICOS</b>	Dinamização da economia local, priorização de mão de obra da região, melhoria na cadeia de produção e abastecimento de alimentos locais
<b>AMBIENTAIS</b>	Preservação da faixa de restinga e mata atlântica correspondente a propriedade do TXAI, melhoria da qualidade ambiental seguindo as condicionantes estipuladas na licença de operação
<b>SOCIAIS</b>	Geração de emprego, capacitação de mão de obra local para gastronomia e hotelaria (indiretamente), programa de jovem aprendiz e estágio, quadro de colaboradores com um nível de diversidade regular



## Principais impactos, riscos e oportunidades do Grupo RFM identificados para o período de 2018 a 2024

A eficácia na gestão do planejamento e controle de obras, a reestruturação organizacional e a profissionalização e sucessão são áreas prioritárias para a administração do Grupo RFM. A gestão identificou os principais fatores de risco que possam afetar, de maneira leve ou significativa, a capacidade de alcançar os resultados e metas estabelecidas. Essa relação é constantemente monitorada em conjunto com os fatores de mercado, visando antecipar ações e garantir o crescimento sustentável das empresas.

Esses fatores de risco relacionados à construção e incorporação são categorizados da seguinte maneira:

PERSPECTIVA	OBJETIVO	PERCEPÇÃO (PARTES INTERESSADAS)
MERCADO E CLIENTES	Garantir entrega do empreendimento de acordo com prazo, custo e qualidade planejados	Transparência na relação, construção de relacionamento duradouro, busca de resultados para que ocorra ganho para as duas partes.
	Aprimorar continuamente o modelo de gestão dos processos de negócio	Facilidade na identificação e definição dos objetivos e resultados esperados, bem como a possibilidade de medir o resultado alcançado.
PROCESSOS DE NEGÓCIOS	Ter excelência em ferramentas de planejamento e controle físico, financeiro e suprimentos	Recebimento de informações corretas no tempo certo, possibilitando o atendimento das premissas e restrições pré-estabelecidas
	Executar gerenciamento eficaz dos projetos	Ser comunicado dos objetivos do projeto levando em consideração as necessidades pré-estabelecidas pelo cliente, entender as dificuldades e necessidades do projeto
	Desenvolver e manter fornecedores estratégicos que contribuam nos resultados e inovação para o negócio	Atendimento pleno das demandas atreladas a qualidade, logística, limpeza, organização, segurança e cumprimento das obrigações legais
CAPITAL (HUMANO, CONHECIMENTO E ORGANIZACIONAL)	Promover trabalho em equipe e a comunicação adequada entre as áreas	Recebimento de informações claras, uniformes e precisas referente ao projeto, sem que ocorra falta de transparência e demora na divulgação dos resultados, mesmo que negativo
	Garantir a captação, o desenvolvimento e a retenção de pessoas de alto desempenho	Alocação de profissionais com as qualificações e grau de engajamento necessários para atender aos objetivos do projeto
	Utilizar e dispor sistemas eficientes de tecnologia da informação que possibilitem a gestão do conhecimento e tomada precisa e ágil de decisão	Recebimento de relatórios e informações claras, confiáveis e objetivas que permitam a tomada de decisão de forma rápida e eficaz





## Ética e Conduta Corporativa

O Código de Ética e Conduta é um conjunto de diretrizes essenciais adotado pelo Grupo RFM para promover o respeito, integridade e um ambiente de trabalho harmonioso. Ele consiste em políticas e procedimentos que refletem os princípios éticos, morais e condutas apropriadas que todos os colaboradores devem seguir. Essas diretrizes são fundamentadas nas leis pertinentes e servem como guia para as interações dos colaboradores com fornecedores, órgãos públicos, parceiros e clientes.

Para assegurar o cumprimento dessas diretrizes, o Grupo RFM estabeleceu um Comitê de Ética e Conduta, composto por representantes de Recursos Humanos e Jurídico, responsável por analisar e deliberar sobre quaisquer ocorrências que possam violar os princípios éticos e direitos humanos. Essas ocorrências podem envolver colaboradores, fornecedores, prestadores de serviços, clientes ou qualquer outro indivíduo relacionado às operações das empresas do grupo.

Ao receber novos colaboradores ou fornecedores, o Código de Ética e Conduta é apresentado durante os programas de integração, e seu conteúdo é reforçado por meio de treinamentos regulares e discussões em reuniões de desenvolvimento de habilidades. Além disso, em todos os locais de trabalho, são fornecidos os contatos de e-mail para que qualquer denúncia relacionada a questões éticas e de conduta possa ser feita e tratada de maneira adequada.



## Ações Contra Riscos à Corrupção

Dentro das organizações, a gestão ética e de conformidade se concentra em garantir que todas as operações estejam sujeitas a medidas para prevenir a exposição a riscos relacionados à corrupção. Em 2023, assim como no ano anterior, o Grupo RFM não identificou riscos significativos associados à corrupção que exigissem avaliação.



# Capital Financeiro

O grupo RFM manteve números satisfatórios, rumo ao crescimento de todo o portfólio de serviços da organização. Os dados financeiros informados neste capítulo correspondem à RFM Construtora, RFM incorporadora, TX Agropecuária e Turismo S.A. e TA Assessoria e Gerenciamento de Hotéis S.A.



## RFM Construtora

☺ Total de contratos ativos

**R\$760 milhões**

## RFM Incorporadora

☺ VGV lançado

**R\$315 milhões**

## TXAI

☺ Faturamento

**R\$33,6 milhões**





# Capital Humano





## Capital Humano

O Grupo RFM reconhece o valor do Capital Humano e, por isso, suas políticas e práticas de gestão de pessoas são centradas no constante investimento em qualificação, desenvolvimento de habilidades técnicas e comportamentais, além de garantir o cumprimento de todos os direitos dos colaboradores. Priorizamos também a promoção da saúde, segurança ocupacional e a criação de um ambiente de trabalho positivo. Nosso compromisso com a excelência nessas áreas é fundamental para alcançar o sucesso em nossos empreendimentos.

A gestão integrada do Grupo RFM estabeleceu diretrizes claras para promover práticas de trabalho éticas e responsáveis, garantindo a inclusão e um ambiente de trabalho íntegro para todos os colaboradores. Em conformidade com as leis e regulamentos, protegemos os direitos trabalhistas e cumprimos os contratos coletivos, proporcionando às equipes um ambiente saudável e justo.



# Capital Humano

Valorizamos a retenção de talentos, o desenvolvimento de carreiras e o crescimento pessoal de todos os membros da organização, independentemente de raça, cor, religião, filiação política, nacionalidade, sexo, orientação sexual, idade ou condição física. Esses princípios orientam nossos processos seletivos, promoções internas e políticas de remuneração.

Seguindo nossas políticas corporativas, continuamos comprometidos em desenvolver pessoas, manter a transparência e oferecer ambientes de trabalho seguros, livres de assédio e discriminação. Nosso objetivo é garantir relações positivas, éticas e transformadoras para nossos colaboradores, stakeholders e a sociedade como um todo.







## Diversidade e Promoção de Igualdade

A valorização da diversidade e promoção da igualdade é uma questão fundamental que está ganhando cada vez mais destaque no mundo corporativo. Isso porque essas práticas não apenas favorecem a inclusão e a justiça social, mas também reconhecem e valorizam as diferenças, contribuindo para uma sociedade mais equitativa para grupos historicamente discriminados, como negros, mulheres e a comunidade LGBTQIA+.

O Grupo RFM está plenamente consciente da importância desse tema e adota práticas de gestão de pessoas que visam promover a igualdade e a diversidade em todas as suas equipes. Dessa forma, a diversidade e a promoção da igualdade são consideradas pilares essenciais que devem ser cada vez mais integrados à gestão da RFM. Nosso objetivo é continuar trabalhando para construir uma equipe diversificada, baseada na meritocracia e no respeito aos direitos humanos, garantindo assim todas as condições para uma vida digna para todos os colaboradores.



27,47% DA LIDERANÇA COMPOSTA POR MULHERES



35,44% DE REPRESENTATIVIDADE FEMININA NO QUADRO GERAL DE COLABORADORES



Encerramos o ano de 2023 com um corpo de colaboradores totalizando

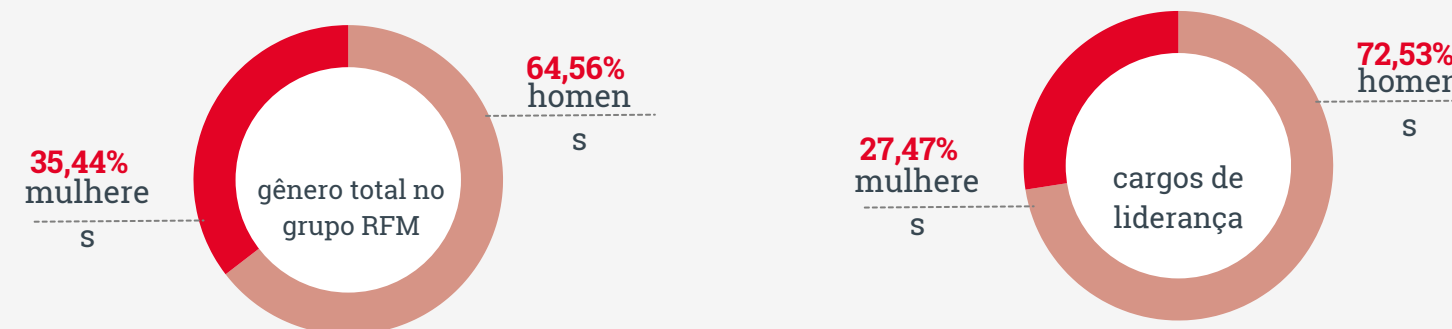
**237 MEMBROS,**

refletindo um quadro de **equipe equitativo e inclusivo**, com uma representação significativa de diversidade de gênero e uma presença notável de liderança feminina em vários setores gerenciais e operacionais.





## Diversidade de Gênero



## Faixa Etária na RFM Construtora e na RFM Incorporadora

Faixa Etária	RFMC	RFMI	ANFEWA
Abaixo de 30 anos	58	3	8
De 30 a 50 anos	162	31	14
Acima de 50 anos	25	22	2

## Benefícios

Entre os benefícios previstos por lei e outros oferecidos pelo Grupo RFM estão:



Seguro de vida



Plano de saúde e plano odontológico



Licença Maternidade/Paternidade

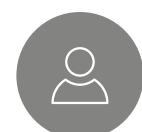


## Medidas de Proteção de Direitos Humanos

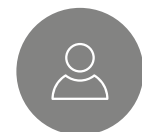
O Código de Ética e Conduta serve como um guia para os colaboradores e fornecedores do Grupo RFM, delineando os princípios éticos e morais que devem orientar seu comportamento dentro da organização. Este documento, embasado nas leis aplicáveis e nas políticas corporativas estabelecidas, tem o propósito de promover um ambiente de trabalho harmonioso e proteger os direitos humanos.

A liderança, em conjunto com o departamento de gestão de pessoas, estabeleceu canais diretos de comunicação para relatar qualquer incidente de desrespeito ou discriminação, garantindo uma abordagem discreta, compassiva e em conformidade com as leis. O Comitê de Ética e Conduta é encarregado de analisar e lidar com possíveis violações dos direitos humanos de maneira ética e legal, assegurando que as medidas adequadas sejam tomadas de acordo com os procedimentos estabelecidos.

Integrantes do Comitê de Ética e Conduta:



Carlos Henrique | CFO e Diretor Administrativo



Priscila de Marco | Gerente de Gente e Gestão



Lucas Rio | Coordenador Jurídico

No ano de

**2023,**

não houve relatos de discriminação em nenhuma das empresas do Grupo RFM








# SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO

A gestão de saúde e segurança ocupacional no Grupo RFM segue as normas estabelecidas pelo Ministério do Trabalho, além dos padrões da ISO 9001. Um dos pilares desse sistema é o planejamento de prevenção de riscos, que envolve o mapeamento de todas as funções e cargos para compor o Plano de Gerenciamento. Esse plano tem como objetivo identificar e mitigar todos os tipos de riscos, sejam eles físicos, químicos ou biológicos. Todas as empresas do grupo contam com profissionais especializados em Segurança do Trabalho e fornecem os equipamentos de proteção necessários para todas as funções.

Para promover um ambiente de trabalho saudável e seguro, o Grupo RFM desenvolveu diversas ações preventivas e de conscientização. Na RFM Construtora, por exemplo, o Sistema de Gestão aborda as questões de saúde e segurança das obras, estendendo-se também à RFM Incorporadora. Cada obra conta com um técnico de segurança do trabalho durante todo o expediente, garantindo o cumprimento das normas e prestando assistência aos trabalhadores. Além disso, são realizadas auditorias periódicas para garantir que todas as regulamentações e legislações pertinentes sejam rigorosamente seguidas em cada departamento.

As atividades de rotina na gestão de segurança adotadas pelo Grupo RFM são:

-  Verificação diária do uso de EPIs
-  Palestras periódicas sobre Higiene e Segurança do trabalho
-  Realização do DSS - diálogo semanal de segurança em todas as obras
-  Treinamento de todos os colaboradores sobre a segurança
-  Realização anual da SIPAT

## 100%

dos funcionários contratados e terceirizados estão no escopo do sistema de Gestão de Saúde de Segurança e são auditados frequentemente.



## Gerenciamento de Riscos e Perigos

A gestão de saúde e segurança ocupacional no Grupo RFM segue as normas estabelecidas pelo Ministério do Trabalho, além dos padrões da ISO 9001. Um dos pilares desse sistema é o planejamento de prevenção de riscos, que envolve o mapeamento de todas as funções e cargos para compor o Plano de Gerenciamento. Esse plano tem como objetivo identificar e mitigar todos os tipos de riscos, sejam eles físicos, químicos ou biológicos. Todas as empresas do grupo contam com profissionais especializados em Segurança do Trabalho e fornecem os equipamentos de proteção necessários para todas as funções.

As atividades de risco nas obras somente são liberadas através de permissões de trabalho. Áreas de perigos são identificadas e os colaboradores são orientados semanalmente sobre as áreas perigosas.

Todas as obras contam com sistemas de segurança, máquinas e equipamento de acordo com as normas regulamentadoras

Todas as áreas classificadas contam com sinalização e equipamentos de segurança como proteções rígidas, isolamento e equipamentos de proteção a incêndio

Infraestrutura, equipamentos, materiais, substâncias e condições físicas do local





## Participação e Capacitação dos Colaboradores em Saúde e Segurança

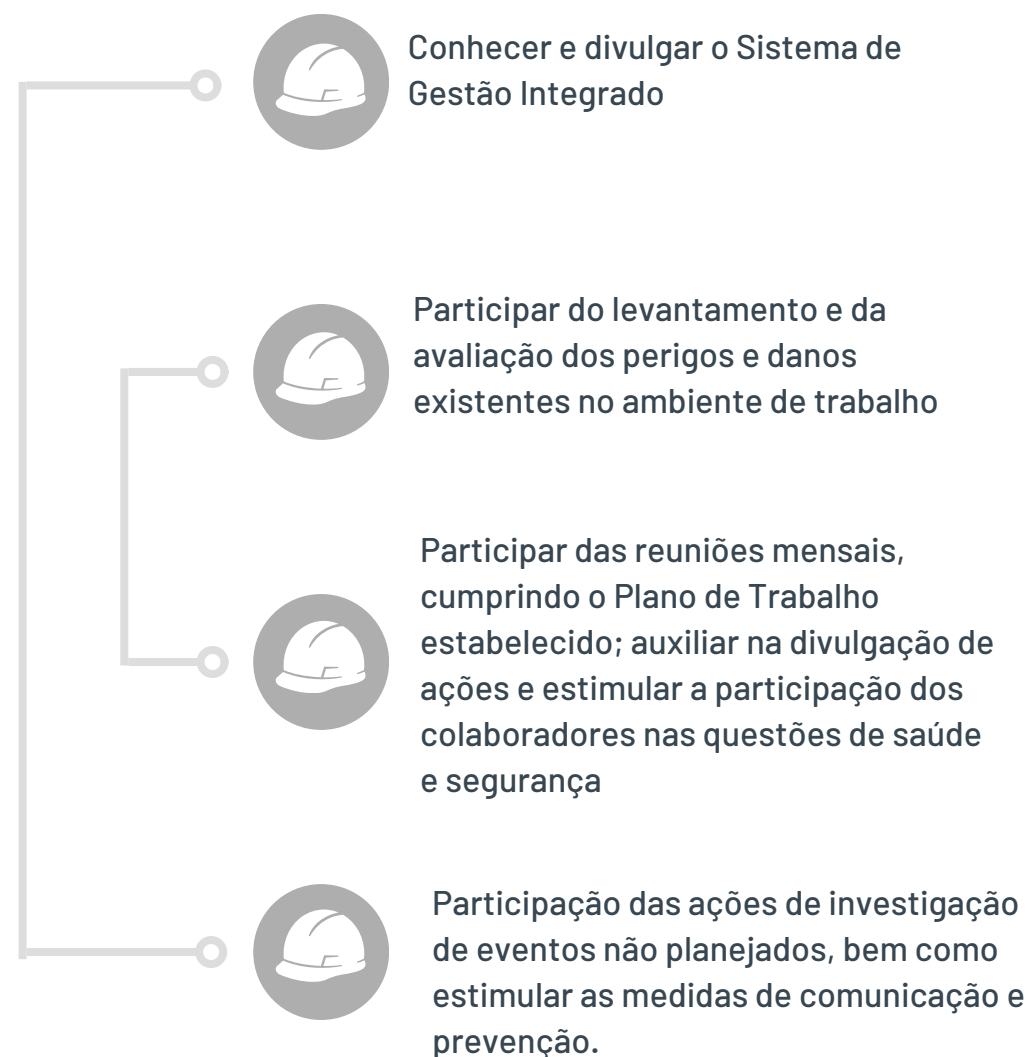
Nas unidades do Grupo RFM, ocorre semanalmente o Diálogo Semanal de Segurança (DSS), uma prática que envolve todos os colaboradores nas obras. Além disso, são promovidas palestras e treinamentos em parceria com o SENAI, bem como a realização da Semana Interna de Prevenção de Acidentes de Trabalho (SIPAT).

O grupo RFM também realiza regularmente palestras, treinamentos e auditorias, tanto internas quanto externas, relacionadas às questões de saúde ocupacional. Antes do início das atividades em uma obra, há um processo de integração de segurança com todos os colaboradores, onde são fornecidas orientações detalhadas sobre os riscos presentes nas atividades. A liberação das atividades de risco ocorre somente após a elaboração da permissão de trabalho, garantindo que todos os envolvidos estejam cientes e orientados sobre os riscos envolvidos.

O grupo RFM também realiza regularmente palestras, treinamentos e auditorias, tanto internas quanto externas, relacionadas às questões de saúde ocupacional. Antes do início das atividades em uma obra, há um processo de integração de segurança com todos os colaboradores, onde são fornecidas orientações detalhadas sobre os riscos presentes nas atividades. A liberação das atividades de risco ocorre somente após a elaboração da permissão de trabalho, garantindo que todos os envolvidos estejam cientes e orientados sobre os riscos envolvidos.



A CIPA – Comissão Interna de Prevenção de Acidente está presente nas obras onde se enquadra no dimensionamento previsto na NR 05, solicitamos que os prestadores de serviço nomeiem um representante para constituir a CIPA de cada obra. As atribuições da CIPA são:



## Ações para Promoção à Saúde do Trabalhador

A conscientização é um assunto primordial para o Grupo RFM e a principal forma para prevenir acidentes e doenças ocupacionais, ou seja, é uma forma importante para valorizar o capital humano.

As principais estratégias utilizadas pela gestão de segurança do trabalho são:

- SIPAT – Semana Interna de Prevenção de Acidentes
- Palestras periódicas sobre temas variados
- Informativos internos
- Treinamento de Higiene e Segurança do trabalho
- Auditorias internas e externas.
- DSS - Diálogo Semanal de Segurança



## Desenvolvimento de Pessoas

Investir no aprimoramento das habilidades técnicas e comportamentais é crucial para acompanhar as mudanças no mercado e alcançar um desempenho excepcional. Esse aspecto não apenas promove o desenvolvimento profissional contínuo, mas também melhora o desempenho tanto individual quanto coletivo. Reconhecemos que investir em educação de alta qualidade e no contínuo desenvolvimento de nossa equipe é fundamental para reter talentos e alcançar nossos objetivos, tornando-nos uma marca sólida, sustentável e capaz de oferecer a melhor experiência possível aos clientes e à sociedade.

Em consonância com essa visão, continuamos comprometidos com a Plataforma Universidade RFM, um projeto implementado em 2021 para fornecer educação corporativa aos nossos colaboradores, alinhada à estratégia organizacional do Grupo RFM.

Além do projeto Universidade RFM, a gestão do grupo desenvolve práticas de capacitação do colaborador “on the job”, considerando as necessidades de cada função, requisitos técnicos e operacionais, envolvendo saúde e segurança e atendimento ao cliente.



**65 HORAS**  
de treinamento realizadas



# MÉTODOS DE AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO E COMPETÊNCIAS

O Grupo RFM mantém o direcionamento do Programa de Avaliação de Desempenho de Competências ao longo de sua atuação. Consiste em um método para acompanhar cada profissional e proporcionar a todos o desenvolvimento de novas habilidades e o aperfeiçoamento das competências. Os pilares do programa de desenvolvimento de competências utilizado na RFM Construtora, RFM Incorporadora e Txai Resort & SPA Itacaré são:

- Criar uma cultura de gestão de pessoas por desempenho
- Prover feedbacks estruturados com base nos resultados das avaliações
- Base de dados para a tomada de decisão e gestão de RH
- Treinamento e Desenvolvimento
- Perspectivas e Plano de Carreira

A ética e igualdade estão presentes em todos os processos internos do Grupo RFM, por essa razão, as oportunidades são abertas para todos os colaboradores interessados e os líderes são responsáveis por monitorar os profissionais e auxiliar no direcionamento da carreira com base nos seguintes critérios:

- Definição de metas por área, mensuráveis e com prazos realistas a cada período de 1 ano
- Análise do desempenho profissional e não pessoal
- Os encontros de Avaliação de Desempenho são baseados em fatos, resultados e acontecimentos objetivos
- O processo de Avaliação de Desempenho não é vinculado a aumentos salariais ou promoções
- Os encontros de avaliação e feedback têm local, data e horários planejados com antecedência

## Políticas de Remuneração

A política de remuneração é uma importante aliada a gestão de pessoas e atua como um sistema de reconhecimento dos profissionais, de acordo com cada cargo e suas responsabilidades. A estratégia é essencial para a transparência e no desenvolvimento do plano de carreiras, demonstrando que cada colaborador precisa buscar para evoluir profissionalmente dentro da empresa. Sendo assim, o objetivo da política é criar regras claras para a remuneração, bonificações e benefícios para cada cargo, garantindo que sejam adequados e justos, ou seja, prezando pela equiparação, motivação da equipe e retenção de talentos. No Grupo RFM a política de remuneração foi constituída para garantir processos éticos e transparentes nas estratégias de remuneração em todos os cargos, seguindo a regulamentação legal e alinhado as melhores práticas de mercado. O sistema de remuneração e benefícios varia de acordo com a área de atuação, parâmetros mercadológicos e tem como base a política de gestão de riscos.

Dentre os principais pontos elencamos:

- A remuneração dos executivos da Diretoria é composta de partes fixa e variável.
- O salário-base é determinado de acordo com a posição ocupada pelo profissional e os valores praticados no mercado. A remuneração variável dos diretores está vinculada a metas, conforme os Planos de Participação nos Resultados.
- A remuneração dos colaboradores é fixa mensal, ou seja, estabelecida de acordo com a complexidade das atribuições profissionais de cada colaborador e o seu desempenho individual em relação a elas.

As alterações na remuneração fixa variam segundo a Política de Promoção e Mérito, a qual considera a senioridade, as responsabilidades e o desempenho pessoal de cada colaborador no exercício de suas funções durante o período de avaliação. Além disso, os colaboradores têm o direito a receber reajustes salariais, de acordo com as convenções coletivas aplicáveis.



# Capital Social

O Grupo RFM está empenhado em conduzir suas operações de maneira equilibrada, visando o crescimento sustentável e a preservação do meio ambiente. Implementamos ações para promover a transparência, valorizar nossos colaboradores e contribuir para o desenvolvimento sustentável da comunidade.

A cada ciclo, buscamos aprimorar nossas estratégias para garantir que nossas atividades econômicas tenham o menor impacto possível no meio ambiente, ao mesmo tempo em que preservamos culturas, valores e a biodiversidade. **Neste capítulo, destacaremos as iniciativas do Grupo RFM em 2023 relacionadas ao Capital Social, incluindo parcerias profissionais, ações sociais e o engajamento com a comunidade.**



## Relação com Fornecedores

O Código de Ética e Conduta do Grupo RFM serve como guia para as relações com fornecedores e prestadores de serviços em todas as empresas do grupo. Buscamos adotar as melhores práticas de governança para estabelecer parcerias que atendam aos mais altos padrões técnicos e de qualidade, em conformidade com os valores do grupo.

Cada organização dentro do grupo possui uma equipe dedicada ao setor de Suprimentos, responsável por garantir que as compras e contratações incluam cláusulas relacionadas ao trabalho ético, saúde e segurança, além do cumprimento de requisitos legais.

Em suma, os fornecedores que desejam prestar serviços ao Grupo RFM devem estar devidamente regularizados e estão sujeitos à fiscalização rigorosa dos contratos. Nosso objetivo é assegurar que não haja irregularidades que possam prejudicar a empresa, seus clientes ou a sociedade como um todo.



No ano de 2023 não foram identificadas não conformidades em quesitos voltados aos aspectos socioambientais em nenhum dos fornecedores e prestadores de serviços do Grupo RFM.

## Processo de Avaliação de Fornecedores

O Grupo RFM entende que é corresponsável pelos serviços prestados por fornecedores e por isso, antes de firmar qualquer parceria com as empresas do grupo, os fornecedores passam por um minucioso processo de qualificação, inclusive, são sujeitos a gestão ativa por amostragem em seus empreendimentos. O objetivo é manter uma cadeia de empresas sérias, éticas, legalizadas e que atuam com responsabilidade socio ambiental.

Assim como realizado ao longo da trajetória do Grupo RFM, em 2023 os critérios irrevogáveis para a análise dos fornecedores foram os seguintes:

- Conformidade com saúde e segurança ocupacional
- Atendimento ao cronograma e pontualidade
- Não geração e/ou ações de prevenção de desperdício na estocagem, manuseio e aplicação dos materiais da obra
- Limpeza da Obra, considerando recolhimento dos resíduos gerados, e sendo possível, providenciando a sua reciclagem e destinação
- Qualidade do serviço e materiais entregues
- Relacionamento interno e com o entorno
- Colaboração aos requisitos ambientais, como na redução de emissão de poeira e resíduos no canteiro e vizinhança
- Triagem dos resíduos e coleta seletiva
- Adoção de medidas preventivas caso utilize produtos com risco de derramamento no solo
- Adoção de economia de água
- Adoção de economia de energia elétrica
- Apresentação de documentos fiscais



## Relacionamento com a Comunidade

A construção de uma relação positiva com a comunidade é uma parte vital da estratégia de negócios do Grupo RFM em todas as suas unidades. Para alcançar esse objetivo, desenvolvemos projetos específicos destinados a agregar valor e gerenciar os impactos de nossas operações, visando evitar qualquer prejuízo para as comunidades envolvidas em nossos empreendimentos.

Na RFM Construtora e na RFM Incorporadora, estabelecemos uma cultura de proximidade com os moradores locais, implementando estudos de impacto na vizinhança e estabelecendo canais de comunicação diretos, como linhas telefônicas e endereços de e-mail, para que os residentes possam se comunicar com o coordenador da obra e relatar suas necessidades, as quais são avaliadas pela diretoria.

No Txai Resort & SPA Itacaré, realizamos um intenso trabalho de relacionamento com a comunidade local, focado não apenas em fortalecer os laços, mas também em contribuir para a geração de renda e promover iniciativas educacionais. Durante o ano de 2023, desenvolvemos diversas atividades coletivas em parceria com a comunidade, oferecendo capacitação em técnicas agrícolas, incluindo a orientação de um Engenheiro Agrônomo, e estabelecendo parcerias para fornecer produtos alimentícios para o restaurante do resort, além de apoiar a escola de gastronomia local.

Dada a importância da valorização da comunidade para o Grupo RFM, mantemos em funcionamento o Instituto Companheiros do Txai e a Escola do ICT, os quais conduzem uma série de iniciativas e programas destinados a beneficiar a comunidade local.



Valorizamos as comunidades inseridas nas nossas operações para construir um futuro digno, inclusivo e um crescimento sustentável.”





# INSTITUTO Companheiros do Txai

O Instituto Companheiros do Txai é uma iniciativa que busca conscientizar a comunidade sobre a importância da preservação da biodiversidade e das riquezas naturais de Itacaré, na Bahia. Esse projeto atua em duas frentes principais: na divulgação de informações sobre reciclagem, tratamento de esgoto e compostagem, visando promover o conhecimento das pessoas; e no apoio aos pequenos agricultores por meio do programa de Compensação por Serviços Ambientais (CSA).

O funcionamento básico do CSA envolve as famílias locais na produção de frutas e hortaliças orgânicas. O Instituto Companheiros do Txai oferece suporte técnico, incluindo a visita de um engenheiro especializado, para orientar sobre as melhores práticas de produção sustentável. Posteriormente, os alimentos orgânicos são vendidos para o resort, enquanto o excedente é destinado à feira em Itacaré, gerando renda adicional para as famílias envolvidas.

Há mais de 17 anos, o projeto tem promovido um forte engajamento comunitário e alcançou resultados significativos em 2023. Um exemplo é a parceria com a Associação Vitória de Catadores de Materiais Recicláveis, beneficiando cerca de 80 famílias com doações de materiais recicláveis pelo Txai. Além disso, o projeto manteve uma colaboração contínua com 23 famílias de pequenos agricultores da APA Itacaré, adquirindo a maior parte de sua produção, que é baseada em práticas orgânicas e extrativismo sustentável.

Para fazer parte do Companheiros do Txai, os agricultores devem atender a requisitos específicos e manter o nível de qualidade e a conservação da biodiversidade local. Esses requisitos são transmitidos por meio dos **10 mandamentos do Instituto**, representados da seguinte forma:

1. Praticar a agricultura orgânica;
2. Manter as propriedades adequadas ambientalmente;
3. Receber e praticar as orientações técnicas ensinadas pelo engenheiro do Txai Resort;
4. Ter regularidade e pontualidade no fornecimento de produtos dentro do padrão de qualidade estabelecido;
5. Aplicar os produtos recebidos por meio do CSA Compensação por Serviços Ambientais;
6. Ter um comportamento ético com a família e demais companheiros;
7. Seguir as exigências legais e sociais;
8. Ter a documentação da família em ordem;
9. Obedecer ao escalonamento estipulado para a entrega dos produtos;
10. Participar das atividades do projeto, como reuniões e capacitações;

Há no instituto uma ação criada para sensibilizar o turista quanto à sua importância em benefício da região. Consiste em visitas e troca de informações com os participantes do Projeto Companheiros do Txai, levando em consideração a premissa de que o turismo transforma lugares e a vida de quem vive no entorno.



# Escola ICT

Na área adjacente ao Instituto Companheiros do Txai, foi estabelecida a Escola do ICT, um ambiente integrado à natureza dedicado a atividades de educação socioambiental. O propósito desse projeto é oferecer cursos e oficinas para a comunidade local, bem como realizar visitas a creches, escolas e universidades, com o objetivo de disseminar conhecimentos e promover a conscientização sobre questões socioambientais, especialmente entre crianças e adolescentes, que representam o futuro da região.

Em 2023, a Escola do ICT participou dos festivais Gastronômicos de Serra Grande e Itacaré, ambos com enfoque na culinária Sustentável / Raiz. No Festival de Serra Grande, o ICT contribuiu apoiando o Chef Nena na curadoria do evento. Também fortalecemos iniciativas por meio de palestras e doação de alimentos. Na escola de gastronomia de Serra Grande, que prepara jovens locais para atuarem como cozinheiros, auxiliamos em 2023 na formação técnica de mais de 50 jovens. Além disso, continuamos a realizar palestras em escolas de Serra Grande, alcançando aproximadamente 150 crianças com nossa mensagem de preservação.

A Escola ICT também desenvolve palestras para os hóspedes e participação em reuniões e projetos de instituições não governamentais e sociedade civil organizada, diálogos com pescadores, moradores e empresários, com o objetivo de esclarecer, informar e conscientizar o público-alvo, sobre a conservação da biodiversidade, resíduos sólidos, uso consciente da água, o ciclo de vida das tartarugas marinhas e principais ameaças às espécies e seu habitat.





# Capital Ambiental

A sustentabilidade é um dos fundamentos essenciais do modelo de negócios do Grupo RFM em todas as suas áreas de atuação. O reconhecimento e a preservação do capital natural são considerados de máxima importância, refletindo-se em medidas concretas e em um monitoramento rigoroso dos impactos ambientais, com especial atenção para a utilização responsável dos recursos naturais.

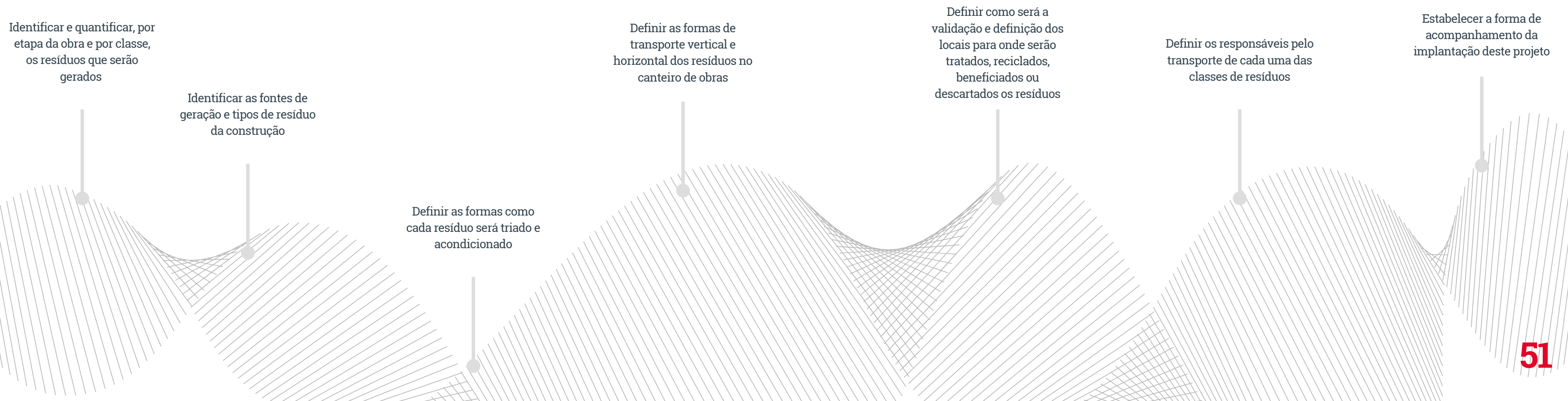
Nesse contexto, desde o estabelecimento do Grupo, sempre tivemos a convicção de que o crescimento econômico e a preservação ambiental devem caminhar lado a lado. Por isso, concentramos nossos esforços na promoção da sustentabilidade e na minimização dos impactos significativos nas áreas da construção civil, hotelaria e incorporação. Em cada uma de nossas organizações, implementamos políticas claras para garantir a conformidade legal e o controle dos riscos ambientais, visando operar de maneira responsável e em conformidade com as metas estabelecidas no planejamento estratégico rumo à sustentabilidade. **Neste capítulo, forneceremos uma visão geral do desempenho ambiental e das diretrizes de gestão do Grupo RFM, bem como das medidas e iniciativas implementadas ao longo de 2023.**



# Gestão de Resíduos

O Grupo RFM adota uma abordagem de gestão ambiental integrada, adaptando-se às peculiaridades e avaliando os aspectos e impactos de cada uma de suas operações. Para assegurar o cumprimento das leis ambientais em todas as esferas (municipal, estadual e federal), contamos com o suporte de consultores especializados em todo o grupo. Na construtora e incorporadora, seguimos o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), que garante a conformidade em todas as fases do gerenciamento de resíduos, incluindo armazenamento temporário, transporte e disposição final adequada. Essas práticas estão em conformidade com os princípios da coleta seletiva e da Política Nacional de Resíduos Sólidos (PNRS).

De forma sucinta, o plano de gerenciamento tem os seguintes objetivos:





# Relação de Resíduos Gerados e Impactos Relacionados

A equipe responsável pela gestão de resíduos conduziu uma análise minuciosa de todas as operações realizadas em cada empresa do grupo. O objetivo principal foi mapear os processos, identificar os aspectos e impactos ambientais, e propor ações para mitigá-los antes que causem danos significativos. Além disso, os processos foram reavaliados para identificar oportunidades de torná-los mais eficientes e inovadores, com o objetivo final de alcançar a sustentabilidade e minimizar o impacto ambiental.

Com base nessas análises, foi desenvolvida uma matriz de impactos que serve como alicerce para o plano de gerenciamento. Em 2023, não foram observadas mudanças significativas, portanto, a matriz foi apenas atualizada. Segue abaixo a relação dos impactos identificados:



## RFM INCORPORADORA

ATIVIDADES	ENTRADAS	IMPACTOS SIGNIFICATIVOS
OBRA	Sacos, bombonas, pequenos fardos e big bags	Geração de papel, papelão, plástico   Contaminação do solo
OBRA	Sacos, bombonas e baias para pequenos fragmentos. Feixes e baias para peças maiores	Geração de madeira   Ocupação de aterro sanitário
OBRA	Sacos de gesso	Contaminação do solo
SOLOS	Carrinhos ou guias	Contaminação do solo



## RFM CONSTRUTORA

ATIVIDADES	ENTRADAS	IMPACTOS SIGNIFICATIVOS
ADMINISTRATIVO	Papéis, pilhas e baterias, computadores, impressoras, CDs, pendrives, cartuchos de tintas, resíduos de saúde	Geração de inservíveis   Contaminação do Solo
REFEITÓRIO	Embalagens, (plásticos, papel, papelão) e alimentos (orgânicos)	Geração de inservíveis   Contaminação do Solo
VESTIÁRIOS E BANHEIROS	Produtos químicos, impermeabilizantes, ceras, papel higiênico, absorventes, etc	Esgotamento dos recursos naturais   Contaminação do Solo   Contaminação da água
MOBILIZAÇÃO E INSTALAÇÃO	Demolição, execução de forma e desforma de madeira, içamento	Contaminação do Solo   Contaminação do ar
OBRAS	EPI's, alvenaria, revestimentos, concretagem, energia, água e materiais diversos	Contaminação do Solo   Contaminação do ar   Esgotamento de Recursos Naturais e Contaminação do Solo   Incômodo a circunvizinhança
PINTURA	Produtos químicos e inflamáveis, tintas, pincéis, rolos, lonas, jornais	Contaminação do Solo   Contaminação da água
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Fios e cabos elétricos	Contaminação do solo
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	Forro de gesso	Contaminação do solo
MOVIMENTAÇÕES, CARGA E DESCARGA, GERADORES	Caminhões, concretagem, pneus, óleo lubrificante, diesel, gasolina, graxa e combustível, fumos metálicos, fumaça preta, vazamento de óleo	Contaminação do solo   Poluição do ar   Incomodo a circunvizinhança
OPERAÇÃO COM MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS	Óleo lubrificante, diesel, gasolina, graxa e combustível	Contaminação do solo   Poluição do ar   Incomodo a circunvizinhança

## TXAI RESORT & SPA ITACARÉ

ATIVIDADES	ENTRADAS	IMPACTOS SIGNIFICATIVOS
MANUTENÇÃO, A&B, GOVERNANÇA	Lâmpadas, louças, galheteiros de vidro, espelhos, vidros, portas e janelas etc	Ocupação em aterro industrial e poluição do solo, ar e água
GOVERNANÇA, A&B, RH	Compra de enxoval e fardamento, tecidos	Ocupação em aterro industrial e poluição do solo, ar e água
GOVERNANÇA, A&B, RH, MANUTENÇÃO	Plásticos em embalagens de amentes   Baldes de ingredientes culinários   Embalagens de Álcool e óleos	Ocupação em aterro sanitário   Redução da disponibilidade do recurso natural   Contaminação do solo e água
OPERAÇÃO DO HOTEL	Consumo de energia elétrica	Redução da disponibilidade do recurso natural
RECEPÇÃO, A&B, GOVERNANÇA, ADM, MANUTENÇÃO	Papel, papelão	Redução da disponibilidade de recursos naturais   ocupação em aterro sanitário
A&B, SPA, GOVERNANÇA	Óleos, Gorduras	Contaminação do solo, água
A&B, SPA, GOVERNANÇA	Sabão e detergentes	Contaminação da água
A&B	Resíduos Orgânicos	Ocupação aterro sanitário   Contaminação do solo e água
OPERAÇÃO DO HOTEL	Consumo de água	Redução da disponibilidade do recurso natural   Contaminação do solo e água



# GESTÃO DO DESTINO FINAL DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Os procedimentos do Plano de Gestão de Resíduos são personalizados para cada uma das empresas do grupo, ou seja, RFM Construtora, RFM Incorporadora e Txai Resort & SPA Itacaré. Isso é feito para assegurar que cada tipo de resíduo produzido receba uma destinação apropriada, em conformidade com empresas licenciadas. A abordagem fundamental da gestão é priorizar a reciclagem e a reutilização dos resíduos, descartando-os apenas quando essas opções não são viáveis.

Ao lado, está a relação da geração e destinação dos resíduos produzidos durante o ano de 2023 pela RFM Construtora.

## RFM CONSTRUTORA

TIPO DE RESÍDUO	CLASSIFICAÇÃO	DESTINAÇÃO
CONCRETO	Não perigoso - A	Material Britado para utilização na construção civil
RESÍDUOS DE TIJOLO	Não perigoso - A	Material Britado para utilização na construção civil
MADEIRA	Não perigoso - B	Matéria prima para geração de energia (biomassa)
SUCATA	Não perigoso - A	Matéria prima para fabricação de chapas e perfis
METAL	Não perigoso - A	Matéria prima para fabricação de chapas e perfis
FERRO	Não perigoso - A	Matéria prima para fabricação de chapas e perfis
ALUMÍNIO	Não perigoso - A	Matéria prima para fabricação de chapas e perfis
SACO DE CIMENTO	Não perigoso - C	Aterro Sanitário
PLÁSTICO	Não perigoso - B	Reciclagem
PAPEL/PAPELÃO	Não perigoso - B	Reciclagem
GESSO	Não perigoso - C	Logística reversa
ISOPOR	Não perigoso - C	Reciclagem
RESÍDUO ORGÂNICO	Não perigoso	Aterro Sanitário
TINTAS E SOLVENTES	Perigoso - D	Blendagem em unidade para co-processamento / incineração
LÂMPADA	Perigoso - D	Blendagem em unidade para co-processamento / incineração
PILHAS E BATERIAS	Perigoso - D	Blendagem em unidade para co-processamento / incineração

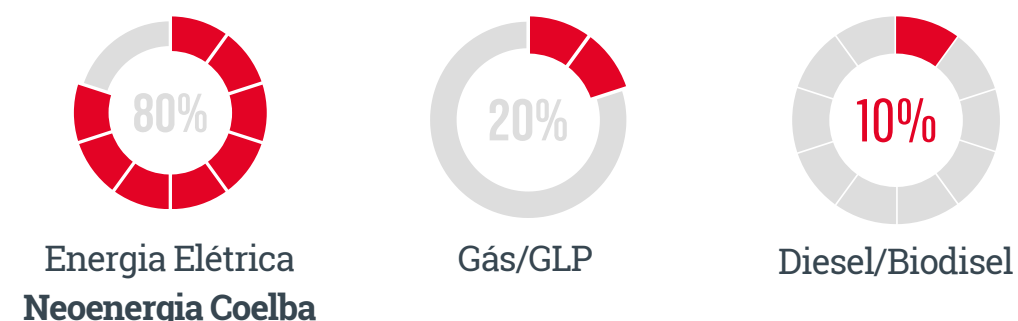
A destinação final dos resíduos acontece de acordo com a classificação de cada um deles, considerando a ABNT NBR 10004. Os resíduos de solo e entulho e os perigosos serão destinados para áreas licenciadas. Os recicláveis serão preferencialmente encaminhados para as cooperativas de reciclagem da região. A coleta e transporte dos resíduos foram realizados conforme resolução 307/02 do CONAMA.



## Energia

A energia elétrica desempenha um papel fundamental nas operações do Grupo RFM, sendo um dos principais insumos em suas atividades, abrangendo a incorporação, construção civil e hotelaria. Nos estados de São Paulo e Bahia, onde o grupo atua, a energia elétrica é fornecida pelas concessionárias locais.

No caso do Txai Resort & SPA Itacaré, além da energia elétrica fornecida pela Neoenergia Coelba, também são utilizados o Gás/GLP, correspondendo a 20% do consumo total, e Diesel/Biodiesel, que representam 10%.



Para promover um consumo de energia consciente, todas as empresas do Grupo adotam medidas para o uso consciente e eficiente, tanto nos departamentos administrativos quanto nos operacionais.

Essas ações são:

- Aumento de interruptores para segregação das salas e reduzir a quantidade de lâmpadas ligadas
- Troca dos sistemas de iluminação para lâmpadas Led
- Troca de persianas do andar para aproveitar a luz natural

## Consumo de Energia na RFM Construtora

Consumo de Energia Escritório:

ENERGIA	UNIDADE DE MEDIDA	2023
Eletricidade	KWH	35.709,00

Consumo de Energia Obra:

ENERGIA	UNIDADE DE MEDIDA	2023
Eletricidade	KWH	121.698,62

Consumo de Energia TXAI:

ENERGIA	UNIDADE DE MEDIDA	2023
Eletricidade	KWH	121.698,62

Consumo de energia (eletricidade e combustível) na RFM Incorporadora:

ENERGIA	UNIDADE DE MEDIDA	2023
Eletricidade	KWH	23.438,00



## Histórico do Consumo de Água

A água é um recurso natural de extrema importância, e promovemos seu uso consciente em todas as nossas organizações por meio do Plano de Prevenção e Controle da Poluição da Água. Este plano é uma estratégia para suprir as demandas de nossas operações e necessidades humanas de forma responsável, evitando desperdícios que possam comprometer a disponibilidade desse recurso vital.

### Água

Nas organizações do Grupo RFM, a água é captada de duas maneiras distintas: por meio do abastecimento público e de poço artesiano. Enquanto na RFM Construção e RFM Incorporadora a água é proveniente da rede pública, no Txai Resort & SPA Itacaré ela é obtida de um poço artesiano. O consumo é monitorado diariamente por meio do hidrômetro, e todo o sistema é frequentemente avaliado para identificar e corrigir possíveis vazamentos.

#### Consumo Obra

ÁGUA	UNIDADE DE MEDIDA	2023
Água	m <sup>3</sup>	7.912,867





## Gestão e Descarte de Efluentes

A gestão ambiental do Grupo RFM prioriza o tratamento adequado dos efluentes gerados em suas operações. Todos os efluentes são cuidadosamente identificados, classificados e tratados de acordo com suas características físico-químicas, visando garantir uma destinação ambientalmente responsável. Na RFM Construtora e RFM Incorporadora, os efluentes, principalmente de natureza doméstica, são direcionados para o sistema de esgoto público da SABESP, onde passam por tratamento. Em obras onde não há acesso à rede pública, os efluentes são armazenados de forma segura e coletados regularmente por caminhões especializados para encaminhamento adequado.

No caso do Txai Resort & SPA Itacaré, os efluentes são tratados localmente na Estação de Tratamento de Esgoto (ETE). Após passarem por um processo de tratamento biológico, amostras da água tratada são periodicamente coletadas e submetidas a análises laboratoriais abrangentes para garantir a conformidade com os padrões de qualidade estabelecidos para reuso em atividades como irrigação e fertilização dos jardins do hotel. Além disso, análises adicionais são realizadas para garantir a qualidade da água destinada ao consumo humano, seguindo as normas estabelecidas pela ANVISA.

Todo esgoto tratado é destinado à fertirrigação dos jardins, sendo que

**99,99%**

do esgoto gerado tem esse descarte e

**0,1%**

é removido em forma de lodo é encaminhado todo semestre para estação de tratamento da EMBASA, concessionária de água e esgotos da Bahia.

No equacionamento ambiental foi previsto um sistema de tratamento que garante a remoção de:

**99,99%**

de coliformes fecais

**90%**

dos sólidos em suspensão

**100%**

de ovos de helmintos

**+90%**

do material orgânico biodegradável

O sistema de tratamento de efluentes do Txai Resort & SPA Itacaré mantém um alto padrão de eficiência, garantindo uma qualidade adequada e atendendo aos requisitos legais estabelecidos. Todo o processo assegura um destino correto para os efluentes tratados e proporciona segurança sanitária para sua reutilização. O licenciamento ambiental exige a produção de relatórios semestrais, os quais incluem laudos que comprovam a eficiência do sistema de tratamento de efluentes. Esses critérios seguem as normas estabelecidas pela ANVISA para esgoto doméstico. Todos os relatórios e condicionantes foram integralmente cumpridos, e não houve registros de não conformidades em relação aos limites de descarte ou ao funcionamento do sistema de tratamento de efluentes durante o ano de 2023.



# Biodiversidade

Em 2023, o Grupo RFM manteve um firme compromisso com a preservação da biodiversidade e o uso responsável dos recursos naturais. Durante todo o ano, dedicamos esforços intensivos para promover a proteção da fauna, flora, solo, cursos d'água e do ar, por meio de programas eficazes que valorizam nosso capital natural. A seguir, apresentamos os programas e ações específicas desenvolvidos pelo Grupo RFM para preservar a biodiversidade ao longo do ano de 2023.



## Prevenção e Controle da Poluição da Água

Nos locais de trabalho do Grupo RFM, o consumo responsável de água é enfatizado e constantemente monitorado pelas equipes de gestão. Para garantir o controle adequado, foram estabelecidas as seguintes ações:

- **Estratégia 1:** Lavar as rodas dos veículos para evitar que o solo impregnado seja carregado para as ruas e áreas próximas, minimizando a poluição das galerias pluviais e corpos d'água nas proximidades.
- **Estratégia 2:** Implementar caixas de contenção decantadoras para evitar o escoamento de resíduos durante o processo de lavagem, contribuindo para a redução da poluição.
- **Estratégia 3:** Realizar a lavagem da bica dos caminhões de concreto para evitar o escoamento de resíduos de cimento e concreto, preservando a qualidade da água e reduzindo a contaminação ambiental.


## Prevenção e Controle da Poluição do Ar

O Grupo RFM mantém um controle rigoroso sobre as emissões de poluentes atmosféricos, adotando medidas específicas para reduzir esses impactos. Para controlar as partículas em suspensão, são realizadas as seguintes ações:


- Aspersão de água em áreas onde há circulação de veículos e em locais com solo exposto.
- Lavar as rodas dos caminhões para evitar que o solo impregnado seja levado para as ruas e arredores, minimizando a sujeira e a poluição.

Quanto ao controle da emissão de fumaça preta, os veículos a diesel são monitorados na entrada do canteiro de obras. Se forem identificadas emissões significativas, o veículo passa por manutenção para corrigir o problema.





## Prevenção e Controle da Poluição do Solo




O Grupo RFM adota medidas preventivas para controlar a poluição do solo, começando pelo armazenamento adequado de produtos químicos em locais cobertos e impermeáveis, além de fornecer treinamento aos profissionais sobre os procedimentos corretos e a resposta a emergências.

### As principais medidas de controle implementadas em 2022 incluem:

- Utilização de kits de emergência ambiental conforme especificado no Plano de Atendimento de Emergência (PAE).
- Utilização de sistemas de contenção, como bandejas, para máquinas, equipamentos e veículos.



## Prevenção e Controle de Impactos na Fauna e Flora



O programa de controle da biodiversidade implementado pelo Grupo RFM visa proteger a vegetação existente e evitar o desmatamento de espécies nativas. As estratégias e procedimentos adotados para essa proteção são os seguintes:

- **Estratégia 1:** Proteção de árvores, utilizando medidas como desenhos, plantas e especificações técnicas para detalhar o processo de proteção.
- **Estratégia 2:** Proteção de áreas de terreno natural, incluindo a camada vegetal, por meio da instalação de telas para isolar e evitar o acúmulo de materiais e resíduos da obra.

Resgate e proteção da fauna: É proibida a caça, pesca de animais silvestres e poda de árvores sem autorização prévia dos órgãos competentes em todas as obras da RFM. Como parte do Programa de Monitoramento e Controle Ambiental da Empresa, está o Resgate de Fauna. Em caso de encontro com algum animal na obra, os responsáveis devem ser informados para que o animal seja coletado e enviado ao órgão competente de acordo com o PAE - Plano de Atendimento à Emergência.



# Prevenção e Controle de Impactos Sonoros

A gestão dos impactos sonoros é realizada através da restrição das atividades aos horários comerciais. Qualquer serviço que demande atividades além desse limite deve ser previamente agendado com o cliente. Dessa forma, os horários das operações que geram ruídos estão limitados conforme apresentado na tabela a seguir.

ATIVIDADE	HORÁRIO
Obra Segunda a sábado	08:00h às 17:00h
Concretagem e Terraplanagem	08:00h às 17:00h
Carga e descarga	21:00h às 05:00h Seg. a sex. 14:00 às 10:00 Sábados, domingos e feriados liberados

No Txai Resort & SPA Itacaré, não foram detectados ruídos que pudessem provocar impactos relevantes na comunidade local e na fauna, portanto, não há registros de diminuição de espécies ou alteração de habitats. Da mesma forma, na RFM Incorporadora, não foram observados impactos sonoros significativos que demandassem medidas de controle ou prevenção. As medições são conduzidas conforme as condições estabelecidas nas licenças ambientais e não indicam a ocorrência de níveis elevados de ruído.





## Programa Txaitaruga

### Manutenção de Habitats Naturais

O programa Txaitaruga é uma iniciativa criada pelo Grupo RFM em 2002 para a manutenção de habitats naturais e preservação da biodiversidade. Após constatações das desovas de tartarugas marinhas por parte de colaboradores do Txai Resorts, a liderança investiu na busca pelo conhecimento e no que poderia ser feito para proteger e garantir o desenvolvimento das tartarugas, que a partir de 2004 passou a contar com o apoio técnico do TAMAR – ICMBio, no qual mantivemos uma parceria em prol da conservação das tartarugas marinhas por diversos anos. Atualmente, o projeto é executado pelo Instituto Companheiros do Txai (ICT), uma Organização da Sociedade Civil de Interesse Público – OSCIP, que foi criada pelo Txai Resorts para aportar os projetos sociais referente ao licenciamento ambiental, como cumprimento da Instrução Normativa Nº 154 de 10 de março de 2007

Durante todo o período de reprodução, o programa realiza o monitoramento das praias Itacarezinho, Patizeiro e Pompilho para identificar os ninhos acompanhá-los até o nascimento dos filhotes, evitando qualquer ação que possa impedir a incubação dos ovos. Hoje, com mais de 20 anos em prática, o projeto registrou o nascimento de mais de 117 mil filhotes e reduziu consideravelmente a exploração de espécies ameaçadas, como a coleta de ovos para consumo humano. Por meio das ações do projeto e apoio social, conseguimos reverter impactos e mudar hábitos da sociedade. Atualmente, os moradores, que na maioria são pescadores artesanais, tornaram-se parceiros e contribuintes para as ações do projeto. A iniciativa segue firme e com o engajamento de todos, para proteger a biodiversidade e garantir a evolução de uma espécie tão simbólica para a região.





# Planejamento & Futuro

O Grupo RFM elabora suas estratégias empresariais com um olhar voltado para o futuro, baseando-se em medidas destinadas a promover o progresso e a excelência na gestão unificada, ao mesmo tempo em que busca garantir o crescimento sustentável em todas as áreas de atuação. Enquanto expande suas marcas, o grupo reafirma seu compromisso de prosseguir com a estratégia de sustentabilidade e ESG (Ambiental, Social e Governança) em seus empreendimentos de construção, incorporação e serviços hoteleiros, buscando gerar um impacto positivo nas esferas social e ambiental, além de valorizar seu capital humano.

Com base nos avanços e lições aprendidas em 2023, o Comitê ESG e o Comitê Executivo definiram metas para impulsionar a melhoria contínua em todo o sistema de gestão, priorizando a inovação e a adoção das melhores práticas do mercado global.



## Crescimento econômico

A RFM Incorporadora tem como objetivo expandir sua atuação através do desenvolvimento de projetos imobiliários voltados para o segmento de alto padrão, especialmente em localizações privilegiadas na capital São Paulo. Para alcançar esse fim, estabelece parcerias estratégicas com outras incorporadoras de renome, visando aumentar sua carteira de terrenos. A meta principal é impulsionar o crescimento e consolidar sua posição como uma das principais empresas do segmento de luxo no Brasil. Enquanto isso, na RFM Construtora, a estratégia de crescimento econômico nos próximos anos concentra-se na otimização de obras em parceria com incorporadoras, ampliando assim seu portfólio na construção de empreendimentos de alto padrão em São Paulo.

## Sustentabilidade e projetos sociais

A sustentabilidade continuará a ser um elemento fundamental nos objetivos futuros do Grupo RFM, mantendo-se como um pilar essencial no desenvolvimento de projetos de construção, incorporação e nas atividades do Txai Resort & SPA Itacaré. Nesse sentido, as iniciativas de sustentabilidade visam mitigar os impactos socioambientais significativos e fortalecer os programas sociais em andamento.

## Desenvolvimento de pessoas

O Grupo RFM está progredindo em direção à sua maturidade, cultivando uma cultura de aprendizado contínuo que se concentra no desenvolvimento individualizado e ético das habilidades e competências de seus colaboradores em todos os níveis, desde operacionais até executivos. A meta é nutrir o capital humano e implementar planos de carreira baseados em mérito, inclusão e diversidade, alinhados com as tendências do mercado e os objetivos organizacionais. Nesse sentido, a Universidade RFM, lançada em 2021, continua a crescer de forma consistente, oferecendo programas de capacitação para todo o corpo profissional, incluindo iniciativas de mentoria, desenvolvimento de liderança e programas de trainee.

## Perspectivas para o futuro

O ano de 2023 representou uma jornada de grandes desafios para nós, trazendo consigo valiosos aprendizados que fortaleceram nosso compromisso de aprimorar cada aspecto de nossos processos. Nosso objetivo é nos tornarmos uma referência no segmento de construção, incorporação e hotelaria de alto padrão no país. Para alcançar essa meta, continuamos priorizando a inovação e aprimorando a experiência do cliente, como temos feito desde a fundação e expansão do Grupo RFM ao longo de mais de 40 anos. Além disso, estamos comprometidos em evoluir continuamente em relação aos princípios do ESG, priorizando ações que promovam impactos positivos, inovadores e alinhados com a responsabilidade socioambiental.





**RFM**