

Relatório de  
Sustentabilidade  
**2023**

**SETIN**®  
INCORPORADORA

# Índice

**3 Destaques 2023**

**4 Sobre este relatório**  
Materialidade

**7 Mensagem do Presidente**  
Mensagem da Vice-Presidente

**9 Identidade organizacional**  
Perfil  
Missão, Visão e Valores  
Linha do tempo  
Reconhecimento

**15 Governança corporativa**  
Ética e *compliance*  
Estrutura de governança  
Gestão de riscos

**21 Gestão dos negócios**  
Desempenho operacional  
Resultados econômico-financeiros

**26 Gestão social**  
Colaboradores  
Clientes  
Fornecedores  
Comunidade

**36 Gestão ambiental**  
Ecoeficiência  
Emissões  
Resíduos  
Remediação de áreas contaminadas

**42 Sumário de Conteúdo GRI**

**45 Informações corporativas/Expediente**



# Destques 2023

## Corporativos

- **Certificação do Karpz Jardins** com o selo Edge Buildings.
- Demonstrações Financeiras auditadas por **big four**.
- **Estruturação ESG** (materialidade e diagnóstico).
- **Marketing de Experiência**.



## Operacionais

- **Lançamento de três** empreendimentos: Biotique Ibirapuera, Zeit e Prado Paulista.
- **Fortalecimento das parcerias** imobiliárias com o Conexão Setin.
- **Adoção de contrapiso** bombeado em todas as obras.
- **Utilização de ferramentas** de *visual law* nos contratos.

## Socioambientais

- Desenvolvimento da **Política de Sustentabilidade Setin**.
- **Criação da matriz** de materialidade e diagnóstico de **práticas sustentáveis**.
- **Elaboração do primeiro** Inventário de Emissão de Gases do **Efeito Estufa (GEE)**.
- Parceria com a ConstruÍde para a **construção de casas populares e incentivo** ao voluntariado.
- **Projeto Acolher**, com foco nas saúdes física, mental e financeira dos colaboradores.
- Força de trabalho **majoritariamente feminina**, inclusive em cargos de liderança.
- Programa **Multiplicadores**.
- **Associação ao Instituto Ethos** e participação em grupo de trabalho sobre direitos humanos.
- **Mapeamento de acessos às informações** de todos os colaboradores, em parceria com a Next Layer, visando à proteção de dados.
- **Criação de canal específico para comunicação** com a vizinhança dos empreendimentos.

### Destques 2023

Sobre este relatório

Mensagem do Presidente

Mensagem da Vice-Presidente

Identidade organizacional

Governança corporativa

Gestão dos negócios

Gestão social

Gestão ambiental

Sumário de Conteúdo GRI

Informações corporativas/ Expediente

# Sobre este relatório **GRI 2-2 | 2-3 | 2-5 | 2-14**

Este é o primeiro Relatório de Sustentabilidade elaborado pela Setin Incorporadora, o que representa um importante passo na consolidação de sua Jornada ESG (sigla em inglês para Ambiental, Social e Governança). O documento apresenta a evolução da Empresa em relação aos temas da sustentabilidade, seus compromissos e resultados registrados ao longo de 2023 e os principais desafios enfrentados no período.

O relatório é elaborado com base nas Normas da Global Reporting Initiative (GRI), metodologia para a comunicação do impacto dos negócios em questões de sustentabilidade. A intenção da Companhia é evoluir ano a ano no reporte e adotar integralmente as diretrizes da organização internacional independente, que

é reconhecida por sua excelência em apuração de conteúdo e estratégias de relato, estimulando as empresas a divulgarem de forma transparente suas ações e a se responsabilizarem pelos impactos de suas atividades.

O conteúdo aqui retratado foi norteado pelos temas materiais apontados no processo de materialidade conduzido pela Setin em 2023, e não se submeteu à verificação externa. Os diretores foram entrevistados para fornecerem insumos à redação, e a versão final do texto passou pela aprovação desses executivos antes da divulgação.

Para o encaminhamento de dúvidas ou comentários sobre este relatório, a Setin mantém à disposição o e-mail [sustentabilidade@setin.com.br](mailto:sustentabilidade@setin.com.br)



Destaques  
2023

**Sobre este  
relatório**

Mensagem  
do Presidente

Mensagem da  
Vice-Presidente

Identidade  
organizacional

Governança  
corporativa

Gestão dos  
negócios

Gestão  
social

Gestão  
ambiental

Sumário de  
Conteúdo GRI

Informações  
corporativas/  
Expediente

# Materialidade **GRI 3-1 | 3-2**

Os temas materiais representam os impactos mais significativos de uma organização para a economia, o meio ambiente e as pessoas, incluindo os direitos humanos. O processo de construção da materialidade da Setin contou com consultoria de empresa especializada e envolveu inicialmente análise de documentos internos e externos e *benchmarking* do setor. Toda a Diretoria e as gerências participaram de *workshop* para mapeamento e priorização dos *stakeholders* da Companhia e levantamento preliminar dos temas materiais.

Depois dessa etapa, foram enviados questionários para cerca de 50 colaboradores, além de corretores de imóveis parceiros, especialistas do setor, prestadores de serviço e escritórios de arquitetura, com a obtenção de mais

de 100 respostas. A Setin produziu um vídeo sobre o processo de construção da materialidade, explicando a relevância da ação e o que contribuiu para envolver os participantes na agenda. Foram ainda realizadas entrevistas com entidades setoriais, instituições financeiras e outros parceiros de negócio.

Posteriormente, os temas levantados foram validados pelo Comitê ESG e pela Diretoria. Eles somaram sete temas materiais e prioritários, além de outros três importantes, que norteiam o direcionamento estratégico e a forma de gestão dos negócios e da tomada de decisões. Todos os temas serão geridos e monitorados, preferencialmente com compromissos públicos e acompanhamento de metas e KPIs.

## Temas materiais e prioritários


01

- **Desempenho econômico-financeiro**
- **Ecoeficiência e mudanças climáticas**
- **Relacionamento com clientes**
- **Ética, governança e gestão ESG**
- **Relacionamento e impactos na vizinhança**
- **Gestão da cadeia de suprimentos**
- **Gestão de pessoas**

## Temas importantes


02

- **Água e efluentes**
- **Gestão de resíduos e rejeitos**
- **Uso e ocupação do solo e gestão de impactos ambientais**

Destques  
2023

**Sobre este relatório**

Mensagem do Presidente

Mensagem da Vice-Presidente

Identidade organizacional

Governança corporativa

Gestão dos negócios

Gestão social

Gestão ambiental

Sumário de Conteúdo GRI

Informações corporativas/  
Expediente

 **Clique sobre o tema**  
para mais informações

**Tema**

**Subtemas/impactos relacionados**

**Públicos que priorizaram**

**ODS relacionados**



# Mensagem do Presidente GRI 2-22



**Antonio Setin**  
Diretor-Presidente

Estamos muito orgulhosos com a publicação deste primeiro Relatório de Sustentabilidade da Setin, que reafirma nosso compromisso com a sustentabilidade. Em 2023, enfrentamos um cenário econômico desafiador no País, marcado por elevada taxa de juros e aumento no custo de produção – condições que resultaram em maiores esforços para equilibrar os preços dos suprimentos e da mão de obra.

Nossa estratégia sólida para enfrentar cenários adversos, focada no longo prazo, nos amparou na busca de alternativas menos dependentes do ambiente externo. Uma delas foi investir mais fortemente na agenda da sustentabilidade – tema com o qual nos preocupamos há anos. Tanto que somos pioneiros, na América Latina, na obtenção da certificação

ISO 14001. Já para atenuar o gargalo da falta de mão de obra especializada, intensificamos o uso de tecnologias, buscando ampliar a industrialização das nossas edificações.

Adicionalmente, contamos com diferenciais importantes. Cumprimos à risca as obrigações contratuais e estamos sempre muito atentos às especificações dos empreendimentos e aos prazos acordados. Acompanhamos de perto todo o ciclo de produção, o que inclui visitas técnicas e olhar de especialistas sobre acabamentos e funcionalidades das entregas. Essa atenção aos detalhes nos destaca no mercado.

Ainda em 2023 entregamos o empreendimento Setin Downtown Nova República, que, com o vizinho Setin Downtown Praça da República, forma

um conjunto arquitetônico marcante em um dos endereços mais emblemáticos de São Paulo, a Praça da República.

Todas as realizações e conquistas do exercício nos fortalecem para enfrentarmos o futuro com otimismo. Até porque acreditamos em uma recuperação do mercado em 2024, com o crescimento do setor, impactado pela queda da taxa de juros. Seguimos confiantes e gratos aos nossos colaboradores e parceiros, que compreenderam a importância da sustentabilidade e embarcaram nessa jornada. Estaremos juntos em nosso propósito de gerar valor para os clientes e a sociedade, seja por meio de produtos de qualidade, seja pelo impacto positivo de nossas ações.

**Boa leitura!**



[Destaques 2023](#)

[Sobre este relatório](#)

**Mensagem do Presidente**

[Mensagem da Vice-Presidente](#)

[Identidade organizacional](#)

[Governança corporativa](#)

[Gestão dos negócios](#)

[Gestão social](#)

[Gestão ambiental](#)

[Sumário de Conteúdo GRI](#)

[Informações corporativas/ Expediente](#)

# Mensagem da Vice-Presidente



**Bianca Setin**  
Vice-Presidente

Há 45 anos, desde a sua fundação, a Setin vem contribuindo para o desenvolvimento sustentável do setor com empreendimentos e soluções arquitetônicas de alta qualidade.

O ano de 2023 foi importante na consolidação dos valores e do compromisso com a sustentabilidade e a agenda ESG na Companhia, com o fortalecimento de nossa governança e do Comitê ESG, composto majoritariamente por mulheres, evidenciando não apenas a capacidade, mas também o engajamento feminino na tomada de decisões estratégicas.

Realizamos diagnóstico de nossas ações, ampliando o envolvimento dos colaboradores com essa agenda, construímos a materialidade e desenvolvemos a Política de Sustentabilidade, além de termos atualizado as demais políticas internas.

Buscamos avançar nas ações do pilar social, dentro e fora da Setin: internamente, para os nossos colaboradores, com programas de capacitação educacional e de conscientização de suas saúdes física e mental, mas também com a comunidade em que estamos inseridos, seja com medidas para reduzir os impactos das obras para nossos vizinhos, seja com a valorização do relacionamento com nossos clientes.

Na pauta ambiental, adotamos medidas de ecoeficiência, planejadas já na concepção dos projetos, nos credenciando a buscar a certificação Edge, que atesta a sustentabilidade dos empreendimentos, para os dois lançamentos previstos para 2024, reafirmando nosso compromisso com a redução contínua dos impactos ambientais. Além desse benefício, o selo deve refletir na aprovação de contratação do

crédito imobiliário e em taxas mais competitivas aos clientes, possibilitando vantagens para todos os elos da nossa cadeia.

Elaboramos ainda nosso primeiro Inventário de Emissão de Gases do Efeito Estufa (GEE), no âmbito da Aliança para Redução de Gases do Efeito Estufa, projeto elaborado pelas entidades do setor e que nos possibilitará entender e monitorar nossas emissões.

Outro fruto desse processo de compreensão e avaliação de nossa jornada ESG é este relatório, por meio do qual desejamos apresentar nossos avanços relacionados ao tema. Reconhecemos a importância desse passo inicial na transparência de nossas ações e entendemos que esse é um trabalho contínuo e fundamental para o nosso compromisso com a sustentabilidade.

**Boa leitura!**

[Destaques 2023](#)

[Sobre este relatório](#)

[Mensagem do Presidente](#)

**Mensagem da Vice-Presidente**

[Identidade organizacional](#)

[Governança corporativa](#)

[Gestão dos negócios](#)

[Gestão social](#)

[Gestão ambiental](#)

[Sumário de Conteúdo GRI](#)

[Informações corporativas/ Expediente](#)



**Identidade**

organizacional

---

# Perfil **GRI 2-1 | 2-6**

A Setin Incorporadora está no mercado imobiliário há 45 anos, atenta às demandas e às necessidades dos clientes e ao avanço das cidades. Seja no relacionamento com colaboradores e clientes, seja no desenvolvimento de seus produtos, os Valores da Empresa, como excelência, inovação, pontualidade e atenção aos detalhes, estão sempre presentes. Cada vez mais moderna, transparente e sustentável, a Setin busca agregar valor por meio dos imóveis que comercializa.

Fundada como uma construtora de casas populares, a Companhia atuou, ao longo de sua história, em diversas áreas do setor imobiliário. Em parceria com a rede francesa Accor, introduziu no País a hotelaria econômica e *midscale* com as bandeiras Mercure, ibis, Pullman, Adagio, Aparthotel e Formule 1 (atual ibis Budget).

Também foi pioneira no lançamento de imóveis de *mixed-use* e se destacou em relação à sustentabilidade, sendo precursora na América Latina na obtenção da certificação ambiental ISO 14001, em 2004.

Em mais de quatro décadas, a Setin já produziu 119 projetos, com a entrega de 22 mil unidades residenciais, comerciais e hoteleiras, distribuídas por bairros da capital paulista como Pinheiros, Perdizes, Jardim Paulista, Vila Nova Conceição, Vila Mariana e no centro. A Empresa atua com imóveis residenciais de médio e alto padrões, destinados a diferentes perfis de clientes e investidores, o que contribui para a perenidade de seus negócios. O valor de venda de seus apartamentos varia de R\$ 400 mil a R\$ 10 milhões, com *ticket* médio de R\$ 1,5 milhão. A Setin tem portfólio com Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 950 milhões.

Entre as linhas oferecidas aos clientes destaca-se a Setin Downtown, com oito endereços no centro de São Paulo. No médio padrão, a incorporadora disponibiliza a Smart Home by Setin, com apartamentos de dois ou três dormitórios, com empreendimentos próximos a estações de metrô. A Companhia prepara ainda, para 2024, uma nova linha de alto luxo, inspirada na brasilidade. O projeto está sendo desenvolvido com materiais, paisagismo e arte nacionais, valorizando o que o País tem de melhor em cada detalhe.

Com sede administrativa no Itaim Bibi, em São Paulo (SP), a Empresa mantém escritório imobiliário no Paraíso, a Setin Vendas, onde atua uma equipe de 140 corretores autônomos. Possui ainda um braço de parcerias imobiliárias com atuação regional, por meio do Conexão Setin.

Precursora na América Latina na obtenção da certificação **ambiental ISO 14001**

Em mais de quatro décadas: **119 projetos** produzidos

**22 mil unidades** residenciais, comerciais e hoteleiras entregues



Destaques 2023

Sobre este relatório

Mensagem do Presidente

Mensagem da Vice-Presidente

**Identidade organizacional**

Governança corporativa

Gestão dos negócios

Gestão social

Gestão ambiental

Sumário de Conteúdo GRI

Informações corporativas/ Expediente

# Missão, Visão e Valores

## Missão

Compreender, mediante a busca permanente e sistemática de informações relevantes, as expectativas e desejos dos compradores e investidores dos diferentes tipos de imóveis, traduzindo esse conhecimento em edificações, com altos índices de percepção e reconhecimento pelos clientes.

## Visão

Ser a empresa referência em planejamento, desenvolvimento e incorporação de imóveis inovadores e de qualidade, no Brasil.



## Valores

- ✓ A ética é o traço comum e preponderante em todas as ações da Setin.
- ✓ Carinho e respeito pelas pessoas traduzem o sentimento da Setin em relação aos cidadãos e à sociedade.
- ✓ A Setin acredita que apenas a busca permanente e incansável pela inovação é capaz de preservar seus ativos tangíveis e intangíveis.

Agilidade em todas as etapas dos diferentes processos é o que garante à Setin pontualidade e compromisso no cumprimento dos prazos.

- ✓ Na Setin, existe total correspondência entre pensamento e ação, entre o que diz ser e o que verdadeiramente faz, passível de permanente comprovação pela transparência característica de suas movimentações.

[Destaques 2023](#)

[Sobre este relatório](#)

[Mensagem do Presidente](#)

[Mensagem da Vice-Presidente](#)

**Identidade organizacional**

[Governança corporativa](#)

[Gestão dos negócios](#)

[Gestão social](#)

[Gestão ambiental](#)

[Sumário de Conteúdo GRI](#)

[Informações corporativas/ Expediente](#)

# Linha do tempo



**1979**  
Fundação da Setin, com a construção de casas populares.

**1985**  
Início da construção de médio/alto padrão em São Paulo.

**1996**  
2 mil unidades residenciais entregues em apenas dez anos.

**1997**  
Parceria com a Accor, que introduziu no País a hotelaria econômica e *midscale* com as bandeiras Mercure, ibis e Formule 1 (atual ibis budget).

**2000**  
Lançamento e venda de mais de 2 mil unidades hoteleiras.

**2004**  
Lançamento da linha Mundo Apto e obtenção da ISO 14001.

**2007**  
Mais de 1 milhão de m<sup>2</sup> construídos e 10 mil unidades residenciais entregues, entre elas o La Dolce Vita Mooca, um dos primeiros condomínios-clubes de São Paulo.

**2011**  
Lançamento da linha Setin Downtown, com os dois primeiros empreendimentos no centro de São Paulo.

**2013**  
Lançamento de dois residenciais e mais quatro empreendimentos com mais de 1,3 mil unidades hoteleiras, que consolidam a tendência *mixed-used* no País.

[Destaques 2023](#)

[Sobre este relatório](#)

[Mensagem do Presidente](#)

[Mensagem da Vice-Presidente](#)

**Identidade organizacional**

[Governança corporativa](#)

[Gestão dos negócios](#)

[Gestão social](#)

[Gestão ambiental](#)

[Sumário de Conteúdo GRI](#)

[Informações corporativas/ Expediente](#)

# Linha do tempo



2015

Entrega dos dois primeiros empreendimentos da linha Setin Downtown (São João e Brigadeiro) e lançamento do Setin Downtown Praça da Sé e Setin Downtown Estação da Luz.



2017

Retorno ao mercado de alto padrão, com o lançamento do empreendimento JL Life by Design na Vila Nova Conceição e AD+D Jardim Paulista.



2018

Entrega do 7º empreendimento da linha Setin Downtown, o Praça da República. Com quatro lançamentos no ano, é ultrapassada a marca de 100 projetos lançados e 20 mil unidades entregues.



2019

Comemoração dos 40 anos de atuação, com expansão para novos bairros de São Paulo.



2020

Criação do Comitê ESG.



2021

Apresentação de nova linha de empreendimentos, a Smart Home by Setin, e Certificação Edge do Empreendimento Aeté.



2022

Entrega de quase 1.000 unidades.



2023

Lançamento dos empreendimentos Biotique Ibirapuera, Zeit e Prado Paulista e entrega do empreendimento Setin Downtown Nova República.

[Destaques 2023](#)

[Sobre este relatório](#)

[Mensagem do Presidente](#)

[Mensagem da Vice-Presidente](#)

**Identidade organizacional**

[Governança corporativa](#)

[Gestão dos negócios](#)

[Gestão social](#)

[Gestão ambiental](#)

[Sumário de Conteúdo GRI](#)

[Informações corporativas/ Expediente](#)

## Reconhecimento



**Certificação Preliminar Edge (Excelência de Projeto para Maior Eficiência)** – Conferida ao projeto do empreendimento Karpz Jardins, atestando seu padrão verde, que prevê utilizar menos energia – inclusive incorporada nos materiais – e água.

Destaques  
2023

Sobre este  
relatório

Mensagem  
do Presidente

Mensagem da  
Vice-Presidente

**Identidade  
organizacional**

Governança  
corporativa

Gestão dos  
negócios

Gestão  
social

Gestão  
ambiental

Sumário de  
Conteúdo GRI

Informações  
corporativas/  
Expediente



**Governança**

corporativa

---

## Ética e compliance **GRI 2-23 | 2-25 | 2-26 | 2-28 | 3-3 - Ética, governança e gestão ESG | 418-1**

Ao longo de seus 45 anos, a Setin atua de acordo com elevados padrões de governança. A Empresa se pauta por princípios de transparência, prestação de contas e responsabilidade corporativa, adotando as melhores práticas para garantir a integridade de seus negócios. Em 2023, se destacou neste contexto com a consolidação da Política de Proteção de Dados, com monitoramento regular das atividades.

Outro diferencial de sua governança é a auditoria das Demonstrações Financeiras (DFs) conduzida por uma das maiores empresas contábeis especializadas em auditoria e consultoria do mundo, a EY, desde 2021, seguindo o padrão das companhias de capital aberto, mesmo sem a obrigatoriedade legal.

**Auditoria das DFs**  
segundo voluntariamente  
padrões de companhias  
de capital aberto

Além de manter escopos de atuação e processos bem definidos, a Setin adota diretrizes para orientar colaboradores e parceiros no cumprimento de seus princípios de governança. Para isso, conta com ferramentas como Código de Conduta e políticas diversas, como a de Relacionamento com os Fornecedores e a de Vendas.

Ao ingressarem na Empresa, todos os profissionais recebem treinamento a respeito do Código de Conduta. O documento reúne as principais orientações para as ações e decisões do cotidiano e se aplica a todas as relações com os *stakeholders* (clientes, fornecedores, governo, sindicatos, concorrentes, etc.). Em 2024 o Código será atualizado, em alinhamento à prática da Empresa de revisá-lo a cada dois anos.

De forma a garantir o cumprimento de seu Código de Conduta e de suas políticas, bem como esclarecer dúvidas, a Setin conta, desde 2019, com um Canal de Denúncias. Eventuais queixas e comunicados de desvios de comportamento podem ser feitos, anonimamente, por meio de formulário disponível na intranet. Os casos são apurados pelo Comitê de Ética ou encaminhados a consultores externos, se necessário. Os colaboradores são informados sobre o canal durante o *onboarding* e por intermédio do Código de Conduta. Regularmente, a Setin envia comunicados reforçando a existência do canal.

A segurança dos dados é outro aspecto importante pontuada também no Código de Conduta. A preocupação com o tema está presente nos contratos e nas comunicações da Empresa, que dispõe de políticas, entre elas a de Proteção de Dados. Nos contratos de venda das unidades, há um quadro de compartilhamento

que informa com quem e quais dados serão compartilhados. Nos estandes, os próprios interessados nos imóveis têm a opção de preencher suas informações de maneira autônoma, por meio de um totem. O corretor de imóveis tem acesso apenas aos dados definidos pelo possível comprador como compartilháveis.

Nesse sentido, um projeto relevante desenvolvido em 2023 foi o mapeamento de acessos às informações de todos os colaboradores, em parceria com a Next Layer. Foram definidos os dados que os colaboradores podem acessar – eles também não conseguem baixar programas sem o suporte da área de Tecnologia da Informação (TI). Com essas práticas, a Companhia recebeu em 2023 poucas queixas por parte dos clientes.

[Destques 2023](#)

[Sobre este relatório](#)

[Mensagem do Presidente](#)

[Mensagem da Vice-Presidente](#)

[Identidade organizacional](#)

**Governança corporativa**

[Gestão dos negócios](#)

[Gestão social](#)

[Gestão ambiental](#)

[Sumário de Conteúdo GRI](#)

[Informações corporativas/ Expediente](#)

Para dar mais transparência aos contratos, a Setin desenvolveu no ano ferramentas de *visual law*. Assim, as informações dos contratos, antes em linguagem jurídica de mais difícil compreensão para o público leigo, passou a ser mais clara e simples, com auxílio de recursos visuais. Os contratos também reúnem todos os documentos de que o cliente precisa, conferindo mais praticidade e organização. O novo modelo de contrato será enviado aos clientes a partir de 2024.

Outro avanço foi a implantação de ferramentas de *due diligence* e *compliance* automatizadas. Basta fazer o *upload* do arquivo com os CPFs e CNPJs que se deseja apurar que a plataforma processa a *due diligence* de forma automática. Já a plataforma de *compliance* Uplexis é utilizada para a realização de pesquisas como, por exemplo, relacionadas a conflito de interesses. Havendo apontamentos, o setor jurídico realiza análise mais aprofundada. Os procedimentos são utilizados para contratação de fornecedores, aquisição de terrenos e nos demais relacionamentos comerciais.



A área jurídica da Setin é envolvida nas compras de terrenos por meio de processo de *flash due diligence* para verificar possíveis irregularidades, além de apoiar os novos negócios, minimizando riscos. Todos os documentos assinados pela Empresa passam necessariamente pela validação da área.

A cada dois anos, os colaboradores são treinados sobre *compliance*, o que inclui temas como corrupção. No caso de alterações nas normas e políticas, são encaminhados informativos sobre as principais mudanças.

A Setin mantém relacionamento próximo e saudável com as entidades representativas de seus segmentos de atuação e de causas com as quais compartilha, como a Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc), o Secovi-SP, o SindusCon-SP e mais recentemente, o Instituto Ethos.

[Destaques 2023](#)

[Sobre este relatório](#)

[Mensagem do Presidente](#)

[Mensagem da Vice-Presidente](#)

[Identidade organizacional](#)

**Governança corporativa**

[Gestão dos negócios](#)

[Gestão social](#)

[Gestão ambiental](#)

[Sumário de Conteúdo GRI](#)

[Informações corporativas/ Expediente](#)

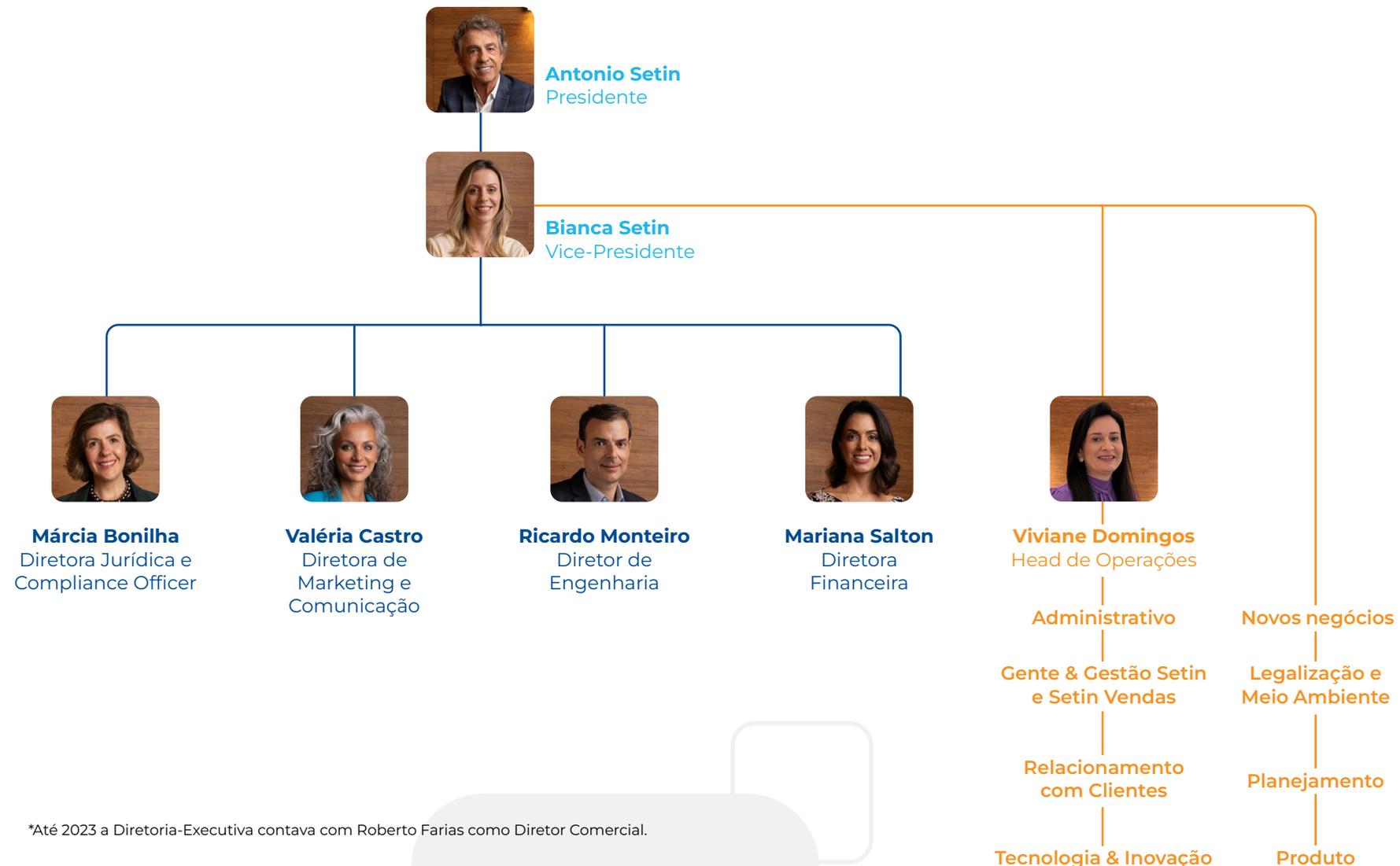
# Estrutura de governança GRI 2-11 | 2-9 | 2-11 | 2-12 | 2-13

A Setin é uma empresa de capital fechado e controle familiar. Suas relações e atividades empresariais são baseadas em boas práticas de governança, que consideram a identidade dos fundadores, a perpetuação de princípios e Valores, a proteção do patrimônio, a preservação da memória e o compromisso com o legado para as futuras gerações.

Nesse sentido, o processo sucessório é chave para a perenidade da Empresa. O tema teve destaque em 2023 com a promoção da então Diretora de Operações, Bianca Setin, à Vice-Presidência, e sua preparação para assumir, futuramente, o cargo de CEO.

As principais decisões da Companhia são tomadas pela Diretoria, composta por seis membros, além do presidente e da vice-presidente. Eles respondem pela forma como a estratégia, a governança, o desempenho e as perspectivas levam à geração de valor em curto, médio e longo prazos. A Setin não mantém Conselho de Administração.

## Diretoria-Executiva\*



\*Até 2023 a Diretoria-Executiva contava com Roberto Farias como Diretor Comercial.

Destaques  
2023

Sobre este  
relatório

Mensagem  
do Presidente

Mensagem da  
Vice-Presidente

Identidade  
organizacional

**Governança  
corporativa**

Gestão dos  
negócios

Gestão  
social

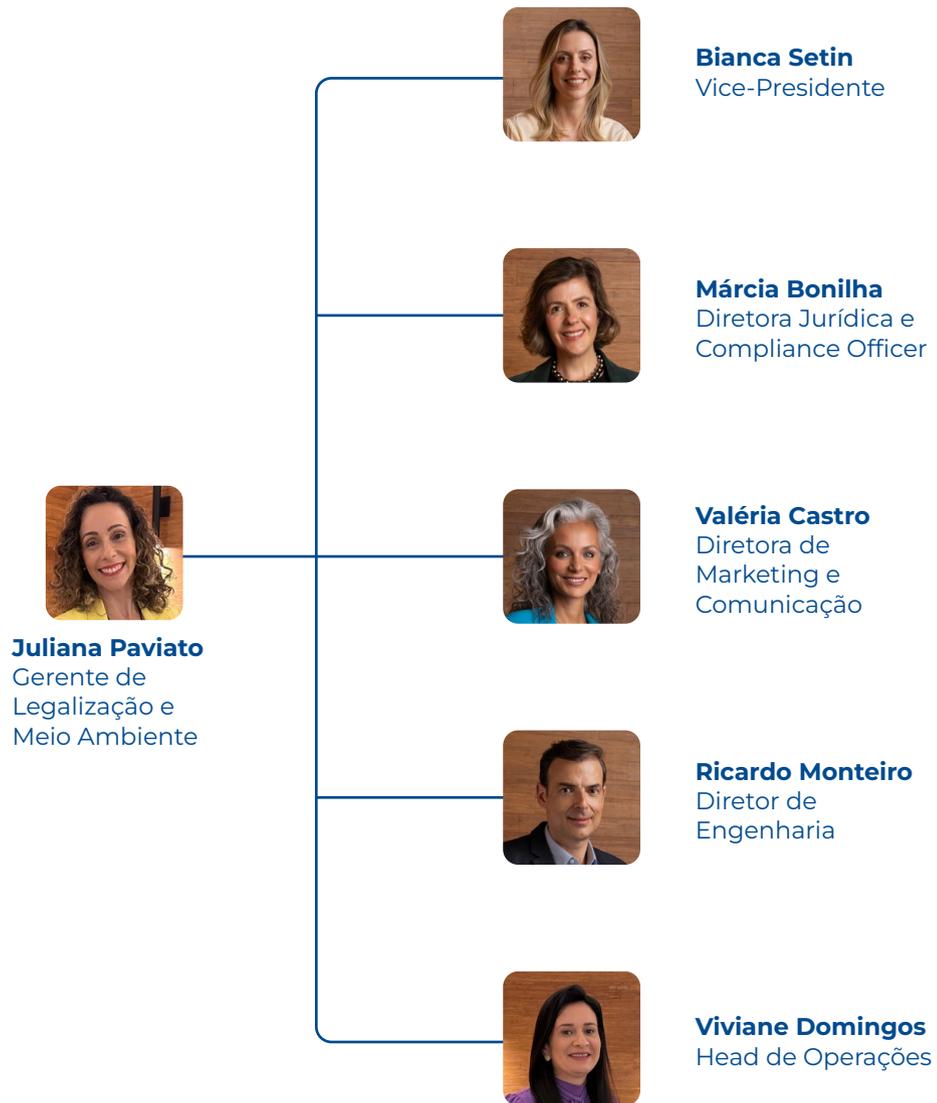
Gestão  
ambiental

Sumário de  
Conteúdo GRI

Informações  
corporativas/  
Expediente

A Diretoria é apoiada pelo Comitê ESG, em atuação desde 2020 para centralizar as práticas ligadas à sustentabilidade, à comunidade e à austeridade corporativa. Os integrantes se reúnem semanalmente, com pautas temáticas que visam à implantação da jornada ESG na Companhia.

## Composição – Comitê ESG



A Empresa mantém ainda um Comitê de Ética, responsável pela apuração e solução das demandas encaminhadas ao Canal de Denúncias. Cabe ao órgão estabelecer diretrizes e promover a cultura ética, monitorar a conformidade, além de revisar periodicamente e emitir orientações sobre o Código de Conduta.

## Composição – Comitê de Ética

- ✓ Márcia Bonilha
- ✓ Viviane Domingues
- ✓ Bianca Setin



[Destaques 2023](#)

[Sobre este relatório](#)

[Mensagem do Presidente](#)

[Mensagem da Vice-Presidente](#)

[Identidade organizacional](#)

**Governança corporativa**

[Gestão dos negócios](#)

[Gestão social](#)

[Gestão ambiental](#)

[Sumário de Conteúdo GRI](#)

[Informações corporativas/ Expediente](#)

## Gestão de riscos

O controle assertivo do fluxo de caixa é uma das principais ferramentas de gestão dos riscos financeiros da Setin. Instrumento importante nesse contexto é o Plano Empresário, oferecido pelos principais bancos, em razão da dinâmica das atividades do setor imobiliário.

No curso das obras, os clientes arcam com 20% a 30% do valor dos imóveis – parcela insuficiente para a construção dos empreendimentos e quitação do investimento na aquisição do terreno. Assim, as instituições bancárias financiam cerca de 80% do custo das obras, atrelando a liberação dos recursos à porcentagem de vendas das unidades e ao andamento das construções.

Na Setin, o Plano Empresário é contratado antes do início da obra, minimizando assim os riscos de exposição de caixa do empreendimento.

Visto que a Empresa atende rigorosamente as exigências do Patrimônio de Afetação, qualquer valor aportado em um empreendimento não retornará até a entrega da obra e quitação do respectivo Plano Empresário. Ou seja, essa política de garantia de *funding* para a construção da obra confere à Companhia segurança de caixa e eficiência financeira.

A submissão de todos os empreendimentos ao Patrimônio de Afetação é outra medida de gerenciamento de riscos adotada pela Setin, pois traz segurança tanto para os compradores de imóveis quanto para os empreendedores ao separar os ativos e passivos de um empreendimento específico, garantindo que os recursos financeiros sejam direcionados exclusivamente para a construção daquela obra.



A Setin criou em abril de 2022 sua própria empresa de consultoria para financiamento imobiliário aos clientes, com operadores certificados nas principais instituições bancárias. Isso proporciona a vantagem de antecipar em aproximadamente seis meses a quitação do Plano Empresário,

garantindo que o cliente receba suas chaves imediatamente após a Assembleia Geral de Instalação (AGI), além de antecipar a liberação do caixa do empreendimento, o que contribui para mitigação de riscos.

A Setin ainda entende como seus principais riscos financeiros as altas taxas de juros, o gerenciamento de fluxo de caixa, além dos distratos das unidades comercializadas. Esses temas são monitorados e mitigados com o acompanhamento semanal pelo Comitê de Gestão.

**Principais riscos** são acompanhados e mitigados em reuniões do Comitê de Gestão



[Destaques 2023](#)

[Sobre este relatório](#)

[Mensagem do Presidente](#)

[Mensagem da Vice-Presidente](#)

[Identidade organizacional](#)

**Governança corporativa**

[Gestão dos negócios](#)

[Gestão social](#)

[Gestão ambiental](#)

[Sumário de Conteúdo GRI](#)

[Informações corporativas/ Expediente](#)



Gestão

dos negócios

---

A solidez é um dos valores da Setin, que conduz seus negócios com vistas à geração eficiente de receitas, o que contribui para a sua perenidade. A Empresa busca minimizar os riscos econômico-financeiros mapeados, prezando por um fluxo de caixa consistente.

Em 2023, mesmo com elevada taxa de juros, a Setin realizou investimentos e lançou empreendimentos, além de adotar estratégias comerciais que contribuirão para impulsionar os resultados em médio e longo prazos.

## Desempenho operacional

Ao longo de 2023, a Setin entregou três empreendimentos na cidade de São Paulo: Pamplona Studios, Setin Downtown Nova República e Condomínio Borges Lagoa, composto pelas torres Home Spot Vila Clementino e ST Studios. Obras entregues no prazo, repasses iniciados

ainda na fase final de obras e a robustez da carteira de clientes resultaram em quitações dos financiamentos contratados para esses empreendimentos antes das expedições dos Certificados de Conclusão de obra, ou seja, antes dos prazos previstos nos respectivos contratos.

Destaque foi o empreendimento Setin Downtown Nova República, entregue em 2023. O projeto não é apenas um marco no panorama urbano de São Paulo, mas também uma manifestação tangível do compromisso inabalável da Companhia de criar empreendimentos que superem as expectativas de clientes e parceiros.

### Três empreendimentos entregues em 2023, em São Paulo



Pamplona Studios



Setin Downtown Nova República



Home Spot Vila Clementino

[Destaques 2023](#)

[Sobre este relatório](#)

[Mensagem do Presidente](#)

[Mensagem da Vice-Presidente](#)

[Identidade organizacional](#)

[Governança corporativa](#)

[Gestão dos negócios](#)

[Gestão social](#)

[Gestão ambiental](#)

[Sumário de Conteúdo GRI](#)

[Informações corporativas/ Expediente](#)



O Setin Downtown Nova República, juntamente com o Setin Downtown Praça da República, representa um conjunto arquitetônico único, que harmoniza inovação, sofisticação e sustentabilidade, refletindo a paixão e o respeito da Setin pela cidade de São Paulo. Esse conjunto arquitetônico tem conexão direta com o pulsar da capital e destaca o propósito corporativo de contribuir positivamente para o cenário urbano, enriquecendo os tecidos social e cultural da região. O objetivo da Empresa é transformar áreas centrais em espaços de convivência modernos, seguros e atraentes, nos quais o bem-estar e a qualidade de vida dos habitantes e frequentadores sejam priorizados.

O ano foi marcado ainda pelo lançamento de três empreendimentos: o Zeit Brooklin, no Brooklin, o Biotique Ibirapuera, próximo ao Parque de mesmo nome e o Prado Paulista, no bairro de Bela Vista, resultando em R\$ 560 milhões de Valor Geral de Vendas (VGV).

Com VGV de R\$ 136 milhões, o Zeit é o primeiro empreendimento da Setin no Brooklin. O nome é inspirado no termo alemão *zeitgeist*, que significa “espírito do tempo”. O condomínio está localizado próximo a *shoppings*, parques, aeroporto e a duas estações de metrô. Reúne apartamentos de 2 e 3 dormitórios, de 58 m<sup>2</sup> a 86 m<sup>2</sup>, e uma vaga de garagem. Já o Zeit Studios contém apartamentos de 25 m<sup>2</sup> a 39 m<sup>2</sup> e serviços compartilhados como lavanderia e *coworking*.

Localizado na Bela Vista, a 450 metros da Avenida Paulista, o Prado Paulista foi inspirado pelo *design* biofílico. O empreendimento resgata a brasilidade e valoriza o contato com a natureza em espaços sofisticados. Com VGV de R\$ 162 milhões, agrega apartamentos de 88 m<sup>2</sup> a 122 m<sup>2</sup>, com uma suíte, varandas generosas e uma vaga de garagem.

[Destaques 2023](#)

[Sobre este relatório](#)

[Mensagem do Presidente](#)

[Mensagem da Vice-Presidente](#)

[Identidade organizacional](#)

[Governança corporativa](#)

[Gestão dos negócios](#)

[Gestão social](#)

[Gestão ambiental](#)

[Sumário de Conteúdo GRI](#)

[Informações corporativas/ Expediente](#)

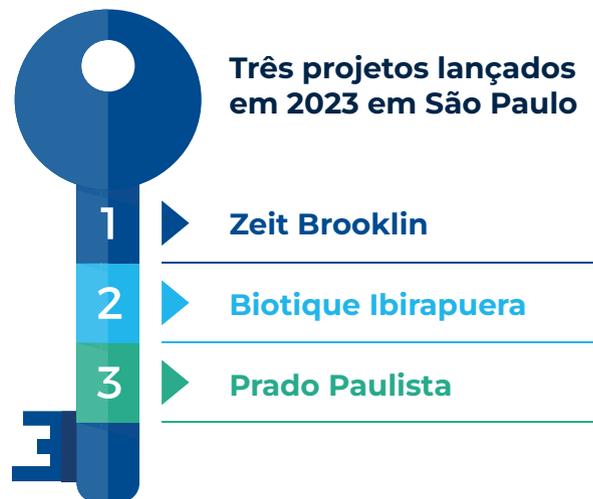
Já o Biotique Ibirapuera é um lançamento de alto padrão, localizado em um terreno de 2.575 m<sup>2</sup>, em um dos endereços mais nobres da capital, a poucos metros do Parque Ibirapuera. Possui apartamentos de 3 e 4 suítes, de 198 m<sup>2</sup> a 248 m<sup>2</sup>, varandas nas duas faces e 3 a 4 vagas de garagem. Há opções de jardins e duplex de 205 m<sup>2</sup> a 426 m<sup>2</sup>. O empreendimento conta com duas torres com VGV de R\$ 261 milhões.

No total, considerando os lançamentos e os imóveis em estoque, foram 322 (todas as empresas) unidades vendidas no ano, com R\$ 360 milhões de VGV comercializados.

Em 2023, a Setin criou estratégias comerciais, reforçando investimentos em sua empresa de vendas, a Setin Vendas, além de fortalecer a área de parcerias imobiliárias, o Conexão Setin. Com vistas à regionalização das vendas, a Empresa buscou ampliar a comercialização dos produtos por

meio de imobiliárias especializadas em seus bairros de atuação, contribuindo para a pulverização da atuação em cada área.

Os novos empreendimentos contarão com pontos de vendas durante o período de obras e o de permanência de seis a oito meses de seus estandes de vendas. Além das formas tradicionais de vendas, a Empresa reforçou o investimento em seus canais digitais para a captação de clientes.



# Resultados econômico-financeiros

## GRI 3-3 – Desempenho econômico-financeiro

Em 2023, o setor imobiliário em geral e a Setin foram impactados por alta taxa de juros, que desestimula a decisão de compra dos clientes, considerando que o custo para a tomada de crédito e financiamentos fica mais elevado. As altas taxas impactam não apenas nas vendas, mas também no pagamento das dívidas da Empresa. Além disso, outros tipos de investimentos podem se tornar mais atrativos para os clientes.

Apesar das adversidades, a Companhia dedicou-se ao propósito de oferecer os melhores produtos, com vistas à excelência e à inovação, reafirmando o compromisso não apenas com a satisfação dos clientes, mas com os próprios resultados financeiros.

Com esses diferenciais, segue otimista. A gradual redução da taxa de juros no primeiro semestre de 2024 mostra uma

tendência de melhoria da confiança do consumidor. Outro fator positivo é o movimento de ajuste de preços do mercado imobiliário como um todo, após um ano de elevação nos custos sem os devidos repasses aos clientes. Além disso, as obras previstas para o período estão bem monitoradas e de acordo com os cronogramas. Esses aspectos, aliados às novas estratégias operacionais da Setin, geram expectativa satisfatória em relação aos resultados financeiros.

Nesse sentido, fatores positivos de 2023 foram a equalização do fluxo de caixa e a redução de dívidas. A Setin segue investindo, com a aquisição de um terreno no bairro do Paraíso, para um empreendimento que será lançado no segundo semestre de 2024, o residencial Ibiatã, próximo ao Parque Ibirapuera, com VGV de R\$ 255 milhões.

Outro lançamento na capital paulista será o Smart Home Alto do Ipiranga, com VGV de R\$ 183 milhões. Ambos estão localizados em bairros que acompanham o novo estilo de moradia demandado pelos paulistanos, segundo o qual o lar deve reunir identidade, bem-estar e praticidade à rotina.

**Redução da taxa de juros em 2024 mostra tendência de melhoria da confiança do consumidor**



[Destaques 2023](#)

[Sobre este relatório](#)

[Mensagem do Presidente](#)

[Mensagem da Vice-Presidente](#)

[Identidade organizacional](#)

[Governança corporativa](#)

**[Gestão dos negócios](#)**

[Gestão social](#)

[Gestão ambiental](#)

[Sumário de Conteúdo GRI](#)

[Informações corporativas/ Expediente](#)



**Gestão**  
social

---

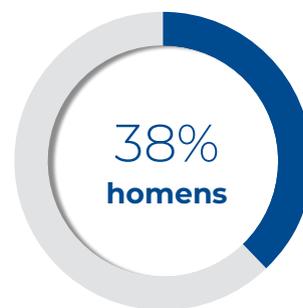
## Colaboradores GRI 2-7 | 2-8 | 2-29 | 401-2

A Setin acredita que o relacionamento estreito com seus *stakeholders* é fundamental para o sucesso dos negócios. Por isso, pauta suas interações com fornecedores e clientes por elevados princípios de integridade, ética e transparência, buscando sempre aprimorá-las.

A Empresa valoriza seus colaboradores, promovendo o bem-estar no ambiente de trabalho, com foco nas saúdes física e emocional, em segurança e desenvolvimento profissional. Atua ainda com responsabilidade social em relação às comunidades, com respeito pela vizinhança de seus empreendimentos, e privilegiando impacto social positivo.

A Setin busca proporcionar aos seus colaboradores um ambiente acolhedor, com perspectivas de desenvolvimento e oportunidade de cada pessoa ser quem realmente é. Ao fim de 2023 contava com 103 profissionais diretos e indiretos em seu escritório – dos quais 38% homens e 62% mulheres. Além disso, havia 140 corretores autônomos parceiros nas equipes de vendas.

A identificação dos profissionais com a cultura interna está refletida na longa permanência deles e no *turnover* reduzido. A satisfação da equipe é mensurada a cada dois anos, por meio de pesquisa de clima que avalia aspectos como ambiente de trabalho, benefícios e liderança, entre outros.



# 103 profissionais em 2023

[Destaques 2023](#)

[Sobre este relatório](#)

[Mensagem do Presidente](#)

[Mensagem da Vice-Presidente](#)

[Identidade organizacional](#)

[Governança corporativa](#)

[Gestão dos negócios](#)

**Gestão social**

[Gestão ambiental](#)

[Sumário de Conteúdo GRI](#)

[Informações corporativas/ Expediente](#)

Para atrair novos talentos para as eventuais vagas, a Setin utiliza plataformas digitais para divulgação e captação, além de contar com o apoio de consultorias externas para posições estratégicas.

A Companhia oferece remuneração compatível com o mercado, prevista no plano de cargos e salários. Anualmente, é contratada pesquisa de mercado para atualizar as tabelas salariais. A Empresa mantém ainda Programa de Participação nos Resultados (PPR), atrelado às metas corporativas.

Entre os benefícios, além do padrão de mercado, como vale-refeição, vale-transporte e plano de saúde, a Empresa oferece auxílio-creche, auxílio-educacional, parceria com bancos para empréstimo consignado, *day off* no dia do aniversário e *home office* uma vez por semana.

A Setin possui elevado percentual de mulheres, inclusive em cargos de liderança. Essa é uma das pautas que têm sido trabalhadas internamente. Em 2023, o tema foi abordado em bate-papo em um modelo decorado do empreendimento Biotique Ibirapuera. No decorrer do encontro, que teve como tema “Impactos positivos da liderança por mulheres”, presidentes e diretoras de grandes empresas narraram seu dia a dia e os desafios que enfrentam enquanto líderes.

**Remuneração  
compatível** com  
o mercado e PPR  
são atrativos



Destaques  
2023

Sobre este  
relatório

Mensagem  
do Presidente

Mensagem da  
Vice-Presidente

Identidade  
organizacional

Governança  
corporativa

Gestão dos  
negócios

**Gestão  
social**

Gestão  
ambiental

Sumário de  
Conteúdo GRI

Informações  
corporativas/  
Expediente

## Desenvolvimento profissional **GRI 3-3 – Gestão de pessoas**

Por acreditar no potencial de seus colaboradores, a Setin incentiva o desenvolvimento deles via treinamentos, internos ou externos, buscando reforçar a cultura e os Valores corporativos, além das diversas competências necessárias ao negócio.

Todos os novos profissionais passam por treinamento de integração, durante o qual são apresentados ao Código de Conduta e aos sistemas utilizados pela Empresa. A partir de 2024, o *onboarding* incluirá temas relacionados a ESG e visita a obras ou estandes, para que o colaborador conheça mais sobre a rotina da Empresa.

Em 2023, um dos destaques na área de desenvolvimento foi a criação do Programa Multiplicadores, com o objetivo de identificar os colaboradores capazes de ministrar treinamentos sobre temas específicos. Em seu primeiro ano, o projeto contou com

aulas sobre Excel, mercado de capitais e impacto no fluxo de caixa e ciclo de incorporação imobiliária, com participação de 70% dos profissionais. O projeto é de livre adesão. O colaborador pode se inscrever para abordar determinado assunto ou compartilhar alguma habilidade. A ideia é valorizar as equipes, multiplicando os conhecimentos, e fomentar a integração entre as áreas.

Outra forma de estimular a formação e capacitação dos colaboradores é o auxílio-educacional. A Setin concede recursos para a realização de cursos rápidos, técnicos, de graduação ou pós-graduação, desde que a qualificação tenha sinergia com as atividades exercidas internamente. O percentual pago varia de acordo com o tempo de contrato com o colaborador. Em 2023, 15 profissionais foram beneficiados (no ano anterior foram 12), o que envolveu a contribuição, pela Empresa, de cerca de R\$ 67 mil (R\$ 55 mil em 2022).

Também no exercício, a equipe de TI criou um sistema de avaliação de desempenho eletrônico, a ser implantado em 2024. Com a nova plataforma, que disponibiliza as metas corporativas e individuais, será possível acompanhar a evolução de cada colaborador e traçar Planos de Desenvolvimento Individuais (PDIs).

Para 2024, a Empresa pretende investir em uma maior qualificação dos corretores autônomos, com campanhas de incentivo, além de já contar com uma área de RH focada em gestão e assessoria no estabelecimento de parcerias na área de vendas. Estão programados diversos *workshops* sobre temas como gestão de vendas, perfil emocional e comportamental, treinamento de produtos, *hypnobox*, ferramenta de Customer Relationship Management (CRM) utilizada pela Empresa e políticas comerciais.



# 15 profissionais capacitados com auxílio-educacional

Destaques 2023

Sobre este relatório

Mensagem do Presidente

Mensagem da Vice-Presidente

Identidade organizacional

Governança corporativa

Gestão dos negócios

**Gestão social**

Gestão ambiental

Sumário de Conteúdo GRI

Informações corporativas/ Expediente

## Saúde, segurança e bem-estar **GRI 403-6 | 3-3 – Gestão de Pessoas**

A Setin busca assegurar as integridades física e mental e o bem-estar de colaboradores e prestadores de serviços, com uma série de programas e ações que vão além do atendimento às legislações pertinentes.

Nesse sentido destaca-se o Projeto Acolher, criado durante a pandemia de Covid-19, a princípio com foco na saúde mental. O programa inclui palestras com a participação de médicos e especialistas e distribuição

### Projeto Acolher com foco em:

- ✓ Saúde mental
- ✓ Saúde física
- ✓ Saúde financeira

de materiais informativos, em ocasiões como Outubro Rosa e Novembro Azul – respectivamente, campanhas de prevenção ao câncer de mama e de próstata –, tanto para os colaboradores do escritório quanto para os colaboradores das obras. Para 2024, o projeto está sendo reformulado e passará a abranger três pilares: saúde mental, saúde física e financeira.

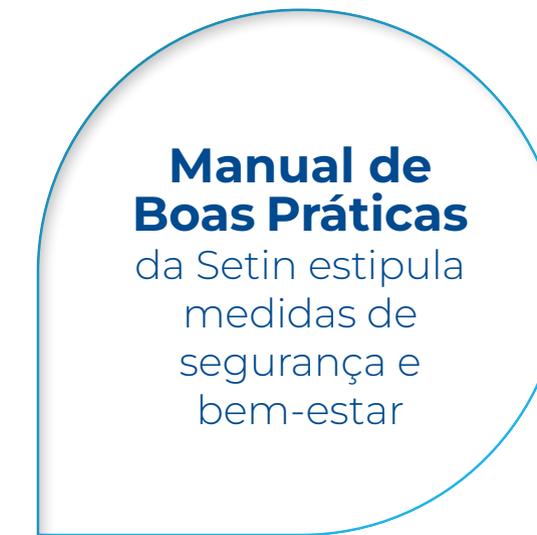
A Empresa contou ainda com o apoio da Mental Clean, que oferece soluções para a saúde mental do trabalhador. Também divulga em seus canais de comunicação as Sementes de Saúde e Bem-estar.

Em relação à saúde física dos colaboradores, a Companhia dispõe de parceria com a Ludi Consultoria, especializada em gestão e monitoramento do benefício saúde.

Para gestão dos programas ocupacionais, uma vez que, devido ao seu porte, não é necessária a manutenção de médico ou engenheiro de segurança com dedicação exclusiva, o

acompanhamento dos Programa de Gestão de Riscos (PGR) e Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO) e ergonomia é realizado pela Vida Care.

Nas obras, a segurança é garantida pelas construtoras contratadas. Além de exigir o cumprimento de todas as obrigações legais relacionadas à segurança, como utilização de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs), Equipamentos de Proteção Coletiva (EPCs) e apresentação de Atestado de Saúde Ocupacional (ASOs), as construções são realizadas de acordo com o Manual de Boas Práticas, interno e que inclui o detalhamento das medidas de segurança e bem-estar dos operários. As determinações vão desde o tamanho mínimo e as condições de instalações sanitárias, refeitórios e vestiários, a requisitos de segurança como tapumes, bandejas de proteção periféricas e redes protetoras, conforme as normas reguladoras. Antes do início de cada obra, as construtoras também devem apresentar Programa de Gerenciamento de Riscos.



No dia Mundial da Segurança e Saúde no Trabalho, 28 de abril, a Setin realizou em uma de suas obras, em conjunto com a construtora R.Yazbek, ação com os colaboradores de obras sobre a importância do cumprimento de regras e boas práticas de segurança do trabalho. A iniciativa fez parte do Abril Verde, mês de conscientização sobre o tema.



Destaques  
2023

Sobre este  
relatório

Mensagem  
do Presidente

Mensagem da  
Vice-Presidente

Identidade  
organizacional

Governança  
corporativa

Gestão dos  
negócios

**Gestão  
social**

Gestão  
ambiental

Sumário de  
Conteúdo GRI

Informações  
corporativas/  
Expediente

## Cientes GRI 2-29 | 3-3 – Relacionamento com clientes

A missão da Setin é criar espaços que atendam ao momento de vida e ao jeito de ser de cada cliente. Sua base conta mais de 4 mil clientes, distribuída por 15 cidades, cujo perfil é majoritariamente masculino (66%), acima de 50 anos (47%), administradores e executivos.

Visando à satisfação dos clientes, a Companhia investe na qualidade e personalização de seus produtos, apresentando diferentes opções de *layout* das plantas para melhor alinhamento ao perfil do comprador.

Em busca de minimizar o descarte de materiais, a Setin também está oferecendo, em alguns de seus empreendimentos, o chamado apartamento cinza, em que o imóvel é entregue sem acabamentos, apenas com as vedações e instalações elétricas e hidráulicas padrão, de modo que o cliente possa decorá-lo de acordo com seu gosto.

Com objetivo de reduzir chamados de assistência técnica, engenheiros e peritos fazem a pré-vistoria de comissionamento das obras, listando providências a serem solucionadas pelas construtoras antes da entrega dos imóveis. No momento da entrega, a equipe técnica da Setin explica detalhadamente todos os aspectos relacionados à manutenção predial para síndicos e conselheiros de cada empreendimento e orienta os clientes sobre quais aspectos verificar ao receber os apartamentos. O resultado é um alto índice de clientes satisfeitos, que recebem os imóveis em seu primeiro contato, sem necessidade de nova vistoria. Os índices de satisfação variam entre 85% e 90% de entregas na primeira visita.

Também de forma a melhorar o relacionamento com os clientes, a Setin realizou um diagnóstico de suas práticas em 2023 e reformulou a sua atuação, buscando uma comunicação

mais próxima. A Empresa passou a adotar tratamento mais personalizado e deu início à implementação da plataforma 2CX, que integra os dados obtidos a partir de diferentes canais de comunicação, como *e-mail*, WhatsApp e atendimento telefônico, gerando dados consistentes para análise e monitoramento e possíveis ações.

Além disso, atenta aos diversos perfis de clientes, a Setin procura criar um atendimento personalizado ao longo da jornada de compra, proporcionando acolhimento, proximidade e transparência. Mantém contato periódico com os clientes em todas as fases do empreendimento, desde a visita ao estande de vendas, passando pela comunicação de início de obra, visita à obra, vistoria de recebimento, AGI, até a entrega de chaves, finalizando com o acompanhamento das garantias com a assistência técnica.

**+ de 4 mil  
clientes em  
15 cidades**



[Destaques  
2023](#)

[Sobre este  
relatório](#)

[Mensagem  
do Presidente](#)

[Mensagem da  
Vice-Presidente](#)

[Identidade  
organizacional](#)

[Governança  
corporativa](#)

[Gestão dos  
negócios](#)

**Gestão  
social**

[Gestão  
ambiental](#)

[Sumário de  
Conteúdo GRI](#)

[Informações  
corporativas/  
Expediente](#)

Antes de receber a unidade, os clientes também são recepcionados nas obras de seus empreendimentos em ocasiões como o dia da medida, quando podem fazer as medições necessárias para adquirir seus móveis e eletrodomésticos. Todas as informações sobre as unidades podem ser encontradas no aplicativo Portal do Cliente.

A Empresa busca estreitar a relação com seus clientes também com o Meu Momento Setin, canal disponibilizado no Portal do Cliente, com informações relacionadas a datas comemorativas, cultura e arquitetura.

A Companhia tem promovido ações de *marketing* de experiência, com eventos em seus stands e apartamentos decorados. Em 2023, realizou, no Biotique Ibirapuera, um bate-papo sobre liderança feminina e uma vivência *food stories*, experiência gastronômica preparada pelos próprios convidados, que se encarregaram da colocação da mesa à preparação das entradas e massas do restaurante Shihoma, e um jantar com a *chef* Morena Leite, que comanda o restaurante Capim Santo. Já no Prado Paulista houve exposições de arte em parceria com a Verve Galeria. Nessas

ocasiões, é possível conectar pessoas, além de apresentar a marca e os produtos.

Em 2024, a ideia é manter o aprimoramento do relacionamento com os clientes. Um dos objetivos é adotar pesquisa de satisfação que abranja desde o primeiro contato até a entrega da unidade. A ideia é ouvir também síndicos e conselheiros. Além disso, a Setin está desenvolvendo uma trilha de formação para todos os colaboradores, com o objetivo de padronizar a linguagem no trato com seus clientes.

**Informações  
claras das  
unidades** sempre  
disponíveis no app  
Portal do Cliente

### Contato frequente com os clientes em todas as fases dos empreendimentos



Destaques  
2023

Sobre este  
relatório

Mensagem  
do Presidente

Mensagem da  
Vice-Presidente

Identidade  
organizacional

Governança  
corporativa

Gestão dos  
negócios

**Gestão  
social**

Gestão  
ambiental

Sumário de  
Conteúdo GRI

Informações  
corporativas/  
Expediente

## Fornecedores **GRI 2-6 | 2-29 | 3-3 – Gestão da cadeia de suprimentos**

O relacionamento da Companhia com seus fornecedores tem como base princípios éticos, transparentes e sustentáveis e é pautado por elevados padrões de integridade em todas as compras e contratações. As construtoras estão entre os principais fornecedores da Setin – que também é atendida por empresas de tecnologia, consultorias e escritórios de arquitetura, paisagismo, agências de propaganda e escritórios de advocacia.

Cada área da Empresa é responsável pela aquisição de seu material ou serviço. Obrigatoriamente, todos os solicitantes devem apresentar três cotações, que são enviadas para a área de Compliance. Após a conclusão da *due diligence*, caso não haja apontamentos, o

fornecedor pode ser cadastrado. O departamento solicitante também deve checar eventuais conflitos de interesses, observando as normas estabelecidas no Código de Conduta.

Em 2023, a Setin atualizou sua Política de Fornecedores, lançada em 2022, para garantir maior rigor nas contratações. A Empresa busca, cada vez mais, transacionar com fornecedores e prestadores de serviços que compartilhem seus valores éticos, de governança e sustentabilidade.

As construtoras, por sua vez, passam por processo de homologação para garantir que estejam alinhadas com o DNA da Setin, devendo atender premissas mínimas de:



### Atualização da Política de Fornecedores garantiu rigor ainda maior nas contratações

[Destaques 2023](#)

[Sobre este relatório](#)

[Mensagem do Presidente](#)

[Mensagem da Vice-Presidente](#)

[Identidade organizacional](#)

[Governança corporativa](#)

[Gestão dos negócios](#)

**Gestão social**

[Gestão ambiental](#)

[Sumário de Conteúdo GRI](#)

[Informações corporativas/ Expediente](#)

## Comunidade **GRI 2-25 | 2-29 | 203-1 | 3-3 – Relacionamento e impactos na vizinhança**

Comprometida com as comunidades do entorno de sua área de atuação, a Setin se empenha para ampliar seus impactos positivos por meio de ações sociais. Por outro lado, procura minimizar possíveis transtornos ao redor de suas obras, com respeito e transparência com a vizinhança de seus empreendimentos.

No aspecto social, uma das principais iniciativas é a parceria com a ONG Construïde, que tem como propósito impactar vidas por meio da construção de moradias sociais. A Setin é patrocinadora da Construïde e estimula seus colaboradores a participarem de mutirões para a construção ou reforma de habitações populares. Em 2023, integrou dois mutirões, em agosto e setembro, que envolveu 15 colaboradores na demolição para o início da construção de uma casa e a realização de acabamentos em outra. As ações beneficiaram duas famílias, além de engajar os colaboradores.

A Empresa também promove campanhas de doação ao longo do ano em datas específicas. Na Páscoa, por meio de uma mobilização interna, os colaboradores retribuíram os ovos que receberam da Companhia com a doação de 400 caixas de chocolates para crianças das ONGs Lar Gotas de Amor e Fraternidade Santo Agostinho.

Como parte do movimento Junho Vermelho, a Setin estimulou seus colaboradores a doarem sangue, engajando 23 pessoas. O mês é dedicado à conscientização da população sobre a causa, mostrando que a solidariedade pode ajudar a salvar vidas.

Foi ainda organizada a campanha de inverno, com a arrecadação de roupas para o Instituto Velho Amigo, de amparo ao idoso em situação de vulnerabilidade social. No total, foram doadas 150 peças, entre maio e junho.

No Dia das Crianças houve uma competição entre colaboradores e fornecedores para arrecadar doações. Como resultado, foram doados 237 brinquedos para o abrigo infantil Lalec, Casa Hope de Apoio à Criança com Câncer e uma igreja de São Paulo. Já no Natal Solidário, foram arrecadados R\$ 5.392,00 para compra de cestas de Natal e brinquedos para a ONG Gotas de Amor distribuir em comunidade em Osasco.



Destaques  
2023

Sobre este  
relatório

Mensagem  
do Presidente

Mensagem da  
Vice-Presidente

Identidade  
organizacional

Governança  
corporativa

Gestão dos  
negócios

**Gestão  
social**

Gestão  
ambiental

Sumário de  
Conteúdo GRI

Informações  
corporativas/  
Expediente

Em 2023, a Setin passou a contar com uma Política de Boas Práticas com a Vizinhança. O documento busca estabelecer diretrizes e orientações para o relacionamento, assegurando uma comunicação assertiva e transparente entre as partes. Durante as obras são observadas, rigorosamente, as normas para redução de impactos negativos, como limite de ruídos, sinalização adequada, lavagem das rodas dos caminhões e das ruas. Também é conduzido trabalho de conscientização da equipe que atua nas obras sobre a necessidade de respeito com a vizinhança.

No ano, a Empresa aprimorou a comunicação com as comunidades do entorno a partir da criação de um canal específico de contato. Até então, os *e-mails* eram direcionados às áreas envolvidas. Com a centralização das informações, é possível monitorar os principais problemas e as soluções propostas. O *e-mail* [vizinhos@setin.com.br](mailto:vizinhos@setin.com.br) é disponibilizado na placa de obra e nas comunicações no local.

## Solidariedade e voluntariado

**Doação de sangue** por parte de 23 colaboradores

**150 peças doadas** pelas equipes no âmbito da campanha de inverno

**Cerca de R\$ 5,4 mil arrecadados** no Natal Solidário para a compra de cestas e brinquedos

**237 brinquedos** entregues pelos colaboradores em benefício do público atendido pelo abrigo infantil Lalec, pela Casa Hope de Apoio à Criança com Câncer e por uma igreja de São Paulo

**15 colaboradores voluntários** em dois mutirões de construção/reforma de habitações populares

**400 caixas de chocolates** doadas pelos times a crianças das ONGs Lar Gotas de Amor e Fraternidade Santo Agostinho



Destaques 2023

Sobre este relatório

Mensagem do Presidente

Mensagem da Vice-Presidente

Identidade organizacional

Governança corporativa

Gestão dos negócios

**Gestão social**

Gestão ambiental

Sumário de Conteúdo GRI

Informações corporativas/ Expediente



Gestão

ambiental

---

O compromisso da Setin com o meio ambiente se manifesta há muito tempo. Em 2004, a empresa tornou-se precursora na América Latina ao obter a certificação ambiental ISO 14001. Naquele período foi lançada uma linha de empreendimentos chamada Mundo Apto com viés de sustentabilidade que incorporava o reúso de água e *drywall* em sua concepção. Com o objetivo de centralizar e estimular as boas práticas ambientais, sociais e de governança, a Setin criou, em 2020, seu Comitê ESG.

No ano, a pauta ESG ganhou força internamente, passando a ser inserida nas políticas corporativas e disseminada entre os colaboradores. Como meta para 2023, a Setin construiu seu processo de materialidade e realizou diagnóstico de suas práticas de sustentabilidade.

Avanço importante foi a criação da Política de Sustentabilidade, que passa a vigorar em 2024 e representa um sólido passo na Jornada ESG da Companhia, iniciada há quatro anos. O documento normatiza o compromisso com as práticas ESG e apresenta princípios e diretrizes sobre temas com impactos materiais na gestão e nas operações, do canteiro de obras à alta direção. A política se aplica a todos os públicos de relacionamento e a toda a cadeia de valor, abrangendo as atividades desenvolvidas direta ou indiretamente e orientando a tomada de decisões.

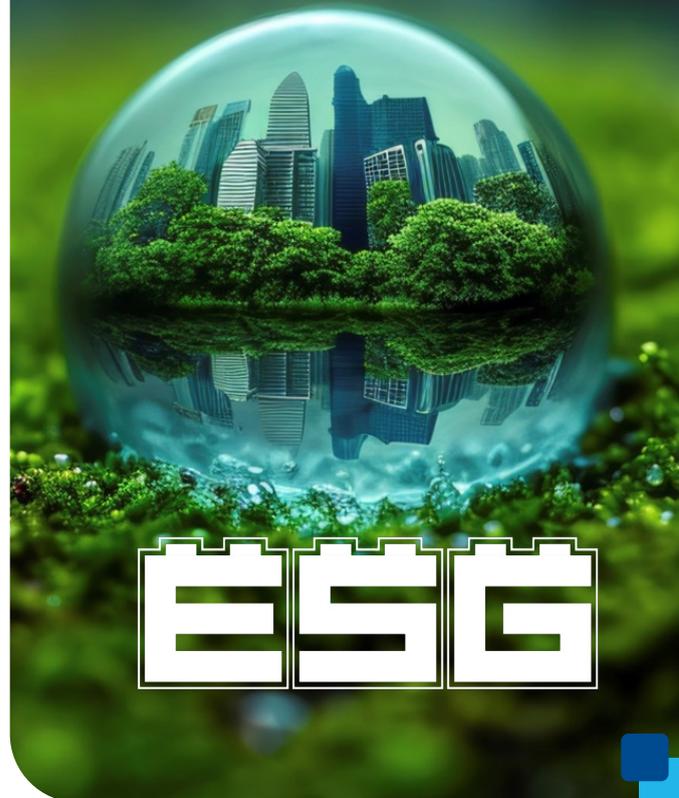
A Setin desenvolveu ainda uma identidade visual alinhada ao tema ESG. O logotipo da campanha adota o formato de legos, que representa a ideia de construção coletiva, colaboração e ação. Cada bloco é uma peça essencial na formação do todo, simbolizando a necessidade de considerar cada decisão no compromisso com a agenda.

No fim do ano, a Setin se associou ao Instituto Ethos, organização social sem fins lucrativos cuja missão é mobilizar, sensibilizar e ajudar as empresas a gerirem seus negócios de forma socialmente responsável, tornando-as parceiras na construção de uma sociedade justa e sustentável.

O objetivo é participar da comunidade e interagir com outras empresas para troca de boas práticas. Assim, a Companhia integrou o grupo de trabalho sobre direitos humanos, o que pode contribuir para novas iniciativas internas sobre o tema.

Para 2024, a Empresa se impôs o desafio de criar um plano de ação para ESG, de forma a direcionar as ações e definir indicadores para cada um dos temas identificados em sua materialidade. No âmbito das finanças verdes, a Setin busca parcerias com bancos que ofereçam condições especiais para construções sustentáveis que beneficiem o cliente final, com maior valor agregado ao empreendimento.

## Política de Sustentabilidade expressa compromisso com práticas ESG



[Destaques 2023](#)

[Sobre este relatório](#)

[Mensagem do Presidente](#)

[Mensagem da Vice-Presidente](#)

[Identidade organizacional](#)

[Governança corporativa](#)

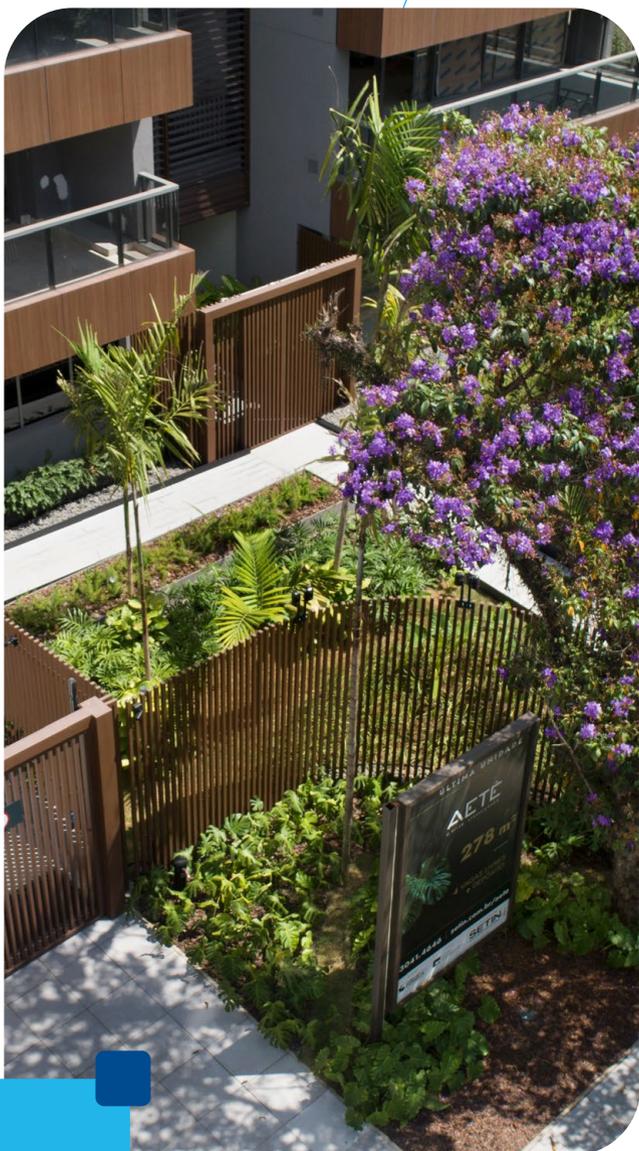
[Gestão dos negócios](#)

[Gestão social](#)

**[Gestão ambiental](#)**

[Sumário de Conteúdo GRI](#)

[Informações corporativas/ Expediente](#)



## Ecoeficiência **GRI 3-3 – Ecoeficiência e mudanças climáticas**

As ações internas relacionadas a ESG buscam não apenas mitigar impactos ambientais, mas criar produtos cada vez mais sustentáveis. Nesse sentido, a Empresa conquistou certificações para seus empreendimentos. O Karpz Jardins, um dos condomínios de alto padrão do portfólio, ainda em fases de obras, teve seu projeto certificado pela Green Business Certification Inc. (GBCI), com o selo Edge Buildings.

O Edge (Excellence in Design for Greater Efficiencies) é um processo de certificação (certificado preliminar) para edifícios verdes lançado em 2015 pela Internacional Finance Corporation (IFC), órgão do Banco Mundial. A certificação se concentra em três categorias: energia, água e carbono incorporado.

O condomínio Ibiatã, na Rua Sampaio Viana, no Paraíso, que será lançado em 2024, já foi projetado para receber as certificações Edge e Fitwell. O selo Fitwell foi desenvolvido pelo Center for Disease Control and Prevention (CDC) e pelo General Services Administration (GSA), dos Estados Unidos, e tem o objetivo de apoiar o desenvolvimento de empreendimentos saudáveis que melhoram a saúde e o bem-estar de seus moradores. Outro empreendimento que será submetido à Certificação Edge em 2024 é o Smart Home Alto do Ipiranga.

Certificar empreendimentos que são sua linha de entrada gera ainda mais benefícios, considerando que o número de unidades é maior. Além dos impactos positivos para o meio ambiente, aspectos como a economia de energia, água e gás conferem vantagens financeiras aos moradores, ampliando a

percepção da importância do selo. O objetivo da Setin é aumentar a quantidade de empreendimentos certificados, o que demonstra que a sustentabilidade está internalizada em suas práticas projetuais e construtivas.

Nessa linha, destaca-se a utilização de contrapiso bombeado em todas as obras. Por meio dessa técnica, a mistura de areia e cimento para o contrapiso é bombeada até o local da aplicação, reduzindo o desperdício de insumos e o transporte interno, com mais ergonomia para os trabalhadores.

Outro exemplo é a utilização de construção a seco. A maior parte das paredes internas dos empreendimentos utiliza *drywall*. O sistema é mais sustentável por dispensar o uso da água no processo construtivo, sem utilizar cimento e argamassa na montagem, além de permitir maior controle sobre a matéria-prima.

[Destques 2023](#)

[Sobre este relatório](#)

[Mensagem do Presidente](#)

[Mensagem da Vice-Presidente](#)

[Identidade organizacional](#)

[Governança corporativa](#)

[Gestão dos negócios](#)

[Gestão social](#)

[Gestão ambiental](#)

[Sumário de Conteúdo GRI](#)

[Informações corporativas/ Expediente](#)

Alguns empreendimentos também adotam placas solares e utilização de águas pluviais para irrigação. Condomínios de alto padrão têm uma preocupação com o balanceamento de energia, adotando, por exemplo, sistema de recarregamento de carros elétricos que prioriza a distribuição de energia nos períodos de menor pico de consumo do empreendimento.

Embora o maior impacto ambiental da Empresa ocorra nas obras, ela também adota medidas de ecoeficiência em seu escritório. De 2021 a 2023, foram utilizados 71.500 copos descartáveis na sede administrativa. Assim, foi criado o projeto Plástico Zero, com a distribuição de canecas e *squeezes* aos colaboradores. Outra ação foi o projeto Papel Reciclável, que busca reduzir o número de impressões desnecessárias e promover o descarte correto dos papéis.

**Outras iniciativas nos empreendimentos são:**

- 01**

Coleta seletiva de lixo.
- 02**

Reciclagem de lixo e resíduos.
- 03**

Sistema flexível de distribuição de água (*pex*).
- 04**

Sistema de irrigação automatizada para jardins nos empreendimentos.
- 05**

Adoção de água de reúso para rega de plantas e lavagem de calçadas nos empreendimentos.
- 06**

Utilização de fotocélula para iluminação dos jardins nos empreendimentos.
- 07**

Utilização de arejadores nas torneiras de pias de banheiros e cozinhas dos empreendimentos.
- 08**

Utilização de sensores de presença nas escadarias e áreas de circulação comuns nos empreendimentos.
- 09**

Empreendimentos com ambientes amplos, boa ventilação e iluminação natural.
- 10**

Equipamentos eletroeletrônicos com selo Procel nas áreas comuns dos empreendimentos.
- 11**

Caixilhos dos dormitórios com persiana de enrolar nos empreendimentos.



## Emissões **GRI 305-1 | 305-2 | 305-3 | 3-3 – Ecoeficiência e mudanças climáticas**

Iniciativa de destaque em 2023 foi a elaboração do primeiro Inventário de Emissão de Gases do Efeito Estufa (GEE) da Setin, relativo aos anos de 2021 e 2022. A Empresa aderiu à Aliança para Redução de Gases do Efeito Estufa no setor de construção e incorporação imobiliária, criada pela Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc), Secovi-SP e SindusCon-SP.

O setor da construção civil é um dos que mais emitem GEE. No Brasil, estima-se que a atividade responda por um terço das emissões totais, segundo o Centro de Tecnologia das Edificações. Nas incorporadoras, a maior parte das emissões provém das obras, derivada de transportes e materiais, principalmente concreto e aço (Escopo 3).

Realizar o inventário, portanto, requereu o envolvimento das construtoras contratadas para o levantamento de dados, em um processo conduzido por cerca de seis meses.

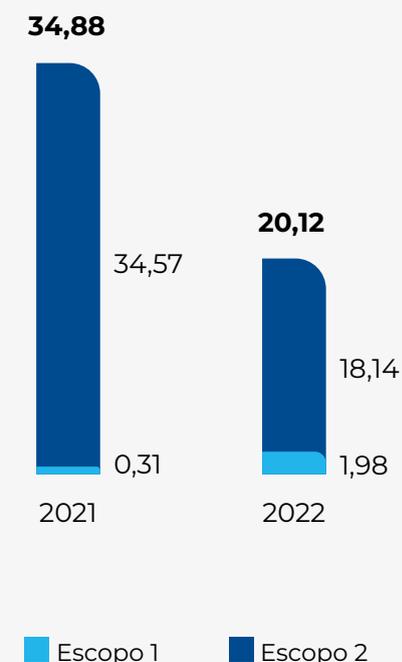
Para a realização do inventário, a Setin contou com o apoio de consultoria, seguindo o padrão GHG Protocol. São contabilizadas no Escopo 1 as emissões liberadas para a atmosfera resultantes das operações diretas da Empresa; no Escopo 2, as emissões indiretas, provenientes da energia elétrica adquirida para uso da Companhia; e no Escopo 3, as emissões indiretas – não incluídas no Escopo 2 – que ocorrem na cadeia de valor. No entanto, por ser uma incorporadora, 95% das emissões do Escopo 3 ficam a cargo das construtoras – razão pela qual

a Setin entende ser prematura a apuração e divulgação dos cálculos. Ainda assim, esse trabalho já foi iniciado, em reconhecimento à relevância dos dados para o setor.

Em 2021, as emissões totalizaram 34,88 tCO<sub>2</sub>e, sendo 0,89% de Escopo 1 (0,31 tCO<sub>2</sub>e) e 99,11% de Escopo 2 (34,57 tCO<sub>2</sub>e). No ano seguinte, 2022, foram emitidas 20,12 tCO<sub>2</sub>e, sendo 9,85% de Escopo 1 (1,98 tCO<sub>2</sub>e) e 90,15% de Escopo 2 (18,14 tCO<sub>2</sub>e).

O inventário do ano de 2023 estava em fase de finalização quando da publicação deste documento e, portanto, os dados serão divulgados no próximo Relatório de Sustentabilidade da Setin.

### Inventário de Emissões de GEE (em tCO<sub>2</sub>e)



[Destques  
2023](#)

[Sobre este  
relatório](#)

[Mensagem  
do Presidente](#)

[Mensagem da  
Vice-Presidente](#)

[Identidade  
organizacional](#)

[Governança  
corporativa](#)

[Gestão dos  
negócios](#)

[Gestão  
social](#)

**Gestão  
ambiental**

[Sumário de  
Conteúdo GRI](#)

[Informações  
corporativas/  
Expediente](#)

## Resíduos **GRI 306-1 | 306-2**

A destinação dos resíduos da construção civil é uma das preocupações da Setin. Antes do início efetivo de cada construção, as empresas licitadas elaboram Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) e encaminham para avaliação e validação da Companhia. Essa medida garante que todos os resíduos gerados durante a obra sejam previamente quantificados, e suas destinações, definidas.

Desde a concepção do PGRCC até a conclusão da obra, a Setin acompanha de perto o processo para uma gestão eficiente dos resíduos. Para o próximo ano, planeja estabelecer indicadores que incentivem a reciclagem e o reúso dos resíduos, demonstrando o compromisso com a sustentabilidade e a responsabilidade ambiental.



**Gestão eficiente**  
de recursos priorizada  
da concepção à  
entrega das obras

## Remediação de áreas contaminadas

Como parte do compromisso com a segurança dos clientes e a sustentabilidade, a Setin realiza avaliações ambientais durante a diligência técnica para a compra de terrenos. Esse processo visa identificar potenciais áreas contaminadas que possam exigir tratamento. Ao conduzir essas avaliações, a Empresa se envolve ativamente na proteção da saúde pública e na preservação ambiental. Além de cumprir as regulamentações pertinentes, essas ações são uma demonstração tangível de responsabilidade social corporativa.

Embora as operações não contribuam para a contaminação do solo e da água, a Empresa reconhece a importância da reabilitação das áreas, especialmente em locais como São Paulo, onde os

terrenos urbanos são cada vez mais escassos. Além disso, ao reabilitar áreas contaminadas, contribui para a disponibilidade de terras urbanas seguras e utilizáveis, promovendo o desenvolvimento sustentável da cidade e a melhoria da qualidade de vida das comunidades locais.

A reabilitação de áreas contaminadas também estabelece bases sólidas para um futuro mais saudável e sustentável. Assim, como parte da comunidade, a Setin age de maneira responsável e proativa, garantindo que suas operações tenham um impacto positivo no longo prazo.

[Destques  
2023](#)

[Sobre este  
relatório](#)

[Mensagem  
do Presidente](#)

[Mensagem da  
Vice-Presidente](#)

[Identidade  
organizacional](#)

[Governança  
corporativa](#)

[Gestão dos  
negócios](#)

[Gestão  
social](#)

**Gestão  
ambiental**

[Sumário de  
Conteúdo GRI](#)

[Informações  
corporativas/  
Expediente](#)

# Sumário de Conteúdo GRI

**Declaração de uso** A Setin relatou as informações citadas neste Sumário de Conteúdo da GRI para o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2023 com base nas Normas GRI.

**GRI 1 Usado** GRI 1: Fundamentos 2021

**Normas setoriais aplicáveis** -

| Norma GRI/Conteúdos gerais          | Conteúdo  | Localização / Resposta |
|-------------------------------------|---|------------------------|
| <b>GRI 2: Conteúdos Gerais 2021</b> | 2-1 Detalhes da organização   | 10, 18                 |
|                                     | 2-2 Entidades incluídas no relato de sustentabilidade da organização                            | 4                      |
|                                     | 2-3 Período de relato, frequência e ponto de contato  | 4                      |
|                                     | 2-5 Verificação externa   | 4                      |
|                                     | 2-6 Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios                                   | 10, 33                 |
|                                     | 2-7 Empregados  | 27                     |
|                                     | 2-8 Trabalhadores que não são empregados  | 27                     |
|                                     | 2-9 Estrutura de governança e sua composição  | 18                     |
|                                     | 2-11 Presidente do mais alto órgão de governança  | 18                     |
|                                     | 2-12 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança na supervisão da gestão dos impactos | 18                     |
|                                     | 2-13 Delegação de responsabilidade pela gestão de impactos                                      | 18                     |
|                                     | 2-14 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança no relato de sustentabilidade        | 4                      |
|                                     | 2-22 Declaração sobre estratégia de desenvolvimento sustentável                                 | 7                      |
|                                     | 2-23 Compromissos de política   | 16                     |
|                                     | 2-25 Processos para reparar impactos negativos  | 16, 34                 |
|                                     | 2-26 Mecanismos para aconselhamento e apresentação de preocupações                              | 16                     |
|                                     | 2-28 Participação em associações  | 16                     |

[Destaques 2023](#)

[Sobre este relatório](#)

[Mensagem do Presidente](#)

[Mensagem da Vice-Presidente](#)

[Identidade organizacional](#)

[Governança corporativa](#)

[Gestão dos negócios](#)

[Gestão social](#)

[Gestão ambiental](#)

[Sumário de Conteúdo GRI](#)

[Informações corporativas/ Expediente](#)

| Norma GRI/Conteúdos gerais                                | Conteúdo   | Localização / Resposta |                                      |
|---|--|------------------------|--------------------------------------|
| <b>GRI 2: Conteúdos Gerais 2021</b>                       | 2-29 Abordagem para engajamento de <i>stakeholders</i>   | 27, 31, 33, 34         | Destaques 2023                       |
| <b>Temas materiais</b>                                    |  |                        |                                      |
| <b>GRI 3: Temas Materiais 2021</b>                        | 3-1 Processo de definição de temas materiais   | 5                      | Sobre este relatório                 |
|   | 3-2 Lista de temas materiais   | 5                      |                                      |
| <b>Tema material: Desempenho econômico-financeiro</b>     |  |                        |                                      |
| <b>GRI 3: Temas Materiais 2021</b>                        | 3-3 Gestão dos temas materiais   | 25                     | Mensagem do Presidente               |
| <b>Tema material: Ecoeficiência e mudanças climáticas</b> |  |                        |                                      |
| <b>GRI 305: Emissões 2016</b>                             | 3-3 Gestão dos temas materiais   | 38, 40                 | Mensagem da Vice-Presidente          |
|   | 305-1 Emissões diretas (Escopo 1) de gases de efeito estufa (GEE)  | 40                     |                                      |
|   | 305-2 Emissões indiretas (Escopo 2) de gases de efeito estufa (GEE) provenientes da aquisição de energia | 40                     |                                      |
| <b>GRI 306: Resíduos 2020</b>                             | 305-3 Outras emissões indiretas (Escopo 3) de gases de efeito estufa (GEE)                               | 40                     | Identidade organizacional            |
|   | 306-1 Geração de resíduos e impactos significativos relacionados a resíduos                              | 41                     |                                      |
|   | 306-2 Gestão de impactos significativos relacionados a resíduos  | 41                     |                                      |
| <b>Tema material: Relacionamento com clientes</b>         |  |                        |                                      |
| <b>GRI 3: Temas Materiais 2021</b>                        | 3-3 Gestão dos temas materiais   | 31                     | Governança corporativa               |
| <b>Tema material: Ética, governança e gestão ESG</b>      |  |                        |                                      |
| <b>GRI 3: Temas Materiais 2021</b>                        | 3-3 Gestão dos temas materiais   | 16                     | Gestão dos negócios                  |
| <b>GRI 418: Privacidade do cliente 2016</b>               | 418-1 Queixas comprovadas relativas a violação da privacidade e perda de dados de clientes               | 16                     | Gestão social                        |
| <b>Sumário de Conteúdo GRI</b>                            |  |                        |                                      |
|   |  |                        | Informações corporativas/ Expediente |

| Norma GRI/Conteúdos gerais                                    | Conteúdo   | Localização / Resposta |   |
|---|--|------------------------|---|
| <b>Tema material: Relacionamento e impactos na vizinhança</b> |  |                        | Destaques 2023                          |
| <b>GRI 3: Temas Materiais 2021</b>                            | 3-3 Gestão dos temas materiais   | 34                     | Sobre este relatório                    |
| <b>GRI 203 Impactos econômicos indiretos 2016</b>             | 203-1 Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços   | 34                     | Mensagem do Presidente                  |
| <b>Tema material: Gestão da cadeia de suprimentos</b>         |  |                        | Mensagem da Vice-Presidente             |
| <b>GRI 3: Temas Materiais 2021</b>                            | 3-3 Gestão dos temas materiais   | 33                     |   |
| <b>Tema material: Gestão de pessoas</b>                       |  |                        | Identidade organizacional               |
| <b>GRI 3: Temas Materiais 2021</b>                            | 3-3 Gestão dos temas materiais   | 29, 30                 |   |
| <b>GRI 401: Emprego 2016</b>                                  | 401-2 Benefícios oferecidos a empregados de tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou de período parcial | 27                     | Governança corporativa                  |
| <b>GRI 403: Saúde e segurança no trabalho 2018</b>            | 403-6 Promoção da saúde do trabalhador   | 30                     | Gestão dos negócios                     |
|   |  |                        | Gestão social                           |
|   |  |                        | Gestão ambiental                        |
|   |  |                        | <b>Sumário de Conteúdo GRI</b>          |
|   |  |                        | Informações corporativas/<br>Expediente |

# Informações Corporativas/Expediente

## **SETIN INCORPORADORA**

Av. Juscelino Kubitschek, 1.830 – 5º andar – Torre 3  
Itaim Bibi – São Paulo (SP)  
Assuntos corporativos e vendas: (11) 3041-9222  
Central de relacionamento: (11) 3041-9200  
[www.setin.com.br](http://www.setin.com.br)

## **Coordenação**

Comitê ESG

## **Consultoria de indicadores**

Avesso Sustentabilidade

## **Redação, edição e revisão**

KMZ Conteúdo

## **Projeto gráfico e diagramação**

KMZ Conteúdo

Destaques  
2023

Sobre este  
relatório

Mensagem  
do Presidente

Mensagem da  
Vice-Presidente

Identidade  
organizacional

Governança  
corporativa

Gestão dos  
negócios

Gestão  
social

Gestão  
ambiental

Sumário de  
Conteúdo GRI

**Informações  
corporativas/  
Expediente**

# SETIN<sup>®</sup>

INCORPORADORA

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

