



Fulwood[®]
Condomínios Logísticos e Industriais

Relatório de sustentabilidade 2022



Índice



01 [Introdução](#)

[Mensagem do Presidente](#)
[Mensagem da Diretoria](#)
[Sobre o Relatório](#)

02 [Sobre a Fulwood](#)

[Quem Somos](#)
[Missão, Visão, Valores](#)
[Diferenciais Fulwood](#)
[Nossos Ativos](#)
[Presença no Brasil](#)
[Desempenho Econômico - financeiro](#)

03 [Ações e compromissos ESG](#)

[Certificação de ativos](#)
[Meio ambiente | E](#)
[Social | S](#)
[Governança | G](#)

04 [Conclusão](#)

05 [Transparência](#)





ESG

ENVIRONMENTAL | SOCIAL | GOVERNANCE



Fulwood[®]
Condomínios Logísticos e Industriais



01. Introdução



[Voltar ao índice](#)



Mensagem do CEO da Fulwood

"Este relatório de sustentabilidade é mais do que uma prestação de contas, é um testemunho da nossa iniciativa corporativa com o compromisso inabalável com a responsabilidade ambiental e social. Nele, encontramos os números que refletem nossos esforços coletivos para moldar um futuro mais sustentável, alinhados com os nossos objetivos de melhoria para que nossos ativos alcancem desempenhos ambientais, sociais e governamentais mais elevados.

Cada página reflete o que fizemos de forma transparente, e quem queremos ser como empresa.

A sustentabilidade não é apenas uma meta; é a **essência do nosso propósito**, e este relatório é o mapa que guia nosso caminho para um mundo melhor."



GILSON SCHILIS | CEO



[Voltar ao índice](#)



[Clique aqui e acesse o nosso site](#)



MARIANA SCHILIS
DIRETORA OPERACIONAL

“É com grande entusiasmo que compartilhamos com todos vocês nosso primeiro relatório anual de sustentabilidade, que reflete o comprometimento contínuo da Fulwood com as práticas empresariais responsáveis e a busca incessante por impactos positivos no meio ambiente e na sociedade.

Ao longo do ano de 2022, nossa equipe dedicou esforços para integrar a sustentabilidade em todas as faces de nossas operações, gerando nossos primeiros frutos do acompanhamento de nossa operação, consumos de água, energia, geração de resíduos, entre outros fatores. Este relatório reflete nossa busca por uma **melhoria contínua de forma sustentável.**”

“Como diretor comercial da Fulwood, tenho o orgulho de apresentar nosso Relatório Anual de Sustentabilidade, que destaca nossos contínuos esforços para promover práticas empresariais responsáveis e sustentáveis.

No ano de 2022, alcançamos marcos importantes em nossa jornada para **reduzir o nosso impacto de carbono** e investir em ações comunitárias que fazem parte da nossa cultura. Estamos comprometidos em construir um futuro melhor para as próximas gerações, e este relatório reflete nossa dedicação a esses valores”



FERNANDO SCHILIS
DIRETOR COMERCIAL



Sobre o Relatório



Nosso compromisso com a sustentabilidade está enraizado em nossa cultura e em nossos valores, que nos ajudam na missão de se tornar uma empresa líder na gestão de parques logísticos, contando com uma liderança focada nas questões ambientais, fortalecendo a sinergia dessa tendência em nossos empreendimentos.

Enxergamos a chance de contribuir para o desenvolvimento sustentável em nossas operações, políticas e medidas socio governamentais, fomentando o desenvolvimento sustentável do mercado de ativos imobiliários e oferecendo infraestruturas inteligentes.

O presente relatório é o primeiro publicado pela Fulwood, tendo em sua composição a descrição de consumo hídrico, energético, dados sobre resíduos e demais políticas relacionadas aos pilares sociais e governamentais das práticas ESG.



[Voltar ao índice](#)



02. Sobre a Fulwood





28

anos no mercado



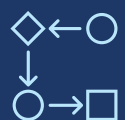
+ de 1.100.000 m²
de galpões
incorporados



Equipe
qualificada



Parceria de
longo prazo



Processos e
inteligência
próprios de
property



Projetos de
qualidade com
soluções
modernas e
eficientes

Somos uma das principais empresas do setor de condomínios logístico-industriais do Brasil. Desde 1996, já desenvolvemos mais de 1.100.000 m². Atuamos na incorporação, locação e administração/gestão de galpões logístico-industriais, com foco na realização de condomínios "Triple-A", a mais alta categoria de condomínios logístico-industriais, no que se refere a padrões construtivos e tecnologia de armazenamento de mercadorias diversas, tendo como objetivo atrair inquilinos de alto nível de governança dos mais diferentes setores da economia.

Um dos principais serviços prestados aos nossos clientes é o acompanhamento completo e contínuo do imóvel, incluindo processos de vistorias técnicas com engenheiros e técnicos capacitados, supervisionando e coordenando qualquer reparo necessário, além da manutenção dos referidos ativos. Ainda, como parte do processo de acompanhamento do imóvel, atuamos na preparação da estratégia para locação, envolvendo estudos de ocupação dos imóveis, negociação de locações, distratos e renovações contratuais, analisando detalhadamente todas as cláusulas do contrato de locação e, possivelmente, de compra e venda de determinado ativo. Ademais, coordenamos toda a parte gerencial do imóvel, como o pagamento de impostos, seguros e outras despesas envolvendo o ativo.

A instalação de empresas em Condomínios Logísticos e Industriais oferece a oportunidade de aliar localização privilegiada, customização de espaço e economia significativa nos gastos, uma vez que compartilham com outras empresas do condomínio os custos de operação e manutenção que incluem portaria, restaurante, limpeza, segurança e administração.



Quem somos

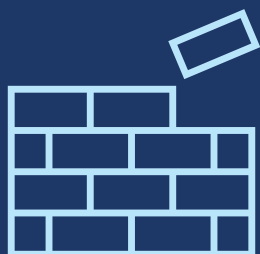


28

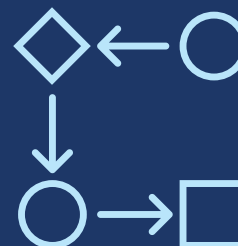
anos no
mercado



Parceria de
longo prazo



+ de
1.100.000 m²
de galpões
incorporados



Processos e
inteligência
próprios de
property



Equipe
qualificada



Projetos de
qualidade com
soluções modernas
e eficientes



[Clique aqui e saiba mais sobre nós](#)



[Voltar ao índice](#)

Criar soluções de infraestrutura logística para contribuir com o desenvolvimento do país através de projetos inteligentes

Missão



Visão

Ser o melhor e mais desejado player nacional de parques logísticos

Satisfação do cliente
Credibilidade
Atitude de dono
Melhoria contínua
Transparência
Segurança
Sustentabilidade

Valores



[Voltar ao índice](#)

Diferenciais Fulwood



Suporte

Atendimento e suporte desde o início da locação até o dia-a-dia da operação

3

Responsabilidade Socioambiental

As melhores práticas de ESG e ações sociais direcionadas à comunidade local

1

2

Property Management

Serviço de administração ao investidor



[Voltar ao índice](#)

Área Bruta Locável sob gestão Fulwood



Fernão Dias Business Park

Duque de Caxias/RJ
39.871,80 m²



Parque Logístico Osasco

Duque de Caxias/RJ
36.162,10 m²



Bandeirantes Business Park

Jundiaí/SP
34.424,00 m²



D. Pedro Business Park



Atibaia/SP
30.866,00 m²



Extrema Business Park II

Extrema/MG
74.766,00 m²



Master Business Park

Jundiaí/SP
27.322,00 m²



Ory Business Park

Jundiaí/SP
23.340,00 m²



Sorocaba Business Park

Sorocaba/SP
70.880,00 m²



Jundiaí Business Park

Jundiaí/SP
28.660,00 m²



Extrema Business Park III

Extrema/MG
100.094,65 m²



Caxias Park I

Extrema/MG
58.029,35 m²



Caxias Park II

Osasco/SP
18.108,77 m²



Presença no Brasil

MINAS GERAIS

3 | Extrema

RIO DE JANEIRO

2 | Duque de Caxias

SÃO PAULO

4 | Jundiaí
1 | Atibaia
1 | Sorocaba
1 | Osasco



[Clique aqui e veja o nosso portfólio completo](#)



[Voltar ao índice](#)

Relação de desempenho Econômico-Financeiro

2022 – Receita
líquida consolidada



2022 – EBITDA
ajustado



2022 – Lucro líquido



2022 – Posição de
caixa ao final do
ano



Voltar ao índice

03. Ações e compromissos ESG



[Voltar ao índice](#)

Certificação de Ativos

Como forma de contribuir e reforçar o nosso posicionamento no mercado como empresa socialmente responsável, desde 2017 estabelecemos metas de certificação LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) para alguns de nossos ativos.



2017



D. Pedro Business Park

Certificação do nosso primeiro ativo LEED
BD+C: Core & Shell –
Bloco 200 (ID LEED:
1000032704)

2023



Certificar pelo menos mais um ativo

2027



Certificação de mais 4 ativos

2029



Certificação de mais 4 ativos



[Voltar ao índice](#)



Primeiro empreendimento Fulwood certificado LEED BD+C: Core & Shell

O LEED BD+C certifica novas construções e grandes reformas fornecendo parâmetros para a construção edifícios sustentáveis através de diversas estratégias de otimização em fase de projeto e obra. O D. Pedro Business Park foi certificado nível Certified para a categoria Core & Shell.

Diferenciais sustentáveis do D. Pedro Business Park

- **TELHAS BRANCAS E PISO INTERTRAVADO** – Telhas que refletem a radiação solar e piso tipo intertravado, reduzindo as ilhas de calor;
- **EFICIÊNCIA HÍDRICA** – Com o uso de diversas estratégias de eficiência hídrica, tais como redução de vazões e reúso, atingimos uma redução de consumo superior a 40% (pontuação máxima), além disso, o empreendimento possui utilização de poço artesiano;
- **EFICIÊNCIA ENERGÉTICA** – Através de diversas estratégias de eficiência energética, foi possível alcançar uma redução estimada no consumo de pelo menos 28%, reduzindo a necessidade do uso de ar condicionado;
- **LÂMPADAS LED** – Lâmpadas LED que são totalmente viradas para baixo, o que reduz a poluição luminosa;
- **VENTILAÇÃO ADEQUADA** – O vento da região e os lanternins instalados na cobertura são suficientes para a ventilação ideal;
- **BICICLETÁRIO E VEÍCULOS DE BAIXA EMISSÃO** – Com o intuito de reduzir as necessidades do uso de carros convencionais, o empreendimento conta com bicicletário para colaboradores e visitantes, e vagas para veículos de baixa emissão.



[Voltar ao índice](#)



Energia

O consumo de energia elétrica nas áreas comuns em ativos imobiliários é um critério de extrema importância, pois as emissões dos gases do efeito estufa (conhecidos nacionalmente pela sigla "GEE" e internacionalmente como "GHG" – *Green House Gases*) são em sua maior parte provenientes desta fonte.

O Brasil atualmente possui uma matriz energética onde a geração de energia elétrica através de usinas hidrelétricas é predominante, o que colabora para a emissão de mais GEE em comparação às opções mais sustentáveis como fotovoltaico, eólica e biomassa.

No entanto, o mercado privado (também conhecido como mercado livre de energia) possui diversas possibilidades de adquirir contratos de compra de fontes de energia renováveis com uma emissão de CO₂ menor por kWh consumido. Este mercado é comumente chamado de mercado livre de energia elétrica.

Nos ativos da Fulwood, temos como objetivo a mitigação dos GEE, a compensação dos mesmos através de compra de energia de matrizes sustentáveis (tais como fotovoltaica, biomassa e eólica).

A Fullwood tem como boa prática de baixo consumo energético a instalação de iluminação de LED em todos os seus ativos. Em grande parte dos terrenos existem áreas gramadas e grandes áreas arborizadas. Estes fatores colaboram para a captura de carbono da atmosfera, colaborando para a compensação de emissão dos GEE.

E

MEIO AMBIENTE

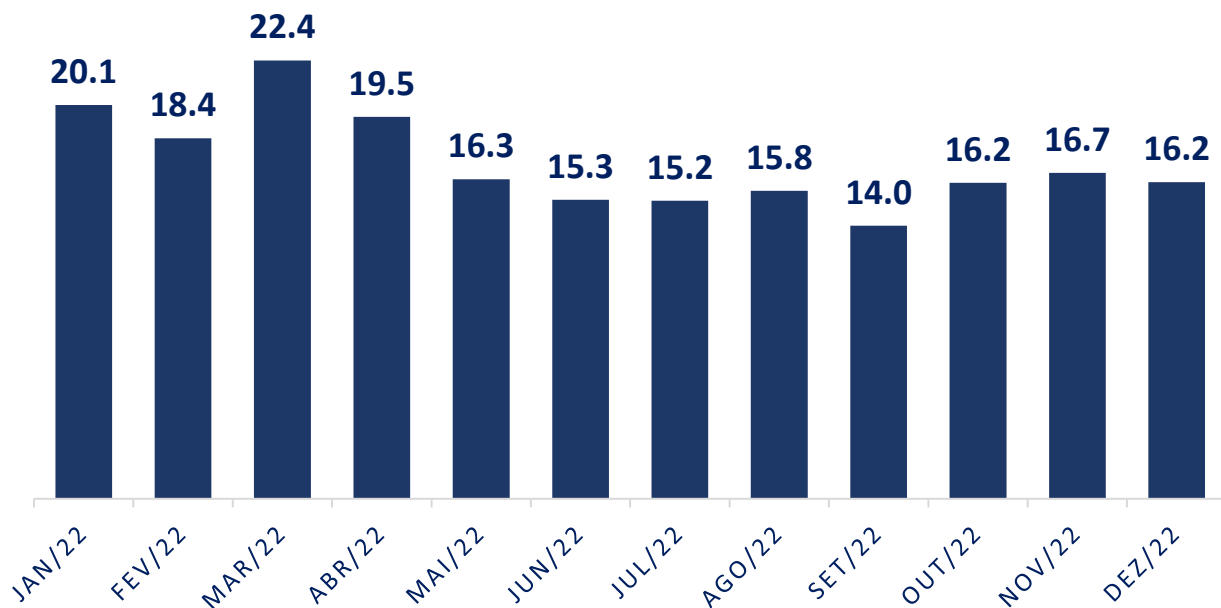
Energia

- Água
- Resíduos
- Emissões de CO₂



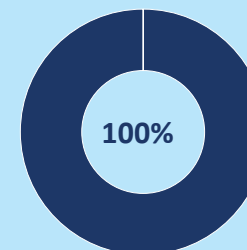
[Voltar ao índice](#)

CONSUMO DE ENERGIA (EM MWH)



■ Consumo das áreas comuns (dados em MWh)

Bandeirantes Business Park

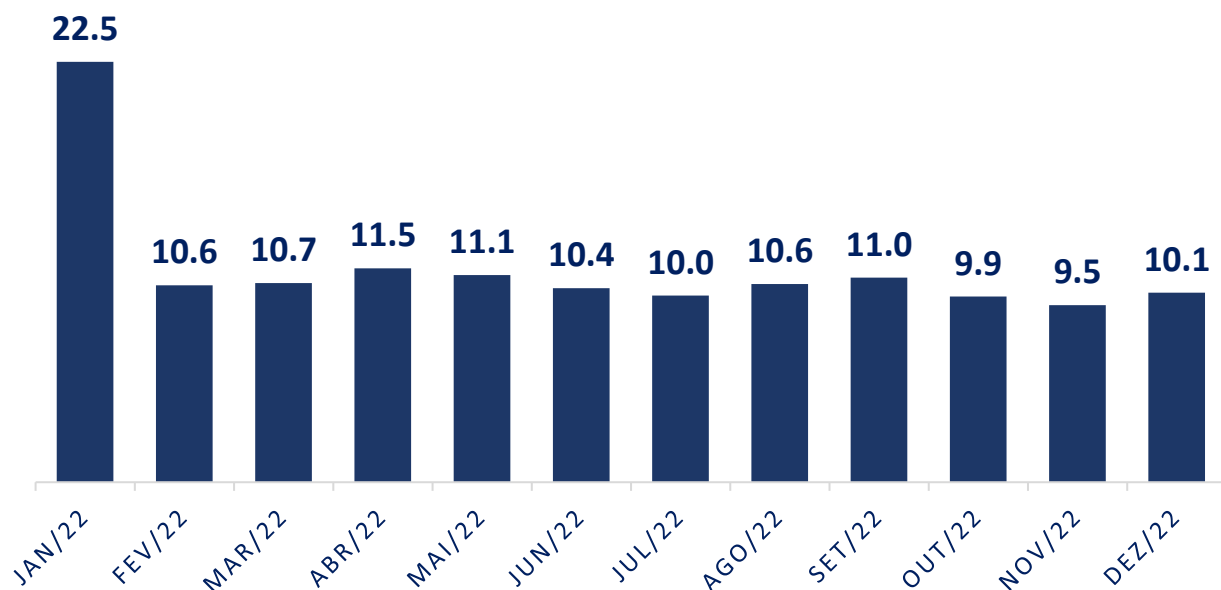


Cobertura de dados

ENERGIA

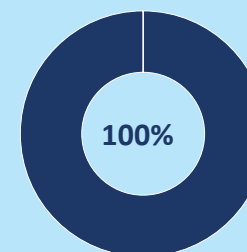


CONSUMO DE ENERGIA (EM MWH)



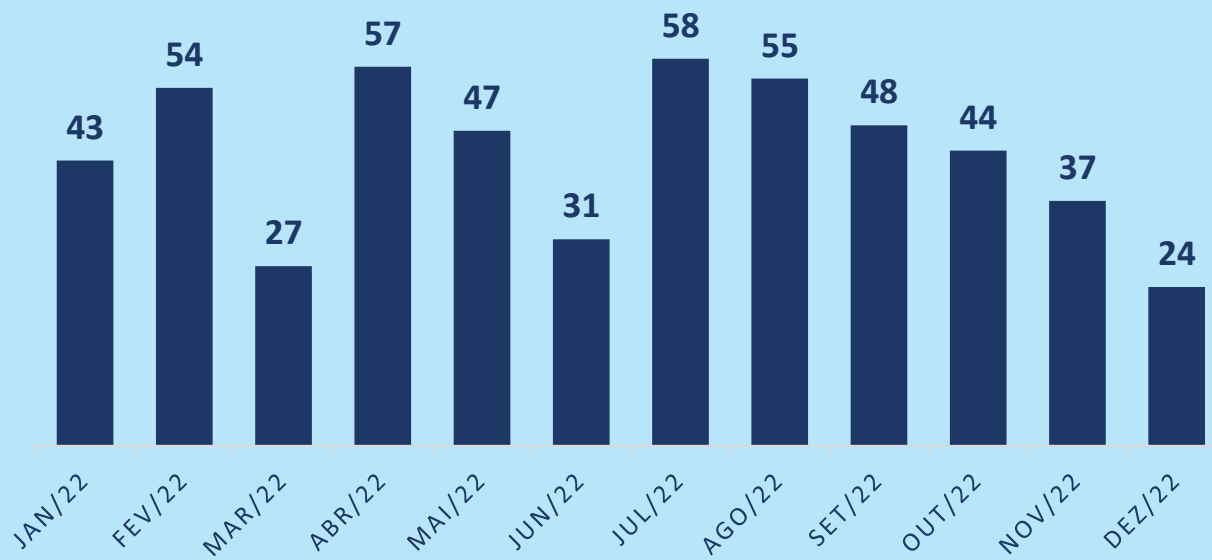
■ Consumo das áreas comuns (dados em MWh)

D. Pedro Business Park



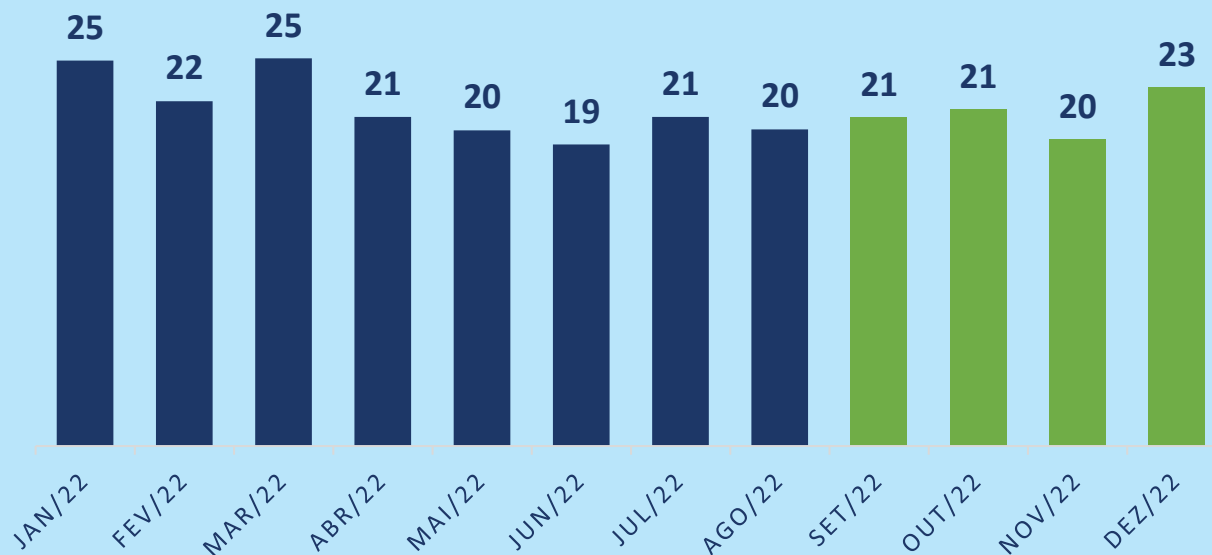
Cobertura de dados

CONSUMO DE ENERGIA (EM MWH)



■ Consumo das áreas comuns (MWh)

CONSUMO DE ENERGIA (EM MWH)

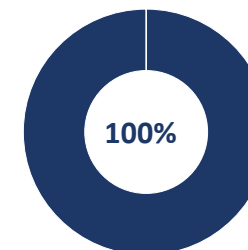


■ Consumo das áreas comuns (MWh)

■ Energia Incentivada (MWh)



Parque Logístico Osasco

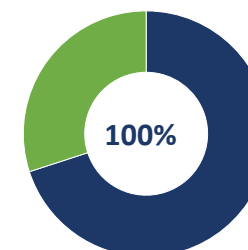


Cobertura de dados

ENERGIA



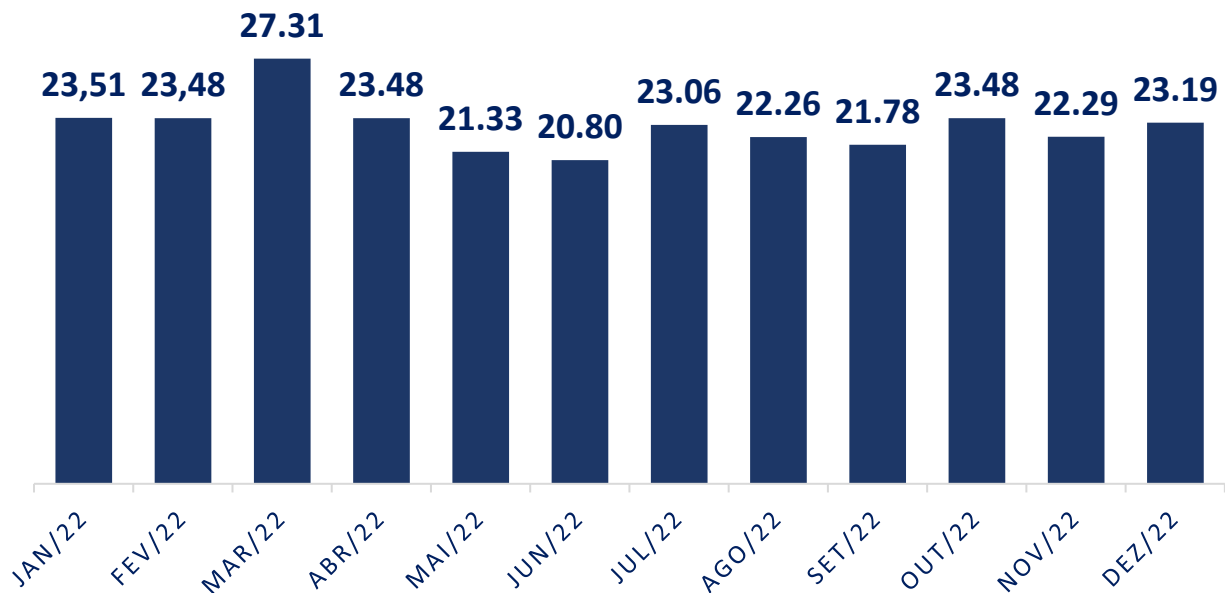
Sorocaba Business Park



Cobertura de dados

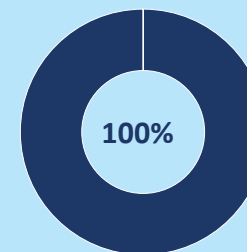
30% do consumo é proveniente de compra de energia incentivada, com matriz energética fotovoltaica, com essa estratégia estima-se uma redução de 36,89 tCO2e no ano de 2022

CONSUMO DE ENERGIA (EM MWH)



■ Consumo das áreas comuns (dados em MWh)

Extrema Business Park II



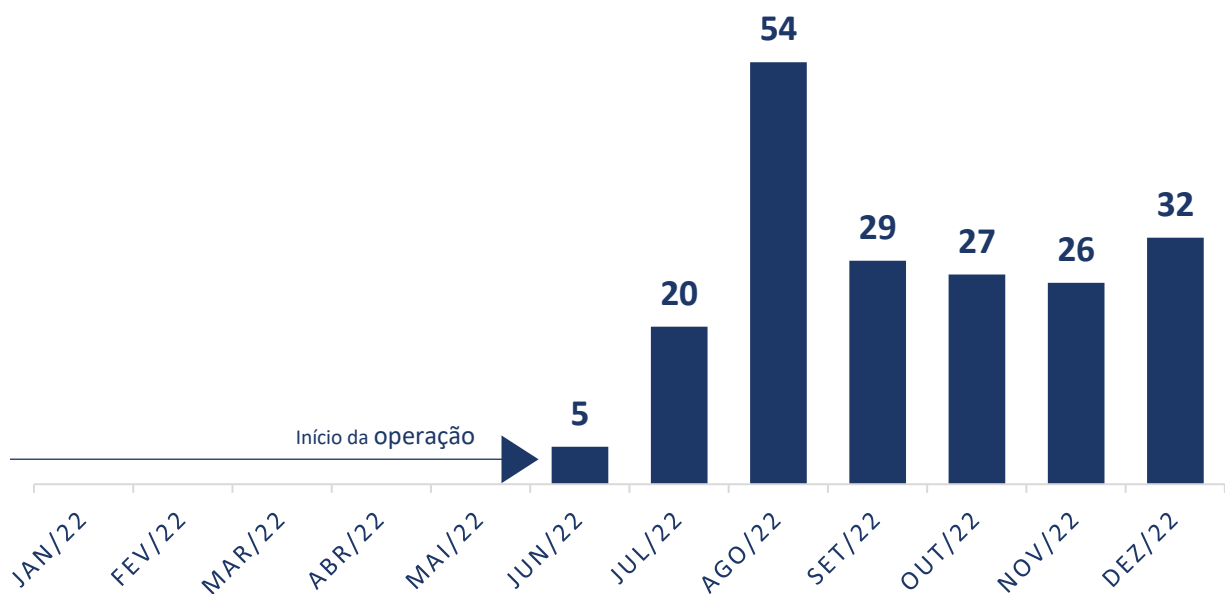
Cobertura de dados

NOTA: Estimado com base no perfil de consumo das áreas comuns e semelhança operacional com o ativo Ory

ENERGIA

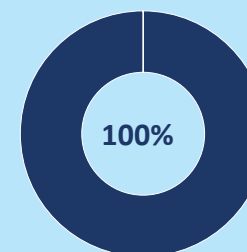


CONSUMO DE ENERGIA (EM MWH)



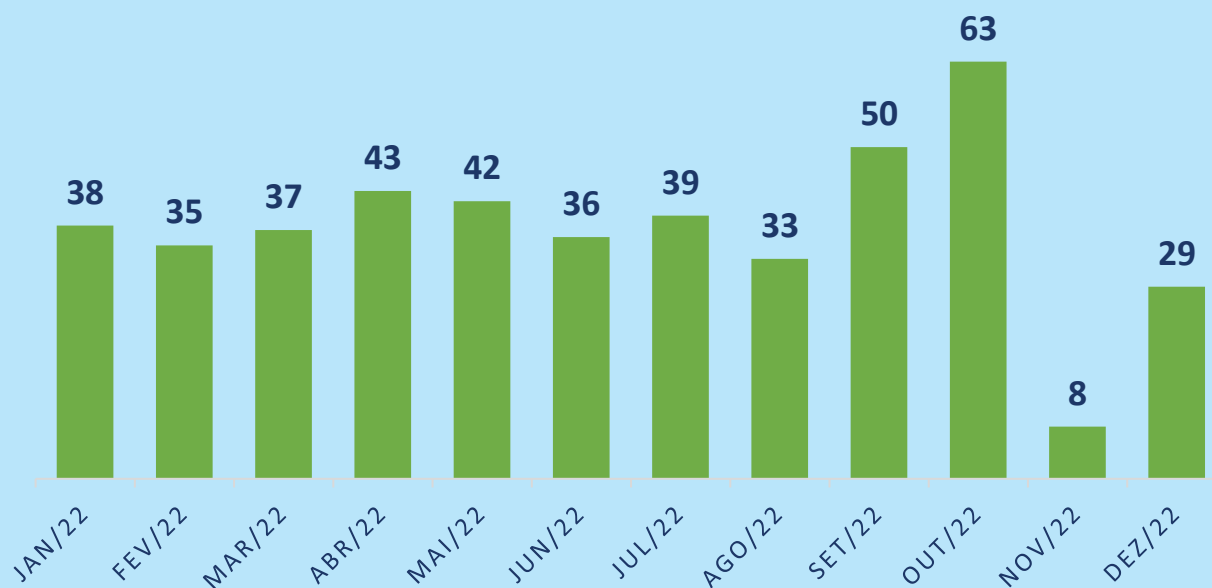
■ Consumo das áreas comuns (dados em MWh)

Extrema Business Park III



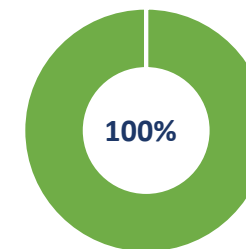
Cobertura de dados

CONSUMO DE ENERGIA (EM MWH)



■ Consumo das áreas comuns - Energia Incentivada (dados em MWh)

Fernão Dias Business Park



Cobertura de dados

100% do consumo é proveniente de compra de energia incentivada, com matriz energética de fontes renováveis de baixa emissão de gases do efeito estufa (GEE). Com essa estratégia estima-se uma redução de 174 tCO₂ emitidos no ano de 2022

CONSUMO DE ENERGIA (EM MWH)

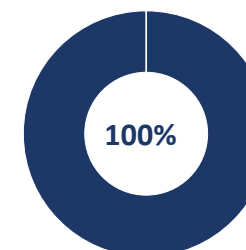


■ Consumo das áreas comuns (dados em MWh)

ENERGIA

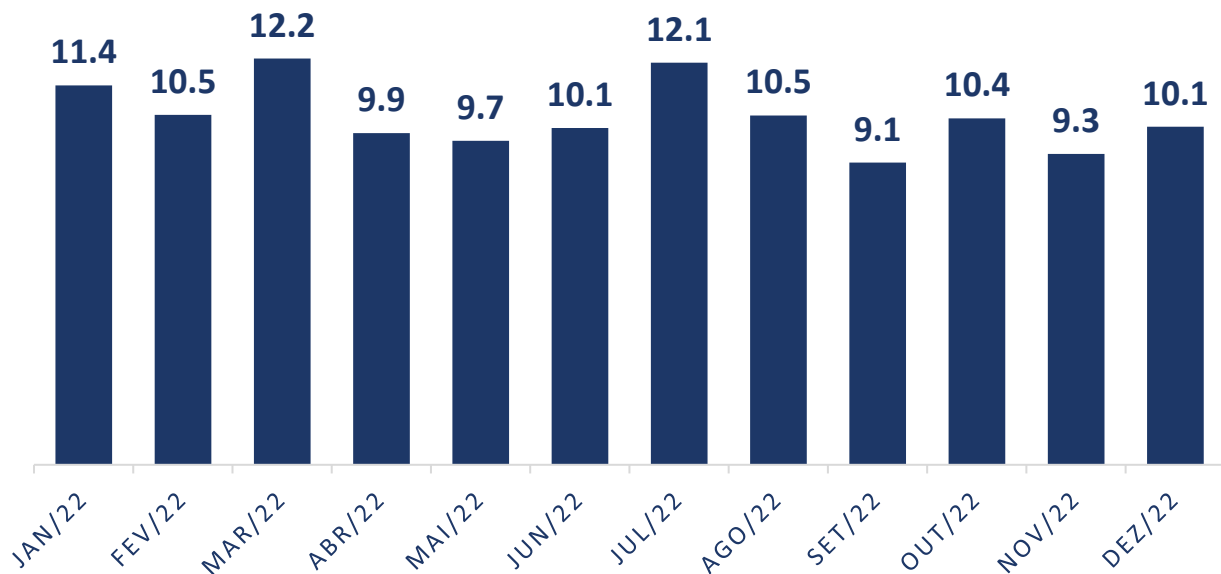


Jundiaí Business Park



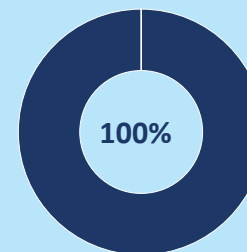
Cobertura de dados

CONSUMO DE ENERGIA (EM MWH)



■ Consumo das áreas comuns (dados em MWh)

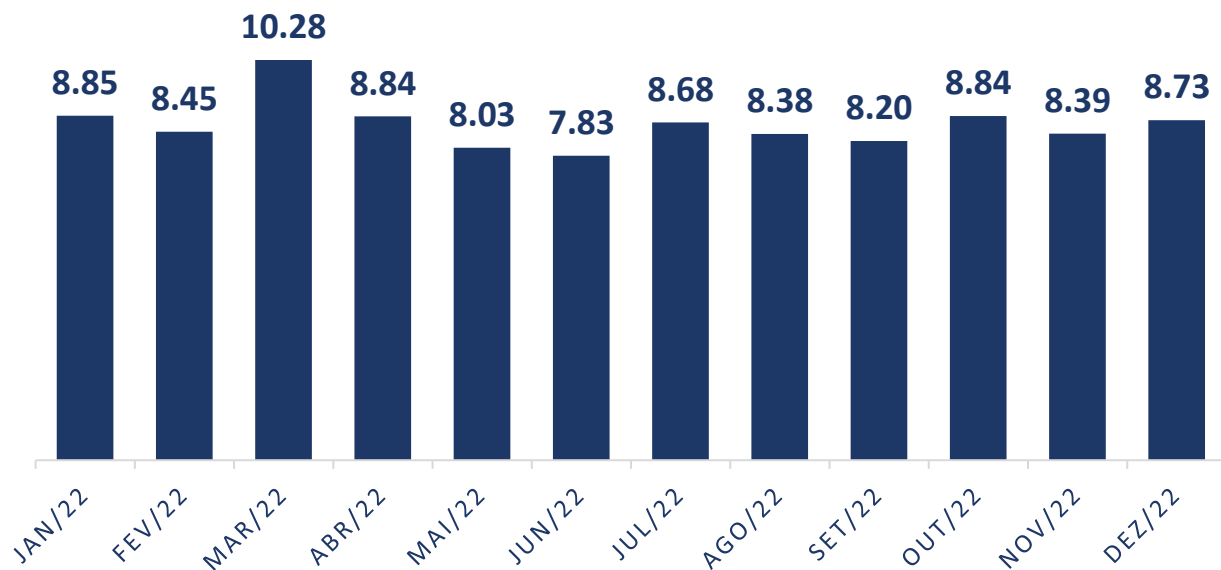
Master Business Park



Cobertura de dados

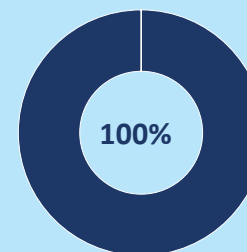


CONSUMO DE ENERGIA (EM MWH)



■ Consumo das áreas comuns (dados em MWh)

Ory Business Park

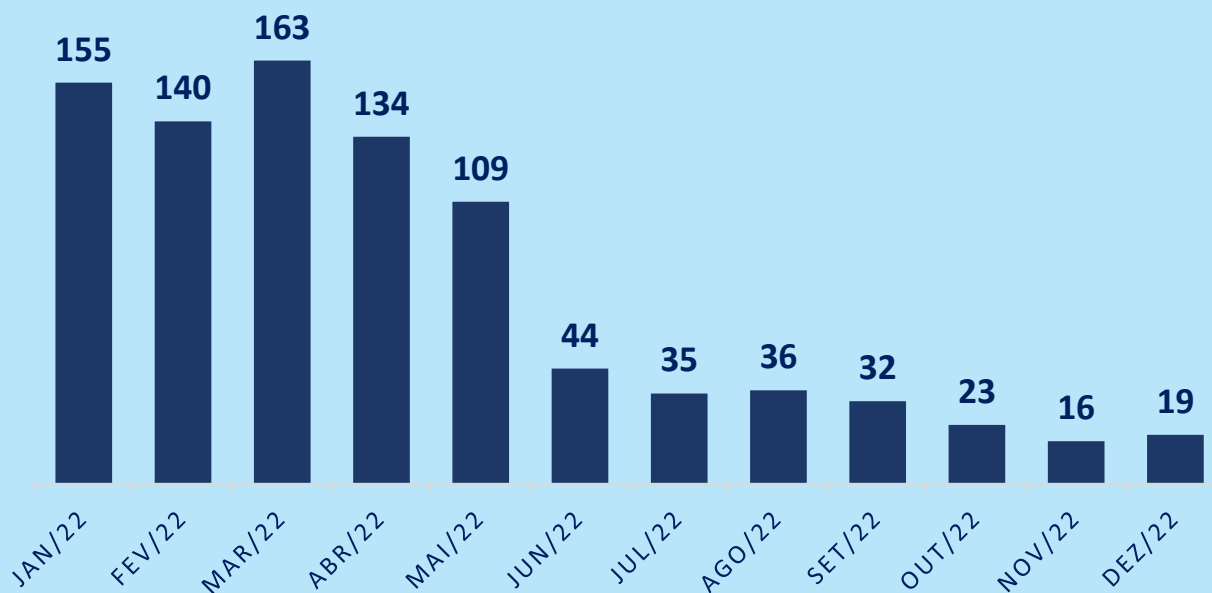


Cobertura de dados



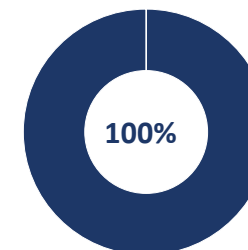
ENERGIA

CONSUMO DE ENERGIA (EM MWH)



■ Consumo Total (dados em MWh)

Caxias Park I



Cobertura de dados

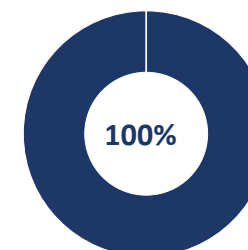


CONSUMO DE ENERGIA (EM MWH)



■ Consumo das áreas comuns (dados em MWh)

Caxias Park II




Cobertura de dados



ENERGIA



 **3.535 MWh**
Consumidos em áreas
comuns em 2022

**100% DE FONTES
RENOVÁVEIS**

No consumo das áreas comuns
do Fernão Dias Business Park



537 MWh 
provenientes de
energia limpa

**33%
DE FONTES
RENOVÁVEIS**

No consumo das áreas comuns
do Sorocaba Business Park



15,2%
Do consumo total
provenientes de
energia limpa





Compra de energia gerada por matriz sustentável

Mitigar as emissões de carbono através da compra de energia de fontes incentivadas do mercado livre de energia elétrica. Esta é uma meta que já está em desenvolvimento mas pode ser aprimorada. Os nossos objetivos envolvem além de manter a compra para os ativos existentes, expandir para os demais ativos.

Durante o ano de 2022 é estimado que tenha-se alcançado uma redução de 210,89 tCO₂e através da compra de energia de matrizes renováveis de baixa emissão.

Aprimorar o monitoramento e Certificação LEED

Com o objetivo de aprimorar a medição de energia nos nossos ativos, nos comprometemos em prever infraestrutura para que os consumos sejam monitorados com um grau de confiança através de registro fotográfico de hidrômetros do sistema IPMS.

Além disso, com a meta de certificar mais ativos LEED, planejamos alcançar um desempenho energético superior, o que possibilita a redução do consumo elétrico.





Água

A sustentabilidade no uso da água é um tema crucial no cenário atual, onde a crescente demanda por recursos naturais coloca pressão sobre os ecossistemas aquáticos.

Nos ativos da Fulwood, foi iniciado no ano de 2022 a gestão de consumo através do monitoramento contínuo de nossas operações em áreas comuns. Em alguns dos nossos ativos temos a implantação de submedição dos consumos de áreas comuns e privativas, com o intuito de viabilizar o monitoramento eficaz por telemetria e otimização do uso de recurso hídrico de forma transparente. Em outros ativos possuímos o controle através de rateio proveniente de medições manuais.

Além disso, temos todo o planejamento da forma de abastecimento, buscando soluções econômicas e sustentáveis para os nossos empreendimentos, tais como utilização de água de poço artesiano, reúso de águas pluviais e metais hidrossanitários eficientes.

E

MEIO AMBIENTE

- Energia
- **Água**
- Resíduos
- Emissões de CO₂



[Voltar ao índice](#)

Água – Fontes de Abastecimento



Ativo	Fonte de abastecimento de água
Jundiai BP	Poço artesiano
PL Osasco	Concessionária
Fernão Dias BP	Concessionária + reúso
D. Pedro BP	Poço artesiano
Extrema BP II	Concessionária + reúso
Extrema BP III	Concessionária
Ory BP	Concessionária
Master BP	Concessionária
Bandeirantes BP	Concessionária
Sorocaba BP	Poço artesiano e caminhão pipa
Caxias I	Caminhão Pipa
Caxias II	Caminhão Pipa

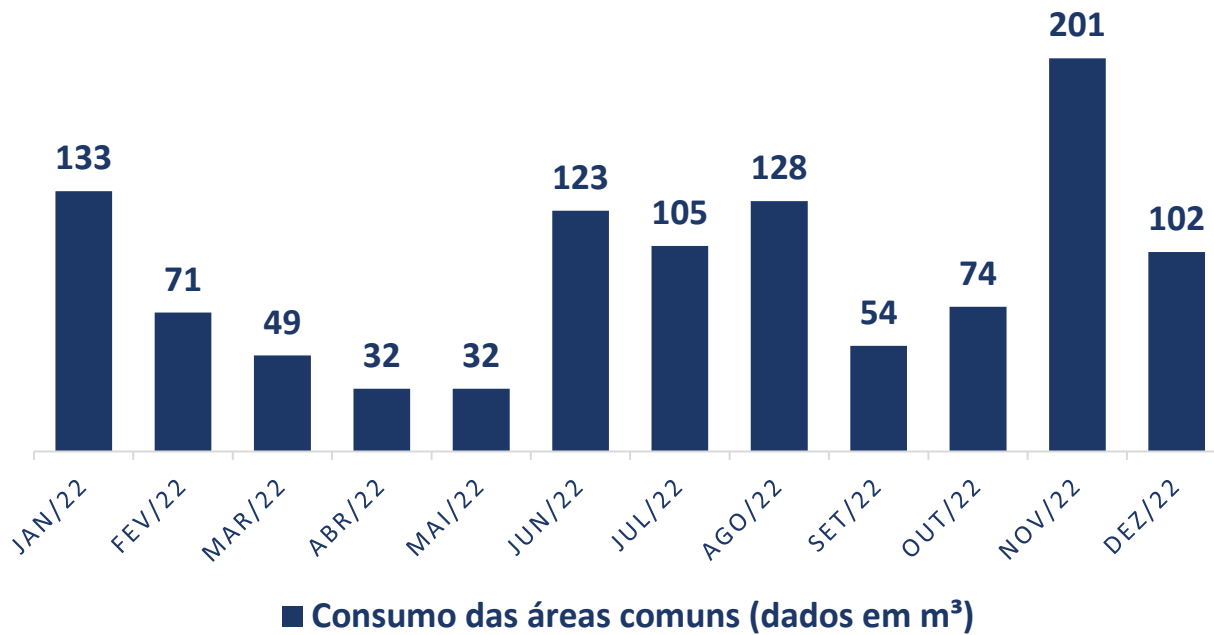
GESTÃO DE CONSUMO

Para que seja feita uma gestão de consumo eficiente, em todos ativos temos o acompanhamento de fonte e consumos mensais.

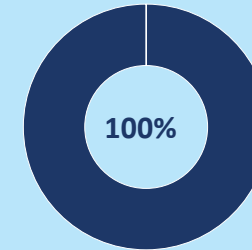
No ativo Fernão Dias Business Park e Extrema Business Park II temos sistema de reúso de águas pluviais com tratamento no local, o que reduz a necessidade de consumo de água da rede.

Como meta para 2025, implantar um sistema de reúso em pelo menos um dos ativos sob nossa gestão.

CONSUMO DE ÁGUA (EM M³)



Bandeirantes Business Park

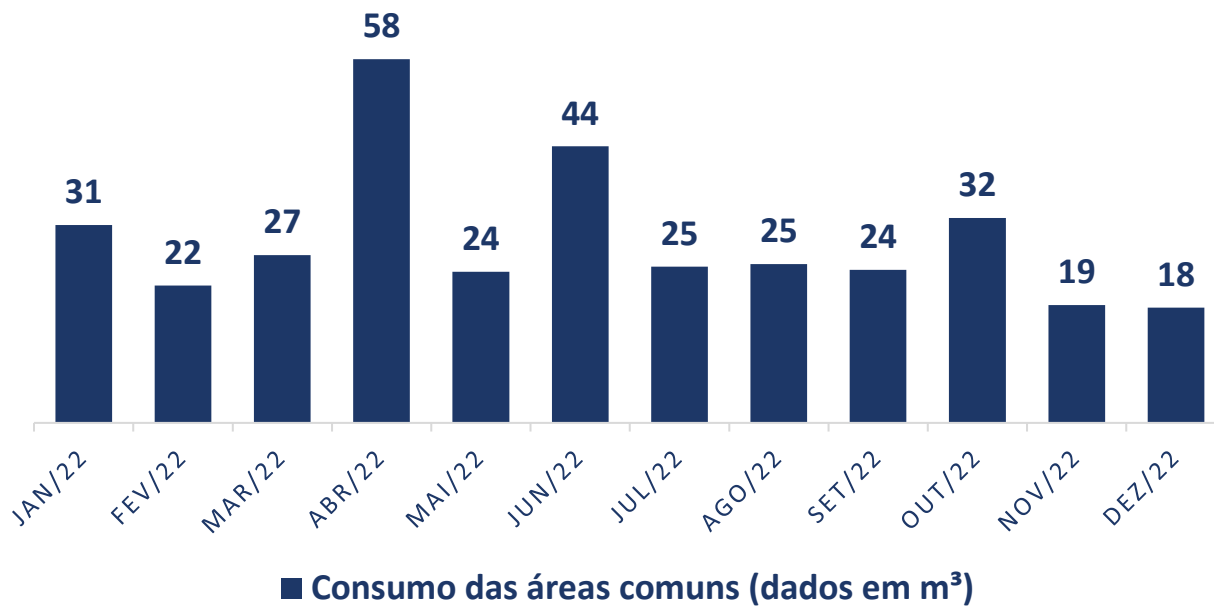


Cobertura de dados

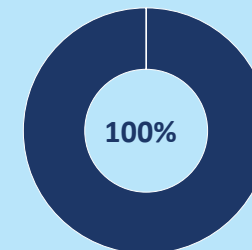
ÁGUA



CONSUMO DE ÁGUA (EM M³)

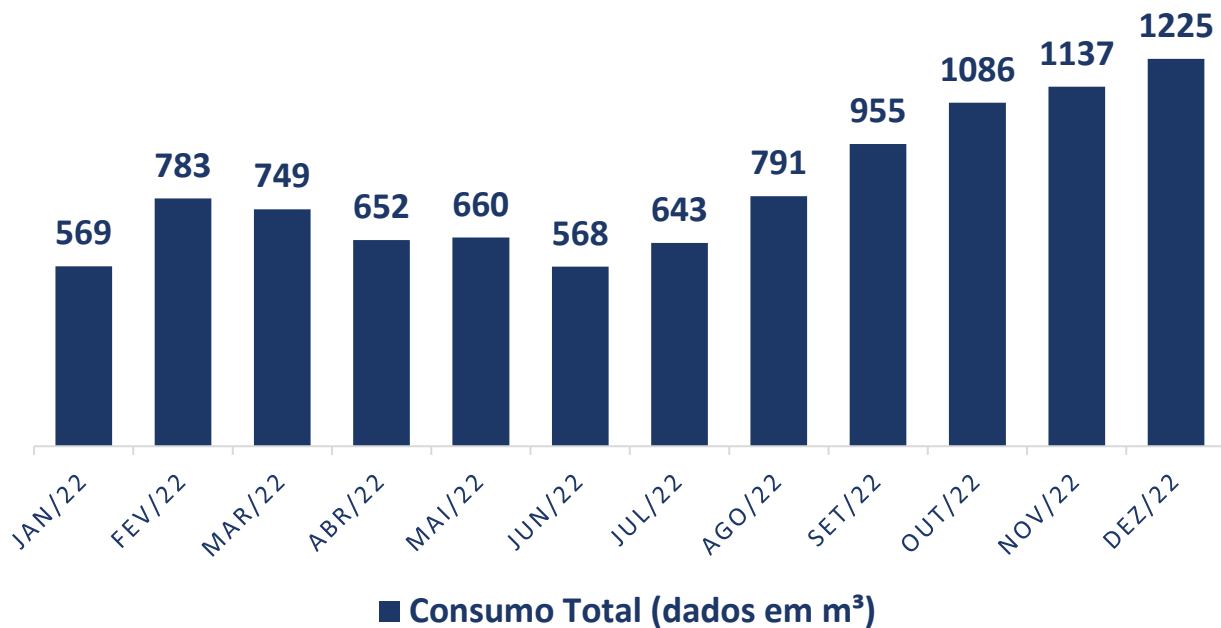


D. Pedro Business Park

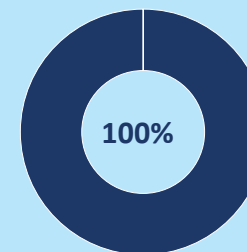


Cobertura de dados

CONSUMO DE ÁGUA (EM M³)



Extrema Business Park II

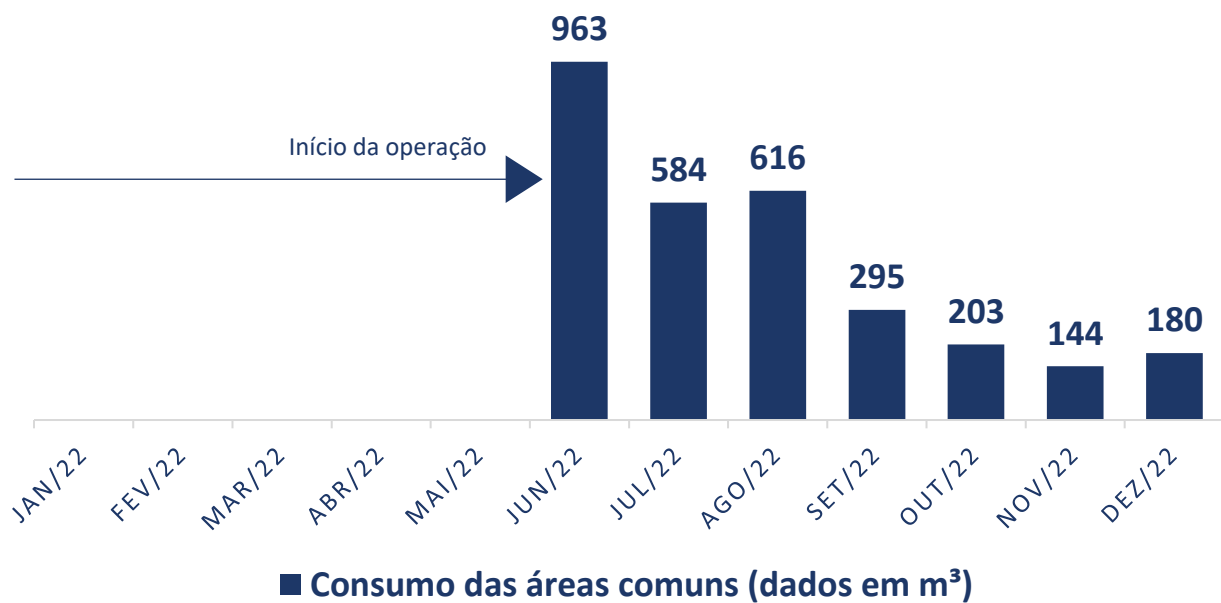


Cobertura de dados

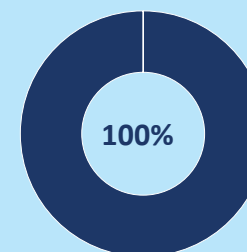
ÁGUA



CONSUMO DE ÁGUA (EM M³)

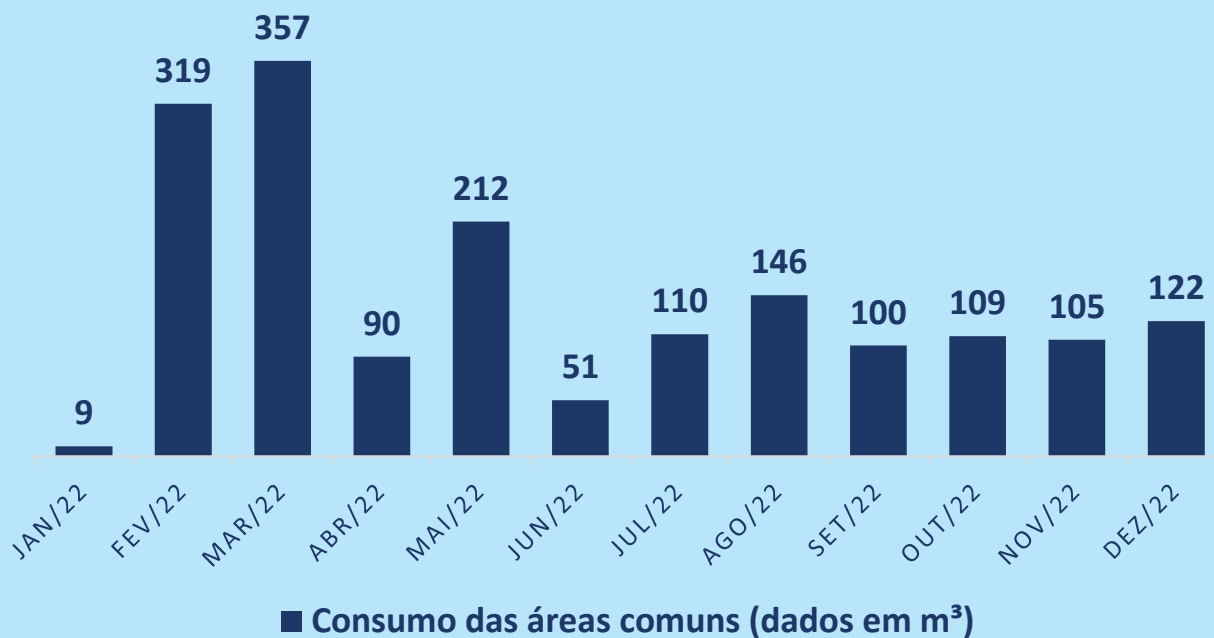


Extrema Business Park III

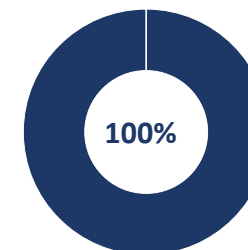


Cobertura de dados
(A partir do início da operação)

CONSUMO DE ÁGUA (EM M³)

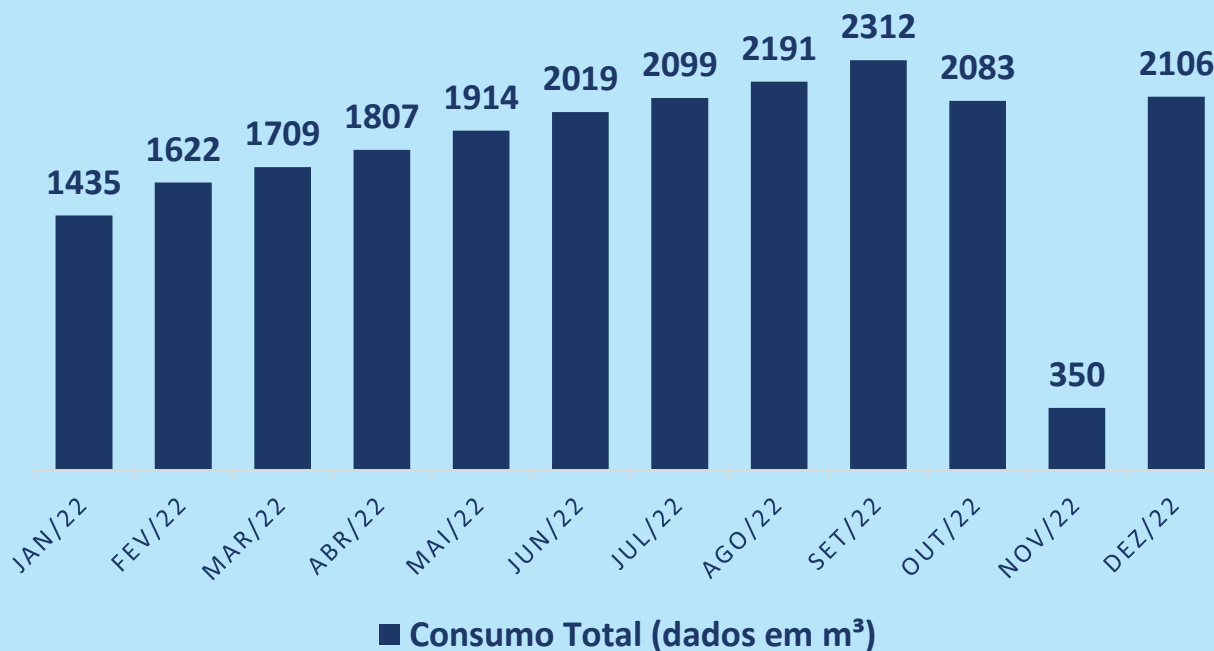


Fernão Dias Business Park



Cobertura de dados

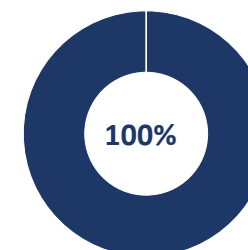
CONSUMO DE ÁGUA (EM M³)



ÁGUA



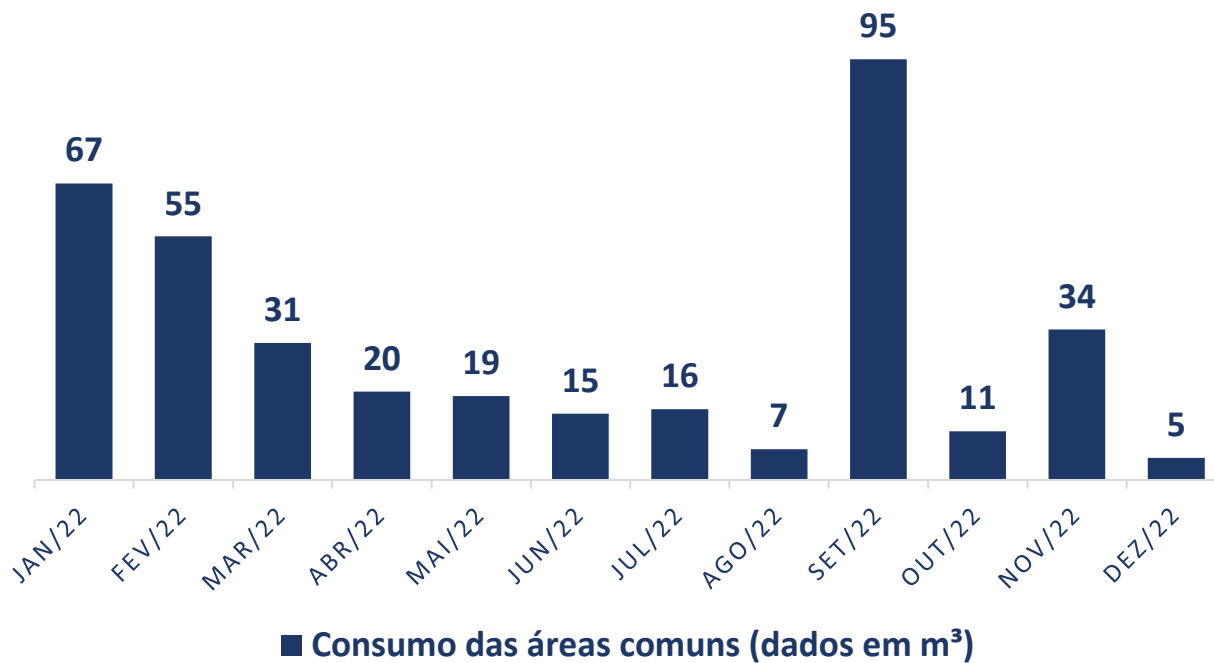
Jundiaí Business Park



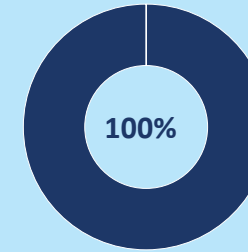
Cobertura de dados

NOTA: As medições são feitas pelo único usuário que ocupa este ativo

CONSUMO DE ÁGUA (EM M³)



Master Business Park

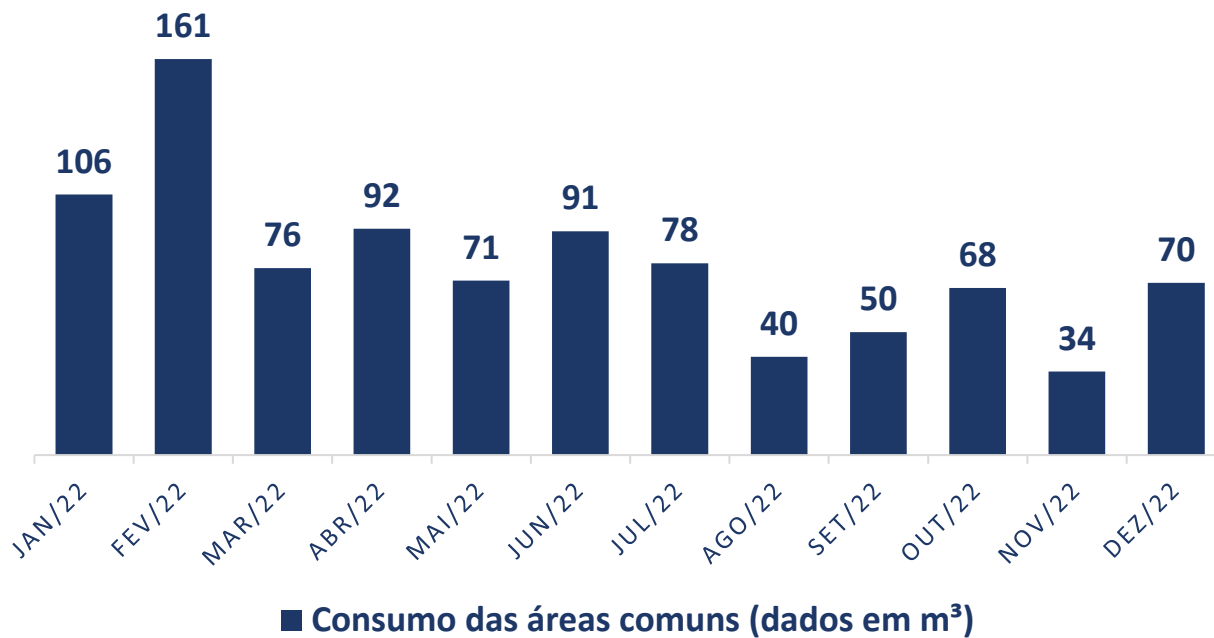


Cobertura de dados

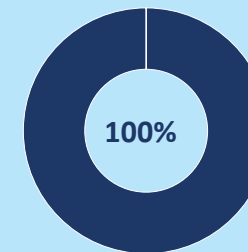


ÁGUA

CONSUMO DE ÁGUA (EM M³)

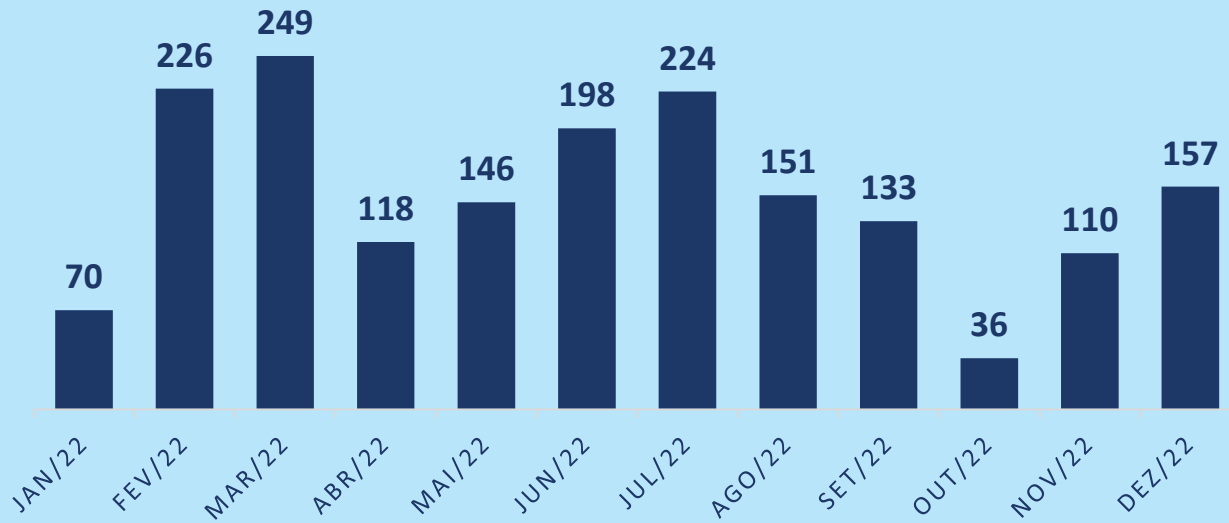


Ory Business Park



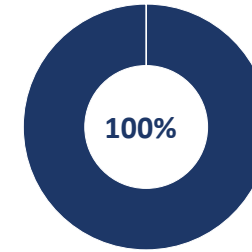
Cobertura de dados

CONSUMO DE ÁGUA (EM M³)



■ Consumo das áreas comuns (dados em m³)

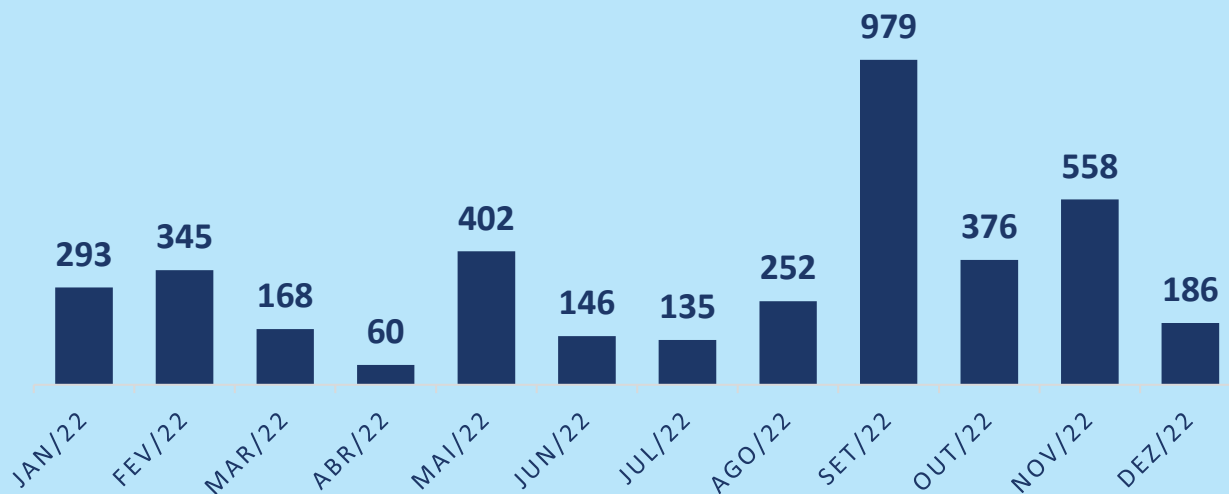
Parque Logístico Osasco



Cobertura de dados

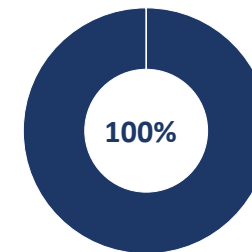


CONSUMO DE ÁGUA (EM M³)



■ Consumo das áreas comuns (dados em m³)

Sorocaba Business Park

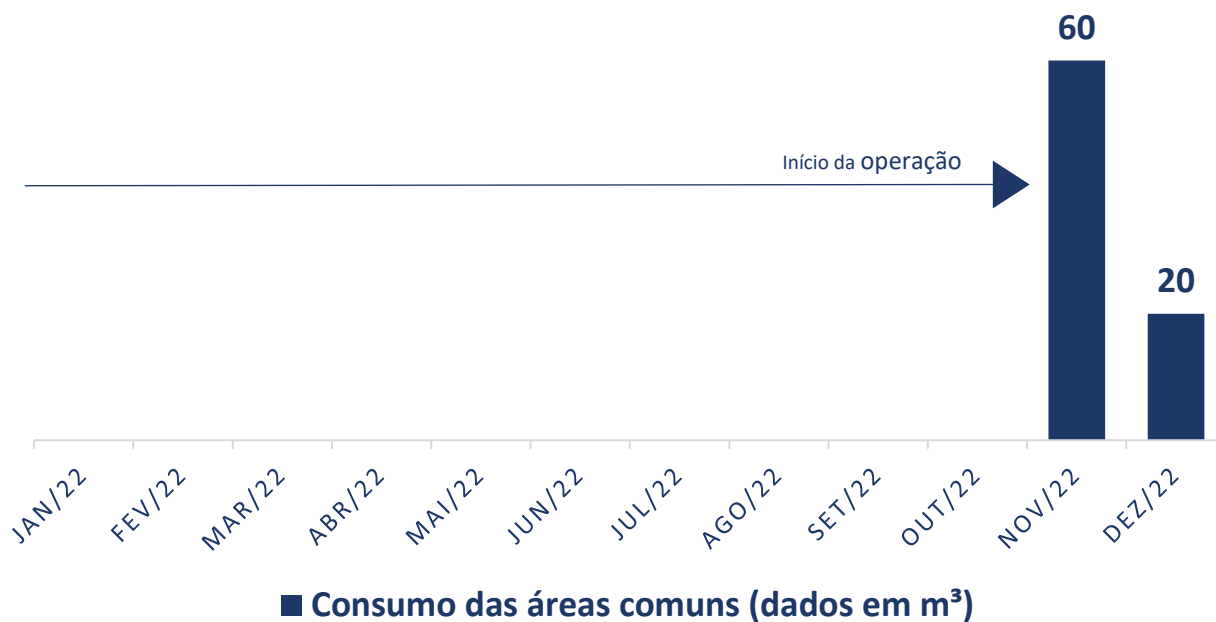


Cobertura de dados

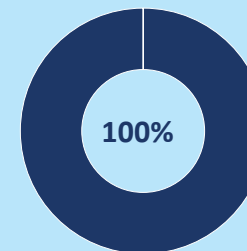


ÁGUA

CONSUMO DE ÁGUA (EM M³)



Caxias Park I

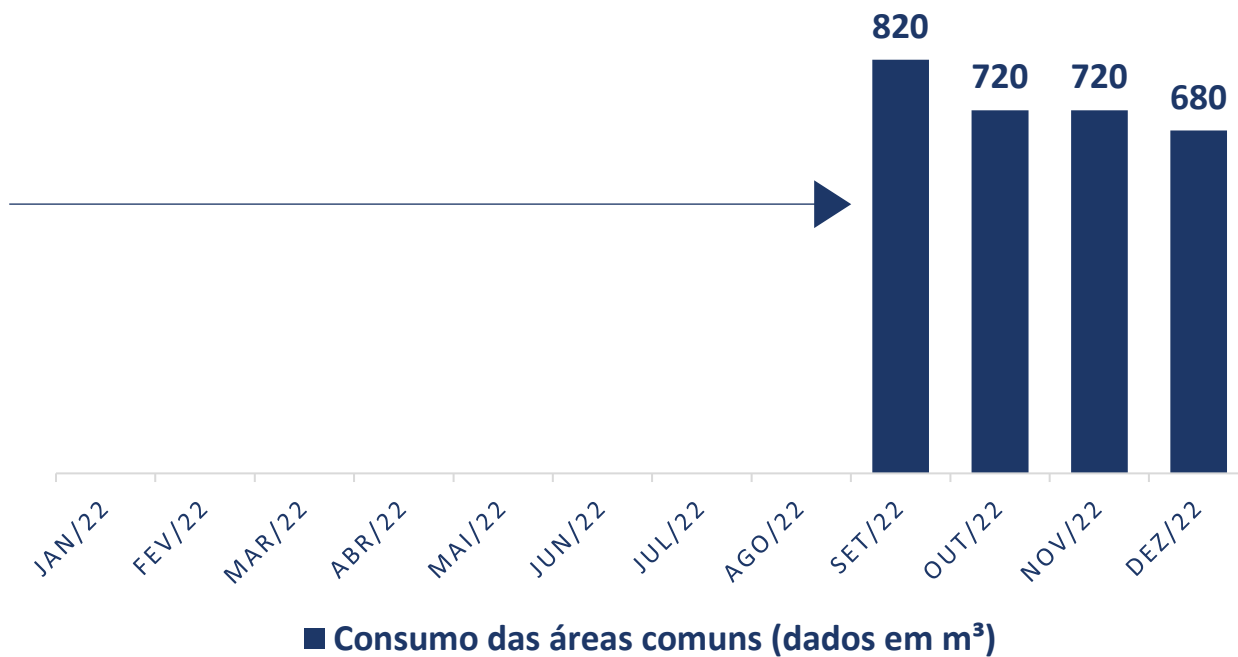


Cobertura de dados
(A partir do início da operação)

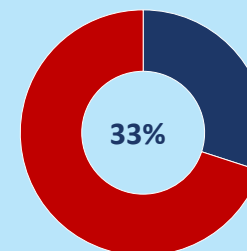
ÁGUA



CONSUMO DE ÁGUA (EM M³)



Caxias Park II



Cobertura de dados
(A partir do início da operação)



Reúso de Águas Pluviais

Nos ativos Fernão Dias Business Park e Extrema BP II

Poço Artesiano

Em 25% dos nossos ativos



47.680 m³

Consumidos em 2022



3.337 m³

Proveniente de poço artesiano



Monitoramento da qualidade da água subterrânea



Em 2022, a Fulwood reafirmou seu compromisso com a sustentabilidade e a preservação do meio ambiente ao conduzir um laudo abrangente de Qualidade da Água Subterrânea em todos os nossos ativos sob gestão. Este estudo foi realizado como parte de nossa estratégia de monitoramento e melhoria contínua para garantir que nossas operações tenham o menor impacto ambiental possível e para promover práticas de gestão ambiental responsáveis.

O laudo de Qualidade da Água Subterrânea foi executado em parceria com uma empresa especializada. Foram coletadas amostras de água de poços subterrâneos localizados nos terrenos de nossos ativos para a realização das análises.

A análise seguiu rigorosamente os parâmetros estabelecidos pelas normas ambientais nacionais, garantindo a precisão e a confiabilidade dos resultados. Todos os testes foram feitos de acordo com os procedimentos da CETESB (Companhia Ambiental do Estado de São Paulo), conforme a Decisão de Diretoria 038/2017/C (CETESB, 2017).

Os resultados das análises da água subterrânea não mostraram anomalias hidroquímicas acima dos limites de referência, indicando que o local é seguro para uso comercial e que não há impactos negativos nos imóveis vizinhos e no próprio terreno.





Sistemas de Reúso e Água de poço artesiano

A extração de água de poço artesiano é uma prática onde encontramos a chance de possuir uma maior independência para o consumo consciente e tratamento da nossa própria água.

Além do sistema de tratamento de água de poços artesianos, temos o compromisso de ampliar o percentual de ativos com captação de águas pluviais, e consequentemente, reduzir o nosso consumo de água da rede de concessionárias.

Com esta estratégia, prevemos que haverá uma redução do volume escoado para a drenagem pública, e com isso, as chances de alagamento são reduzidas em regiões baixas.

Revisão de Vazões e Certificação LEED

Outra estratégia que temos em nosso objetivo é a certificação de ativos e a redução das vazões nominais em nossos dispositivos hidráulicos. Isso permitirá que nossos locatários possuam a mesma qualidade de recursos recebida de forma sustentável e consciente.





Resíduos

Em parques logísticos o monitoramento das informações de resíduos é um desafio no qual a Fulwood tem se empenhado para gerir os resíduos de áreas comuns de uma forma sustentável.

A Fulwood tem como meta aumentar a cobertura dos dados de resíduos, se mantendo sempre em comunicação com seus locatários e parceiros, além de propor melhorias nas coletas de informações quando este procedimento envolve a coleta comum dos municípios.

Os dados apresentados referem-se apenas às áreas comuns dos ativos.

Outra meta envolvendo a gestão de resíduos sólidos é aumentar a quantidade desviada dos aterros, ou seja, aumentar os resíduos destinados a reciclagem e reintrodução no mercado, fomentando a economia circular.

E

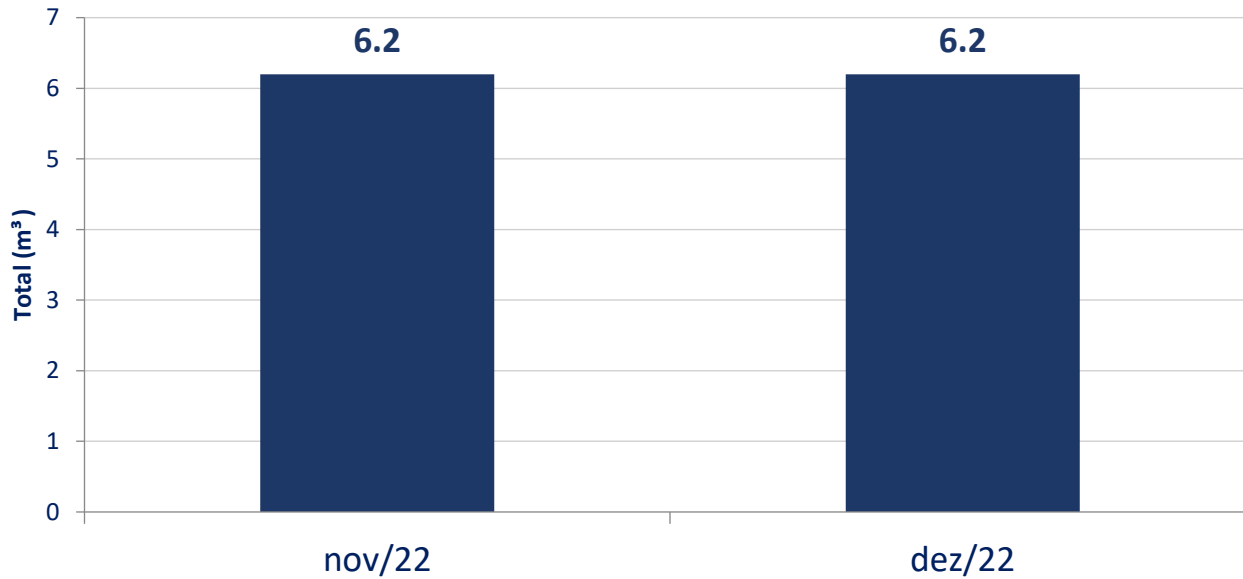
MEIO AMBIENTE

- Energia
- Água
- **Resíduos**
- Emissões de CO₂

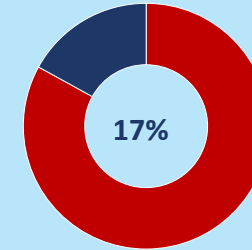


[Voltar ao índice](#)

GERAÇÃO DE RESÍDUOS (EM M³)



Caxias Park I



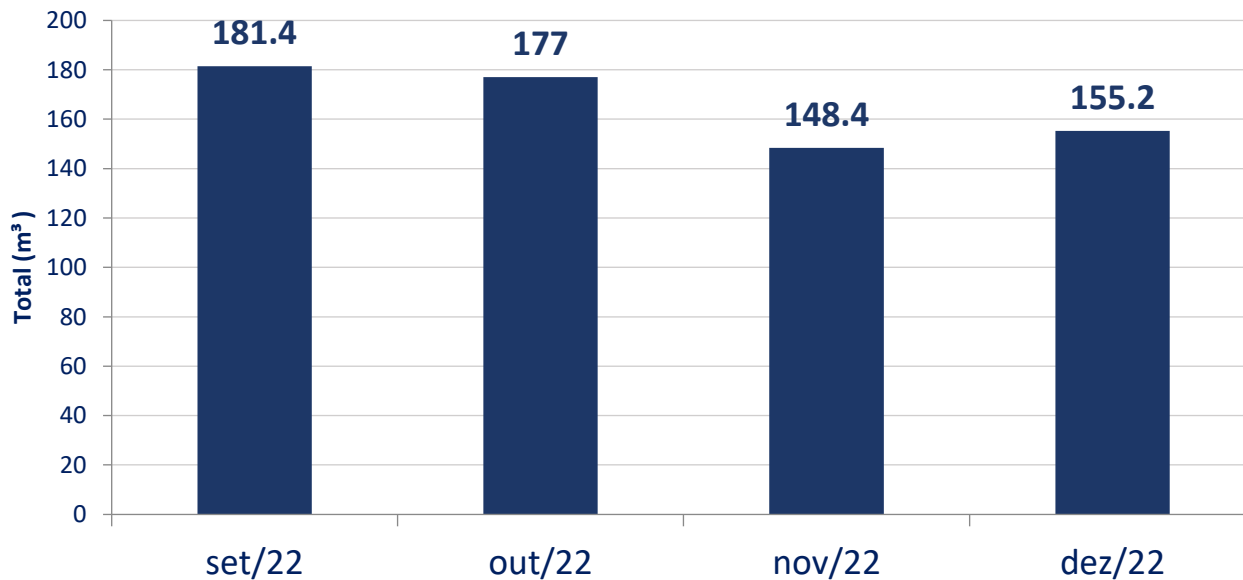
Cobertura de dados

NOTA: Nesse ativo não foi possível rastrear os tipos de resíduos. Temos como meta melhorar a obtenção de informações e desviar cada vez mais resíduos dos aterros.

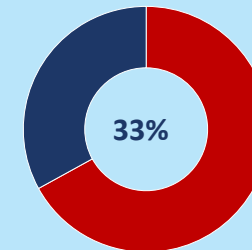
RESÍDUOS



GERAÇÃO DE RESÍDUOS (EM M³)



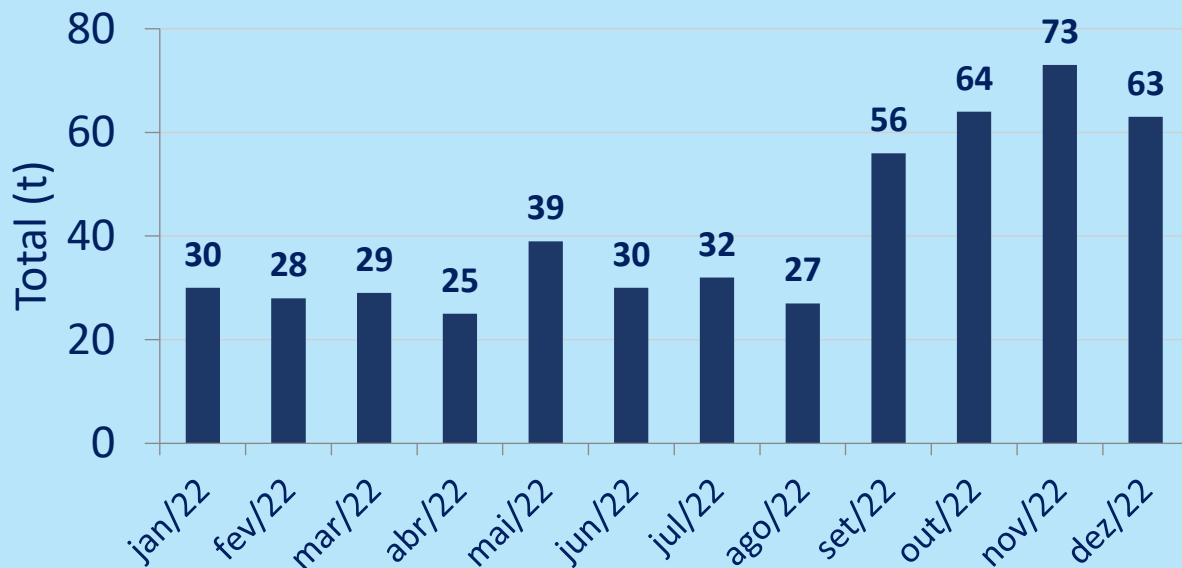
Caxias Park II



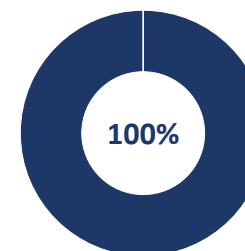
Cobertura de dados

NOTA: Nesse ativo não foi possível rastrear os tipos de resíduos. Temos como meta melhorar a obtenção de informações e desviar cada vez mais resíduos dos aterros.

GERAÇÃO DE RESÍDUOS (em Toneladas)



Extrema Business Park II



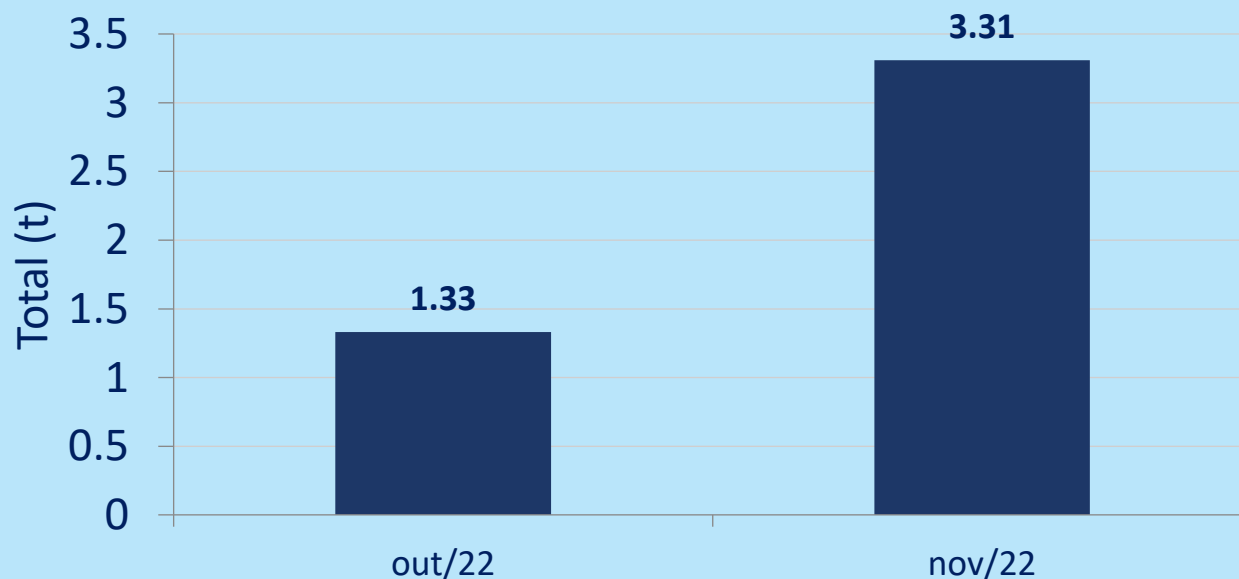
Cobertura de dados

NOTA: Durante 2022, tivemos 503,86 toneladas de resíduos enviados para reciclagem no ativo Extrema Business Park II.

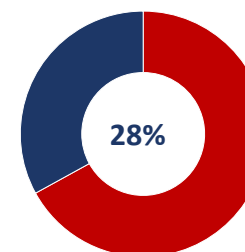
RESÍDUOS



GERAÇÃO DE RESÍDUOS (em Toneladas)



Extrema Business Park III



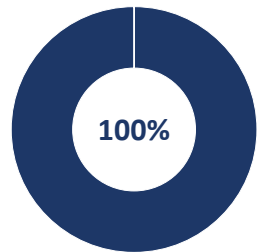
Cobertura de dados

NOTA: O ativo em questão iniciou sua operação em Junho/2022. Nossa meta é que nos próximos anos a coleta de dados seja maior e mais detalhada.



Lodo enviado para tratamento por biodigestão durante 2022 (m³)

Extrema Business Park II

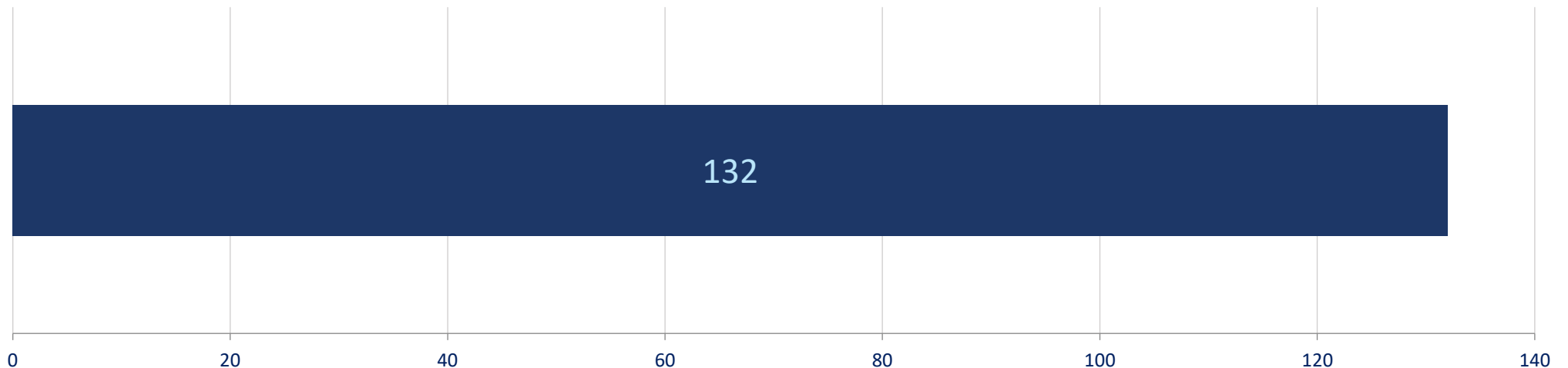


Cobertura de dados

No ativo Extrema Business Park II, existe apenas uma operação de empresa privada que faz o controle da gestão de resíduos.

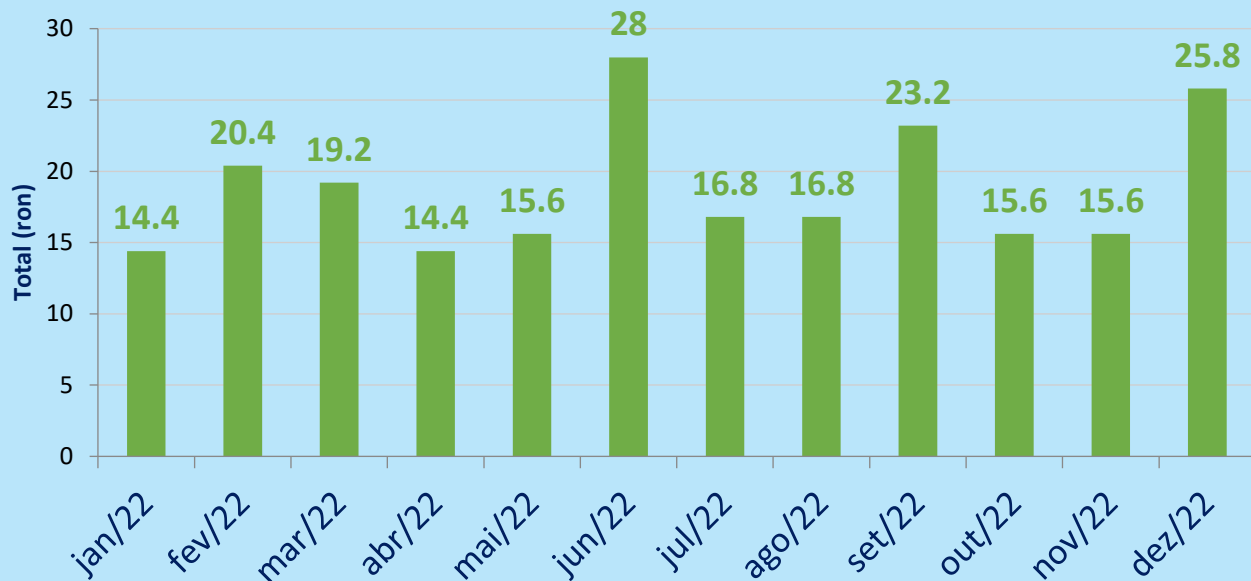
Ao todo, foram geradas 132 toneladas de lodo (Resíduo Classe IIA), que ao invés de ser mandado para um sumidouro, foi enviado para tratamento através de biodigestores. Este processo evita a possível contaminação da natureza nos arredores deste ativo, ao mesmo tempo que possibilita o uso da água tratada (por terceiros) para fins não potáveis.

Lodo Destinado (m³)

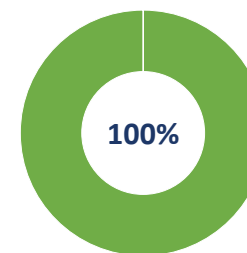




GERAÇÃO DE RESÍDUOS (EM TONELADAS)



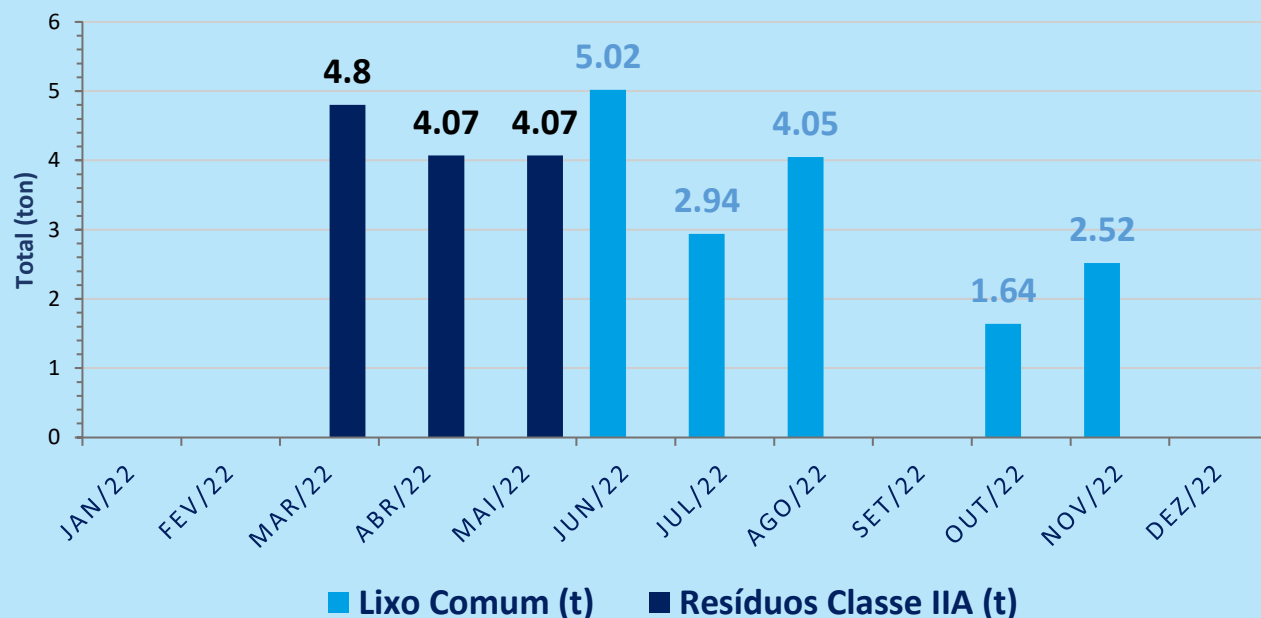
Parque Logístico Osasco



Cobertura de dados

100% dos resíduos comuns (papel, papelão e plástico) gerados no PLO foram rastreados, possuindo certificado de transporte e destinação final. Esses resíduos são recolocados no mercado, o que fomenta a circularidade.

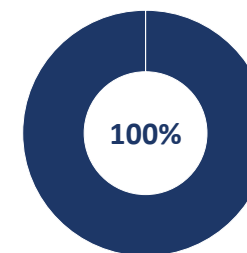
GERAÇÃO DE RESÍDUOS (EM TONELADAS)



RESÍDUOS



Fernão Dias Business Park



Cobertura de dados

NOTA: Neste ativo, foi iniciado em março o acompanhamento da destinação de resíduos, sendo os de classe IIA destinados a tratamento de biodigestão e os resíduos comuns destinados ao aterro temporário para que uma empresa parceira faça o processamento e reciclagem do mesmo.



100% dos Resíduos

No ativo PLO OSASCO, TODOS os resíduos comuns foram rastreados e reciclados

132 toneladas

de lodo enviado para tratamento no ativo extrema Business Park II



503,86 toneladas

de resíduos reciclados em 2022 no ativo Extrema Business Park II





Segregação no local, Monitoramento e Destinação Final

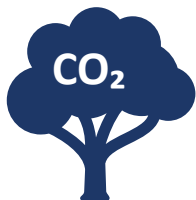
Em parte dos nossos ativos, já possuímos boas práticas de gestão de resíduos, segregação e monitoramento.

Para isso, são mensalmente registradas as movimentações de resíduos através de rateios de áreas comuns e privativas. Estamos desenvolvendo um processo para que sejam documentados todos os certificados de Destinação Final, para que seja feita a escolha de parceiros que consigam atender nossas demandas de reciclagem.

Nosso objetivo é que até 2025 todos os nossos ativos tenham essa gestão ativa e acompanhamento, gerando relatórios aos nossos gestores e contribuindo com a missão da Fulwood de se comprometer com a rastreabilidade de seus resíduos gerados.

Com a aplicação dessas metas, nosso intuito é fomentar o mercado de reciclagem e promover a economia circular.





E

MEIO AMBIENTE

- Energia
- Água
- Resíduos
- **Emissões de CO₂**

Compensação das emissões de CO₂

Em nossos ativos possuímos amplas áreas vegetadas gramadas e arborizadas, o que fortalece nosso compromisso com a proteção de áreas naturais e protegidas.

Foram realizados os cálculos de emissão de CO₂ de todos os nossos ativos utilizando a metodologia disponibilizada pela FGV, que é chamada GHG Protocol.

Através dessa metodologia, conseguimos obter as emissões relacionadas ao consumo de energia de nossos ativos e transporte de nossos colaboradores. Uma de nossas metas para os próximos anos é refinar os cálculos para que estejam ainda mais próximos da realidade.

Cumprindo nosso compromisso com a transparência de informações, disponibilizaremos nas próximas páginas os resultados, metodologia de cálculo e considerações feitas. E assumimos que os valores aqui apresentados podem variar visto que para obter as informações de sequestro de carbono, são recomendados levantamentos complexos, logo, estes resultados são embasados nas metodologias já validadas em cenário nacional e internacional.



[Voltar ao índice](#)



Compensação das emissões de CO₂

Com base na metodologia de cálculo do GHG Protocol, foram obtidas as emissões (coluna 3) relacionadas apenas ao consumo energético das áreas comuns e o transporte dos colaboradores de cada ativo. Ressaltamos que dentre estes dados foram feitas algumas inferências que serão expostas na página dedicada à transparência ao final do relatório.

Através de metodologias de estudos da Embrapa e da *University of Minnesota* pode-se obter os seguintes resultados:

Ativo	Área árvores folhosas (m ²)	Área gramada (m ²)	Emissões anuais (tCO ₂ e)	Compensação (tCO ₂ e)	Emissões corrigidas pela compensação vegetal (tCO ₂ e)
Bandeirantes	8.611,53	1.171,25	20,47	5,42	15,05
Caxias 2	0	103.724,30	39,81	22,82	16,99
Caxias 1	0	24.576,67	31,59	5,41	26,18
D. Pedro	61.477,91	28.768,38	27,04	43,22	-16,18
Extrema 2	0	50.933,23	47	11,21	35,79
Extrema 3	8.007,83	92.420,35	31,49	25,14	6,35
Fernão Dias	0	26.552,95	23,06	5,84	17,22
Jundiaí	25.933,51	0	21,24	15,56	5,68
Master	8.592,71	4.798,30	6,09	6,21	-0,12
Ory	0	6.421,50	4,72	1,41	3,31
Osasco	5.855,89	4.274,20	59,33	4,45	54,87
Sorocaba	23.519,70	16.888,17	20,85	17,83	3,02

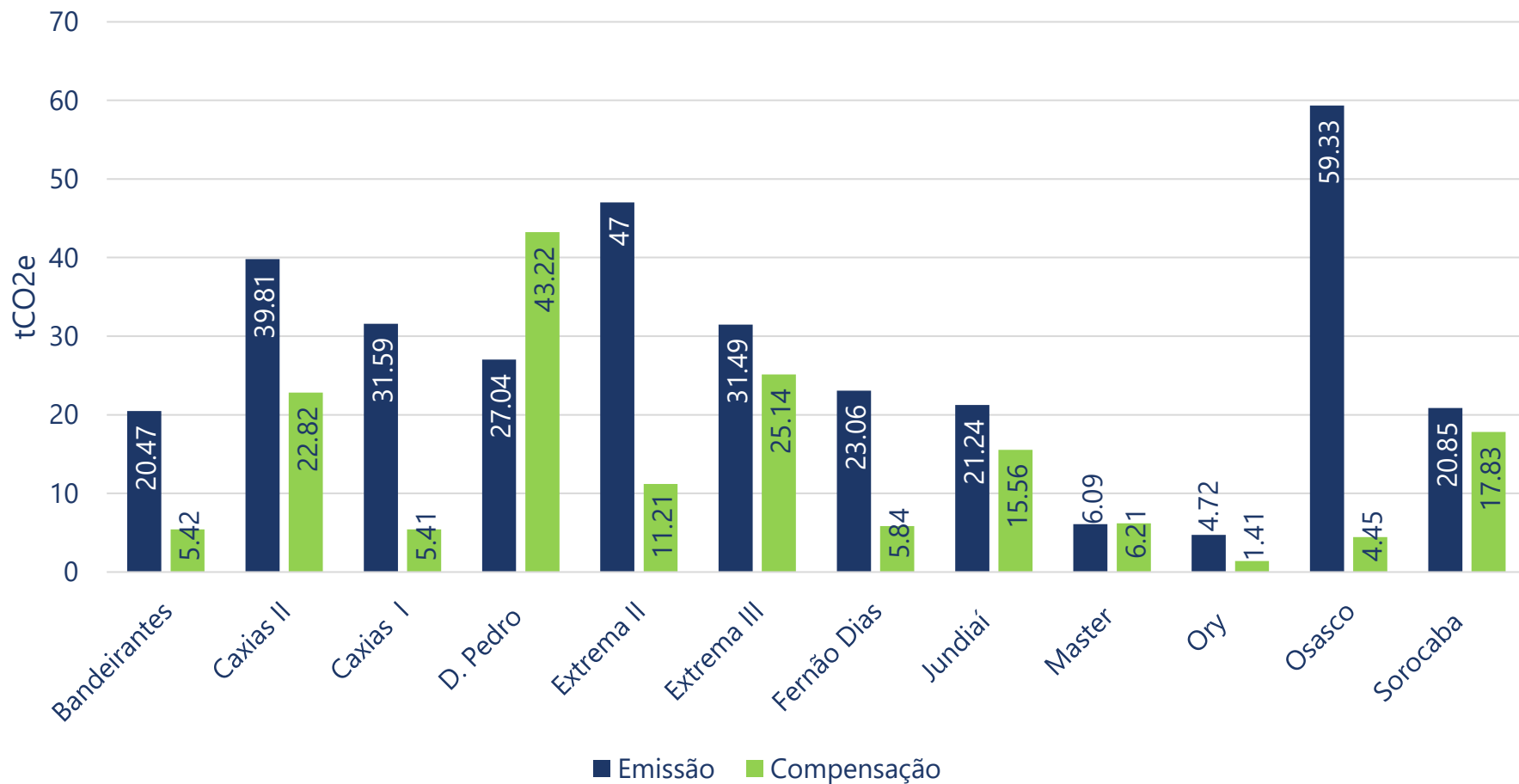
NOTA:

- Os galpões Fernão Dias e Sorocaba já contam com a compensação de emissão de CO₂ por compra de energia limpa no cálculo.
- Valores negativos significam que os galpões estão emitindo menos CO₂ do que o potencial de compensação



Compensação das emissões de CO₂

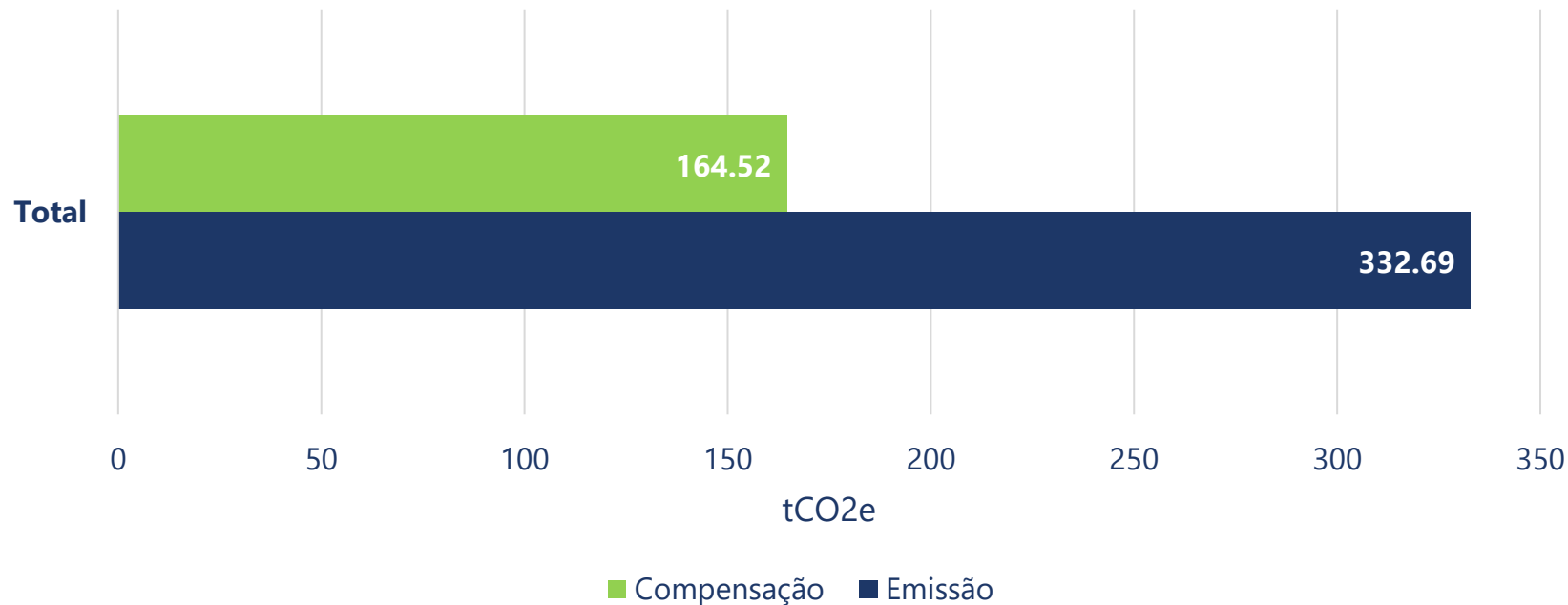
O gráfico abaixo demonstra os resultados finais. Ressaltando que os resultados são referente aos consumos de áreas comuns apenas. Como pode-se observar, nossos ativos D. Pedro e Master conseguem compensar as emissões de carbono relacionadas ao consumo de energia elétrica e ao transporte, devido às suas vastas áreas vegetadas e arborizadas e seu baixo consumo nas áreas comuns.





Visão geral de Compensação das emissões de CO₂

49,4% de compensação das emissões relacionadas ao consumo energético das áreas comuns e transporte de funcionários



332,69 tCO2e emitidas
164,52 tCO2e compensadas

142.000m² de área arborizada

360.530m² de área gramada



Até 2028

75% de compensação

das emissões relacionadas ao consumo energético das áreas comuns e transporte de funcionários.



Até 2032

100% de compensação

das emissões relacionadas ao consumo energético das áreas comuns e transporte de funcionários.

SOCIAL

O nosso foco é educar e cuidar de pessoas através de ações sociais e humanitárias em nossa comunidade

S

Ações sociais comunitárias

Pensando em beneficiar e impactar positivamente as comunidades no entorno de nossos empreendimentos, promovemos campanhas de doações de agasalhos e brinquedos para instituições sociais. Alguns exemplos foram as doações feitas para a Casa do Menor de Sorocaba, Natal solidário Fulwood, campanha do agasalho para doação à CECA (Centro Educacional à Criança e Adolescente), entre outras.

Ações sociais e ambientais com os colaboradores

Também possuímos em nossa essência a cultura de geração de valor internamente na Fulwood, através de ações como vacinação, conscientização sobre doenças como câncer de próstata, câncer de mama, conscientização sobre o plantio de árvores e responsabilidade ambiental, reconhecimento de pais e mães, entre outros. Essas ações unem as pessoas, tornando-as parte de um propósito maior juntamente à empresa.

A Fulwood tem como meta ampliar e diversificar essas ações, investindo em instituições sociais, a fim de contribuir para o desenvolvimento das comunidades com melhorias de estruturas e oportunidades.



[Voltar ao índice](#)

Natal Solidário

Doação de Brinquedos

O projeto "Natal Solidário" realizou diversas ações de caridade. Foram distribuídos panetones e brindes para os colaboradores dos condomínios. Além disso, cerca de 200 brinquedos foram doados para instituições.



200 brinquedos doados



Campanha do Agasalho

Doação para diversas instituições

Na campanha do agasalho foram feitas diversas doações de roupas para instituições que atendem crianças, adolescentes e pessoas em situação de risco, totalizando mais de 1200 peças de roupas.



1.220 peças doadas



4 instituições beneficiadas



347 pessoas beneficiadas



Campanha de Dia das Crianças

Doação para a entidade Casa do Menor



No Dia das Crianças, realizamos com sucesso a doação de diversos brinquedos para instituições que apoiam crianças e adolescentes em situação de risco. Arrecadamos e entregamos mais de 300 brinquedos.



335 brinquedos doados



4 instituições beneficiadas



165 crianças e adolescentes beneficiados



Novembro Azul

Prevenção ao câncer de próstata



Durante o Novembro Azul, promovemos a conscientização sobre a importância da prevenção do câncer de próstata através da distribuição de folders informativos sobre cuidados preventivos necessários.



5 ações realizadas



165 pessoas alcançadas
entre colaboradores e
clientes



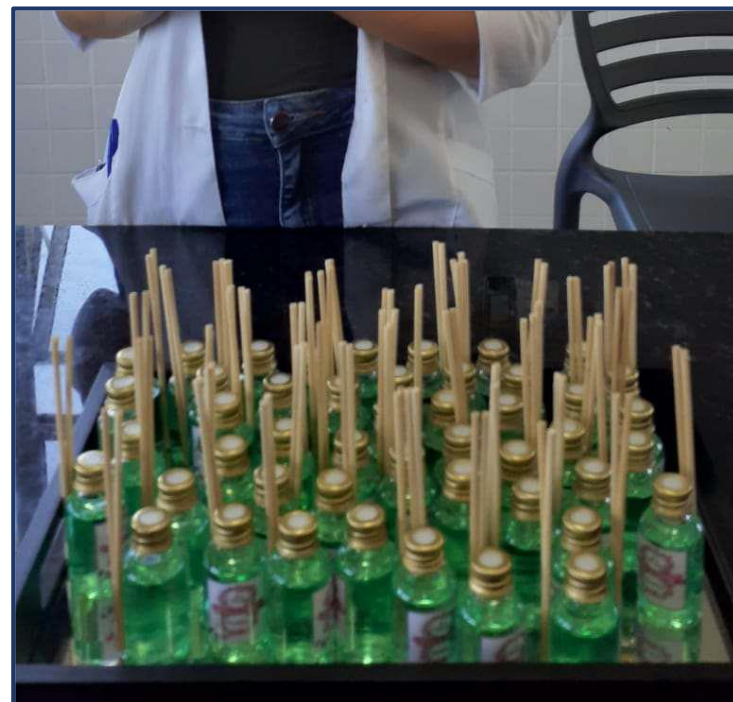
Dia da Mulher



No Dia da Mulher, foram distribuídos vários sachês líquidos de odorizadores de ambiente para celebrar a data e proporcionar um ambiente perfumado e acolhedor.



950 odorizadores distribuidos



Campanha do Meio Ambiente



Na Semana do Meio Ambiente, diversas atividades foram realizadas para promover a sustentabilidade e a integração comunitária. Foi realizado o plantio de árvores e hortaliças, criação de hortas comunitárias e revitalização de espaços verdes.



30 mudas de árvores plantadas



447 mudas de hortaliças plantadas



Participação das equipes internas e dos locatários



Campanha de Vacinação



Foram realizadas campanhas de vacinação para colaboradores e moradores, incluindo uma ação específica contra meningite, em parceria com a Secretaria de Saúde de Extrema/MG.



270 doses aplicadas



400 doses específicas contra meningite



670 colaboradores vacinados



Campanha de Dia dos Pais



Para comemorar o Dia dos Pais, nossa empresa lançou uma ação especial com cartazes enaltecendo essa data. Desenvolvemos e exibimos cartazes com design atrativo e mensagens de agradecimento, destacando o valor e a importância dos pais.



Diversos feedbacks positivos



Campanha Setembro Amarelo



Em setembro, foram distribuídos cartazes de conscientização para o Setembro Amarelo, destacando a importância da prevenção do suicídio e do cuidado com a saúde mental. O cartaz fornece informações sobre recursos de apoio, incentivando a busca de ajuda e a criação de um ambiente de trabalho acolhedor. A iniciativa visa educar e apoiar nossos colaboradores, promovendo um espaço mais seguro para discutir questões de saúde mental.



Diversos feedbacks positivos

Campanha Dia do Caminhoneiro



No Dia do Caminhoneiro, foram entregues cartões comemorativos e lembrancinhas para valorizar e reconhecer a importância desses profissionais. A ação destacou a contribuição essencial dos caminhoneiros e expressou nosso agradecimento pelo trabalho deles.



Diversos feedbacks positivos



Outubro Rosa Prevenção ao câncer de mama

Durante o Outubro Rosa, foram distribuídos panfletos e colocados cartazes para de conscientização sobre a prevenção do câncer de mama. A iniciativa visou promover a importância do exame preventivo e aumentar a conscientização sobre a doença.



Diversos feedbacks positivos



2030 pessoas alcançadas entre colaboradores e clientes.

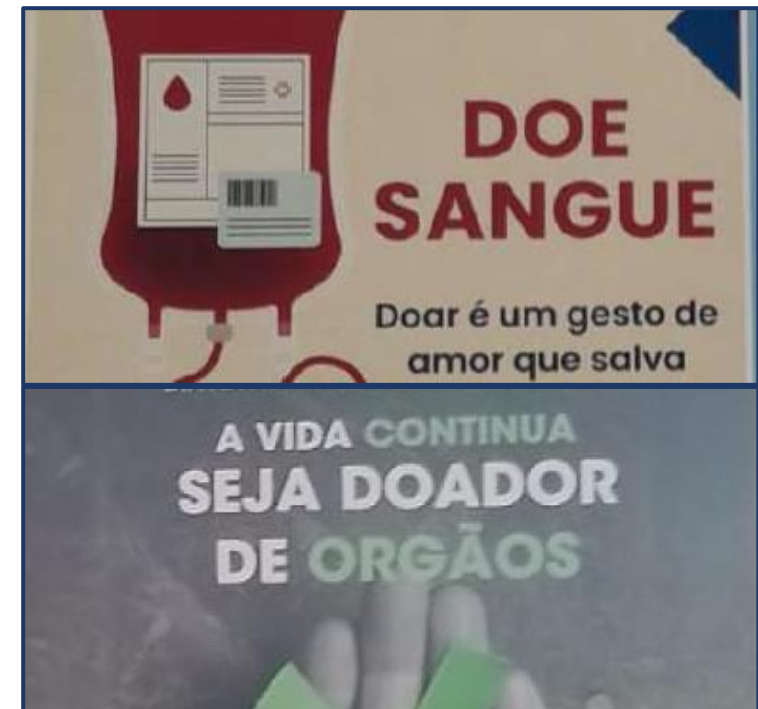


Campanha de conscientização Doação de sangue e Doação de Órgãos

Realizamos uma ação de conscientização sobre a doação de sangue e órgãos. Foram instalados cartazes informativos sobre a importância da doação de sangue e destacando como a doação de órgãos pode salvar vidas. A iniciativa visou educar e incentivar a participação na doação, reforçando o impacto positivo que essas ações têm na vida de muitas pessoas.



Diversos feedbacks positivos



Campanha de Natal com os Colaboradores



No período natalino, foi organizada uma ação especial para os colaboradores que incluiu a distribuição de brindes e cartões de agradecimento, além de uma confraternização. A ação teve como objetivo expressar nossa gratidão e proporcionar um toque festivo, celebrando o trabalho e o empenho de todos ao longo do ano.



Diversos feedbacks positivos



Todos os colaboradores beneficiados



Biblioteca Vai e Vem



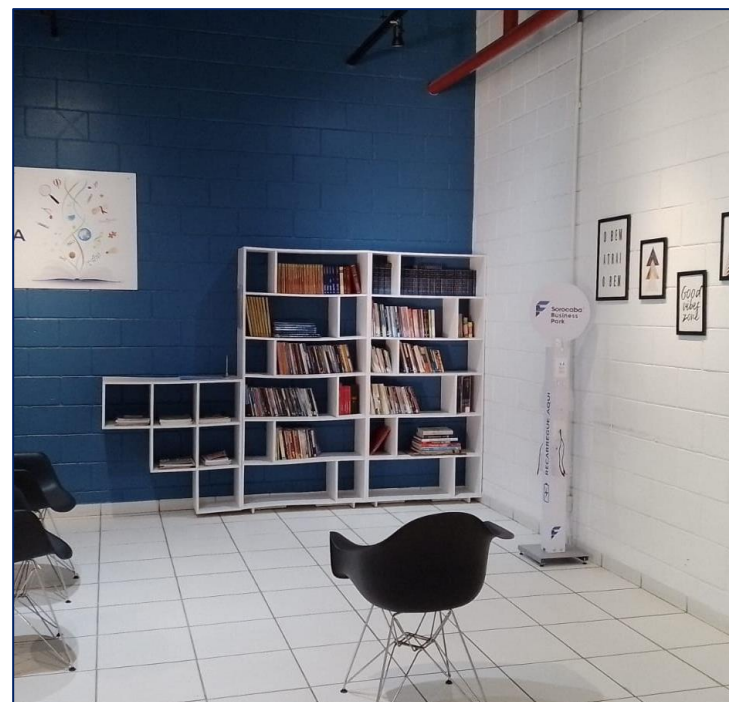
Lançamos a campanha "Biblioteca Vai e Vem" em Sorocaba, incentivando clientes e colaboradores a doar livros e trocar por outros. A iniciativa visa promover a troca de livros e engajar a comunidade local na promoção da leitura.



Promoção da leitura



Colaboradores e clientes beneficiados





Governança Corporativa

Sabendo da importância da ética e integridade em todas as áreas a Fulwood possui uma Comissão de Ética e Compliance, responsável por promover a cultura ética para todos. A Comissão é composta por cinco membros, de diferentes departamentos e para garantir a imparcialidade os membros se reportam diretamente para o Conselho de Administração.

Para que as políticas sejam garantidas para todos os colaboradores em qualquer nível hierárquico, desenvolvemos nosso código de ética e conduta, voltado para a garantia dos direitos de todos. Neste código de ética, são descritos os compromissos de governança corporativa, os quais envolvem a transparência de informações e um canal de ética e conformidade disponibilizado aos colaboradores.

Além disso, a Fulwood busca sempre manter o equilíbrio entre gêneros, para que não haja disparidade nas relações de trabalho, de remuneração e de respeito a todos.

Também prezamos pela transparência no âmbito fiscal e financeiro, através de políticas de combate à corrupção e auditorias anuais.

Nas próximas páginas, serão descritas as principais medidas governamentais da Fulwood.

G

GOVERNANÇA

Temos um compromisso sério com a governança corporativa através da ética, transparência e segurança



[Voltar ao índice](#)

Compromissos de Governança Corporativa

1. **Comissão de Ética e Compliance:**

Constituída de, no mínimo, 5 (cinco) membros, sendo 1 (um) membro do Conselho de Administração, 1 (um) membro da Diretoria, 1 (um) membro do Departamento Financeiro, 1 (um) membro do Departamento de Engenharia e 1 (um) membro do Departamento de Compliance, Gestão de Riscos e Controles Internos. A fim de garantir sua isenção e imparcialidade, a Comissão de Ética e Compliance se reporta diretamente ao Conselho de Administração da Fulwood.

2. **Sustentabilidade:** Estabelecer uma gestão sustentável, baseada no equilíbrio das dimensões sociais, econômicas e ambientais.

3. **Integridade:** Relação íntegra com clientes, colaboradores, fornecedores, Poder Público e sociedade em geral.

4. **Transparência:** A Fulwood considera a transparência nas relações com os seus colaboradores questão fundamental para a construção de um ambiente de confiança mútua e de responsabilidade em todos os níveis da Companhia.

5. **Princípios Éticos:** Respeito a todos que se relacionam conosco direta ou indiretamente, Respeito e encorajamento à diversidade e nunca discriminar ninguém, reuniões periódicas relacionadas ao tema, comunicação aberta, encorajando os colaboradores em seu departamento ou divisão a fazerem perguntas sobre este código de ética.



Compromissos de Governança Corporativa

6. **Proibição da discriminação no ambiente de trabalho e nas relações com clientes e terceiros:**

Somos comprometidos em manter mão de obra diversa e um ambiente de trabalho não discriminatório, isso abrange não apenas a relação de emprego que mantemos com nossos colaboradores, mas também em qualquer negociação mantida com clientes, fornecedores e prestadores de serviços. Por esse motivo, a Fulwood não tolera discriminação baseada em raça, cor, ascendência, idade, sexo, orientação sexual, religião, condição física, etnia, local de nascimento, histórico militar, estado civil, gravidez ou qualquer outra condição protegida por lei. Nós devemos proporcionar um ambiente livre de discriminação para todos.

7. **Política Anti-Assédio:**

O assédio é toda forma de conduta abusiva e ofensiva, que pode ter participação direta ou indireta de determinado indivíduo ou grupo de pessoas, e com cunho, mas não se limitando a estes, moral, sexual, religioso, étnico e político. Sendo assim, condutas que interfiram de forma imprópria ou não razoável no desempenho do trabalho, que exponham as pessoas a situações humilhantes e/ou constrangedoras, que criem um ambiente intimidador, hostil ou, em qualquer aspecto, ofensivo, não são toleradas.



Compromissos de Governança Corporativa

8. Valorização de Pessoas: Nossos colaboradores são parte fundamental do sucesso da empresa. Buscamos a valorização e incentivo contínuo de seu desenvolvimento. Os gestores devem utilizar a meritocracia como critério para promover o crescimento profissional dos colaboradores da empresa.

9. Disposições Anticorrupção:

A Fulwood repudia e não tolera atos de corrupção, seja por parte de seus colaboradores ou, ainda, por seus terceiros. A prática de condutas vedadas pela Lei Anticorrupção, seja por parte de colaboradores ou terceiros, pode acarretar a responsabilização objetiva da Fulwood, nas esferas cível e administrativa. Os seguintes atos são proibidos:

- Pagar, prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ele relacionada;
- Financiar, custear, patrocinar ou de qualquer modo subvencionar a prática dos atos ilícitos previstos na Lei Anticorrupção;
- Utilizar-se de interposta pessoa física ou jurídica para ocultar ou dissimular seus reais interesses ou a identidade dos beneficiários dos atos praticados;
- Fraudar, manipular, impedir ou frustrar concorrências, licitações ou contratos administrativos;
- Dificultar atividade de investigação ou fiscalização, ou intervir na atuação de órgãos, entidades ou agentes públicos, inclusive de agências reguladoras.

10. Transparência em Demonstrações Financeiras:

Nossas demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as normas legais aplicáveis, seguindo os melhores padrões estabelecidos pelo Conselho Federal de Contabilidade e tendo como premissa a veracidade e qualidade das informações a serem divulgadas. A documentação financeira da Fulwood é auditada anualmente, nos termos das leis aplicáveis.



Compromissos de Governança Corporativa

11. **Informações internas e confidenciais, segurança da informação e uso de meios eletrônicos:**

A divulgação de informações estratégicas deve ser realizada exclusivamente pela diretoria comercial, ou pelo representante nomeado para tal a pessoas que precisam ter conhecimento de tais informações para o desenvolvimento de seu trabalho na Companhia.

Todos os aparelhos e meios institucionais fornecidos para o trabalho, tais como computadores, telefones fixos, telefones celulares, contas de e-mail corporativo entre outros, são de propriedade da Fulwood. O uso desses aparelhos e meios institucionais também pertencem à Fulwood, de forma que a Companhia pode verificar as informações que circulam por esses aparelhos e meios sempre que entender necessário. Por essas razões, lembramos que esses meios não devem ser utilizados para finalidades pessoais. Além disso, com o intuito de garantir a confidencialidade dos dados, em nossos ativos os líderes fazem esse acompanhamento diretamente com os colaboradores.

12. **Responsabilidade Ambiental:**

Proteger a biodiversidade, as nascentes, os cursos d'água e as APPs (áreas de proteção permanente); Realizar a gestão de resíduos, convergindo aos conceitos de redução, reciclagem e reúso; Desenvolver produtos que possibilitem o uso racional dos recursos naturais.



Corpo executivo 2022	Finanças e contabilidade	Estratégia e inovação	Jurídico e regulatório	Operações	Engenharia e Obras	Comercial e marketing	Tecnologia
Gilson Schilis	●	●			●	●	●
Mariana Schilis Viotti	●	●	●				●
Fernando Pasmanik Schilis		●		●		●	●
Caio Moreali					●		●

Funções do corpo executivo Fulwood





04. Conclusão



Conclusão



Ao final deste relatório, chegamos à conclusão de que a Fulwood consegue hoje demonstrar em sua identidade os princípios ESG que estão em desenvolvimento, e assim identificar as oportunidades de melhoria para que o futuro seja promissor nos campos de meio ambiente, sociedade e governança corporativa. Trabalhamos arduamente para alcançar o resultado do presente relatório, e temos como compromisso melhorar nossa gestão para que juntos possamos alcançar o desempenho máximo de cada um dos nossos ativos.



Ainda enxergamos uma margem de melhoria em diversos ativos, principalmente no tocante de gestão de resíduos e sistemas de submedição de consumos. Com a ajuda das certificações, conseguiremos otimizar estes fatores e os demais processos, e para isso, contamos com nossa liderança, colaboradores e parceiros. Temos certeza de que o nosso compromisso são sementes que já começaram a crescer e dar frutos em nossa operação e em todos os nossos ativos.



[Voltar ao índice](#)



05. Transparência



Consumo Hídrico

- 2% dos dados foram inferidos (Sorocaba BP).
- A cobertura de dados conta a partir do início de operação de cada empreendimento.

Consumo Energético

- No empreendimento FW5 foram estimados os consumos com base no perfil do empreendimento, logo, podem não condizer perfeitamente com o consumo real.
- Nos empreendimentos CX II, D. Pedro BP, Extrema III, Fernão Dias e PLO foram considerados os consumos dos rateios.
- A cobertura de dados conta a partir do início de operação de cada empreendimento.

Ambiental

- Os cálculos de emissão de carbono do GHG Protocol levam em conta apenas as emissões de áreas comuns relacionadas ao consumo energético e ao transporte dos colaboradores.

- As pesquisas de transporte não foram elaboradas durante o ano todo, logo, foram adaptadas pois possuem um baixo desvio mensal.
- Nos cálculos do GHG Protocol foram consideradas fontes de combustíveis inferidas com base nas pesquisas.
- Nos cálculos de compensação de carbono foram utilizados referências técnicas mas não houve qualquer estudo nas regiões específicas. No entanto, são estudo validados. Abaixo os coeficientes finais que foram adaptados dos referenciais técnicos: Tx de sequestro de carbono em árvores: 6tCO₂/ha (Adaptado da Embrapa) e Tx de sequestro de carbono em gramado: 2,2tCO₂/ha (Adaptado da University of Minnesota).

Informações Relevantes

- O código de ética não foi elaborado no ano de 2022, no entanto, todo ano há a reciclagem dos tópicos relacionados ao mesmo.
- As fotos de ações sociais explicitadas aqui não representam todas as ações de todos os ativos. Foram selecionadas as principais ações que são executadas de forma geral em todos os ativos, mas de forma resumida para fins de praticidade do leitor.
- O empreendimento D. Pedro foi certificado em 2017.

Relatório de sustentabilidade 2022



www.fulwood.com.br

Fulwood Condomínios Logísticos

Edifício São Paulo Trade Building
Rua Funchal, 375 – 4º andar
São Paulo - SP . Brasil . CEP: 04551-060
T 55 11 2344-2999