

Relatório de Sustentabilidade 2025



Introdução

Sobre o relatório → Mensagem do CEO → Quem somos → Materialidade → Destaques 2025

2

Governança

Estrutura de governança corporativa e ESG → Ética, integridade e compliance (Canal de denúncias) → Gestão de riscos → Transparência e desempenho econômico

10

Social

Pessoas, cultura e diversidade → Comunidades e locatários → Terceiros e fornecedores

17

Ambiental

Energia → Água → Emissões de gases de efeito estufa (GEE) → Resíduos sólidos → Certificações

25

Agradecimentos

36

Sumário GRI

38

Introdução

Sobre o relatório → Mensagem do CEO → Quem somos → Materialidade → Destaques 2025



[Introdução](#)

[Governança](#)

[Social](#)

[Ambiental](#)

[Agradecimentos](#)

[Sumário GRI](#)

[Contato](#)

Sobre o relatório

Este relatório é publicado anualmente desde 2023, reforçando o compromisso da Companhia com a transparência e a geração de valor no longo prazo. Ele apresenta os principais compromissos, avanços e resultados da Fulwood em sustentabilidade no período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2025.

O documento reforça a transparência com os stakeholders e descreve como a agenda de impacto socioambiental positivo está integrada à estratégia, à gestão do portfólio e às rotinas operacionais.

A Diretoria Executiva é responsável pelo conteúdo do relatório e assegura sua precisão e integridade, com apoio do Comitê ESG da Fulwood. O Conselho de Administração acompanha e aprova o documento em instância de governança.

Boa leitura!

Como este relatório foi preparado

Este relatório foi elaborado com base no **GRI, Global Reporting Initiative**, seguindo as melhores práticas de mercado e orientado pelos princípios de exatidão, clareza, comparabilidade, equilíbrio e confiabilidade.



O que é o GRI e qual sua importância?

O **GRI (Global Reporting Initiative)** é um padrão internacional que orienta organizações a medir e divulgar seus impactos econômicos, ambientais e sociais de forma consistente, comparável e confiável.

A adoção do GRI Standards contribui para a clareza e a consistência das informações divulgadas, facilita a verificação dos dados e amplia a comparabilidade com relatórios de outras empresas e com os próprios resultados históricos da Fulwood. Dessa forma, fortalece a transparência e subsidia a tomada de decisão dos stakeholders.





Mensagem do CEO

Estamos no início de um dos ciclos mais relevantes da trajetória da Fulwood. Em 2025, combinamos disciplina de execução e visão de longo prazo para ampliar nossa presença em regiões estratégicas, mantendo o foco em ativos Triple A e em uma operação cada vez mais eficiente, do desenvolvimento à gestão dos empreendimentos.

Ao longo do ano, investimos R\$ 499 milhões e concluímos entregas que totalizaram 160 mil m² de ABL, reforçando nossa capacidade de crescer com consistência e qualidade. Esse movimento ganhou forma com a execução simultânea de quatro obras nas cidades de Guarulhos (SP), Governador Celso Ramos (SC), Extrema (MG) e Pouso Alegre (MG), fortalecendo nossa atuação em polos logísticos estratégicos e consolidando nosso modelo integrado.

Em 2025, celebramos também a conquista da certificação LEED Gold no empreendimento Guarulhos Business Park, um reconhecimento que materializa escolhas de projeto e operação orientadas à eficiência e ao desempenho, e reforça a direção que adotamos para uma logística com menor intensidade de uso de recursos. No mesmo período, mantivemos as certificações LEED de outros empreendimentos do portfólio: o Extrema Business Park Bloco 2 (LEED Platinum de Operações), o Betim Business Park (LEED Silver) e o D. Pedro Business Park (LEED Core & Shell).

Na dimensão social, fortalecemos o relacionamento com as comunidades do entorno e contribuímos para a geração de emprego e renda associadas às obras e à operação dos empreendimentos. Em São Roque (SP), por exemplo, houve a criação de mais de 220 postos criados pelos locatários, construtoras e prestadores de serviço operacionais. Essas realizações são sustentadas por uma governança sólida e transparente.

Encerramos 2025 com 21 empreendimentos distribuídos em cinco estados e taxa de vacância mínima (0,88%), refletindo a consistência do nosso modelo de negócios e a confiança do mercado em ativos bem localizados e de alta qualidade. Olhando para o futuro, mantemos uma ambição responsável: a Fulwood projeta expandir mais de 150 mil m² de ABL em 2026, com avaliação de potencial adicional de cerca de 300 mil m² no médio prazo.

Agradeço aos nossos colaboradores, clientes, parceiros, fornecedores e investidores pela confiança e pela construção conjunta dessa trajetória. Seguiremos trabalhando para que cada novo empreendimento e cada melhoria operacional reflitam nosso propósito: logística eficiente, segura e sustentável, gerando valor duradouro para todos os stakeholders.

Gilson Schilis

Presidente da Fulwood

Nossos ativos

<p>Bandeirantes Business Park</p>  <p>Jundiaí/SP 34.424 m²</p>	<p>Betim Business Park</p>  <p>Betim/MG 44.163 m²</p>	<p>Castelo 57 Business Park</p>  <p>São Roque/SP 61.242 m²</p>	<p>Caxias Park I</p>  <p>Duque de Caxias/RJ 39.872 m²</p>	<p>Caxias Park II</p>  <p>Duque de Caxias/RJ 36.162 m²</p>	<p>D. Pedro Business Park</p>  <p>Atibaia/SP 30.866 m²</p>	<p>Extrema Business Park I</p>  <p>Extrema/MG 66.940 m²</p>
<p>Extrema Business Park II</p>  <p>Extrema/MG 74.766 m²</p>	<p>Extrema Business Park III</p>  <p>Extrema/MG 100.095 m²</p>	<p>Fernão Dias Business Park</p>  <p>Extrema/MG 58.029 m²</p>	<p>GCR Business Park</p>  <p>Gov. Celso Ramos/SC 24.654 m²</p>	<p>Guarulhos Business Park</p>  <p>Guarulhos/SP 53.321 m²</p>	<p>Infinity Business Park</p>  <p>Extrema/MG 40.423 m²</p>	<p>Jundiaí Business Park</p>  <p>Jundiaí/SP 29.169 m²</p>
<p>Master Business Park</p>  <p>Jundiaí/SP 27.322 m²</p>	<p>Ory Business Park</p>  <p>Jundiaí/SP 23.340 m²</p>	<p>Parque Logístico Osasco</p>  <p>Osasco/SP 30.396 m²</p>	<p>Pouso Alegre Business Park</p>  <p>Pouso Alegre/MG 31.775 m²</p>	<p>Sorocaba Business Park</p>  <p>Sorocaba/SP 70.880 m²</p>	<p>Unique Business Park</p>  <p>Extrema/MG 27.699 m²</p>	<p>Privalia</p>  <p>Extrema/MG 26.773 m²</p>



[Introdução](#)

[Governança](#)

[Social](#)

[Ambiental](#)

[Agradecimentos](#)

[Sumário GRI](#)

[Contato](#)

Materialidade

A priorização de temas ESG orienta como a Companhia direciona sua estratégia, define metas, aloca recursos e acompanha seu desempenho. O estudo de materialidade realizado em 2024 estabeleceu as bases para identificar os temas mais relevantes para o negócio. Em 2025, avançou-se na convergência dos resultados desse diagnóstico com os temas materiais do **GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark)**, principal benchmark de sustentabilidade do setor imobiliário.

Os temas materiais também dialogam com a Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas (ONU), contribuindo para os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), conforme descrito a seguir:

Eficiência de recursos e desempenho ambiental

Gestão de energia, emissões de gases de efeito estufa (GEE), água e resíduos, com foco em eficiência operacional e redução de impactos ambientais, contribuindo para o uso responsável de recursos naturais e mitigação das mudanças climáticas.



Desenvolvimento e gestão de ativos sustentáveis

Padrões de projeto, construção e operação voltados à performance ambiental e operacional, incluindo certificações e melhoria contínua dos ativos, fortalecendo infraestrutura mais eficiente e sustentável.



Saúde, segurança e bem-estar

Práticas de Saúde e Segurança do Trabalho (SST) e iniciativas voltadas à promoção de ambientes mais seguros e adequados para usuários, trabalhadores e operações.



Relacionamento com a cadeia de valor

Engajamento com comunidades do entorno, promoção de impactos socioeconômicos positivos e fortalecimento de diretrizes de responsabilidade na relação com locatários, fornecedores e colaboradores.



Governança, ética, conformidade e transparência

Estrutura de governança, gestão de riscos, conduta ética e qualidade das informações reportadas aos stakeholders, contribuindo para práticas institucionais mais responsáveis e transparentes.



O que é o GRESB e qual sua importância?

O **GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark)** é uma referência internacional utilizada para avaliar o desempenho ambiental, social e de governança (ESG) de empresas e portfólios do setor imobiliário e de infraestrutura. Sua metodologia considera práticas de gestão, políticas, indicadores de desempenho e características dos ativos, permitindo uma análise estruturada e comparável entre organizações do setor.

A adoção dos temas e critérios do GRESB contribui para alinhar a gestão ESG às expectativas de investidores institucionais, ampliar a transparência das informações divulgadas e apoiar a identificação de riscos e oportunidades relevantes para o negócio. Além disso, o GRESB favorece a comparabilidade do desempenho ao longo do tempo e com pares de mercado, fortalecendo a credibilidade da estratégia de sustentabilidade.





Destaque 2025

Em 2025, avançou-se na consolidação do compromisso com uma gestão responsável, orientada por consistência e resultados. A seguir, são apresentados os principais destaques do ano, incluindo ações sociais, fortalecimento da governança e indicadores operacionais dos ativos sob gestão, que refletem a eficiência e a qualidade da operação.

Destaque Operacionais do Portfólio


 **R\$ 56,45 milhões** faturamento total


 **12** auditorias realizadas

 **15** laudos de gestão de riscos


 **+4** ativos construídos no portfólio | **20%** de crescimento em relação ao ano anterior


Destaque Corporativos

 **2.318,87 t** de resíduos gerados equivalente à geração anual de resíduos de uma cidade de **≈6 mil habitantes**¹ | **78%** desviados de aterro

 **52.745 m³** de água consumidos equivalente a **≈21 piscinas olímpicas cheias**² | **4** ativos com utilização de **água de reuso**

 **4** ativos certificados LEED | **2** em processo de certificação

 **4.284,22 MWh** consumidos nas áreas comuns equivalente ao consumo anual de **≈2 mil residências no Sudeste**³ | **58%** dos ativos do portfólio operaram com contrato no Mercado Livre de Energia

 **434,58 tCO₂e** escopos 1 e 2 equivalente às emissões anuais de **≈172 automóveis de passeio**² | **86,5%** das emissões potencialmente compensadas com áreas verdes

¹Média nacional de geração de resíduos sólidos urbanos no Brasil: 1,043 kg por habitante por dia, conforme o Panorama dos Resíduos Sólidos no Brasil (ABRELPE) | ²Emissões de CO₂ por veículos e frota de automóveis (base para estimativa por automóvel/ano): Instituto Mobilidade Verde / Mobilize – Inventário Nacional de Emissões Atmosféricas por Veículos Automotores Rodoviários (ano-base 2024) | ³Empresa de Pesquisa Energética (EPE). Anuário Estatístico de Energia Elétrica 2024 – Ano base 2023. Consumo médio residencial mensal na região Sudeste: 174,7 kWh/unidade consumidora | ²Piscina olímpica (volume aproximado de 2.500 m³ / 2.500.000 L): ANAPP – Associação Nacional das Empresas e Profissionais de Piscinas

Social

 **+650** brinquedos doados

 **+60** livros doados

 **+130** doses de vacina aplicadas

 **+7** instituições e comunidades locais em atuação conjunta

 **5** campanhas de saúde preventiva realizadas

 **quase 100%** de engajamento dos empreendimentos



Governança

Estrutura de governança corporativa e ESG → Ética, integridade e compliance (Canal de denúncias) → Gestão de riscos → Transparência e desempenho econômico



[Introdução](#)

[Governança](#)

[Social](#)

[Ambiental](#)

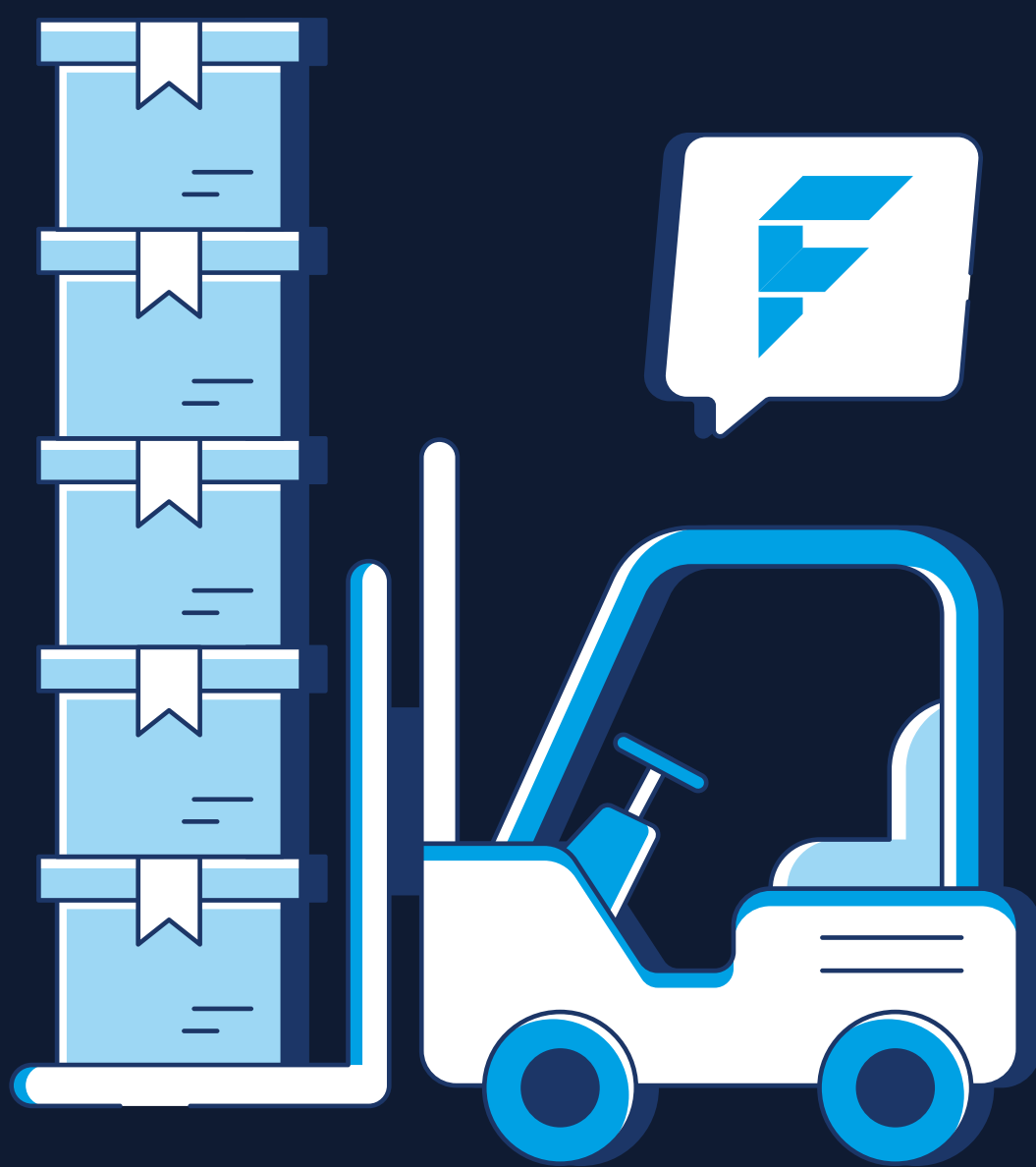
[Agradecimentos](#)

[Sumário GRI](#)

[Contato](#)

Governança

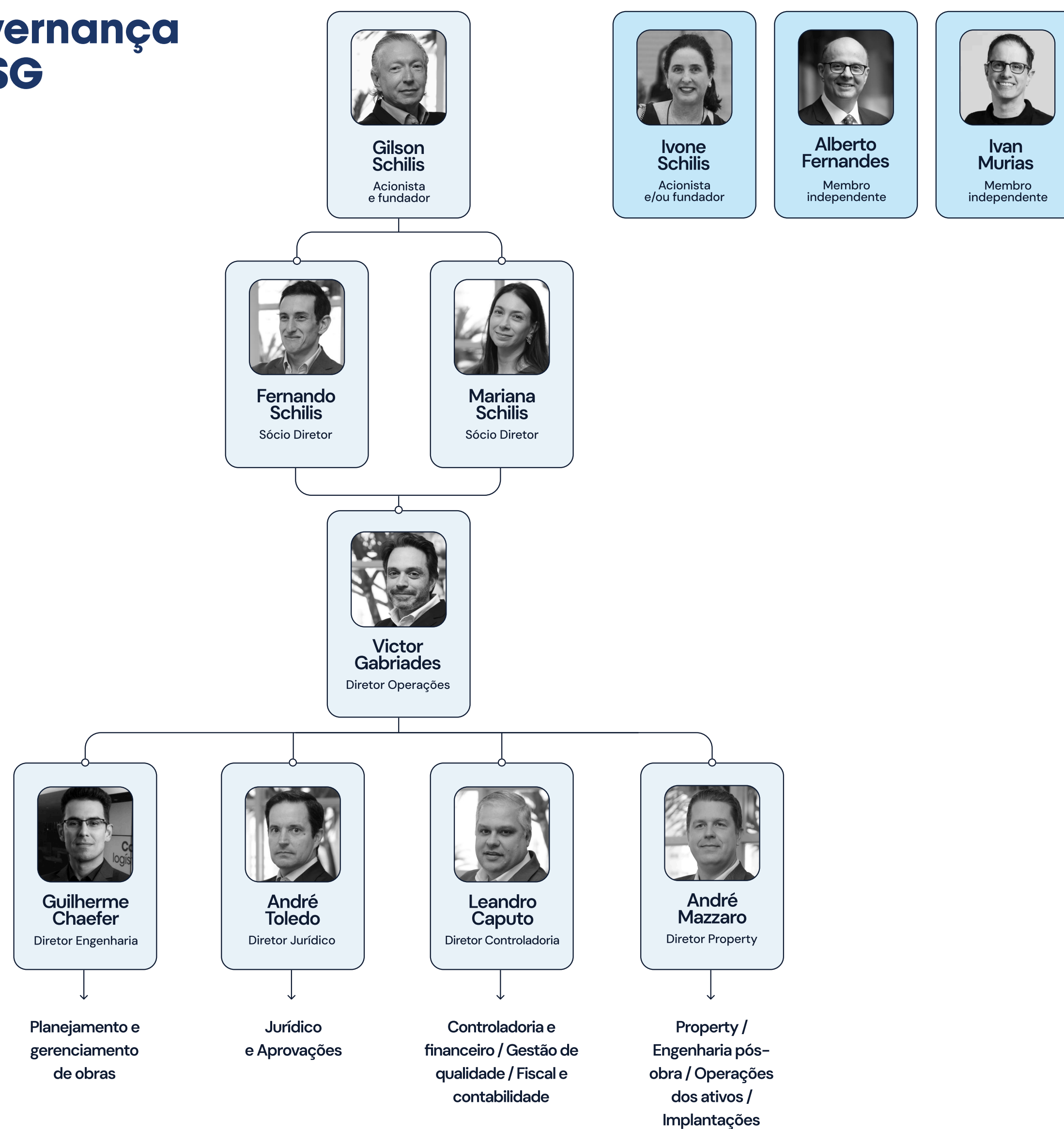
Em 2025, a Fulwood manteve e fortaleceu sua estrutura de governança como base para a condução ética, transparente e sustentável de seus negócios. A governança corporativa seguiu orientando a estratégia de longo prazo da Companhia, apoiando a gestão responsável dos ativos sob sua administração e a integração dos temas ESG aos processos de tomada de decisão.



Estrutura de Governança Corporativa e ESG

(GRI 2-9 | 2-11 | 2-12)

Diretoria Executiva



Conselho Consultivo

Em 2025, o Conselho Consultivo permaneceu como a principal órgão de governança de direcionamento estratégico da Fulwood, apoiando a perenidade do negócio e a tomada de decisões relevantes.

As reuniões do conselho, com participação de membros externos independentes, foram realizadas trimestralmente, constituindo o fórum no qual são discutidas e deliberadas as principais decisões estratégicas da Companhia.

Principais responsabilidades

- Direcionar a estratégia e acompanhar prioridades de longo prazo.
- Avaliar temas críticos para a continuidade e estabilidade dos projetos (cenário econômico, captação e alocação de capital, custos e prazos de obras e desenvolvimento organizacional).
- Fortalecer práticas de governança, gestão de pessoas e controles corporativos.
- Acompanhar a integração de temas ESG à gestão, incentivando evolução contínua das práticas.

Diretoria Executiva

A Diretoria Executiva é responsável por conduzir a operação e assegurar a implementação das diretrizes corporativas, transformando decisões estratégicas em resultados consistentes. Em 2025, como evolução de governança, todos os diretores passaram a ser estatutários — isto é, formalmente investidos conforme o Estatuto Social — reforçando a clareza de papéis e a responsabilização da alta liderança.

Principais responsabilidades

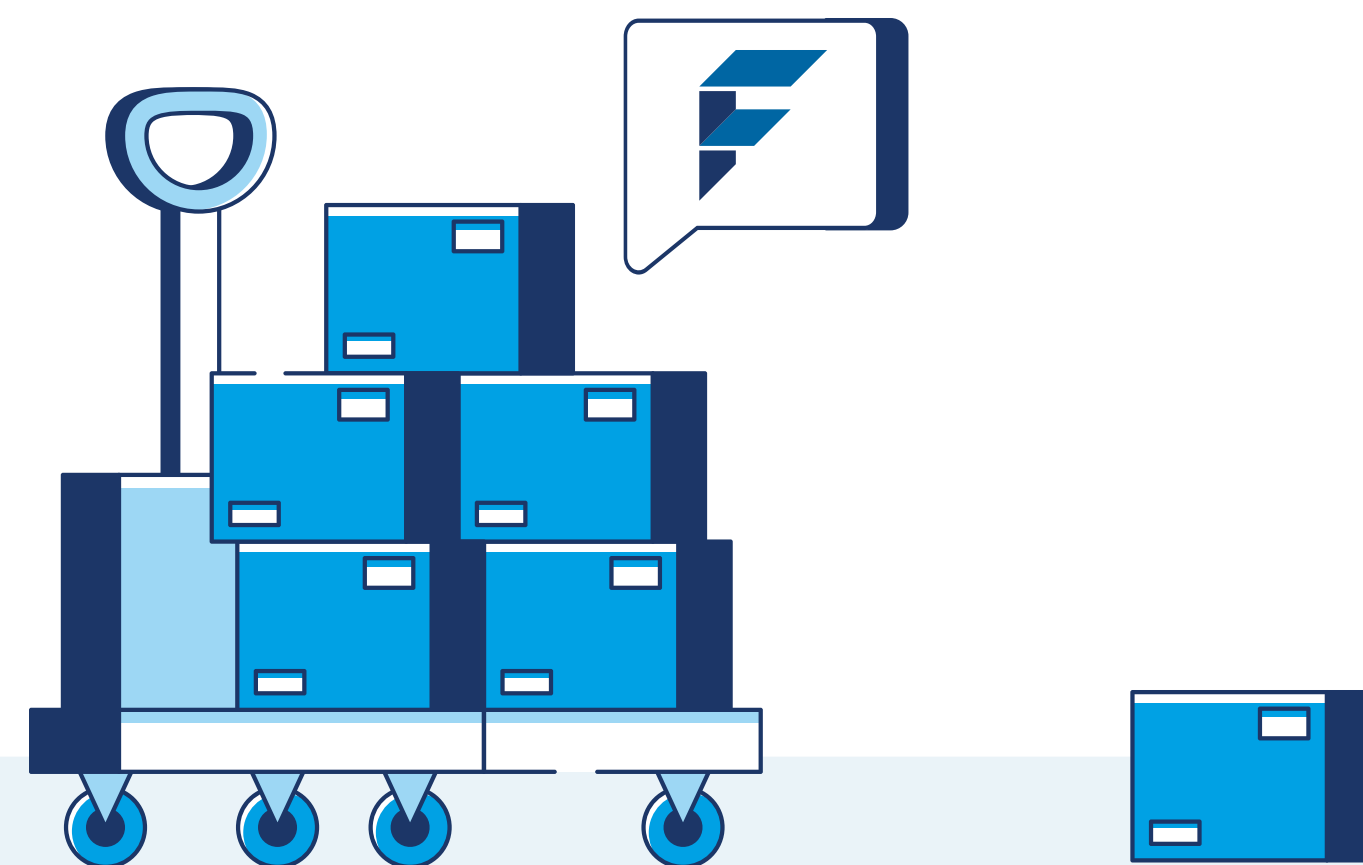
- Coordenar as atividades operacionais e assegurar o cumprimento de metas e prioridades.
- Gerir recursos humanos, financeiros e materiais.
- Monitorar processos internos, controles e rotinas de gestão.
- Implementar políticas corporativas e apoiar o aprimoramento da governança.
- Manter interlocução com investidores, clientes e demais públicos estratégicos.
- Promover a adaptação da Companhia às mudanças do mercado, preservando competitividade e sustentabilidade.



Comitê ESG

O Comitê ESG coordena a agenda ambiental, social e de governança da Fulwood, apoiando sua integração à gestão e à tomada de decisão.

É a instância responsável por apoiar a definição, implementação e acompanhamento de diretrizes e iniciativas ESG, consolidando informações e indicadores para reporte.



Principais responsabilidades

- Identificar e avaliar riscos e oportunidades ESG.
- Apoiar práticas voltadas à redução de impactos ambientais e à melhoria de desempenho em obras e operações.
- Estimular ações relacionadas a diversidade e inclusão.
- Reforçar a conformidade com boas práticas de governança, ética e transparência.
- Consolidar indicadores e informações para divulgação de relatórios e métricas ESG.



Ética, Integridade e Compliance (Canal de Denúncias)

(GRI 205-1 | 205-2 | 207-2)

Em 2025, a Fulwood seguiu promovendo uma cultura organizacional pautada pela ética, integridade e conformidade. A Companhia manteve políticas e diretrizes internas que orientam a conduta de colaboradores, administradores e parceiros, abordando temas como prevenção à corrupção, conflitos de interesse, relacionamento com partes relacionadas, proteção de dados e respeito aos direitos humanos.

O Código de Ética e Conduta, amplamente divulgado aos colaboradores e demais stakeholders, estabelece os princípios e valores que norteiam a atuação da Fulwood e aborda temas como prevenção e combate à corrupção, conflitos de interesse, relacionamento com partes relacionadas, brindes e hospitalidades, proteção de dados e informações confidenciais, respeito aos direitos humanos, diversidade, equidade e não discriminação, além do cumprimento das leis e regulamentos aplicáveis.

Nesse contexto, a Fulwood conta com uma Comissão de Ética e Compliance, composta por cinco membros de diferentes departamentos (financeiro, jurídico, administrativo e comercial), responsável por fortalecer a cultura ética e disponibilizar um canal de denúncias seguro e confidencial para o registro de condutas que violem os princípios da organização. Para assegurar independência e imparcialidade, os integrantes da Comissão se reportam diretamente à Diretoria Executiva.

Indicador	Resultado
Total de registros recebidos	4
Temas mais recorrentes	Assédio moral
Registros relacionados à corrupção	0
Casos concluídos	4 (100% dos casos foram tratados)

Tabela 1 - Indicadores do Canal de Denúncias – 2025

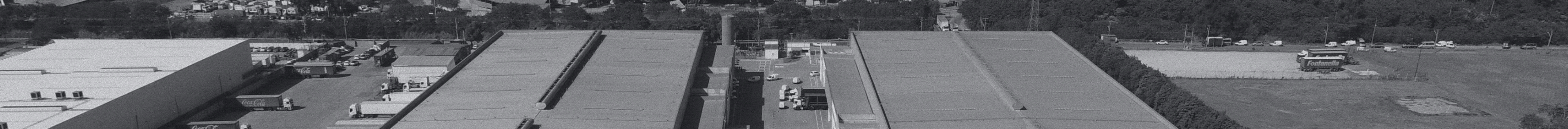


Canal de Denúncias

Instrumento disponível para colaboradores e demais públicos, que assegura confidencialidade, tratamento adequado dos relatos e proteção contra retaliações. Os casos recebidos são tratados de maneira estruturada, com apuração adequada e reporte às instâncias competentes, assegurando a confidencialidade das informações.

O **canal de denúncias** permaneceu disponível como instrumento essencial para o fortalecimento da governança, permitindo o registro de relatos relacionados a desvios de conduta de forma confidencial e segura.





Combate à Corrupção

A Fulwood adota uma postura de tolerância zero a práticas de corrupção, suborno ou fraude. Em 2025, a Companhia manteve políticas e procedimentos voltados à prevenção, identificação e mitigação de riscos de corrupção, aplicáveis a colaboradores, administradores e parceiros de negócios.

As diretrizes incluem orientações sobre condutas vedadas, avaliação de riscos, responsabilidades individuais e mecanismos de reporte, reforçando o compromisso com a integridade e a conformidade legal.

Em 2025, não foram registradas denúncias relacionadas a práticas de corrupção.

A ausência de registros não elimina a relevância do Canal de Denúncias, que permanece ativo, amplamente divulgado e disponível a todos os públicos, como instrumento preventivo e de fortalecimento da cultura de integridade.

Fluxo de Conduta em caso de identificação de práticas corruptas



Gestão de Riscos

(GRI 2-12 | 2-13 | 2-14 | 207-2)

A gestão de riscos, em 2025, continuou integrada à estratégia corporativa da Fulwood e à sua estrutura de governança. O processo contempla riscos financeiros, operacionais, regulatórios, reputacionais, ambientais, sociais e climáticos, tanto no nível corporativo quanto na gestão dos ativos.

O acompanhamento dos riscos é realizado de forma contínua, com o suporte de políticas internas, controles e instâncias de governança. Os riscos relacionados aos temas ESG são avaliados no âmbito do Comitê ESG e reportados à alta administração, contribuindo não apenas para a resiliência do negócio e para decisões mais consistentes, mas também para a proteção de valor da companhia, ao reforçar a previsibilidade operacional, a reputação, o atendimento a requisitos de licenciamento, a disciplina na gestão de terceiros e a atratividade para investidores e parceiros.

Transparência e Desempenho Econômico

(GRI 201-1 | 203-2)

Em 2025, a Fulwood manteve seu compromisso com a transparência e a prestação de contas, buscando comunicar de forma clara e responsável sua estratégia, seus resultados e seus impactos econômicos, ambientais e sociais.

O desempenho econômico da Companhia reflete a disciplina de gestão e a governança aplicada ao desenvolvimento e à administração de ativos logísticos, contribuindo para a geração de valor no longo prazo.

A Fulwood gera impactos econômicos indiretos nas regiões onde atua ao movimentar cadeias locais e regionais ao longo do ciclo de vida dos empreendimentos, desde a fase de desenvolvimento e obras até a operação. Esses efeitos incluem **a contratação de fornecedores e prestadores de serviços, a geração de empregos diretos e indiretos, o estímulo a pequenos negócios no entorno e a arrecadação de tributos** que contribuem para o fortalecimento da economia municipal e regional.



A presença dos empreendimentos também pode impulsionar melhorias de infraestrutura e ampliar a atratividade logística das localidades, apoiando a instalação e a expansão de empresas e, conseqüentemente, a geração de renda.

Em 2025, esses impactos se refletiram em **1522 empregos diretos gerados nas obras e na operação e investimento de R\$ 499 milhões em projetos entregues ao longo de 2025**, reforçando a contribuição da Companhia para o desenvolvimento dos territórios onde está presente.



Social

Pessoas, cultura e diversidade → Comunidades e locatários → Terceiros e fornecedores



[Introdução](#)

[Governança](#)

[Social](#)

[Ambiental](#)

[Agradecimentos](#)

[Sumário GRI](#)

[Contato](#)

Pessoas, Cultura e Diversidade

(GRI 401-1 | GRI 401-2 | 405-1)

Pessoas (2025)

 **26** colaboradores

 **15%** taxa de rotatividade

 **38,5%** de mulheres no quadro total de colaboradores

Em 2025, a Fulwood reafirmou a valorização das pessoas como eixo central de sua estratégia corporativa e da perenidade de seus negócios. A gestão de pessoas esteve orientada pela criação e manutenção de um ambiente de trabalho ético, seguro, colaborativo e inclusivo, no qual o desenvolvimento profissional, o bem-estar e o respeito às diferenças são reconhecidos como fatores determinantes para o desempenho organizacional e a geração de valor sustentável.

Esse compromisso se materializou por meio do fortalecimento contínuo da cultura organizacional, baseada em valores como integridade, responsabilidade, excelência e colaboração, com o propósito de **impulsionar a retenção de talentos e incorporar a cultura ESG à operação diária da Companhia.** Ao longo do ano, foram promovidas práticas que incentivam o engajamento, a transparência e o alinhamento entre equipes e liderança, contribuindo para relações de trabalho mais sólidas e para a consolidação de uma cultura orientada a resultados e à responsabilidade socioambiental.

Gestão de Pessoas e Estrutura Organizacional

A estrutura organizacional da Fulwood manteve-se, em 2025, altamente especializada, composta por profissionais com experiência técnica e visão estratégica, atuando de forma integrada nas áreas corporativas e na gestão dos ativos. As práticas adotadas priorizaram a clareza de papéis e responsabilidades, bem como o acompanhamento contínuo de desempenho, favorecendo a eficiência operacional e a tomada de decisões alinhadas aos objetivos estratégicos da Companhia.

A taxa de rotatividade da Fulwood foi de 15%, como pode ser observado na tabela 2, patamar compatível com o porte da organização e com as características do setor de gestão de ativos imobiliários. O indicador reflete uma estrutura organizacional enxuta e especializada, com processos de gestão de pessoas voltados à retenção de talentos estratégicos e à continuidade das operações. A Companhia acompanha de forma contínua os indicadores de movimentação de pessoas, utilizando-os como subsídio para o aprimoramento das práticas de gestão, desenvolvimento e engajamento dos colaboradores.

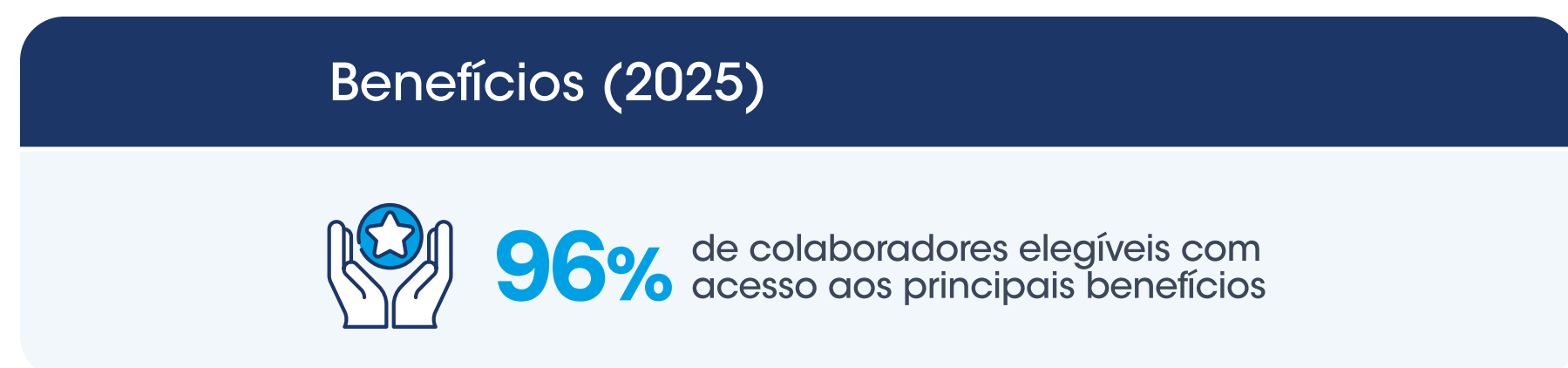
Perfil Indicador	Categoria	2025
Distribuição por gênero	Mulheres	10
	Homens	16
Distribuição por faixa etária	Até 25 anos	1
	25 a 50 anos	24
	Acima de 50 anos	1
Total de colaboradores	Total	26

Tabela 1 - Perfil dos Colaboradores: Distribuição por gênero, faixa etária.

Categoria	Admissões	Desligamentos	Taxa de Rotatividade (%)
Homens	3	3	
Mulheres	3	1	
Total	6	4	15%

Tabela 2 – Rotatividade de Colaboradores (GRI 401-1)

Benefícios e bem-estar



Fulwood manteve, em 2025, um conjunto estruturado de benefícios voltados à promoção do bem-estar, da segurança e da qualidade de vida dos colaboradores, reforçando seu compromisso com um ambiente de trabalho saudável, acolhedor e alinhado às necessidades das pessoas. A Companhia reconhece que a oferta de benefícios adequados é um fator relevante para a atração e retenção de talentos, refletindo-se na estabilidade do quadro de colaboradores.

Os benefícios foram concedidos em conformidade com a legislação vigente e abrangeram iniciativas relacionadas à saúde e ao cuidado, apoio à alimentação e à mobilidade, além de ações voltadas à qualidade de vida e ao equilíbrio entre vida profissional e pessoal.

Lista de Benefícios (2025)

- Assistência médica
- Vale-alimentação/refeição
- Vale-transporte
- PLR (Participação dos Lucros Repartidos)
- Incentivos de Longo Prazo

Ao longo do ano, foi implementado um **Canal de Acolhimento** voltado aos colaboradores, com o objetivo de oferecer um espaço seguro, acolhedor e confidencial para suporte emocional.

O canal opera **24 horas por dia, 7 dias por semana**, com atendimento realizado por **psicólogos especializados em escuta qualificada e apoio emocional**, de uma empresa terceirizada independente. O acompanhamento sistemático dos resultados e dos indicadores de utilização terá início em **2026**.

Diversidade, Equidade e Inclusão

Em 2025, as mulheres representaram **38,5% do quadro total de colaboradores** da Fulwood, refletindo um **aumento de 25% no número de profissionais mulheres em relação a 2024**. Nos cargos de liderança — considerados a partir da função de coordenação — a participação feminina manteve-se estável.

Diversidade

38,5% de mulheres no quadro total

20% de mulheres em cargos de liderança

Nenhum caso de discriminação registrado

A promoção da diversidade, da equidade e da inclusão permaneceu integrada às práticas de gestão de pessoas em 2025. A Companhia entende que ambientes diversos fortalecem a inovação, ampliam a qualidade das decisões e contribuem para a consolidação de uma cultura organizacional mais justa e representativa. As práticas adotadas buscaram assegurar igualdade de oportunidades nos processos de recrutamento, desenvolvimento e progressão profissional, sem qualquer forma de discriminação.



Comunidades e Locatários

(GRI 413-1 | 413-2)

A atuação junto às comunidades do entorno e aos locatários esteve alinhada à estratégia de geração de valor compartilhado e à gestão responsável dos impactos sociais associados à operação dos empreendimentos. Considerando a intensa circulação de pessoas e a inserção dos ativos em diferentes territórios, as ações sociais foram estruturadas de forma descentralizada, respeitando as especificidades locais e fortalecendo o relacionamento com os públicos de interesse.

Ao longo do ano, foram realizadas iniciativas de engajamento comunitário, campanhas solidárias e ações de conscientização, utilizando canais de comunicação visual, e-mails e ativações presenciais, com ampla participação dos usuários dos empreendimentos.

Comunidade

Destaques 2025 – Impacto Social na Comunidade



+650 brinquedos doados, destinados a ações sociais e instituições locais



+60 livros doados, contribuindo para iniciativas educacionais e de incentivo à leitura



atuação conjunta com **+7** instituições sociais, fortalecendo redes locais de apoio

Ações Solidárias na comunidade em 2025

Entre as iniciativas realizadas ao longo do ano, destacam-se as campanhas de arrecadação e doação, que resultaram na destinação de **mais de 840 itens**, entre roupas, brinquedos, alimentos e livros, a instituições sociais localizadas nas regiões de influência dos empreendimentos. As doações beneficiaram organizações que atuam com crianças, adolescentes, idosos e pessoas em situação de vulnerabilidade social, contribuindo para a melhoria das condições de vida desses públicos.

Locatários

Destaques 2025 – Impacto Social com os Locatários



5 campanhas de saúde preventiva realizadas, com foco em conscientização, autocuidado e prevenção de doenças



engajamento de quase **100%** dos empreendimentos nas campanhas sociais ao longo do ano



+130 doses de vacina aplicadas em ações realizadas nos empreendimentos





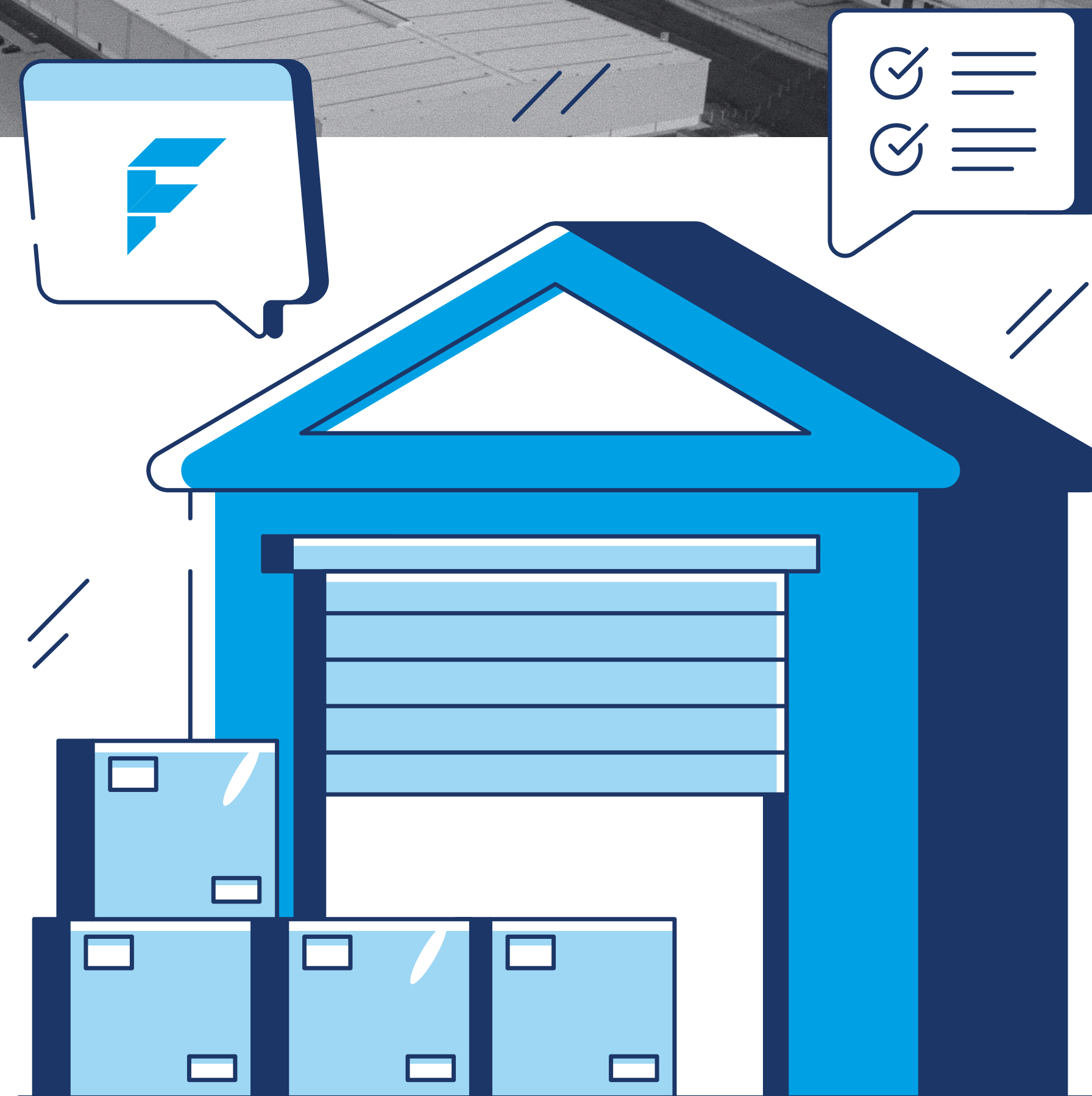
Gestão do Relacionamento com Locatários

O relacionamento com locatários seguiu pautado por proximidade, transparência e qualidade na prestação de serviços. Além dos canais formais de comunicação e atendimento, as iniciativas sociais e de engajamento contribuíram para fortalecer vínculos, estimular a participação e promover uma experiência positiva nos empreendimentos.

Como parte desse processo, a Fulwood realiza **pesquisa de satisfação com os locatários** e, ao longo de três anos de acompanhamento, registrou uma **evolução de 16%, alcançando 75% de satisfação em 2025**. A pesquisa avalia, de forma objetiva, temas como recomendação dos serviços, atendimento da administração, solução de problemas e atuação da gestão,

além de aspectos operacionais dos empreendimentos, como limpeza e conservação, segurança e controle de acesso, comunicação visual, jardinagem e paisagismo, iluminação e vias de circulação, estrutura do galpão, cobertura metálica e condições dos espaços públicos no entorno.

A integração entre gestão predial, comunicação e ações sociais permitiu ampliar o diálogo com os usuários e identificar oportunidades de melhoria contínua, alinhadas às expectativas dos públicos atendidos. Além disso, a gestão do relacionamento com o locatário auxilia na promoção de práticas sustentáveis no uso dos imóveis e fortalece a colaboração em iniciativas ESG.



Terceiros e Fornecedores

Terceiros

Capacitação e Treinamento de Terceiros nos Empreendimentos

Capacitação de Terceiros (2025)

 **+12** palestras de campanhas sociais realizadas com terceiros

Temas Abordados:

Procedimentos operacionais, conduta, saúde e medicina preventiva, controle de estresse e ansiedade e a importância da saúde mental

 **100%** empreendimentos abrangidos

Em 2025, a Fulwood manteve a prática de estender ações de capacitação e treinamento aos profissionais de empresas terceirizadas que atuam nos empreendimentos sob gestão, reconhecendo o papel estratégico desses trabalhadores para a segurança, a qualidade operacional e a experiência dos usuários dos ativos.

As iniciativas de treinamento direcionadas a terceiros abrangeram principalmente temas relacionados a procedimentos operacionais e conduta, além de conteúdos voltados à saúde e medicina preventiva, controle de estresse e ansiedade e à importância da saúde mental. As ações foram conduzidas de forma integrada à rotina operacional, respeitando as especificidades de cada empreendimento e o perfil das atividades desenvolvidas.

A Companhia entende que a capacitação contínua de terceiros contribui para a redução de riscos, o fortalecimento da cultura de segurança e o alinhamento aos valores e diretrizes adotados na gestão dos ativos. Dessa forma, mesmo não sendo empregadora direta desses profissionais, a Fulwood atua como agente indutor de boas práticas, promovendo ambientes de trabalho mais seguros, organizados e eficientes.

Saúde, Segurança e Bem-Estar dos Terceiros

(GRI 3-3 | 403-1 | 403-2 | 403-5 | 403-6 | 403-7)

Saúde e Segurança

A gestão da saúde, segurança e bem-estar dos profissionais terceirizados que atuam nos empreendimentos permaneceu como um pilar relevante da estratégia operacional,

sustentada por práticas já consolidadas ao longo de 2024. Esses profissionais exercem papel essencial para o funcionamento seguro, eficiente e contínuo dos ativos, o que torna a prevenção de riscos e a promoção de ambientes de trabalho saudáveis prioridades permanentes.

A abordagem preventiva esteve integrada à rotina operacional, com foco na identificação e controle de riscos, orientação sobre procedimentos e reforço do uso adequado de EPIs, em conformidade com a legislação aplicável e com diretrizes como PGR e PCMSO.



PGR - Programa de Gerenciamento de Riscos

Instrumento que identifica, avalia e controla os riscos presentes no ambiente de trabalho, com foco na prevenção de acidentes e na proteção da saúde e da integridade física dos trabalhadores.

PCMSO - Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional

Programa voltado ao acompanhamento da saúde dos trabalhadores, por meio de ações preventivas, monitoramento médico e orientações que contribuem para a detecção precoce de doenças relacionadas ao trabalho.

Indicadores de saúde e segurança do trabalho	2025
Acidentes registráveis (total)	0
Acidentes com afastamento	0
Dias perdidos	0
Taxa de frequência de acidentes com afastamento (LTIFR)	0%

Tabela 5 – Saúde e segurança do trabalho - Terceiros

Em 2025, os indicadores de Saúde e Segurança do Trabalho foram zerados, refletindo a estratégia adotada pela Fulwood para **antecipar e mitigar riscos** na gestão de seus empreendimentos. A Companhia prioriza a **manutenção planejada e a inspeção sistemática** de equipamentos, sistemas e estruturas, práticas essenciais para preservar a integridade de terceiros e usuários dos ativos.

Ao longo do ano, foram realizadas **mais de 16 mil manutenções**, com predominância de ações programadas e de verificação: **48% preventivas, 38% inspeções e 14% corretivas**. Essas atividades abrangeram sistemas elétricos, hidráulicos, mecânicos,

de climatização, eletrônicos e estruturas civis, contribuindo para a identificação antecipada de potenciais falhas e para a correção de não conformidades antes que se convertessem em ocorrências, reduzindo a probabilidade de incidentes e acidentes nos empreendimentos.

Bem-estar

Além dos aspectos diretamente relacionados à segurança ocupacional, foram promovidas ações de saúde preventiva e bem-estar, ampliando o cuidado com os profissionais terceirizados. Campanhas de conscientização, iniciativas de vacinação e ações voltadas à valorização de públicos operacionais, como caminhoneiros e equipes de apoio, reforçam a compreensão de que saúde e segurança são elementos indispensáveis da qualidade de vida no trabalho.



Terceiros (2025)

 **5 campanhas de saúde preventiva realizadas**, com foco em conscientização, autocuidado e prevenção de doenças

 **+130 doses de vacina aplicadas** em ações realizadas nos empreendimentos

+60% dos ativos:

- realizaram campanha de divulgação do **dia do caminhoneiro**, com 8 ativos ainda distribuindo brindes. A ação teve foco em um público da operação logística, promovendo reconhecimento e valorização dos caminhoneiros.
- divulgaram o **dia do chocolate** e distribuíram bolo no refeitório
- engajaram no **dia dos pais, das mães e das crianças** entregando brindes aos colaboradores e condôminos, e ainda um almoço especial

Fornecedores

A relação com fornecedores esteve orientada pela cooperação, pelo alinhamento a valores socioambientais e pelo fortalecimento de parcerias capazes de ampliar o alcance das ações sociais realizadas nos empreendimentos. Como parte dessa abordagem, são realizadas reuniões presenciais semestrais com fornecedores, com o objetivo de estreitar o relacionamento, acompanhar desempenho, discutir aspectos contratuais e reforçar diretrizes de gestão.

A gestão de fornecedores é estruturada em etapas que abrangem desde a qualificação inicial até o acompanhamento contínuo da prestação de serviços, com apoio de sistemas internos.



Homologação

Processo inicial de qualificação de fornecedores, no qual são avaliados critérios técnicos, operacionais, documentais e de conformidade. Essa etapa tem como objetivo assegurar que os parceiros atendam aos requisitos mínimos exigidos pela companhia antes de sua contratação.



Blacklist

Fornecedores que apresentaram não conformidades relevantes na prestação de serviços podem ser classificados em uma lista restritiva (blacklist), impedindo sua reconstrução. Esse processo contribui para a mitigação de riscos e para a manutenção dos padrões de qualidade e conformidade esperados.



Gestão de Fornecedores

Após a contratação, os fornecedores são acompanhados ao longo da execução dos serviços, com monitoramento de desempenho, qualidade e conformidade. Esse acompanhamento é realizado com o suporte do sistema SIENGE que permite o controle físico e o registro das informações relacionadas à execução contratual.



Diversas iniciativas contaram com a participação de parceiros operacionais, como restaurantes, prestadores de serviços e fornecedores locais, que contribuíram para a implementação de campanhas e ações de engajamento.

Fornecedores (2025)



atuação conjunta com **+7 instituições sociais**, fortalecendo redes locais de apoio



parcerias com operadores locais para realização de campanhas de saúde, vacinação e ações solidárias



Integração de fornecedores e prestadores nas iniciativas de engajamento comunitário e fornecimentos de brindes para datas comemorativas

A participação de fornecedores e terceiros reforça o compromisso da Companhia em estimular práticas responsáveis ao longo de sua cadeia de valor, ampliando o impacto das ações sociais e fortalecendo relações de longo prazo.

Ambiental

Energia → Água → Emissões de gases de efeito estufa (GEE) → Resíduos sólidos → Certificações



[Introdução](#)

[Governança](#)

[Social](#)

[Ambiental](#)

[Agradecimentos](#)

[Sumário GRI](#)

[Contato](#)

Ambiental

A Fulwood compreende os impactos ambientais associados à operação de seus ativos imobiliários, em especial o consumo de recursos naturais (água e energia), as emissões de gases de efeito estufa e a geração de resíduos sólidos. Os esforços da Companhia concentram-se em coletar e monitorar indicadores e, na medida do possível, investir em melhorias nos ativos para reduzir impactos ambientais. Em 2025, aprimoramos a forma como os dados são apresentados no Relatório de Sustentabilidade, alinhando-a a práticas de mercado reconhecidas.

Delimitação do escopo ambiental

As informações e os indicadores ambientais apresentados neste relatório contemplam o consumo de insumos, **energia, água e combustíveis** decorrentes da operação dos ativos restritos às áreas sob **controle operacional direto da Fulwood**, ou seja, às áreas comuns dos empreendimentos. Dessa forma, não integram o escopo do relatório: (I) o consumo referente às áreas locadas a terceiros; e (II) os ativos monousuários nos quais a Companhia não detém controle sobre a operação.

Para assegurar consistência metodológica e ampliar a comparabilidade dos indicadores de água e energia,



foi aplicada uma metodologia de cálculo nos casos em que (i) são parques logísticos e não havia medição individualizada das áreas comuns e áreas de locatários, e/ou (ii) o ativo é monousuário, mas a Companhia mantém controle operacional da área comum. Nesses casos, o consumo total disponibilizado foi alocado proporcionalmente à área comum, utilizando-se como critério a razão entre a área comum e a área construída total do ativo. Essa abordagem busca refletir, de forma objetiva e replicável, o consumo associado à operação sob controle direto da Companhia, reconhecendo que se trata de uma estimativa de consumo e que a evolução esperada inclui o fortalecimento de soluções de medição dedicadas para aumentar a acurácia dos dados reportados.

No que se refere aos dados de **resíduos sólidos**, os dados reportados correspondem ao volume total gerado nos empreendimentos, uma vez que a **gestão de resíduos das áreas comuns e das áreas privativas é realizada de forma integrada**.

Referenciais metodológicos e lógica de organização

(GRI 1 – Princípios de relato | GRI 2–3)

Os indicadores ambientais apresentados neste relatório seguem recomendações de referenciais reconhecidos de mercado, tais como o **EPRA Sustainability Best Practices Recommendations (EPRA sBPR)**, padrão internacional do setor imobiliário para reporte de informações ambientais, sociais e de governança (ESG), e os padrões da **Global Reporting Initiative (GRI)**, que priorizam a divulgação consolidada dos impactos totais das operações reportadas. A adoção conjunta desses referenciais busca assegurar comparabilidade, consistência metodológica e aderência a boas práticas internacionais de reporte.

Com base nessa abordagem, os indicadores ambientais foram organizados segundo uma lógica comum entre os temas:

1. Consumo/geração absoluto do portfólio: soma total dos dados apresentados referentes às áreas sob controle operacional direto da Companhia;
2. Classificação por fonte de consumo, geração e destino final: em energia, separação entre eletricidade e combustível; em água, separação entre água potável e não potável; em emissões de GEE, separação em escopos 1, 2 e 3; em resíduos, destinação final dos resíduos;
3. Indicadores de intensidade de uso e de emissão: consumo e geração dos ativos que estiveram em operação durante todo o ano de 2025 (12 meses consecutivos) divididos pela área construída, considerando apenas os consumos e áreas sob controle operacional direto da Companhia;

Fontes de dados e asseguração

Para a consolidação dos indicadores ambientais de 2025, foram utilizadas como fontes primárias de dados:

- Faturas emitidas por concessionárias (energia elétrica e água);
- Controles internos de medição de consumo de água de poço artesiano.
- Notas fiscais de compra (combustíveis e caminhão-pipa);
- Controles internos de rateio dos condomínios para alocação do consumo entre áreas comuns e privativas;
- Certificados de Destinação Final (CDFs) e Manifestos de Transporte de Resíduos (MTRs), a fim de abranger os resíduos geridos de forma integrada entre áreas comuns e áreas privativas/locatários, conforme aplicável.
- Documentação fiscal (DANFES) das recargas de extintores de incêndio, utilizada como base para quantificar as emissões fugitivas no inventário de gases de efeito estufa.
- Planilha interna de controle das Estações de Tratamento de Efluentes (ETEs) e respectivas informações operacionais, utilizada para suportar a contabilização de emissões associadas a efluentes (quando aplicável);

Como etapa adicional de governança e confiabilidade, os dados foram revisados por terceira parte independente, seguindo procedimentos de asseguração alinhados à **AA1000AS (AccountAbility Assurance Standard)**, referência internacional para asseguração de informações ESG.



O que significa "cobertura de dados" neste relatório?

A cobertura de dados neste relatório é calculada com base na proporção da área comum dos ativos sob controle operacional para a qual existem informações consideradas completas e elegíveis para consolidação, em linha com a abordagem recomendada por referenciais como o GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark).

Essa abordagem permite refletir com maior precisão o grau de representatividade das informações consolidadas, especialmente considerando que os indicadores ambientais deste relatório estão restritos às áreas sob controle operacional direto da Fulwood, assegurando rigor analítico, transparência e comparabilidade ao longo do tempo.

Para resíduos, a cobertura de dados foi calculada com base na área total construída, pois os volumes reportados incluem a geração das áreas comuns e das áreas de locatários e ativos monousuários, sem diferenciação de pesagem por origem.





Como ler os indicadores ambientais de 2025

Em 2025, a Fulwood adotou um padrão metodológico para consolidar os dados ambientais do portfólio, com regras de classificação do **controle operacional da Companhia** e definição de cobertura alinhados entre os ativos. Essa padronização envolveu ajustes que podem alterar de forma relevante os resultados consolidados, tais como:

- **Escopo de ativos incluídos no reporte:** atualização do portfólio reportado (incluindo entrada de novos ativos) e aplicação uniforme do critério de controle operacional para definição do que integra o escopo do capítulo.
- **Critérios para considerar o dado “absoluto” como elegível:** definição de requisitos mínimos para que um consumo/geração seja incluído na consolidação, como a disponibilidade de 12 meses consecutivos e uso de fontes verificáveis (ex.: faturas, notas fiscais, registros operacionais).

- **Forma de consolidar e classificar fontes:** padronização de como diferentes origens e componentes são agrupados e apresentados no reporte, por exemplo: energia elétrica e combustíveis; água potável e não potável, quando aplicável.

- **Padronização de indicadores de intensidade:** definição consistente dos denominadores (ex.: área de referência adotada) e das unidades de medida para cálculo.

Como resultado, eventuais variações em relação a períodos anteriores podem refletir diferenças decorrentes da padronização metodológica adotada em 2025, bem como da atualização do portfólio.

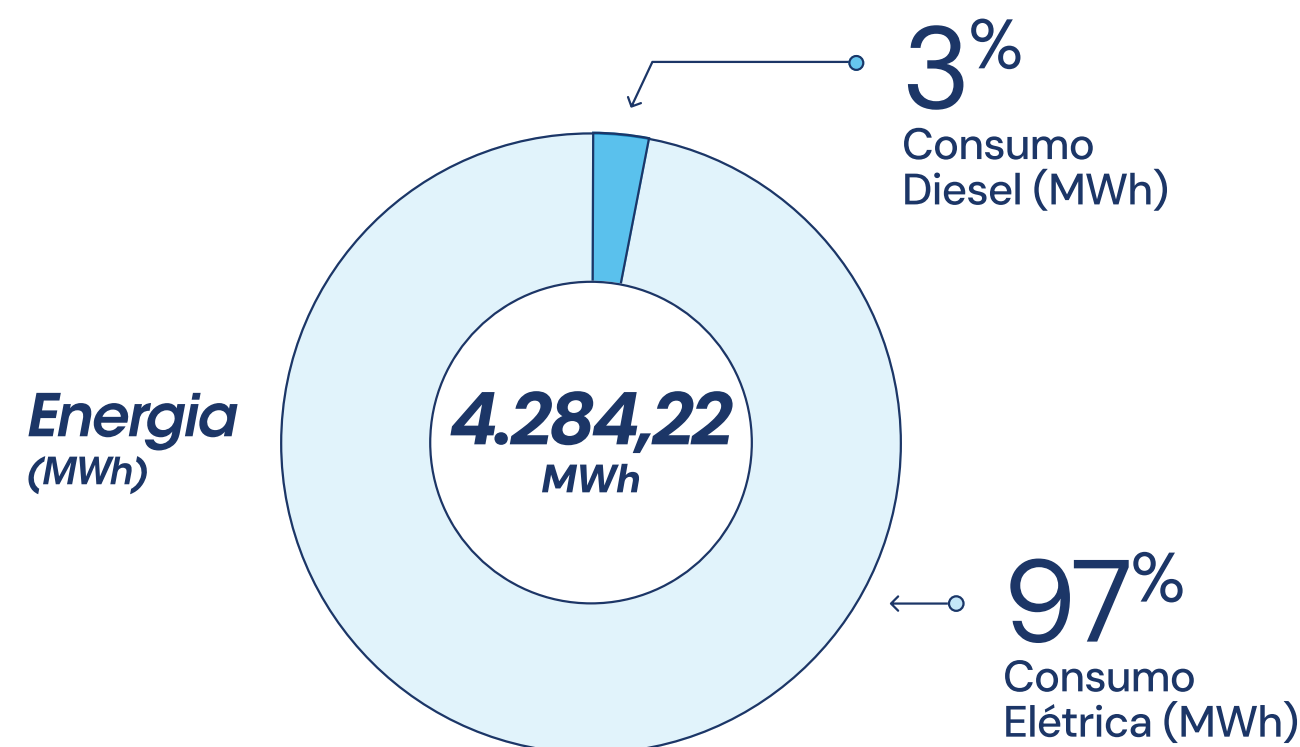


Energia

(GRI 302-1 | 302-3)

A Fulwood manteve foco na eficiência energética por meio de práticas de gestão que combinam rotina de monitoramento, padronização do reporte e priorização de iniciativas com maior potencial de impacto.

A consolidação dos dados de consumo de energia contempla dois componentes: **eletricidade e combustíveis** utilizados para geração de energia. Essa separação permite qualificar o perfil de consumo, apoiar decisões operacionais e sustentar o cálculo de emissões de GEE.



O consumo absoluto total de energia do portfólio foi de **4.284,22 MWh**, com predominância de **eletricidade (97%)** em relação a **combustíveis (3%)**, refletindo o perfil operacional dos ativos sob controle direto da Companhia, ou seja, as áreas comuns dos empreendimentos.

O consumo absoluto total de energia do portfólio foi de **4.284,22 MWh**, com predominância de **eletricidade (97%)** em relação a **combustíveis (3%)**, refletindo o perfil operacional dos ativos sob controle direto da Companhia, ou seja, as áreas comuns dos empreendimentos. Do total de ativos do portfólio, **58% operaram com contrato no Mercado Livre de Energia**, ampliando a previsibilidade contratual e a possibilidade de gestão estratégica da origem da energia adquirida. A **cobertura de dados atingiu 100%**, assegurando consistência e rastreabilidade das informações reportadas. Para avaliação comparativa de desempenho, utilizou-se a métrica de **Intensidade de Uso de Energia (EUI – Energy Use Intensity)**, que relaciona o consumo anual à área de referência. Em 2025, o EUI consolidado do portfólio foi de **60,33 kWh/m²**, considerando exclusivamente a **área comum dos ativos sob controle operacional da Companhia**, que estiveram em operação durante um ciclo de 12 meses consecutivos. Essa abordagem metodológica busca refletir com maior precisão a eficiência operacional sob gestão direta da Fulwood.

Gestão e iniciativas

A gestão energética da Fulwood é orientada por medidas estruturais de eficiência aplicadas de forma padronizada nas áreas sob controle operacional. Em 2025, 100% dos ativos contaram com iluminação em LED nas áreas comuns, tecnologia que apresenta maior eficiência luminosa e menor consumo específico de energia quando comparada a sistemas convencionais, além de maior vida útil e redução de custos de manutenção.

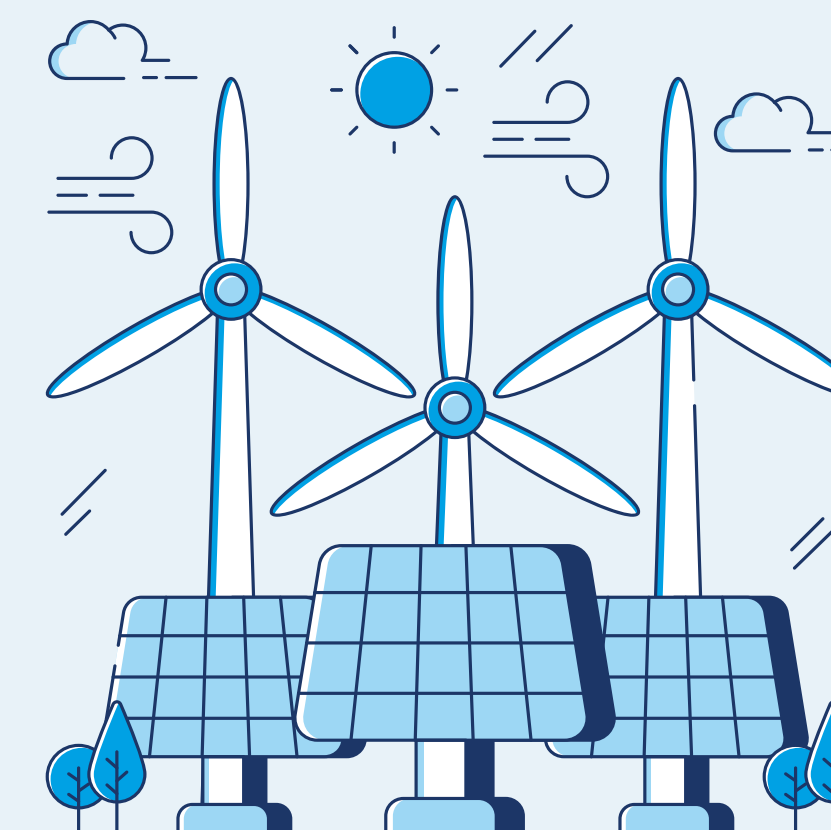
Adicionalmente, foi implementada dimerização da iluminação dos galpões no Extrema Business Park II, permitindo o ajuste da intensidade luminosa. Essa medida contribui para a otimização do consumo energético ao adequar a iluminação às condições reais de ocupação e luminosidade natural disponível, reforçando a estratégia de eficiência energética do portfólio.

Ainda que pontuais, essas iniciativas refletem a diretriz de priorizar soluções de eficiência com aplicação prática e impacto direto nas áreas comuns, fortalecendo o controle operacional do consumo e criando base para futuras evoluções na gestão energética.



Mercado Livre de Energia: o que é e por que importa?

O Mercado Livre de Energia é o modelo de contratação em que consumidores elegíveis podem escolher de quem contratam a energia elétrica (geradores ou comercializadores), negociando condições como prazo e volume. Na prática, o principal benefício para a estratégia ambiental é a possibilidade de contratar energia associada a fontes renováveis (como eólica e solar), aumentando o controle e a rastreabilidade da origem contratada da eletricidade consumida e apoiando metas de sustentabilidade do portfólio.





O que é EUI e por que ele é importante?

O **EUI (Energy Use Intensity)** é um indicador internacionalmente utilizado para avaliar o desempenho energético de edifícios e é amplamente referenciado em práticas e padrões do setor, como os desenvolvidos pela **ASHRAE (American Society of Heating, Refrigerating and Air-Conditioning Engineers)**.

Na prática, o EUI relaciona o consumo de energia a uma base física comum (geralmente a área construída total, em m²), permitindo comparações entre ativos de diferentes tamanhos e o acompanhamento da performance ao longo do tempo.

$$EUI = (\text{Consumo total de energia do período}) \div (\text{Área de referência do período} = \text{área construída})$$

Água

(GRI 303-3 | 303-5)

O **consumo absoluto total reportado** contempla o volume de água proveniente de diferentes fontes utilizadas nas áreas sob controle operacional, incluindo abastecimento por concessionária, captação por poço artesiano e aquisição por caminhão-pipa, conforme aplicável a cada ativo.



Em 2025, o consumo absoluto total de água do portfólio foi de **52.745,53 m³**, integralmente classificado como **água potável**, considerando as áreas sob controle operacional direto da Companhia. A **cobertura de dados atingiu 100%**, assegurando consistência e rastreabilidade das informações reportadas. Para avaliação comparativa de desempenho, foi utilizada a métrica de **Intensidade de Uso de Água (WUI – Water Use Intensity)**, que relaciona o consumo anual à área total construída. O WUI consolidado foi de **370 dm³/m²**, considerando exclusivamente a **área comum dos ativos sob controle operacional da Companhia**, que estiveram em operação durante um ciclo

de 12 meses consecutivos. Adicionalmente, **quatro ativos contam com utilização de água de reuso** para aplicações específicas.

Gestão e iniciativas

A gestão hídrica da Fulwood é apoiada por medidas estruturais de eficiência aplicadas de forma padronizada no portfólio. Em 2025, 100% dos ativos sob controle operacional contaram com arejadores e temporizadores nas torneiras das áreas comuns, dispositivos que contribuem para a redução do volume de água consumido por acionamento, mitigando desperdícios e promovendo uso mais racional do recurso. Embora sejam soluções de baixa complexidade tecnológica, tais medidas possuem impacto relevante na eficiência operacional, especialmente em ativos logísticos com uso recorrente de sanitários e áreas de apoio.

O fortalecimento contínuo de práticas de eficiência hídrica permanece como prioridade, incluindo a avaliação de oportunidades de aprimoramento da medição e do monitoramento do consumo nas diferentes fontes de abastecimento.



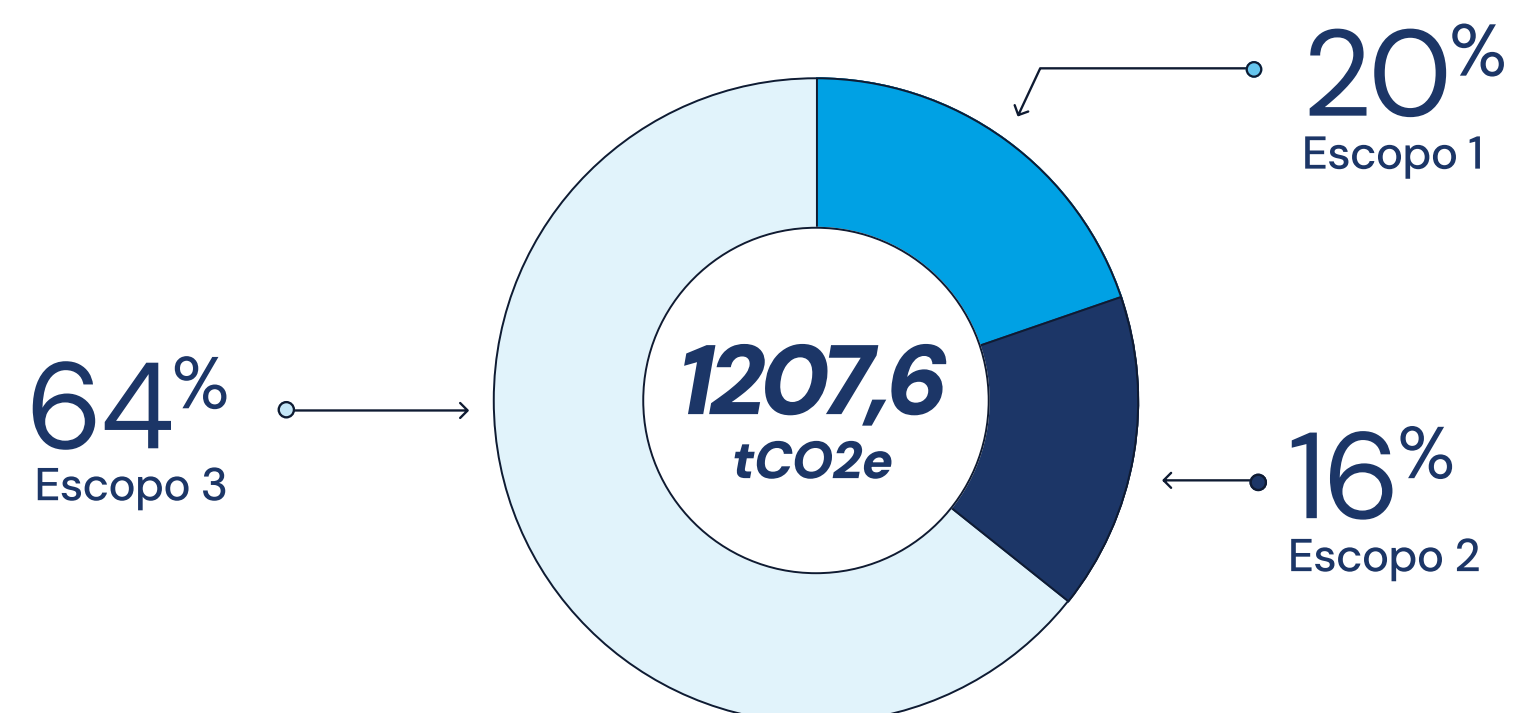
Emissões de gases de efeito estufa (GEE)

(GRI 305-1 | 305-2 | 305-3 | 305-4)

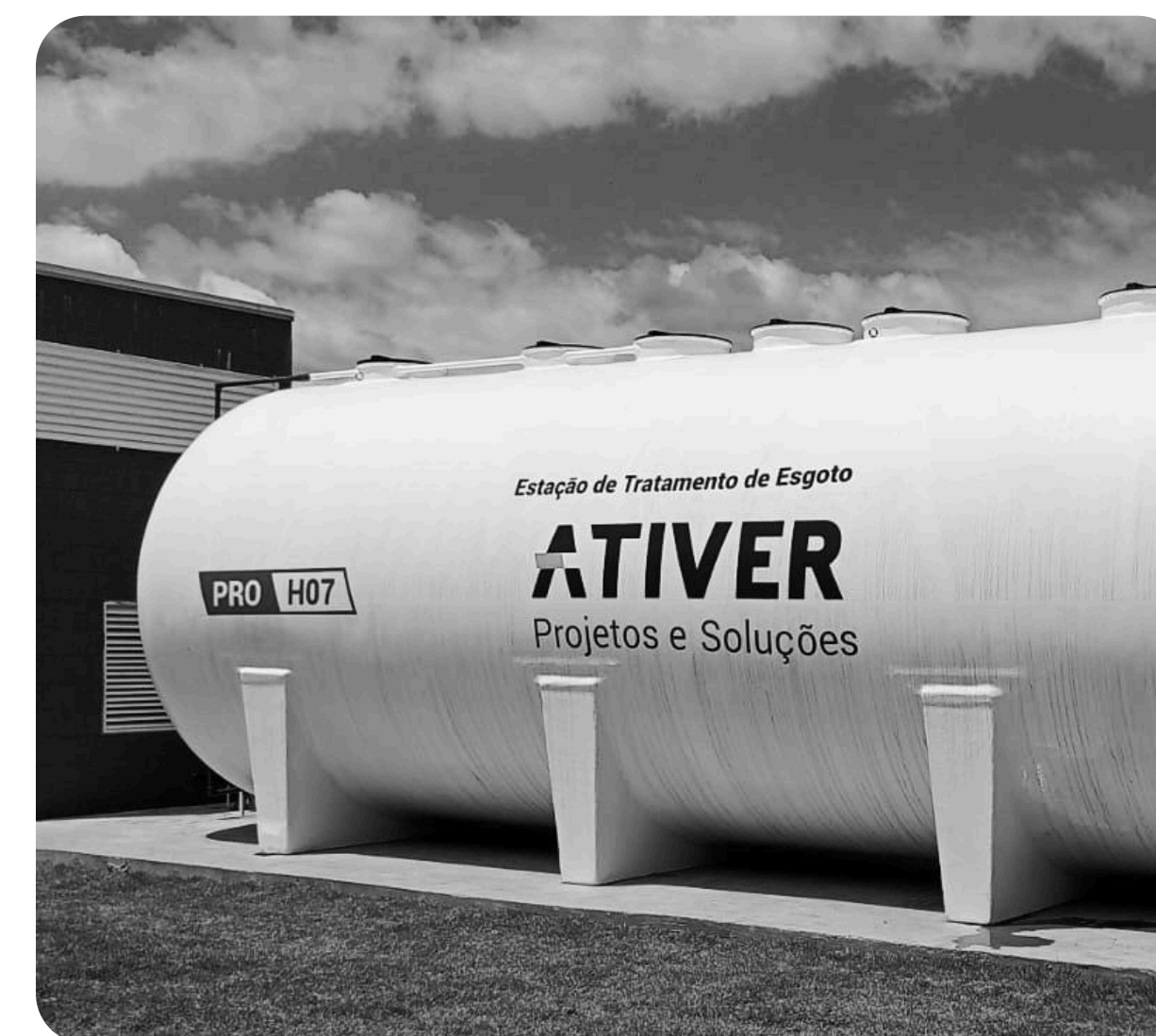
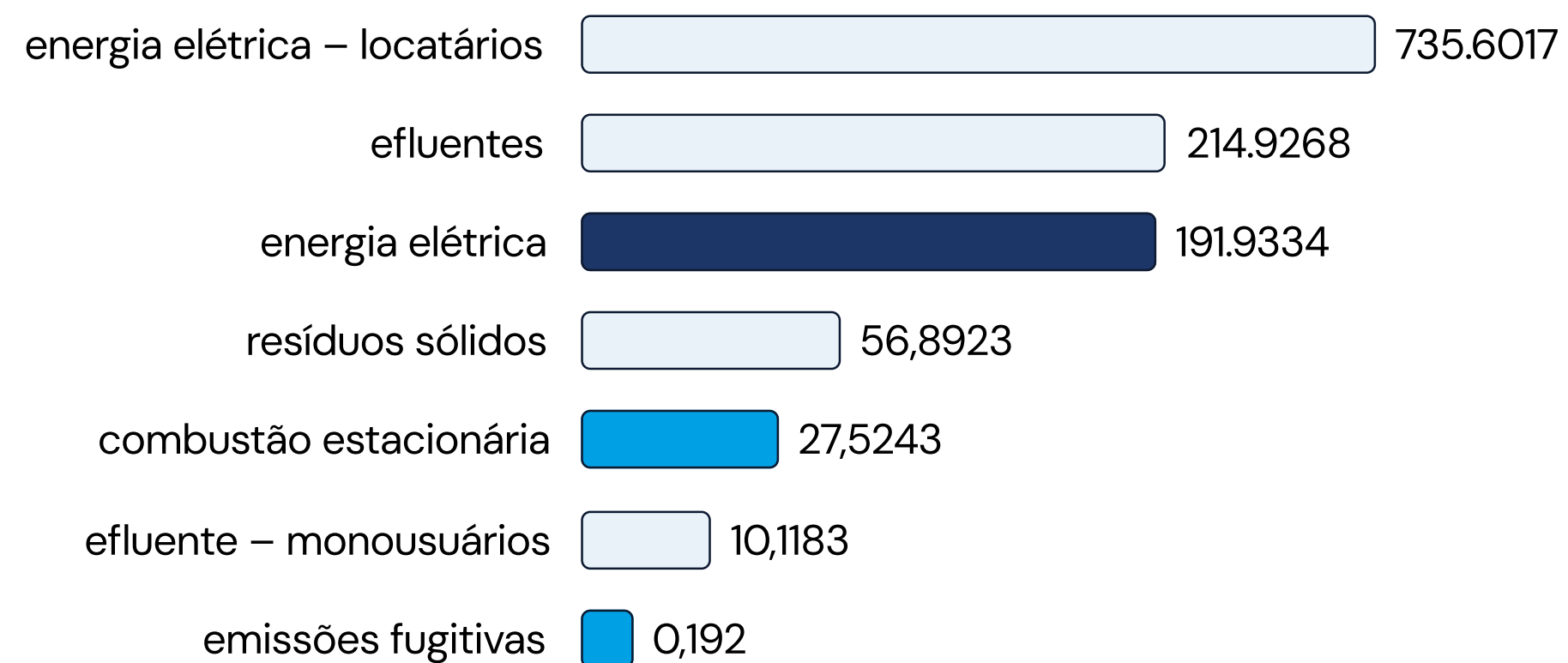
A Fulwood estrutura suas emissões em Escopos 1, 2 e 3, de acordo com as recomendações do **GHG Protocol**, assegurando transparência e comparabilidade sobre as emissões associadas às operações reportadas. Em 2025, além da consolidação por escopo, o reporte inclui intensidade de emissões, permitindo leitura relativa do desempenho em relação ao tamanho do portfólio.

As emissões de GEE de 2025 foram calculadas com base nas recomendações do **GHG Protocol**, referência internacional amplamente utilizada para contabilização e reporte corporativo de emissões, que organiza emissões em escopos e orienta princípios de qualidade como consistência, transparência e exatidão. Para o contexto brasileiro, foi utilizada a adaptação nacional consolidada pelo **Programa Brasileiro GHG Protocol (FGV EAESP/GVces)**, que desenvolve ferramentas de cálculo e diretrizes alinhadas à realidade do país.

GEE por Escopo (tCO₂e)



GEE por tipo (tCO₂e)



Em 2025, as emissões totais de gases de efeito estufa (GEE) do portfólio somaram **1.207,6 tCO₂e**, considerando a estruturação em Escopos 1, 2 e 3, conforme as diretrizes do GHG Protocol. O **Escopo 1 totalizou 242,6 tCO₂e**, abrangendo emissões diretas sob controle operacional, incluindo combustão estacionária, efluentes e emissões fugitivas. No caso das emissões fugitivas, a contabilização contemplou os gases associados a extintores de incêndio, uma vez que, no período reportado, não havia registros consolidados de cargas de gases refrigerantes de equipamentos como sistemas de ar-condicionado, o que limita a abrangência dessa categoria. O **Escopo 2 correspondeu a 191,9 tCO₂e**, referente ao consumo de energia elétrica das áreas comuns sob controle operacional direto da Companhia, calculado segundo a abordagem location-based. Já o **Escopo 3 totalizou 773,1 tCO₂e**, incluindo emissões associadas ao consumo de energia elétrica de locatários e ativos monousuários, além de resíduos sólidos e efluentes vinculados a essas operações.

O total de emissões sobre as quais a Fulwood exerce impacto operacional direto corresponde à **soma dos escopos 1 e 2, equivalente a 434,5 tCO₂e**, refletindo as fontes diretamente gerenciadas pela Companhia no âmbito das áreas comuns e operações sob seu controle.

Para fins de comparabilidade, a intensidade de emissões de GEE foi de **6,58 kgCO₂e/m²**, considerando os **escopos 1 e 2 e a área comum** como base de referência.



Escopos 1, 2 e 3: o que entra em cada um?

De acordo com o **GHG Protocol**, as emissões de gases de efeito estufa são organizadas em três escopos, conforme o grau de controle da organização sobre as fontes emissoras. Essa classificação permite diferenciar emissões diretas, indiretas por energia adquirida e outras emissões indiretas ao longo da cadeia de valor.

Escopo 1: emissões provenientes de fontes diretamente controladas pela organização. No inventário, contabilizaram-se categorias como emissões fugitivas, efluentes e consumo de combustíveis de fontes controladas pela Fulwood (por exemplo, geradores que abastecem áreas comuns).

Escopo 2: emissões associadas à geração da eletricidade adquirida e consumida pela organização, ainda que ocorram fora de seus limites físicos. No inventário, contabilizou-se o consumo de energia elétrica das áreas sob controle operacional da Fulwood, como as áreas comuns dos ativos.

Escopo 3: emissões que ocorrem na cadeia de valor, fora do controle direto da organização, mas relacionadas às suas atividades. No inventário, contabilizou-se a Categoria 3 (Atividades relacionadas com combustível e energia não inclusas no escopo 1 e 2), Categoria 5 (resíduos gerados nas operações), referente às emissões associadas ao tratamento e à destinação dos resíduos gerados no escopo reportado, incluindo efluentes tratados por terceiros.



Abordagem location-based

A abordagem **location-based** considera o fator médio de emissão da rede elétrica da região onde o consumo ocorre. Em outras palavras, as emissões de Escopo 2 são calculadas com base na intensidade média de carbono do sistema elétrico local, independentemente do tipo de contrato de compra de energia firmado pela empresa. Essa metodologia reflete o perfil real de emissões da matriz elétrica à qual o ativo está conectado, no caso do Brasil, o SIN, Sistema Interligado Nacional.

Contribuição climática das áreas verdes

A Fulwood mantém, no portfólio, áreas verdes que incluem Áreas de Preservação Permanente (APP), Reservas Legais (RL) e áreas gramadas, relevantes para a integridade ambiental dos empreendimentos e para a provisão de serviços ecossistêmicos.

Essas áreas contribuem para proteção do solo, regulação do microclima, melhoria da infiltração e qualidade da água, redução de processos erosivos e suporte à biodiversidade, fortalecendo a resiliência ambiental e operacional dos ativos.

A Companhia investe na conservação e manutenção das áreas verdes existentes por meio de manejo responsável, incluindo monitoramento de espécies arbóreas, roçagem periódica para mitigação de riscos de incêndio, controle de pragas e espécies invasoras, adubação e limpeza técnica periódica para favorecer o desenvolvimento das espécies preservadas. Em 2025, foram **investidos R\$ 652.000,00 em correções e R\$ 686.000,00 em manutenção preventiva** em todas as áreas verdes dos empreendimentos. No âmbito da gestão de riscos, foram elaborados 10 laudos de talude para avaliação e mitigação de potenciais instabilidades.

Esse investimento é fundamental para:

- reduzir riscos operacionais associados a eventos climáticos e degradação ambiental;
- preservar corredores ecológicos e funções de solo e água;
- fortalecer a prevenção e a resposta a incêndios, por meio de rondas programadas, manutenção periódica de aceiros, monitoramento por Circuito Fechado de Televisão (CFTV) e atuação de brigada, reforçando a prontidão operacional e a mitigação de riscos nas áreas verdes dos empreendimentos.

Esse cuidado contínuo reforça a visão de que infraestrutura logística e conservação ambiental podem coexistir com responsabilidade, elevando o padrão de gestão ambiental do portfólio e gerando benefícios ambientais e operacionais relevantes.

Com o objetivo de estimar a contribuição climática potencial das áreas verdes do portfólio, realizou-se um levantamento

utilizando plantas e projetos arquitetônicos e imagens de satélite integrados e analisados no **QGIS**, com apoio de ferramentas como **AutoCAD** e **Google Earth**. A partir desse mapeamento, as áreas foram classificadas por tipologia de cobertura vegetal, diferenciando gramados e regiões com presença de árvores folhosas, para permitir uma análise mais precisa da vegetação existente nos empreendimentos. Em seguida, foram aplicadas taxas médias de sequestro anual de carbono, com base em estudos científicos de referência, considerando apenas áreas sob controle operacional:

- **Gramados:** foi utilizada a taxa média de 2,2 tCO₂/ha/ano (aproximadamente 0,6 tC/ha/ano), valor compatível com estimativas de sequestro de carbono no solo associadas a áreas de gramíneas e pastagens, conforme abordagens do IPCC (Tier 1) e literatura científica aplicada a sistemas de grasslands e manejo de solos.
- **Áreas com árvores folhosas:** foi aplicada a taxa média de 6 tCO₂/ha/ano, alinhada a referências internacionais para vegetação arbórea de folhas largas (broadleaved trees), utilizadas em avaliações de estoque e sequestro de carbono florestal, incluindo guias técnicos baseados em modelos consolidados de inventários nacionais e programas de carbono florestal.

Com base nessa metodologia, a contribuição climática potencial estimada para o período foi de **376,04 tCO₂e**. O cálculo do potencial de compensação considerou a base de ativos contemplada no inventário, incluindo os quatro novos empreendimentos (Extrema I, GCR, Guarulhos e Infinity) e excluindo dois ativos cujo controle operacional não é exercido pela Fulwood (Jundiá e Extrema II). Adicionalmente, o potencial de contribuição climática considerou as emissões dos Escopos 1 e 2 do inventário, por se tratarem de fontes sob controle operacional da Companhia, sobre as quais é possível exercer gestão direta.

86,5% das emissões potencialmente compensadas por áreas verdes

[1. NatureScot – Guidance: Evidence on carbon and nature >](#)

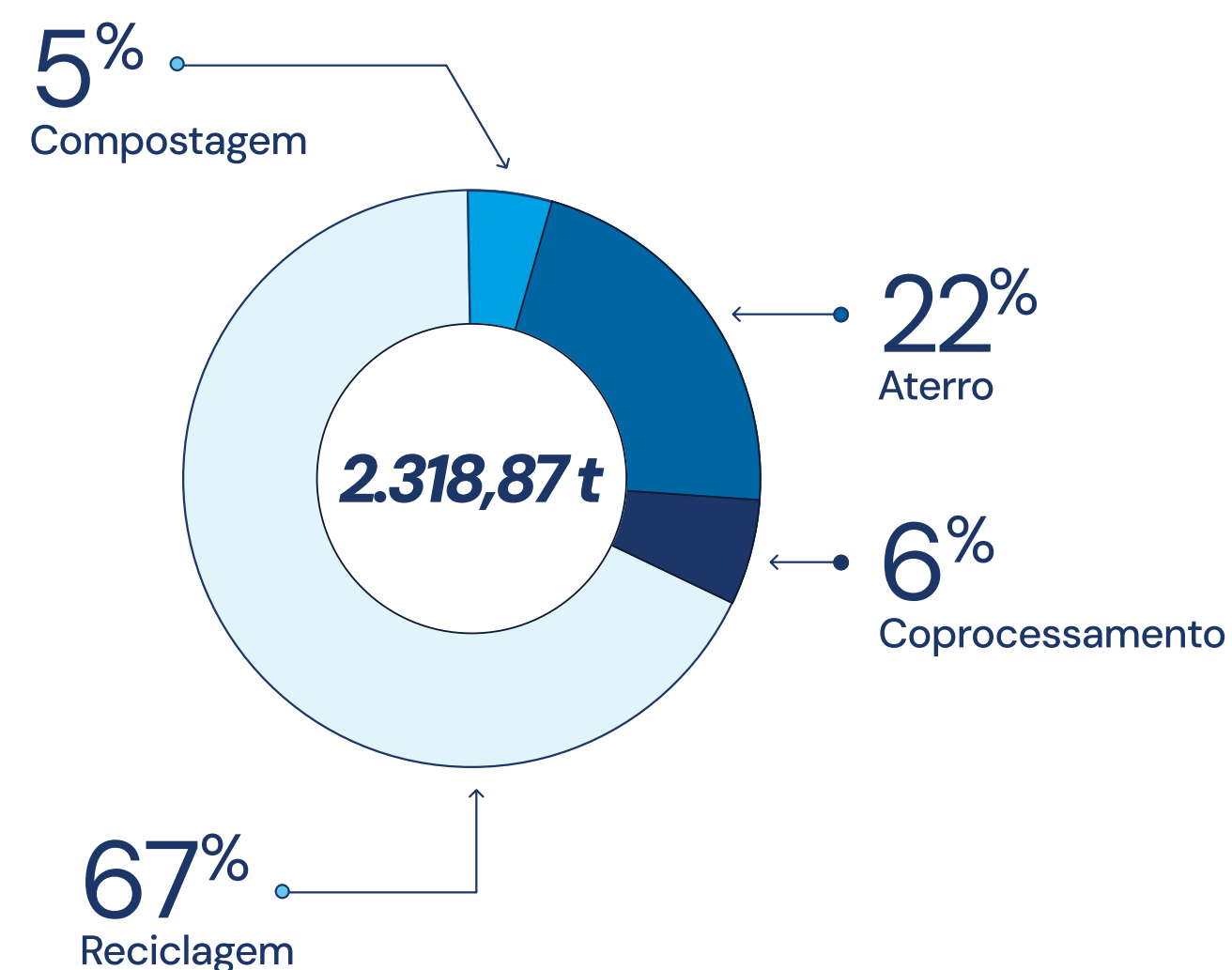
[2. NatureScot – Managing nature for carbon capture >](#)

Resíduos Sólidos

(GRI 306-3 | 306-4 | 306-5)

A gestão de resíduos sólidos é componente essencial da operação dos ativos, envolvendo rotinas de segregação, armazenamento, transporte e destinação final. Em 2025, o reporte de resíduos foi estruturado com foco em três elementos centrais: geração total do portfólio, percentual de resíduo desviado de aterro sanitário e destinação final do que é desviado, fortalecendo a transparência sobre circularidade e valorização de materiais.

Resíduos Sólidos



Em 2025, a Fulwood contabilizou **2.318,87 toneladas de resíduos sólidos** destinadas a diferentes rotas de tratamento, com **516,22 toneladas** encaminhadas para aterro e **1.802,65 toneladas desviadas de aterro**, o que corresponde a 78% do total reportado. Entre as rotas de desvio, **1.548,60 toneladas (67%)** foram destinadas à reciclagem, **108,07 toneladas (5%)** à compostagem e **145,98 toneladas (6%)** ao coprocessamento, evidenciando a priorização de alternativas à disposição final e o fortalecimento de práticas associadas à circularidade, com destaque para a reciclagem como principal via de valorização.

Por característica do processo atual de destinação e pesagem, o indicador reportado **contempla tanto os resíduos gerados nas áreas comuns quanto os resíduos de locatários gerados nos parques e em ativos monousuários, uma vez que a companhia é responsável pela gestão de todos os resíduos.** Assim, os resultados refletem o desempenho consolidado dos empreendimentos quanto às rotas de destinação adotadas, e não exclusivamente o escopo de controle operacional direto aplicado a alguns outros temas ambientais.

A **cobertura de dados para resíduos foi de 76%** em 2025, e a evolução esperada inclui ampliar a rastreabilidade e, quando viável, avançar na segregação e qualificação da informação por origem, fortalecendo a comparabilidade e a precisão do reporte ao longo do tempo.



"Desvio" de resíduos: o que significa e como reportamos

"% desviado" representa a parcela de resíduos que teve destinação diferente da disposição final (ex.: aterro ou incineração), como reciclagem, coprocessamento e outras rotas de valorização.

O desvio é reportado com base em relatórios de prestadores de serviço, CDFs e MTRs, além de outras documentações equivalentes, e detalha a destinação final para dar transparência sobre as rotas de circularidade adotadas.

Gestão e iniciativas

A Fulwood ampliou e consolidou práticas de segregação e destinação responsável de resíduos em seu portfólio. Os ativos Caxias Park I e II, Extrema Business Park I e II, Fernão Dias, Jundiaí Business Park e Unique Business Park contam com iniciativas estruturadas de separação de resíduos recicláveis, fortalecendo a destinação para reciclagem como principal rota de valorização.

Adicionalmente, os empreendimentos Jundiaí Business Park e Unique Business Park implementaram a segregação para compostagem, contribuindo para a redução do envio de resíduos orgânicos a aterro. No Jundiaí Business Park, também ocorre a destinação para coprocessamento, ampliando as alternativas de desvio e reforçando a estratégia de diversificação de rotas ambientalmente adequadas.

Essas iniciativas demonstram a busca de aumentar progressivamente o percentual de resíduos desviados de aterro sanitário, priorizando soluções alinhadas aos princípios da economia circular e fortalecendo seu compromisso com a gestão responsável de recursos e a mitigação de impactos ambientais associados à disposição final.

Certificações

As certificações ambientais são um componente estratégico da agenda ambiental da Fulwood, pois funcionam como instrumento de gestão, elevando o padrão de operação e manutenção dos ativos e assegurando maior consistência de

processos e evidências. Em 2025, o portfólio manteve o direcionamento de alinhar a performance ambiental dos empreendimentos a critérios reconhecidos de mercado, reforçando práticas de eficiência no uso de recursos, padronização de rotinas operacionais e melhoria contínua.

Certificações e performance (2025)



4 ativos certificados LEED

2 ativos em processo de certificação

2 Novas certificações/renovações obtidas em 2025



Por que certificações importam para a gestão (além do selo)

Certificações fortalecem a gestão porque trazem:



O que é a certificação LEED?

A LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) é uma certificação internacional para edificações sustentáveis, desenvolvida pelo U.S. Green Building Council (USGBC), que reconhece projetos e operações com alto desempenho ambiental. O sistema avalia critérios como eficiência no uso de energia e água, gestão de resíduos, qualidade ambiental interna, escolha de materiais e práticas de operação e manutenção.

A certificação LEED é concedida em diferentes níveis, Certified, Silver, Gold e Platinum, de acordo com a pontuação alcançada, permitindo comparar o desempenho ambiental entre empreendimentos. Para o setor logístico e imobiliário, o LEED funciona como referência consolidada de boas práticas, contribuindo para a redução da intensidade de uso de recursos, a mitigação de impactos ambientais e a valorização dos ativos ao longo de seu ciclo de vida.

- critérios claros de desempenho (energia, água, resíduos, operação e manutenção);
- rotinas e evidências verificáveis, elevando a consistência de dados e controles;
- melhoria contínua, com revisões, auditorias e planos de ação.

No contexto do portfólio, certificações podem ser usadas como alavancas para padronizar práticas e acelerar ganhos de eficiência, além de representar validação de terceira parte de atributos ambientais, conferindo maior credibilidade às informações reportadas e fortalecendo a transparência e a confiabilidade.

Agradecimentos



[Introdução](#)

[Governança](#)

[Social](#)

[Ambiental](#)

[Agradecimentos](#)

[Sumário GRI](#)

[Contato](#)

Agradecimentos

Encerramos o Relatório de Sustentabilidade 2025 agradecendo a todos que contribuem para o avanço das práticas de sustentabilidade da Fulwood.

Agradecemos aos nossos colaboradores, cujo comprometimento e atuação diária são fundamentais para a implementação das iniciativas apresentadas neste relatório e para o fortalecimento de nossos princípios de gestão responsável.

Registramos também nosso reconhecimento aos colaboradores terceiros e aos locatários que atuam em nossos empreendimentos, cuja colaboração contribui para o funcionamento das operações e para a consolidação de práticas alinhadas às diretrizes de sustentabilidade da companhia.

Estendemos nosso agradecimento aos conselheiros, parceiros e fornecedores que compartilham de nossos valores e contribuem para o desenvolvimento de soluções responsáveis ao longo de nossa cadeia de valor.

Agradecemos ainda às instituições sociais parceiras, que colaboram para a realização de iniciativas voltadas à geração de impacto positivo.

Por fim, agradecemos a todos que acompanham e apoiam nossa trajetória. Seguiremos comprometidos com a evolução contínua de nossas práticas, buscando conciliar desenvolvimento econômico, responsabilidade socioambiental e geração de valor para a sociedade.



Sumário GRI



[Introdução](#)

[Governança](#)

[Social](#)

[Ambiental](#)

[Agradecimentos](#)

[Sumário GRI](#)

[Contato](#)

Sumário GRI

Relatório de Sustentabilidade 2025 – Fulwood

Declaração de uso

A Fulwood reporta as informações citadas neste sumário de conteúdo GRI para o período de 01/01/2025 a 31/12/2025 com base nas normas GRI.

GRI usada: GRI 1: Fundamentos 2021



Nome da norma	GRI Standard	Conteúdo	Localização no Relatório
Conteúdos Gerais 2021	GRI 2		
	2-1	Detalhes da organização	p.5
	2-2	Entidades incluídas no relato	p.5
	2-3	Período de relato	p.3
	2-6	Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios	p.5
	2-7	Empregados	p.18
	2-8	Trabalhadores que não são empregados	p.22
	2-9	Estrutura de governança	p.11
	2-10	Nomeação e seleção para o mais alto órgão de governança	p.11
	2-11	Presidência do órgão máximo de governança	p.11
	2-12	Supervisão de impactos	p.11
	2-13	Delegação de responsabilidade pela gestão de impactos	p.15
	2-15	Conflito de interesses	p.14
2-23	Compromissos de política	p.14	

Nome da norma	GRI Standard	Conteúdo	Localização no Relatório
Conteúdos Gerais 2021	GRI 2		
	2-24	Incorporação de compromissos de política	p. 12, 13 e 14
	2-25	Processos para reparar impactos negativos	p. 14
	2-26	Mecanismos para aconselhamento e apresentação de preocupações	p. 14
Temas Materiais 2021	GRI 3		
	3-1	Processo para determinar temas materiais	p. 7
	3-2	Lista de temas materiais	p. 7
	3-3	Gestão de temas materiais	p. 7
Desempenho Econômico 2016	GRI 201		
	201-1	Valor econômico gerado	p. 16
	GRI 203		
	203-1	Investimentos em infraestrutura	p. 5
	203-2	Impactos econômicos indiretos	p. 16

Nome da norma	GRI Standard	Conteúdo	Localização no Relatório
Combate à Corrupção 2016	GRI 205		
	205-1	Riscos de corrupção	p. 15
	205-2	Comunicação anticorrupção	p. 15
Tributos 2019	GRI 207		
	207-2	Governança tributária	p. 15
Energia 2016	GRI 302		
	302-1	Consumo de energia	p. 29
	302-3	Intensidade energética	p. 29
Água e Efluentes 2018	GRI 303		
	303-3	Retirada de água	p. 30
	303-5	Consumo de água	p. 30
Emissões 2016	GRI 305		
	305-1	Emissões Escopo 1	p. 31 e 32
	305-2	Emissões Escopo 2	p. 31 e 32
	305-3	Emissões Escopo 3	p. 31 e 32
	305-4	Intensidade de emissões	p. 32

Nome da norma	GRI Standard	Conteúdo	Localização no Relatório
Resíduos 2020	GRI 306		
	306-3	Resíduos gerados	p.34
	306-4	Resíduos desviados	p.34
	306-5	Resíduos destinados à aterro	p.34
Energia 2016	GRI 401		
	401-1	Rotatividade	p.19
	401-2	Benefícios oferecidos	p.19
Saúde e Segurança do Trabalho 2028	GRI 403		
	403-1	Sistema de gestão SST	p.22
	403-2	Identificação de perigos	p.22
	403-5	Treinamento em SST	p.22
	403-6	Promoção da saúde	p.23
	403-7	Prevenção de impactos	p.23

Nome da norma	GRI Standard	Conteúdo	Localização no Relatório
Capacitação e Educação 2016	GRI 404		
	404-1	Treinamento por empregado	p.22
	404-2	Programas de desenvolvimento	p.22
	404-3	Avaliação de desempenho	p.22
Diversidade e Igualdade de Oportunidades 2016	GRI 405		
	405-1	Diversidade	p. 18 e 19
Comunidades Locais 2016	GRI 413		
	413-1	Engajamento comunitário	p.20
	413-2	Impactos nas comunidades	p.20