

Programa Brasileiro  
GHG Protocol



## Inventário de emissões de gases de efeito estufa



Ano inventariado: 2019





## CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

**Nome fantasia:** CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES

**CNPJ:** 08.801.621/0001-86

**Setor econômico:** Atividades imobiliárias

**Subsetor:** Atividades imobiliárias

**Endereço:** AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA - 3600 - 14º ANDAR CJ 141 - ITAIM BIBI - SÃO PAULO - SP - 04538-132

**Responsável pela publicação do inventário:** Giovanna Rugo  
(giovanna.rugo@ccpsa.com.br)

### Informações institucionais

A CCP (Cyrela Commercial Properties S/A) é uma das empresas líderes em desenvolvimento, comercialização e administração de imóveis comerciais no mercado brasileiro. Reconhecida por sua longa experiência no segmento de propriedades comerciais, possui um portfólio de excelente qualidade, com forte atuação nos segmentos de Edifícios Corporativos e Shopping Centers.

Seus empreendimentos concentram-se no eixo Rio-São Paulo, além de outras capitais do país. O fortalecimento de alianças globais, estratégia que une know-how diferenciado e desenvolvimento de negócios integrados, garante crescimento com qualidade e sustentabilidade.

A CCP apresenta recorrentemente sólidos resultados, tanto em relação a crescimento como lucratividade, fruto de uma estratégia bem planejada, que reúne conservadorismo financeiro e arrojo comercial. Derivada da Cyrela Brazil Realty S/A, sua experiência lhe garante baixa taxa de vacância e alta rentabilidade.

Ao lado dessa atuação ímpar no mercado imobiliário comercial, integra o Novo Mercado da Bovespa (CCPR3), comprometendo-se com seus stakeholders a seguir as melhores práticas de Governança Corporativa.

Em 2007, a CCP tornou-se membro fundadora do Green Building Council Brasil (GBC Brasil), instituição que promove a construção sustentável no país e apoia a transformação de toda cadeia produtiva do setor. Todos os empreendimentos administrados pela CCP atendem a rigorosos critérios de responsabilidade socioambiental, sendo que vários desses empreendimentos estão comprometidos com a obtenção e manutenção da certificação LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), conferido pelo U.S. Green Building Council (USGBC) e reconhecida mundialmente como parâmetro de mensuração para construções com baixo impacto ambiental e que asseguram condições saudáveis de ocupação.

### MISSÃO

“Focamos em tornar o ambiente em que operamos mais acolhedor e agradável, através da inovação e da qualidade, para tornar a Companhia mais rentável entre os seus pares e reconhecido por seus elevados padrões éticos”.

### VISÃO

“Ser a empresa mais admirada no setor imobiliário de renda do Brasil.”

## Dados do inventário

Responsável pela elaboração do inventário

Camila Chicchi Cussiol

E-mail do responsável

camilac@ccpsa.com.br

Ano do inventário

2019

Verificação

O inventário foi verificado por terceira parte: Não

Tipo do inventário

Parcial

Fontes de emissão não reportadas

A CCP também administra seus shoppings centers e mais um edifício que não estão contabilizados neste primeiro inventário de emissões de GEE.



# 1. Limites do inventário

## Limites Organizacionais

Abaixo é apresentada uma lista das unidades da organização e de empresas controladas incluídas neste inventário. É obrigatório o relato desagregado das emissões das unidades que possuem emissões de escopo 1 iguais ou superiores a 10.000 tCO<sub>2</sub>e por ano. O relato das emissões das outras unidades, assim como o de empresas controladas, é opcional. As emissões desagregadas por unidades podem ser encontradas na Seção 2.7 - Emissões por unidades de operação.

Legenda:

**M** Matriz    **C** Controlada    **U** Unidade

[ A matriz possui o controle operacional? | % de participação societária referente à Matriz ]

- M** CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES
  - U** Edifício Miss Silvia Morizono
  - U** Edifício Birmann 10
  - U** Condomínio Edifício JK 1455
  - U** Edifício Verbo Divino
  - U** Edifício Faria Lima Square
  - U** Edifício Faria Lima Financial Center
  - U** Condomínio JK Financial Center
  - U** Condomínio Corporate Executives Offices (CEO)
  - U** Condomínio ITM Centro Empresarial
  - U** Edifício Nova São Paulo

### 1.1 Qual abordagem de consolidação foi utilizada no inventário?

Relato de emissões sob a abordagem de Controle Operacional.

### 1.2 Organograma

Não foi relatado.

## Limites Operacionais

### 1.3 Limites operacionais relatados no inventário

#### **Escopo 1**

Combustão estacionária  
Fugitivas

#### **Escopo 2 - Abordagem baseada na localização**

Aquisição de energia elétrica

#### **Escopo 2 - Abordagem baseada na escolha de compra**

Aquisição de energia elétrica

#### **Escopo 3**

5. Resíduos gerados nas operações  
6. Viagens a negócios

## 2. Emissões

### Controle Operacional

#### 2.1 Resumo das emissões totais

GEE	Em toneladas do gás				Em toneladas de CO <sub>2</sub> equivalente (tCO <sub>2</sub> e)			
	Escopo 1	Escopo 2 - Abordagem baseada na localização	Escopo 2 - Abordagem baseada na escolha de compra	Escopo 3	Escopo 1	Escopo 2 - Abordagem baseada na localização	Escopo 2 - Abordagem baseada na escolha de compra	Escopo 3
CO <sub>2</sub>	813,640	1.568,882	1.511,250	24,424	813,640	1.568,882	1.511,250	24,424
CH <sub>4</sub>	0,079	0,000	0,000	3,887	1,966	0,000	0,000	97,177
N <sub>2</sub> O	0,002	0,000	0,000	0,001	0,643	0,000	0,000	0,370
HFC	0,340	0,000	0,000	0,000	637,201	0,000	0,000	0,000
PFC	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
SF <sub>6</sub>	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
NF <sub>3</sub>	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>Total</b>					<b>1.453,450</b>	<b>1.568,882</b>	<b>1.511,250</b>	<b>121,970</b>

#### 2.2 Emissões de Escopo 1 desagregadas por categoria

Categoria	Emissões (tCO <sub>2</sub> e)	Emissões de CO <sub>2</sub> biogênico (t)	Remoções de CO <sub>2</sub> biogênico (t)
Combustão estacionária	812,860	10,857	0,000
Fugitivas	640,590	0,000	0,000
<b>Total</b>	<b>1.453,450</b>	<b>10,857</b>	<b>0,000</b>

## 2.3 Emissões de Escopo 2 desagregadas por categoria

### Abordagem baseada na localização

Categoria	Emissões (tCO <sub>2</sub> e)	Emissões de CO <sub>2</sub> biogênico (t)	Remoções de CO <sub>2</sub> biogênico (t)
Aquisição de energia elétrica	1.568,882	0,000	0,000
Total	1.568,882	0,000	0,000

### Abordagem baseada na escolha de compra

Categoria	Emissões (tCO <sub>2</sub> e)	Emissões de CO <sub>2</sub> biogênico (t)	Remoções de CO <sub>2</sub> biogênico (t)
Aquisição de energia elétrica	1.511,250	0,000	0,000
Total	1.511,250	0,000	0,000

## 2.4 Emissões de Escopo 3 desagregadas por categoria

Categoria	Emissões (tCO <sub>2</sub> e)	Emissões de CO <sub>2</sub> biogênico (t)	Remoções de CO <sub>2</sub> biogênico (t)
5. Resíduos gerados nas operações	97,150	0,000	0,000
6. Viagens a negócios	24,820	0,335	0,000
Total	121,970	0,335	0,000

## 2.5 Outros gases de efeito estufa não contemplados pelo Protocolo de Quioto

Gás	Emissão (tCO <sub>2</sub> e)
HCFC-22 (R22)	295,718

## 2.6 Emissões fora do Brasil

Não foi relatado.

## 2.7 Emissões por unidade

Unidade	Escopo 1 (tCO <sub>2</sub> e)	Escopo 2 (tCO <sub>2</sub> e)	Escopo 3 (tCO <sub>2</sub> e)
Condomínio ITM Centro Empresarial	2,632	111,394	1,538
Edifício Verbo Divino	259,613	70,889	0,841
Edifício Birman 10	0,000	8,920	0,300
Edifício Faria Lima Square	134,061	203,585	1,897
Edifício Faria Lima Financial Center	529,921	317,226	2,848
Condomínio Edifício JK 1455	170,336	215,109	1,599
Edifício Miss Silvia Morizono	16,817	150,737	1,490
Condomínio JK Financial Center	41,580	105,421	1,330
Edifício Nova São Paulo	10,684	115,264	0,131
Condomínio Corporate Executives Offices (CEO)	287,800	262,630	7,904

### 3. Métodos

#### 3.1 Métodos e/ou ferramentas intersetoriais

Foi utilizado algum método e/ ou ferramenta inter-setorial além daquelas fornecidas pelo Programa Brasileiro GHG Protocol?

Não foi utilizado.

#### 3.2 Métodos e/ou ferramentas para setores específicos

Foi utilizado algum método e/ ou ferramenta para setores específicos?

Não foi utilizado.

#### 3.3 Fatores de emissão

Foi utilizado algum fator de emissão diferente daqueles sugeridos pelo Programa Brasileiro GHG Protocol?

Não foi utilizado.

## 4. Outros Elementos

*Campos de preenchimento opcional*

4.1 Informações sobre a performance da organização, em comparação com benchmarks internos (ex: outras unidades) ou externos (ex: organizações do mesmo setor).

Este é o primeiro ano de relato da empresa. A empresa não tem ainda um benchmark interno e não realizou comparações com outras organizações. Esta estratégia será elaborada nos próximos relatos.

4.2 Descrição de indicadores de emissão de GEE para as atividades da organização. Por exemplo, tCO<sub>2</sub>e/produtos fabricados.

A CCP criou indicadores de emissão de Gases de Efeito Estufa tanto para os edifícios administrados quanto para o corporativo. Para o escritório corporativo o indicador criado foi de emissão por receita líquida e os edifícios em emissões por metro quadrado administrado. Abaixo seguem os valores para o ano-base 2019:

Escritório Corporativo (tCO<sub>2</sub>e/milhão de reais em receita líquida):

Considerando os Escopos 1 e 2: 0,01637

Considerando os Escopos 1, 2 e 3: 0,233

Edifícios (tCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> total administrado)

Considerando os Escopos 1 e 2:

Birmann 10:0,00045

Verbo Divino:0,01668

Miss Silva Morizono:0,00411

JK 1455:0,00737

Faria Lima Financial Center:0,01961

Faria Lima Square:0,00775

JK Financial Center: 0,00509

ITM:0,00121

Nova São Paulo:0,00819

CEO:0,00366

Geral:0,00635

Considerando os Escopos 1, 2 e 3:

Birmann 10:0,00047

Verbo Divino:0,01672

Miss Silva Morizono:0,00414

JK 1455:0,00741

Faria Lima Financial Center:0,01965

Faria Lima Square:0,00780

JK Financial Center:0,00514

ITM:0,00123

Nova São Paulo:0,00820

CEO:0,00371  
Geral:0,00639

#### 4.3 Descrição de estratégias e projetos para a gestão de emissões de GEE.

Uma questão importante para a CCP é a preocupação com os impactos ocasionados pelas suas atividades operacionais nas mudanças climáticas e por isso a empresa decidiu desenvolver seu Inventário de Emissões de GEE como parte da Gestão Climática da empresa. Esse é o primeiro passo para que a CCP qualifique suas emissões, para buscar ações de mitigações, com o objetivo de fortalecer uma economia de baixo carbono. Além disso, a CCP realizou uma sensibilização sobre os impactos das mudanças climáticas para os colaboradores na empresa com o intuito de apresentar a relevância do tema para a empresa. Assim, a partir dos resultados do inventário de emissões, a CCP já está analisando formas para mitigar suas emissões ao mesmo tempo que busca oportunidades de melhoria de eficiência em suas atividades e também de economia de recursos.

#### 4.4 Informações sobre contratos com clientes e fornecedores que incluam cláusulas vinculadas à elaboração de inventários de GEE e/ou ao envio de informações relacionadas.

Não se aplica.

#### 4.5 Informações sobre incertezas, exclusões de fontes de dados e outras características da elaboração do inventário.

Esse é o primeiro inventário de emissões de GEE da CCP e é fundamental para a empresa que o trabalho tenha o mínimo de incertezas possíveis. Então, prezando pela qualidade do seu inventário de emissões de GEE, a organização contou com a assessoria de uma empresa especializada no tema. Esta empresa auxiliou os diversos setores da organização na coleta dos dados e realizou uma análise de qualidade das informações, aumentando o nível de exatidão das informações recebidas, além de ser responsável por sensibilizar diversos colaboradores sobre o tema das mudanças climáticas. No caso de ocorrer alguma inconsistência, uma ação corretiva é levantada e discutida internamente para esclarecimento e validação.

As incertezas associadas às emissões de GEE podem ser categorizadas como incertezas científicas e de estimativa. As incertezas nos parâmetros utilizados como inputs são consideradas plausíveis, pois podem ocorrer nas etapas de levantamento de informações e preenchimento dos modelos (exemplo: falhas de digitação). Com relação às fontes mais representativas do escopo 1 e 2 do inventário, todos os dados coletados provêm de controles já realizados pela empresa, evitando incertezas relacionadas à manipulação dos mesmos.

No escopo 3, por se tratarem de dados de atividades de terceiros, as estimativas foram realizadas primando pela clareza dos dados a partir das informações passadas pelos terceiros. Além disso, a cada ano a organização adquire um maior conhecimento na temática, diminuindo as incertezas do seu inventário de emissões de gases de efeito estufa. Vale ressaltar que para esse primeiro ano, a CCP decidiu realizar o inventário do seu escritório corporativo e dos edifícios administrados.

#### 4.6 Descrição sobre ações internas para melhoria da qualidade do inventário de GEE. Por exemplo, sistematização da coleta de dados, contratação de verificação externa, etc.

Este é o primeiro que foi elaborado o inventário de emissões de gases de efeito estufa da empresa. Para garantir a qualidade do inventário, o primeiro passo, foi a sensibilização dos colaboradores da empresa, envolvidos no ciclo do projeto. Foram abordados aspectos científicos das mudanças climáticas, seus impactos, o que é um inventário de emissões, ciclo do projeto, o papel de cada um, assim como os impactos e oportunidades de uma gestão

climática. Após esta etapa, foi criado um processo de coleta dos dados das atividades utilizando uma ferramenta para sistematização das informações.

#### 4.7 Informações sobre a compra de energia elétrica oriunda de fonte renovável.

Quantidade em MWh	Fonte de geração	Instrumento de rastreamento da origem	Informações adicionais	Informação pública
4.961,000	Hidráulica	Autodeclaração para atendimento aos critérios de qualidade para relato de Escopo 2 (abordagem baseada na escolha de compra) no âmbito do PBGHGP	Considerando que o valor informado em MWh é para todo o prédio, considerando áreas privativas e área comum (esta administrada pela CCP), sabe-se que 50% da energia consumida pela CCP provém da energia disponibilizada nesse documento. Assim, foi considerado que 789,09613 MWh provieram do SIN e que 789,09613 MWh provieram de energia limpa de fonte hidráulica fornecida pela INDALAZINHO ENERGIA S.A., conforme documento em anexo.	Não

#### 4.8 Informações sobre autoprodução de energia oriunda de fonte renovável para consumo próprio.

Quantidade em MWh	Fonte de geração	Informações adicionais	Informação pública
-------------------	------------------	------------------------	--------------------

#### 4.9 Informações sobre o estoque de carbono, em toneladas, de sua organização em 31 de dezembro do ano inventariado.

Não foi relatado.

## 5. Compensações e reduções

*Campos de preenchimento opcional*

### 5.1 Compensação de emissões

A organização possui projetos de compensação de emissões?

Não foi relatado.

### 5.2 Reduções de emissões

A organização possui projetos de redução de emissões?

Não foi relatado.