

SUSTENTABILIDADE EMPRESARIAL NO SETOR IMOBILIÁRIO. CORPORATE SUSTAINABILITY IN THE REAL ESTATE SECTOR.

¹Leticia da Silva Lisboa Fernandes.

Graduanda do curso de Ciências Contábeis do Centro Universitário São José.

Orientador prof. **Rinaldo Assis da Silva.**

RESUMO

A crescente preocupação com o uso responsável dos recursos naturais e a preservação ambiental transformou a sustentabilidade em uma exigência essencial para as empresas, deixando de ser apenas um diferencial competitivo. Embora o tema não seja recente, como destacou o ambientalista Jay Westerveld ao cunhar o termo “Greenwashing” em 1986, a sustentabilidade empresarial passou de um instrumento de marketing para uma prática estratégica, voltada à redução de custos e à consolidação de uma imagem corporativa ética e responsável. No setor imobiliário, a incorporação de práticas sustentáveis é visível em construções civis, relatórios de sustentabilidade, governança e inovações voltadas à eficiência ambiental, refletindo a crescente preocupação com os impactos sociais e climáticos. Entre 1986 e 2025, observa-se uma profunda transformação nas políticas empresariais e contábeis, impulsionada pela adoção de normas internacionais como as IFRS, que promovem maior transparência nas informações financeiras e ambientais. Nesse contexto, a contabilidade assume papel estratégico, pois é responsável por mensurar, registrar e divulgar dados econômicos, sociais e ambientais, contribuindo para um mercado mais confiável e sustentável. A contabilidade socioambiental surge, assim, como instrumento de integração entre gestão e sustentabilidade, permitindo compreender como as práticas ambientais influenciam os resultados financeiros e a valorização empresarial. Portanto, estudar a relação entre sustentabilidade e contabilidade no setor imobiliário é fundamental para identificar desafios e oportunidades que possibilitem uma atuação ética, eficiente e alinhada aos princípios do desenvolvimento sustentável.

Palavras - chave: Sustentabilidade, Empreendimentos imobiliários, IFRS, Contabilidade e Ações.

¹ Graduanda do curso de Ciências Contábeis do Centro Universitário São José.

ABSTRACT

The growing concern with the responsible use of natural resources and environmental preservation has transformed sustainability into an essential requirement for companies, no longer just a competitive advantage. Although the topic is not new, as highlighted by environmentalist Jay Westerveld when he coined the term “Greenwashing” in 1986, corporate sustainability has evolved from a marketing tool into a strategic practice focused on cost reduction and the consolidation of an ethical and responsible corporate image. In the real estate sector, the incorporation of sustainable practices is evident in civil construction, sustainability reports, governance, and innovations aimed at environmental efficiency, reflecting an increasing awareness of social and climate impacts. Between 1986 and 2025, there has been a profound transformation in corporate and accounting policies, driven by the adoption of international standards such as IFRS, which promote greater transparency in financial and environmental reporting. In this context, accounting plays a strategic role, as it is responsible for measuring, recording, and disclosing economic, social, and environmental data, contributing to a more reliable and sustainable market. Socio-environmental accounting thus emerges as a tool for integrating management and sustainability, enabling a better understanding of how environmental practices influence financial performance and corporate valuation. Therefore, studying the relationship between sustainability and accounting in the real estate sector is essential to identify challenges and opportunities that enable ethical, efficient, and development-oriented practices aligned with the principles of sustainable growth.

Keywords: Sustainability, Real Estate Developments, IFRS, Accounting, and Stocks.

1. INTRODUÇÃO

Como A Sustentabilidade No Setor Imobiliário Impacta A Contabilidade?

É notório que, a pauta referente ao compromisso com o uso de recursos naturais e a preservação do meio ambiente está cada vez mais assídua no meio empresarial, agora, tornando não apenas um diferencial, mas uma obrigação para com o meio ambiente e a sociedade a qual está inserida. Com tudo, isso não é um tema atual, conforme o ambientalista Jay Westerveld conhecido por criar o termo “Green washing” em 1986 que significa **maquiagem verde** em português, afirmava que, de forma atemporal, que há apenas duas razões principais para a incorporação da questão ambiental nos negócios que seria a possibilidade de se incentivar a redução de custos (eliminando desperdícios) e de criar uma boa imagem para as empresas e seus clientes.

Logo, podemos compreender que o propósito é a geração de benefícios ao adotar adaptações em seu empreendimento, na área imobiliária são implementados em suas construções civis, governança, relatórios de sustentabilidade e novas implementações sustentáveis que demonstram aos clientes e parceiros que se importam com as mudanças climáticas, ambientais e sociais. Além disso, estudar a relação entre sustentabilidade no setor imobiliário e a contabilidade é relevante para que possamos compreender como as novas demandas ambientais e sociais estão moldando os processos contábeis, exigindo adaptações em normas, relatórios e indicadores.

Em síntese, nesse projeto acadêmico, iremos analisar como a adoção de medidas sustentáveis afetam os relatórios financeiros e contábeis, os benefícios da Gestão Ambiental (ASG) para o negócio e os impactos na bolsa de valores (B3) em empresas de capital aberto ao adotarem medidas sustentáveis.

2.FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

2.1 Sustentabilidade No Mercado Imobiliário

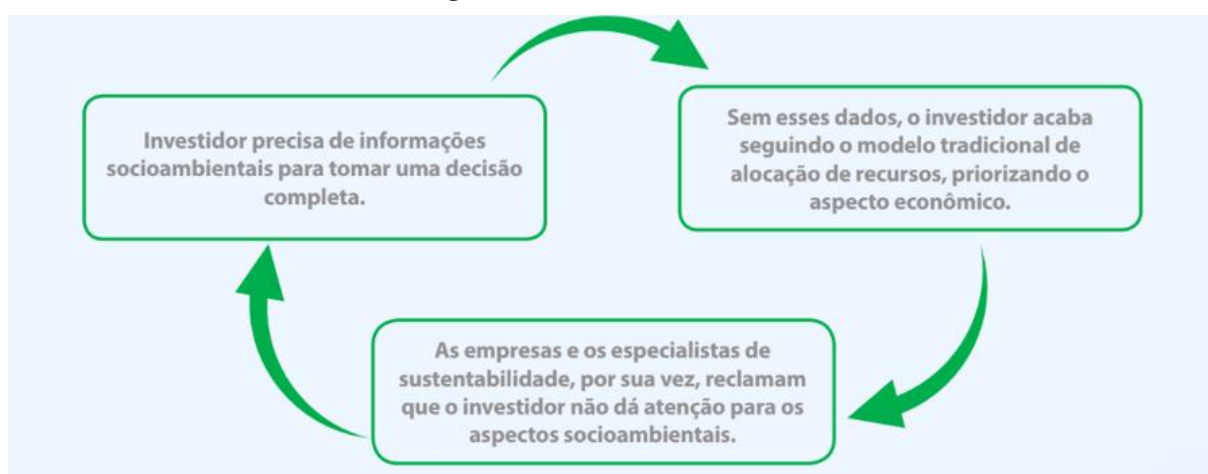
A adoção de práticas sustentáveis no setor imobiliário tem se tornado uma estratégia cada vez mais relevante, tanto do ponto de vista ambiental quanto econômico e social. A nossa Constituição Brasileira no artigo 225 da, promulgada em 1988, sintetizou o **conceito de sustentabilidade** conforme definido pela Comissão Mundial sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento (Relatório Brundtland, 1987) em favor da preservação ambiental: “Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações”. No contexto empresarial entendemos que o meio ambiente é responsabilidade das pessoas físicas e jurídicas e mediante a isso, foi necessário a aplicabilidade de ferramentas como o **Marketing Verde** que é conhecido como a relação entre a empresa x consumidor, incentivando a adoção de novas condutas que oferecem benefícios para ambos os lados, assim buscando medidas para preservação do meio ambiente e equilibrando o crescimento econômico, responsabilidade social e preservação ambiental.

Em conformidade com o Nascimento (2012), na década de 80, é iniciado a desconstrução de que as medidas de proteção ambiental, que antes eram visadas sob um ângulo ofensivo, começam a ser consideradas pelos empresários como uma necessidade para que haja diminuição de desperdícios e assegure uma boa imagem para as empresas que aderem as propostas ambientalistas. Entendemos que a organização é parte integrante do meio ambiente, possui poder de influência e é influenciada por aspectos naturais, ou seja, é uma via de mão dupla, para que haja interesse do público-alvo, é necessário mudanças contemporâneas que adotem e respeitem o meio ambiente.

Além disso, conforme Elkington (1998), o conceito de "Triple Bottom Line" (ou tripé da sustentabilidade), engloba os pilares **econômico**, **social** e **ambiental** que deve guiar as decisões das empresas. Para o setor imobiliário, esse modelo sugere que os empreendimentos devem ir além do lucro, promovendo também o bem-estar da comunidade e a redução dos impactos ecológicos. Com isso, vem sendo adotado os princípios como o da ESG Environmental, Social and Governance – Ambiental, Social e Governança) que no setor imobiliário tem ganhado destaque como uma estratégia essencial para garantir a sustentabilidade, a competitividade e a perenidade dos negócios.

Em síntese, empreendimentos imobiliários que incorporam os critérios ESG (Environmental, Social e Corporate), PRI (Princípios para investimentos Responsável) e GRI (Global Reporting Initiative) tendem a apresentar maior valorização de mercado, atração de investidores conscientes, menor risco jurídico e reputacional, além de uma relação mais sólida com a sociedade e o meio ambiente. A publicação das informações socioambientais e de governança corporativa via relatórios (de sustentabilidade, anuais, integrados...) é necessário para que os seguintes dilemas sejam sanados:

Figura 1: Dilemas dos investidores



Fonte: BM&FBOVESPA, 2011. Disponível em:

2.2 BENEFÍCIOS ECONÔMICOS, AMBIENTAIS E SOCIAL:

A adoção de práticas sustentáveis, como construções ecologicamente corretas, uso racional de recursos naturais e obtenção de certificações ambientais gera impactos positivos não apenas ambientais e sociais, mas também econômicos e contábeis.

Econômico - Redução de custos e Certificações:

Entre os principais benefícios econômicos destacam-se a redução de custos operacionais, especialmente em energia, água e manutenção, e a valorização patrimonial dos empreendimentos sustentáveis, que tendem a ter maior demanda no mercado e, portanto, maior retorno financeiro (SILVA; SANTOS, 2020). A utilização de fontes renováveis, compostagem dos resíduos orgânicos, projetos de reuso de água e a neutralidade do carbono são projetos ambiciosos e de forte impacto que trazem valorização aos empreendimentos e força de mercado mediante aos concorrentes.

Ambiental - Exemplos de Selos Ambientais brasileiros ou aplicáveis no país:

1- AQUA-HQE (Alta Qualidade Ambiental – Haute Qualité Environnementale):

“É uma certificação internacional da construção de alta qualidade ambiental, desenvolvida a partir da renomada certificação francesa HQE™ e aplicada no Brasil exclusivamente pela Fundação Carlos Alberto Vanzolini.” – **Fundação Vanzolini**.

Objetivo: Sustentabilidade do ciclo de vida do empreendimento, conforto ambiental, eficiência energética e gestão dos resíduos.

2 - Selo Procel Edificações:

Iniciativa do Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica (Procel), coordenado pelo Inmetro e Eletrobras.
- Objetivo Projetos que adotam soluções para reduzir o consumo de energia e é de uso obrigatório em alguns financiamentos públicos, como os da Caixa Econômica Federal.

“O Selo Procel Edificações estabelecido em novembro de 2014, é um instrumento de adesão voluntária que tem por objetivo principal identificar as edificações que

apresentem as melhores classificações de eficiência energética em uma dada categoria, motivando o mercado consumidor a adquirir e utilizar imóveis mais eficientes. Este é um setor de extrema importância no mercado de energia elétrica, representando cerca de 50% do consumo de eletricidade do País.” – Procel Info.

3 - Selo Casa Azul + Caixa

Sustentabilidade em projetos habitacionais financiados pelo banco. Objetivo: Boas práticas para uma habitação mais eficiente de água, energia, materiais, qualidade do projeto e conforto do usuário.

“O Selo Casa Azul + CAIXA é um instrumento de classificação ASG (Ambiental, Social e Governança) destinado a propostas de empreendimentos habitacionais que adotem soluções eficientes na concepção, execução, uso, ocupação e manutenção das edificações.” - <https://www.caixa.gov.br/sustentabilidade/negocios-sustentaveis/selo-casa-azul-caixa/Paginas/default.aspx>

Figura 2 - Selo Casa Azul



Fonte: Disponível em: https://www.caixa.gov.br/Downloads/selo_casa_azul/guia-selo-casa-azul-caixa.pdf

Social - Certificações de gestão e processos:

ISO - International Organization for Standardization, organização internacional de padronização que desenvolve normas técnicas reconhecidas globalmente:

ISO 9.000 – Quality Management System — QMS

São normas relacionadas ao sistema de gestão da qualidade. Seu principal objetivo é padronizar conceitos e princípios relacionados à qualidade, servindo como base para as demais normas da série ISO 9000. Além disso, os princípios de gestão da qualidade que norteiam a ISO 9000 incluem: foco no cliente, liderança, engajamento das pessoas, abordagem por processos, melhoria contínua, tomada de decisão baseada em evidências e gestão das relações. Esses princípios orientam as organizações a estruturarem processos eficientes, garantindo maior confiabilidade nos produtos e serviços entregues.

ISO 14.000 – Meio Ambiente - Sistema de Gestão Ambiental (SGA):

Normas que estabelecem diretrizes para a gestão ambiental nas organizações. Seu propósito central é auxiliar empresas e instituições a identificarem, controlar e reduzir os impactos de suas atividades, produtos e serviços sobre o meio ambiente, promovendo práticas mais sustentáveis. Os principais objetivos incluem: prevenção da poluição, cumprimento da legislação ambiental aplicável, uso eficiente de recursos naturais, redução de resíduos e emissões, além do compromisso com a melhoria contínua do desempenho ambiental.

ISO 26000 – Responsabilidade Social

É uma norma de diretrizes para a responsabilidade social, ela não é certificável, pois não estabelece requisitos, mas sim orientações para que as organizações integrem práticas socialmente responsáveis em sua estratégia, operações e cultura organizacional, alguns de seus princípios básicos: responsabilidade, transparência, comportamento ético, respeito aos interesses das partes interessadas, respeito ao Estado de Direito, respeito às normas internacionais de comportamento, respeito aos direitos humanos.

Desta forma, ela orienta áreas centrais como governança organizacional, direitos humanos, práticas de trabalho, meio ambiente, práticas leais de operação, questões relativas ao consumidor e envolvimento/comunidade

2.3 BENEFÍCIOS FISCAIS

Incentivos Fiscais Municipais à Sustentabilidade no Setor Imobiliário

Um dos principais instrumentos de incentivo as práticas de sustentabilidade é a concessão de descontos nos tributos municipais, como o ISS (**Imposto Sobre Serviços**), ITBI (**Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis**) e o IPTU (**Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana**) direcionados a empresas que comprovam incorporar práticas ambientalmente responsáveis em seus empreendimentos.

IPTU Verde:

Cada ação socioambiental contribui para obter descontos graduais nas alíquotas do IPTU, que podem variar de 4% a 12% dependendo das leis e critérios de cada município. Existem também, projetos em andamento como o Projeto de Lei Municipal (PLM) 572/2021 que institui o programa IPTU sustentável no município de São Paulo que visa descontos de até 15% do IPTU segundo o Portal FecomercioSP.

ISS NEUTRO – Lei nº 7.907/2023

Iniciativa da Prefeitura do Rio de Janeiro, por meio das Secretarias Municipais de Desenvolvimento Econômico (SMDE) e de Fazenda (SMF), criou o projeto que reduz a alíquota de ISS e concede abatimentos de compensação para empresas que atuam no mercado voluntário de crédito de carbono e estejam localizados no UF RJ.

Figura 3: Iss Neutro



Fonte: Disponível em: <https://desenvolvimento.prefeitura.rio/issneutro/>

Com funciona o mercado:

É importante destacamos que a [Lei nº 15.042/2024](#) “instituiu o Sistema Brasileiro de Comércio de Emissões de Gases de Efeito Estufa (SBCE) e, em seu artigo 14, classifica os ativos do SBCE (créditos de carbono, [Cotas Brasileiras de Emissões \(CBE\)](#) e [Certificados de Redução ou Remoção Verificada de Emissões \(CRVE\)](#)) como valores mobiliários, atribuindo à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) a competência para regulamentar esses ativos.” Desta forma, o mercado funciona da seguinte maneira, o **crédito de carbono** é um ativo negociável que representa **1 tonelada de carbono** retirada da atmosfera ou que deixou de ser emitida na natureza. As empresas demonstram por meio de inventários certificados as suas ações de sustentabilidade e podem vender esse ativo no mercado. É possível também, para empresas que encontram dificuldades em reduzir suas emissões de carbono, podem comprar créditos de carbono.

Esse mercado, está em desenvolvimento, e até mesmo no Plano de Ação em Finanças Sustentáveis 2025-2026 divulgado pela CVM visa um Estudo para normatização do crédito de carbono no âmbito do mercado de capitais conforme o item abaixo:

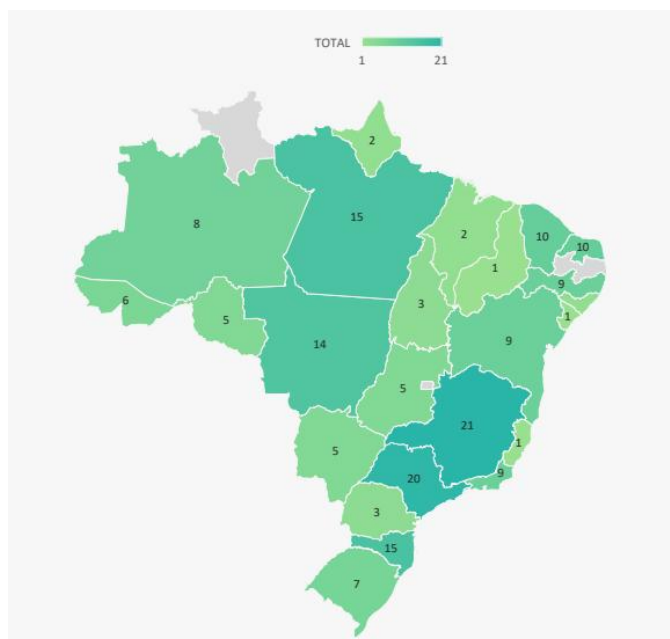
Figura 4: Item 14

14	<p>Estudo para normatização do crédito de carbono no âmbito do mercado de capitais</p> 	<p>Em dezembro de 2024, foi sancionada a Lei nº 15.042, que estabelece as bases para implementação do mercado regulado de carbono no Brasil.</p> <p>A Lei institui o Sistema Brasileiro de Comércio de Emissões de Gases de Efeito Estufa (SBCE) e estabelece em seu artigo 14 que os ativos integrantes do SBCE e os créditos de carbono, quando negociados no mercado financeiro e de capitais, são valores mobiliários, definindo as competências da CVM sobre os referidos ativos.</p>	<p>Iniciar mapeamento, interlocução com <i>stakeholders</i> e diagnóstico das adaptações/aprimoramentos normativos necessários para viabilizar o registro e negociação das Cotas Brasileiras de Emissões (CBE), Certificado de Redução ou Remoção Verificada de Emissões (CRVE) e crédito de carbono, a fim de assegurar a transparência, a integridade e o funcionamento ordenado destes ativos no âmbito do mercado de capitais.</p>	SDM	<p>Apresentação de estudo ao Colegiado da CVM até dezembro/2026.</p>
----	--	--	--	-----	--

Fonte: Finanças Sustentáveis – Plano de Ação 2025 – 2026 – CVM.

Em síntese, esse incentivo é bastante promissor, segundo um estudo realizado pela consultoria WayCarbon no RELATORIO_ICCBR_2022, aponta que o Brasil pode movimentar entre US\$ 493 milhões a US\$ 100 bilhões com o mercado de carbono até 2050. De acordo com as projeções, o país tem potencial para atender até 37,5% da demanda mundial do mercado voluntário de carbono.

Figura 5: Gráfico - Número de projetos de carbono implementados por estado brasileiro



Fonte: RELATORIO_ICCBR_2022 com base em Verra (2022b); Gold Standard (2022b); UNFCCC (2022a). Extração em abril de 2022.

Lei do Bem

A Lei nº 11.196/2005, conhecida como Lei do Bem e regulamentada pelo Decreto nº 5.798, de 7 de junho de 2006, é um dos principais instrumentos de incentivo fiscal voltado para empresas que investem em pesquisa, desenvolvimento e inovação tecnológica (PD&I). Embora amplamente utilizada por indústrias tecnológicas, sua aplicação no setor imobiliário tem ganhado destaque, especialmente quando associada ao desenvolvimento de soluções sustentáveis, como sistemas inteligentes de gestão ambiental em edifícios, tecnologias verdes e construções mais eficientes.

Principais Benefícios Fiscais:

As empresas que se enquadram nos critérios da Lei do Bem podem obter uma série de vantagens tributárias ao investir em atividades inovadoras. Entre os principais benefícios destacam-se:

- Dedução adicional de 60% a 100% dos dispêndios com inovação tecnológica no cálculo do lucro líquido para fins de IRPJ e CSLL;

- Redução de 50% no IPI (Imposto sobre Produtos Industrializados) para aquisição de máquinas e equipamentos destinados a projetos de PD&I;
- Depreciação acelerada de bens novos adquiridos para pesquisa e inovação;
- Amortização acelerada de ativos intangíveis relacionados a projetos inovadores;
- Isenção de IR sobre remessas ao exterior destinadas ao registro e manutenção de patentes.

Quem Pode se Beneficiar:

Podem usufruir dos incentivos fiscais da Lei do Bem as pessoas jurídicas tributadas pelo regime de Lucro Real que comprovem investimentos em atividades de inovação tecnológica, como:

- Desenvolvimento de novos produtos, processos ou serviços;
- Aperfeiçoamento tecnológico de soluções já existentes;
- Implantação de tecnologias sustentáveis e de baixo impacto ambiental, especialmente no setor da construção civil.

Requisitos e Obrigações:

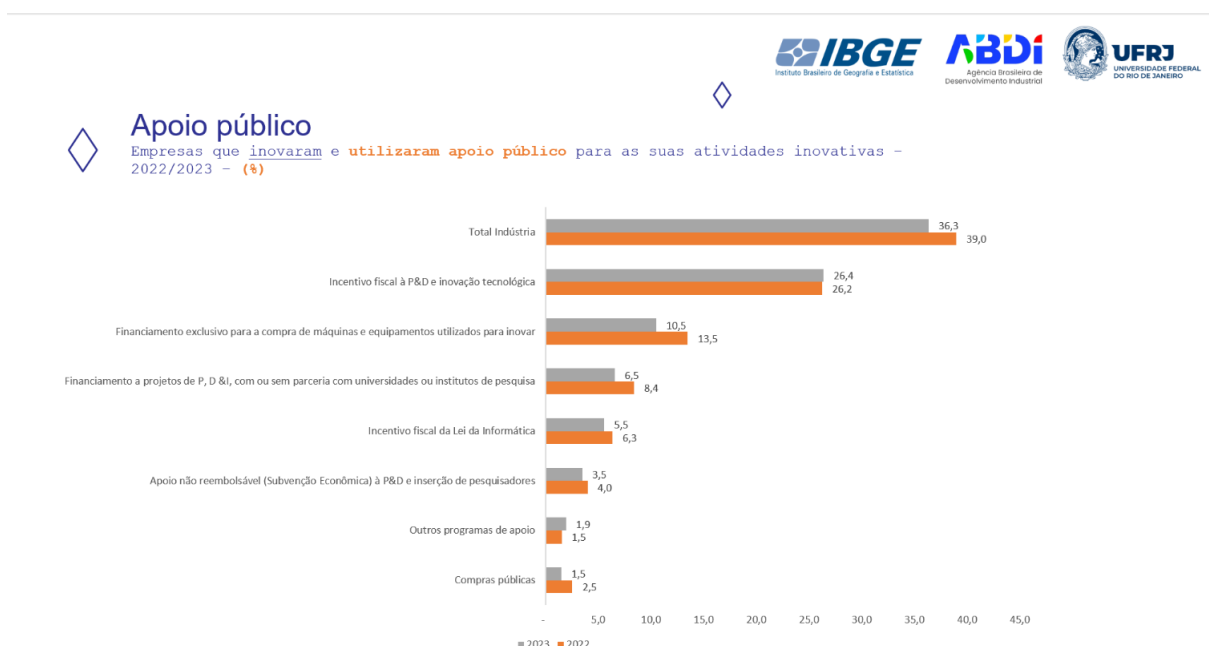
Para ter acesso aos benefícios, a empresa deve:

- Manter documentação técnica e contábil atualizada, comprovando os gastos com atividades de PD&I;
- Preencher e enviar anualmente ao Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovações (MCTI) o formulário eletrônico FormP&D, detalhando os projetos executados.

Destaque Estatístico:

De acordo com a Pesquisa de Inovação Semestral (Pintec), publicada pelo IBGE em 2023, a Lei do Bem foi considerada o instrumento público de incentivo à inovação mais utilizado pelas empresas brasileiras, consolidando-se como ferramenta estratégica não apenas para a modernização tecnológica, mas também para o avanço da sustentabilidade corporativa.

Figura 6: Pesquisa IBGE/ABDI/UFRJ



Fonte: Disponível em <https://www.gov.br/mcti/pt-br/acompanhe-o-mcti/noticias/2025/04/lei-do-bem-continua-como-instrumento-publico-de-apoio-a-inovacao-mais-utilizado-aponta-pintec-semestral/pintecleidobem1.png>

2.4 IFRS, AGENDA DA SUSTENTABILIDADE E INVESTIMENTO RESPONSÁVEL.

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), responsável pela emissão de normas contábeis no Brasil, tem se alinhado às diretrizes internacionais para incorporar aspectos de sustentabilidade nas demonstrações financeiras. Em colaboração com o Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), o CPC tem trabalhado na adoção das normas IFRS S1 e IFRS S2, emitidas pelo International Sustainability Standards Board (ISSB). A **Agenda da Sustentabilidade**, amplamente guiada pelos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU e pelas exigências de investidores e stakeholders, exige que as organizações apresentem não apenas seus resultados econômicos, mas também seus impactos ambientais, sociais e de governança (ESG).

Nesse contexto, a emissão das normas **IFRS S1 – General Requirements for Disclosure of Sustainability-related Financial Information** e **IFRS S2 – Climate-related Disclosures**, em 2023, representam um marco na padronização das informações ESG nos relatórios corporativos:

- A **IFRS S1** estabelece os princípios fundamentais para a **divulgação de informações financeiras relacionadas à sustentabilidade**, com ênfase na **materialidade financeira** e na **interconexão entre riscos ESG e desempenho corporativo**.
- A **IFRS S2**, por sua vez, concentra-se na **divulgação de riscos climáticos**, como transição energética, eventos climáticos extremos e emissões de gases de efeito estufa, em linha com a estrutura do **TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures)**.

No Brasil, a **Comissão de Valores Mobiliários (CVM)** manifestou apoio à adoção das IFRS S1 e S2, reconhecendo sua importância para o fortalecimento da governança e para o alinhamento das empresas brasileiras ao mercado internacional de capitais, realizando a edição em **31/3/2025**, da **Resolução CVM 227**, que altera a Resolução CVM 193, conforme divulgado no site do Gov.br “**CVM edita pontualmente Resolução 193 para facilitar adoção voluntária do CBPS 01 (IFRS S1) e CBPS 02 (IFRS S2)**”. A CVM é uma autarquia que vem demonstrando desempenho e protagonismos sobre o tema, em concordância a isso, recebeu recentemente uma honraria concedida pela Conferência das Nações Unidas sobre o Comércio e Desenvolvimento (UNCTAD), órgão da ONU, o prêmio [ISAR Honours 2024](#) da ONU que tem como intuito destacar as organizações que estão empenhadas em promover e harmonizar relatórios de Sustentabilidade e Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) no cenário global.

É notório que, boa parte dos processos que englobam a sustentabilidade, contabilidade e finanças, estão em fase de implementação e regularizações. Reflexo disso, é o relatório de sustentabilidade que a sua obrigatoriedade de divulgação será iniciada partir do exercício social de Jan/2026 previsto no **IFRS S1**, a criação do OCPC 10 em 16 de dezembro de 2024 que é uma Orientação Técnica do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) sobre créditos de descarbonização e foi iniciado recentemente em janeiro de 2025 e o Plano de Ação em Finanças Sustentáveis 2025-2026 divulgado pela CVM com diversas iniciativas e metas previstas com intuito de realizar pesquisas, supervisão das informações divulgadas e maior confiabilidade nos relatórios contábeis. Logo, visto que o CPC, em parceria com órgãos reguladores e representantes do setor privado, já iniciou diversos processos de análises e adaptação dessas normas à realidade nacional.

No setor **imobiliário**, a aplicação dessas normas pode transformar profundamente a forma como as empresas **avaliam, reportam e gerenciam riscos socioambientais**. Empreendimentos imobiliários impactam diretamente o uso do solo, o consumo de recursos naturais (água, energia, materiais de construção) e as emissões de carbono. Assim, relatórios que integram aspectos ESG tornam-se instrumentos fundamentais de **gestão de risco, atração de investidores e valorização reputacional**. Como apontam **Ribeiro et al. (2022)**, a adoção de práticas contábeis alinhadas à sustentabilidade no setor imobiliário pode aumentar a confiança dos stakeholders, pois ela gera valor para os acionistas. Além disso, estudos como o de **Pereira e Lima (2021)** destacam a importância da mensuração contábil dos passivos ambientais, dos investimentos em certificações verdes (como LEED e AQUA) e da transparência na gestão dos impactos socioambientais.

Portanto, a convergência das IFRS S1 e S2 à prática contábil brasileira, mediada pelo CPC, representa um avanço não apenas técnico, mas estratégico para empresas do setor imobiliário que buscam alinhar rentabilidade à responsabilidade socioambiental. No Brasil, a sinergia para desempenhar que a sustentabilidade pode criar vantagem competitiva para empresas é demonstrado por ações como a da BM&FBOVESPA que foi a primeira bolsa de valores no mundo a se tornar signatária do Pacto Global em 2004 e a criação do desenho metodológico que foi realizado pelo Centro de Estudos em Sustentabilidade (GVces) da Escola de Administração de Empresas da Fundação Getúlio Vargas (FGV-Eaesp), parceiro técnico da Bolsa referente ao Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE) lançado em 2005.

3. DESENVOLVIMENTO: ESTUDO DE CASO

3.1 Introdução:

Avaliar o impacto das práticas de sustentabilidade da ALLOS S.A. e MULTIPLAN S.A. no desempenho ambiental e na viabilidade econômica de empreendimentos de shopping centers no Brasil.

É notório que, a Sustentabilidade gera valor para o acionista e com isso a questão ambiental passou a medir a credibilidade da empresa junto à sociedade através da qualidade e da competitividade de seus produtos e serviços. Logo, fez-se necessário a criação de normas e órgãos como a ESG, CONAMA, Ministério do Meio Ambiente, Agenda 21, Protocolo de Montreal, Acordo de Paris entre outros, que tem o propósito de criar conjunto de critérios, medidas, normas e leis que avaliam e colaboram para o desempenho de uma empresa em termos de sustentabilidade, responsabilidade social e boas práticas de governança.

“Nenhuma empresa está em conformidade com as regras e com a legislação, se ela não tiver o olhar para a sustentabilidade.” A afirmação é da vice-presidente Técnica do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e professora da Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS), e com isso podemos demonstrar como os princípios ambientais veem impactando todo o mercado financeiro. Seus resultados estão automaticamente atrelados as posições que são escolhidas em suas estratégias de como atingir as metas do ESG e divulgar ao mercado seus relatórios sustentáveis. Mediante a isso, escolhemos para demonstrar as dificuldades, como foi elaborado o relatório de sustentabilidade e quais foram as mudanças expressivas nos números das Companhias ALLOS S.A. e MULTIPLAN S.A.

Em síntese, a ALLOS e MULTIPLAN são companhias de capital aberto, onde suas operações são voltadas para administração, desenvolvimento, propriedade e comercialização de shopping centers, torres comerciais e condomínios. A marca ALLOS surgiu mediante a fusão entre Aliance Sonae e brMalls, uma empresa do ramo imobiliário onde busca impulsionar a evolução contínua da companhia nas frentes ESG (Environmental, Social and Governance - ambiental, social e de governança). Mediante as suas medidas para com o meio ambiente, foi premiada em 2024 como “Melhor Empresa” na categoria Construção Civil e Imobiliário pela EXAME, “Melhor Companhia” no setor de Empreendimentos Imobiliários pelo ranking Valor 1000 e setor de Real Estate na América Latina pelo ranking da Institutional Investor, reforçando as práticas de sustentabilidade e governança corporativa, assim reiterando

os compromissos com as normas e seu crescimento exponencial no mercado e respeitando o meio ambiente. A MULTIPLAN, foi fundada em 1974 e atualmente possui 20 shoppings centers em operação. Mediante a sua administração, estrutura de governança e acessos público a companhia tem transparência institucional, compromissos com práticas de sustentabilidade. Com isso, foram conquistados prêmios e reconhecimentos importantes da Multiplan relacionados a ESG, sustentabilidade, responsabilidade social e governança: Prêmio ABRASCE 2024, Prêmio Marco Maciel (ABRIG) 2024, Prêmio Jatobá 2023, GRI Awards 2022 entre outros.

Entendemos que os Pilares da ESG é Social, Ambiental e Governamental, com isso, vamos identificar no Relatório de Sustentabilidade da ALLOS SA e da MULTIPLAN publicado em dezembro de 2024, como foi feito o RELATO INTEGRADO que aborda o financeiro, manufaturado, intelectual, natural, humano, social e de relacionamento e seus impactos nos resultados

3.2 ALLOS S.A

ALLOS administra um portfólio amplo de shoppings (portfólio operacional e áreas em desenvolvimento), o que torna suas práticas replicáveis e de grande impacto no uso do território, consumo de energia e geração de resíduos urbanos. Essa escala é relevante para estudo de sustentabilidade no setor imobiliário porque permite medir efeitos sistêmicos (energia, água, resíduos e impactos sociais).

Seus principais feitos e iniciativas em sustentabilidade:

- **Energia:** A ALLOS declara que todos os seus shoppings utilizam 100% de fontes renováveis de energia (contratos/garantias de origem e usinas/PPAs) como parte da sua governança ambiental. A transição para energia renovável é um dos pilares da empresa.

- **Metas e compromisso:** Metas públicas para **2030**: uso integral de energia limpa no portfólio, compostagem de 100% dos resíduos orgânicos e implementação de projetos de reúso de água em todo o portfólio. Meta de **neutralidade de carbono até 2040** (objetivo declarado pela companhia). Essas metas orientam investimentos em eficiência, operação e projetos de infraestrutura
- **Gestão de resíduos e água:** Programas de logística reversa, separação na origem, parcerias para reciclagem e iniciativas-piloto de compostagem e reúso/reuso de efluentes em empreendimentos com projetos multiuso. (essas ações constam nos relatórios de sustentabilidade e páginas de ESG da empresa.
- **Desenvolvimento imobiliário sustentável:** Projetos multiuso ao redor de shoppings (torres residenciais, comerciais, hotéis) com inclusão de critérios de eficiência energética, certificações e gestão integrada de recursos, buscando reduzir a pegada por m² construído e por visitante.
- **Transparência, certificações e reconhecimento:** A ALLOS publica relatórios de sustentabilidade e participa de índices e benchmarks (está incluída em índices de sustentabilidade/eficiência de carbono da B3, recebe avaliações por agências como Sustainalytics e reporta ao CDP). A empresa também foi destaque e premiada em rankings do setor.

Figura 7: Análise SWOT de ALLOS – ESG:

Análise Swot	
Força	<p>Escala e governança: Grande portfólio e adesão ao Novo Mercado da B3 permitem práticas replicáveis e financiamento mais favorável a projetos verdes e metas públicas claras (2030/2040)</p> <p>Desempenho acima da média em CDP e Responsabilidade social ativa: Programas comunitário, diversidade e inclusão em cargos de liderança (percentuais de mulheres e pessoas negras), treinamento de lojistas, engajamento da cadeia de valor.</p> <p>Relatórios periódicos, o que facilita acompanhamento acadêmico.</p> <p>Governança bem estruturada: Com comissão de sustentabilidade, adesão a padrões de governança como o Novo Mercado da B3; forte transparência via relatório ESG; participação em índices como ISE B3, ICO2, IDIVERSA.</p>
Oportunidades	<p>Financiamento Verde e Incentivos Fiscais: Acesso a linhas de crédito com condições melhores para projetos sustentáveis ou com certificações, incentivos públicos para eficiência energética ou redução de emissões e demanda crescente de investidores ESG; empresas que demonstram compromisso real com ESG têm maior probabilidade de atrair investimentos, melhorar rating de crédito, valor de mercado.</p>
Fraquezas	<p>Desafios de uniformização: Nem todos os shoppings atingiram os mesmos níveis de práticas sustentáveis, variação entre ativos em diferentes regiões, o que pode deixar "lacunas" operacionais.</p> <p>Custo inicial elevado: investir em energia renovável, sistemas de automação, instalações para reúso de água etc... Requer capex alto, o que pode impactar margens no curto prazo.</p>

Ameaças	<p>Concorrência: Outras empresas do setor incorporando ESG com mais rapidez ou eficiência podem ganhar vantagem competitiva.</p> <p>Expectativas dos stakeholders: Consumidores, investidores ou sociedade civil cada vez mais exigentes, se promessas não foram cumpridas, há risco de "greenwashing" percebido, com impacto reputacional.</p>
---------	---

Fonte: Autoria própria

3.3 MULTIPLAN S.A:

A MULTIPLAN, assim como a ALLOS, por terem um vasto portfólio de empreendimentos suas medidas da ESG causam grande impacto no território brasileiro. Verifiquemos as principais entregas da empresa com os princípios da ESG:

Principais entregas da Multiplan em ESG:

- **Energia:** Em 2024, 100% da energia consumida nos empreendimentos da Multiplan provem de fontes renováveis, adquirida no mercado livre ou gerada por usinas próprias. A geração própria de energia solar produziu ~ **17.000 MWh** no ano, o que evitou a emissão de ~ 15.000 toneladas de CO₂, gerando uma economia estimada em **R\$ 7,5 milhões**. Uso de luminárias LED, vidros de alta performance nos shoppings, e estações de recarga de veículos elétricos em todos os shoppings.
- **Metas e compromisso:** O compromisso de manter ou reduzir o consumo de água anualmente, com monitoramento constante para evitar desperdício, sistemas de reuso e captação de água da chuva. Gestão adequada de resíduos em todos os empreendimentos, com programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS).
- **Gestão de resíduos e água :**Gestão de resíduos: foram registradas ~ 33,7 mil toneladas de resíduos coletadas no ano, com iniciativas de coleta seletiva, compostagem, reuso onde aplicável. Água: cerca de 65% dos shoppings possuem sistema de captação de água; sete shoppings possuem estação de tratamento de esgoto/água (ETE); reuso de água tratada em banheiros, irrigação, sistemas de refrigeração/ar-condicionado.

- **Desenvolvimento imobiliário sustentável:** Projetos multiuso e de expansão com certificações e práticas sustentáveis: o projeto “Golden Lake” em Porto Alegre-RS (bairro privativo) com reaproveitamento de materiais, preservação de árvores nativas, fauna, minimização de resíduos sólidos, captação de água da chuva. O ParkJacarepaguá (RJ) possui certificação LEED Prata, como um exemplo de construção sustentável no portfólio da Multiplan.
- **Transparência, certificações e reconhecimento:** O Relatório de Sustentabilidade segue as diretrizes da **GRI** (Global Reporting Initiative) para padronização e transparência da divulgação de resultados ambientais, sociais e de governança. Reconhecimento público de marcos como os obtidos de energia 100% renovável para todo o portfólio, e cumprimento de metas ambientais que reforçam compromisso ambiental percebido por investidores e público.

Figura 8:Análise SWOT de MULTIPLAN – ESG:

Análise Swot	
Força	<p>Governança Sólida: A Multiplan avançou em 2024 com práticas de governança que reforçam a solidez institucional. A companhia adicionou mais um membro independente ao Conselho de Administração e reinstalou o Conselho Fiscal, além de manter ativas as áreas de Auditoria interna e compliance.</p> <p>Responsabilidade Social: Por meio do Hub Social "Multiplique o bem", a Multiplan ampliou seu impacto positivo nas comunidades onde atua. Em 2024, a companhia promoveu a doação de 371 toneladas de alimentos e 323 mil itens diversos, além de aplicar 59 mil doses de vacinas e coletar 4mil bolsas de sangue em campanhas realizadas nos shoppings.</p>
Oportunidades	<p>Inovação Tecnológica: A adoção de tecnologias emergentes pode aprimorar a eficiência operacional e a sustentabilidade, oferecendo novas oportunidades para a Multiplan.</p>
Fraquezas	<p>Desafios na implementação total: Apesar dos avanços, a implementação de práticas ESG pode enfrentar desafios operacionais, especialmente em empreendimentos existentes, exigindo investimentos adicionais e mudanças nos processos estabelecidos.</p>
Ameaças	<p>Pressões do mercado: A crescente conscientização dos consumidores e investidores sobre práticas ESG pode aumentar a pressão para que a Multiplan demonstre resultados tangíveis e mensuráveis.</p> <p>Concorrência no setor: Outras empresas no setor imobiliário podem adotar práticas ESG mais agressivas, representando uma ameaça competitiva à Multiplan</p>

Fonte: Autoria Própria

3.4 Como As Empresas Do Setor Imobiliário Geram Valor Com Medidas ESG:

CAPEX (Capital Expenditure ou Investimento em Capital)

Representa os recursos destinados a investimentos em ativos de longo prazo, como construção, modernização, expansão, e no contexto de ESG, infraestrutura sustentável.

Figura 9: Capex Allos x Multiplan

Aspectos	Allos S.A	Multiplan
Investimentos Sustentáveis	R\$ 167,1 milhões no 3º trimestre de 2024, focados em manutenção e melhorias sustentáveis	R\$ 790,6 milhões em expansão e revitalização, incluindo práticas sustentáveis como eficiência energética e certificação LEED.
Fontes de Energia	100% de energia renovável em todos os shoppings	100% de energia renovável, com produção própria de 17 mil MWh, evitando 15 mil toneladas de CO ₂ e gerando economia de R\$ 7,5 milhões
Gestão de Resíduos e Água	Metas para compostagem de 100% dos resíduos orgânicos e reuso de água em todo o portfólio até 2030	65% dos shoppings com sistemas de reuso de água e planos de gerenciamento de resíduos.
Certificações e Reconhecimentos	Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE) da B3, melhor avaliação do setor no CDP, selo I-Diversa (B3) e selo ouro do GHG Protocol.	Certificações LEED, selo ouro do GHG Protocol e presença no Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE) da B3

Fonte: Autoria Própria

Logo, em uma análise estratégica, identificamos que ALLOS S.A com um portfólio de mais de 50 shoppings, a ALLOS tem investido significativamente em sustentabilidade, com destaque para o uso de energia 100% renovável e metas ambiciosas para 2030. O CAPEX direcionado a iniciativas sustentáveis reflete seu compromisso com a responsabilidade ambiental e social e a Multiplan como uma das líderes no setor, a Multiplan tem alocado recursos consideráveis em práticas sustentáveis, como produção própria de energia renovável e sistemas de reuso de água. Seu CAPEX em sustentabilidade não apenas contribui para a preservação ambiental, mas também resulta em economia operacional e valorização de ativos.

Assim, entendemos que, Investimento x retorno de CAPEX ESG aumenta o investimento inicial, mas tende a reduzir custos operacionais de médio/longo prazo (energia, água, resíduos) gera um diferencial competitivo, mitigação de riscos e planejamento financeiro que trará maior possibilidade de competitividade no mercado e atendendo as expectativas do stakeholders. Logo, as medidas sustentáveis, impactam diretamente os indicadores financeiros do setor imobiliário.

É notório que, as iniciativas ESG (p.ex., compra de energia renovável, eficiência, gestão de resíduos e projetos multiuso) aparecem nos relatórios de sustentabilidade e contribuem a argumentos de redução de custos operacionais (energia), melhoria de imagem e potencial de acesso a capital “verde”. Além disso, seus efeitos irão refletir diluídos em CAPEX, despesas operacionais e eventuais ações reduções de custo de energia e água.

Em síntese, entendemos que, o propósito do relatório de sustentabilidade, conforme a IFRS 1 “Requerer que uma entidade divulgue informações sobre os riscos e oportunidades relacionados à sustentabilidade que sejam úteis para os usuários principais dos relatórios financeiros de uso geral, ao tomarem decisões relacionadas a fornecer recursos para essa entidade”. Logo, podemos entender que, dentro desse documento conseguimos identificar detalhadamente como o operacional de uma companhia agregou valor e transformou boas medidas em resultados para seus acionistas, colaboradores e clientes conforme demonstramos nos tópicos acima.

Indicadores de Resultado que podem ser impactados diretamente pelas medidas ESG:NOI - NET OPERATING INCOME:

Figura 10: Impactos da ESG no NOI

OBJETIVO	FÓRMULA	COMPONENTES	IMPACTO ESG
Mostrar o resultado operacional líquido do ativo, ou seja, quanto ele gera de caixa antes de impostos, juros e depreciação.	NOI = Receita Operacional/Bruta-Vazios e Inadimplência- Despesas Operacionais	Receitas Operacionais: Aluguéis variáveis (Percentual sobre vendas em shoppings), Receitas de estacionamento, quiosques, mídia indoor etc.	Receita operacional: Eficiência energética e hídrica, certificações verdes (LEED, AQUA, EDGE), experiência sustentável para clientes.
		(-) Deduções: Vacância (Lojas vagas/áreas não locadas), Inadimplência de locatários	Despesas: Energia renovável (solar, ppa de energia limpa), gestão de resíduos e água e manutenção preventiva verde.
		(-) Despesas Operacionais: Custos de Condomínio, segurança, limpeza, manutenção, utilidades (água, energia das áreas comuns), impostos e taxas diretamente ligados ao imóvel (ex: IPTU, taxa de lixo).	ESG bem implementado - > Aumenta receitas (atração de lojistas e consumidores) + reduz despesas (energia, água, manutenção) +NOI cresce
			ESG Mal implementado -> (Greenwashing ou custos sem retorno), pode reduzir NOI no curto prazo sem ganhos no médio/longo prazo.

Fonte: Autoria Própria

EBTIDA - Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization

Figura 11: Ebtida e os impactos da ESG

OBJETIVO	FÓRMULA	COMPONENTES	IMPACTO ESG
Um dos indicadores mais usados para medir a geração de caixa operacional de uma empresa, sem considerar efeitos financeiros e contábeis.	EBTIDA = Lucro Operacional (EBIT) + Depreciações + Amortizações	Receita Líquida: Vendas/ Aluguéis/ Receita de Serviços já descontados impostos sobre vendas	Receita Líquida: Mais fluxo de clientes -> Shopping com certificações verdes, áreas verdes, pontos de recarga elétricas e ações sociais atraem mais visitantes -> Lojistas vedem mais -> Maior aluguel percentual/ Lojistas Ancoras -> Grandes marcas globais têm compromissos ESG e preferem estar em ativos certificados -> Pagam Aluguel maior/diversificação da receita -> serviços sustentáveis (Estacionamento em energia solar, pontos de mobilidade elétrica, publicidade de impacto positivo) geram novas fontes de receitas.
		(-) Custos Operacionais: Despesas diretamente ligadas à operação (Ex: Manutenção/pessoal)	Custos e despesas operacionais: Energia limpa (Solar, PPA Verde) -> Queda do gasto com eletricidade das áreas comuns/ Reuso de água e gestão de resíduos -> redução de contas de utilidades e taxas de descarte/ Eficiência operacional (Sensores; IoT; automação) -> Menos custo de manutenção e segurança.
		(-) Despesas Operacionais: Administrativas e Comerciais	Depreciação e amortização: Retrofits sustentáveis (LED, automação, modernização) podem gerar CAPEX maior -> depreciação aumenta no curto prazo.
			Impacto no EBITDA: Redução de custos -> margem EBITDA mais alta/ engajamento de stakeholders empresas que aplicam ESG reduzem riscos de passivos ambientais ou trabalhistas (menos contingências jurídicas)/ Acesso a crédito mais aberto-> Instituições financeiras oferecem linhas de financiamento verdes com juros menores. Curto prazo - ESG pode exigir investimentos (retrofit, painéis solares, sistemas inteligentes) que aumentam capex e podem pesar em amortizações. Médio e Longo Prazo - Redução de custos, aumento de receita e atração de clientes e lojistas

Fonte: Autoria Própria

3.5 RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE - IMPACTO DAS IFRS S1 E S2 NO SETOR IMOBILIÁRIO.

A convergência das IFRS S1 e S2, por meio das atividades do CBPS, é mais uma ação que alinha o CFC às demandas que englobam a sustentabilidade:

Figura 9:

Norma	Descrição
Resolução CFC n.º 1.003, de 2004	Informações de natureza ambiental e social nas organizações.
Resolução CFC n.º 1.710, de 2023	Preparação e asseguarção de relatórios de sustentabilidade.
Comunicado Técnico Geral (CTG) 09	Relato Integrado.
CBPS 01	Requisitos Gerais para Divulgação de Informações Financeiras Relacionadas à Sustentabilidade (em processo de consolidação).
CBPS 02	Divulgações Relacionadas ao Clima (em processo de consolidação).

Fonte:CFC

Fonte: CFC

As IFRS S1 e S2, emitidas pelo **ISSB (International Sustainability Standards Board)**, entraram em vigor em **janeiro de 2024** e trouxeram novas exigências de **divulgação de informações ESG**.

IFRS S1 - Divulgação de Sustentabilidade (Sustainability-related Disclosures):

É uma norma geral que exige que as empresas divulguem **riscos e oportunidades de sustentabilidade** relevantes para seus negócios, conforme apresentando anteriormente, as empresas como a ALLOS e MULTIPLAN, precisam reportar riscos ambientais (ex.: enchentes, consumo de energia, carbono), sociais (relações com comunidades e lojistas) e de governança (transparência). Além disso, precisam integrar a ESG em seus relatórios financeiros. Isso ajuda a **comparabilidade** entre empresas, os investidores podem analisar quem é mais eficiente em sustentabilidade e pressiona que os dados da ESG sejam auditáveis.

IFRS S2 – Divulgação Climática (Climate-related Disclosures):

É uma norma específica para clima, baseada nas recomendações do TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures), seu impacto no ramo imobiliário surge, pois, Shoppings e prédios são grandes emissores de CO₂ (energia, refrigeração, resíduos), e agora, devem divulgar as Emissões de carbono (escopos 1, 2 e possivelmente 3), Planos de transição

climática (redução de emissões, metas net zero), Riscos físicos (alagamentos, aumento de temperatura afetando consumo de energia) e riscos de transição (regulação, custos de carbono). Essas medidas, pressionam as empresas a investirem em eficiência energética, gestão de resíduos e água e certificações verdes que são métodos estratégicos apresentadas pelas empresas do Estudo de Caso apresentando em seus relatórios de sustentabilidade de 2024.

Conforme, mencionado por uma das Big Four, quatro maiores empresas globais de auditoria e consultoria, a Deloitte em seu site mencionou que, “Empresas brasileiras devem se preparar para a adoção da IFRS S1 e da IFRS S2”, pois haverá grandes desafios na adoção das normas. Visto que, nem todas as empresas têm os dados consolidados ou processos bem definidos para reportar emissões, riscos climáticos entre outras informações referente aos seus impactos. É necessário envolver múltiplas áreas da empresa como finanças, sustentabilidade, RI (Relações com Investidores), auditoria entre outras, o que necessita grande sinergia e comprometimento de seus colaboradores para as entregas conforme o esperado.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS:

“Empresas só prosperam se contribuírem para o bem-estar social e ambiental” Paul Polman ex-CEO da Unilever. De modo atemporal, podemos compreender que a sustentabilidade realmente tem a função de “Integrar” todas as áreas e normas para que haja resultados positivos financeiramente e principalmente ao meio ambiente, mediante tomadas de decisões inteligentes e empenho das grandes empresas de cumprirem as normas, pois é necessário entender que, conceito vai além de atitudes para a preservação ambiental, envolvendo também iniciativas econômicas e sociais, que podem trazer benefícios internos e externos à organização. É preciso, que se uma preocupação genuína no propósito evitar o esgotamento dos recursos naturais por irresponsabilidade humana.

Em primeiro lugar, pontuamos que a prática engloba ações, políticas e programas voltados ao desenvolvimento sustentável, que foca nesse crescimento sem impactos socioambientais. Conforme o estudo de caso, ilustramos todos os pontos que veem sendo tratados por duas grandes empresas no setor imobiliário, Allos S.A. e Multiplan S.A., demonstrando como é possível ter responsabilidade ambiente, social e de governança e como essas medidas impactam internamente e externamente a sua companhia e seus resultados. Logo, entendemos que o foco do desenvolvimento sustentável nas empresas é garantir o crescimento sem comprometer o meio ambiente, assim como compensar possíveis impactos ambientais com iniciativas que promovam a sustentabilidade.

Além disso, tivemos a possibilidade de compreender como todo o conjunto dessas informações, puderam impactar a contabilidade, que está cada vez mais empenhada e demonstrar que não trabalhamos apenas com número e demonstrações financeiras, que estão interligadas, atuando como uma ferramenta essencial para permitir a mensuração, monitoramento e comunicação do desempenho ambiental, social e de governança (ASG) de uma empresa. Trazendo a oportunidade de não apenas garantir a conformidade com novas regulamentações, mas também a identificação de oportunidades de melhoria de eficiência, redução de custos e criação de valor a longo prazo, alinhando as operações empresariais com objetivos ecológicos e sociais mais amplos.

Em síntese, é de fácil compreensão, que adaptar-se ao desenvolvimento sustentável é algo indiscutível, pois sua influência vai além dos números, normas e preservação. Engloba investidores, transparência e divulgação de informações, Mensuração de ativos e passivos ambientais, impacto em indicadores de desempenho financeiro e principalmente a mudança no papel do contador profissionais contábeis passam a atuar na **integração de informações financeiras e não financeiras**, análise de riscos climáticos e preparação de relatórios de

sustentabilidade confiáveis. Com isso, entendemos que houve a criação de mais um escopo para o contador, viabilizando a confiança e a competência que deve existir em nosso trabalho.

REFERÊNCIAS

Elkington, J. (1998). *Cannibals with Forks: The Triple Bottom Line of 21st Century Business*. New Society Publishers.

BNDES – Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social. **Linhas de crédito para projetos sustentáveis**. 2021. Disponível em: <https://www.bndes.gov.br>

SILVA, J. R.; SANTOS, L. M. **Sustentabilidade e desempenho econômico no setor da construção civil**. *Revista de Gestão Ambiental e Sustentabilidade – GEAS*, São Paulo, v. 9, n. 2, p. 55–71, 2020.

Vanzolini – **Certificações AQUA** Disponível em <https://vanzolini.org.br/organizacao/certificacoes/aqua-hqe/#:~:text=AQUA%2DHQE%E2%84%A2%20%C3%A9%20uma,pela%20Funda%C3%A7%C3%A3o%20Carlos%20Alberto%20Vanzolini>.

Caixa – **Sustentabilidade e Negócios** Disponível em <https://www.caixa.gov.br/sustentabilidade/negocios-sustentaveis/selo-casa-azul-caixa/Paginas/default.aspx>

BRASIL. Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005. Dispõe sobre incentivos à inovação e à pesquisa científica e tecnológica no ambiente produtivo, e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 22 nov. 2005. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2005/lei/111196.htm

IFRS Foundation. (2023). *IFRS S1: General Requirements for Disclosure of Sustainability-related Financial Information*.

IFRS Foundation. (2023). *IFRS S2: Climate-related Disclosures*.

TCFD – **Task Force on Climate-related Financial Disclosures**. (2017). *Final Recommendations Report*.

CVM (2023). *Ofício Circular sobre a adoção das IFRS S1 e S2 no Brasil*.

GIL, A. C. *Métodos e técnicas de pesquisa social*. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2010.

BARDIN, L. *Análise de conteúdo*. São Paulo: Edições 70, 2011.

RELATORIO_ICCBBR_2022 com base em Verra (2022b); Gold Standard (2022b); UNFCCC (2022a). Extração em abril de 2022.

Nascimento, E. P. (2012). **Trajetória da sustentabilidade: do ambiental ao social, do social ao econômico**.

WORLD COMMISSION ON ENVIRONMENT AND DEVELOPMENT. *Our Common Future*. Oxford: Oxford University Press, 1987. Disponível em: <https://www.globalreporting.org/>

SANTOS, F. T. S. *Análise dos impactos econômicos da adoção de práticas sustentáveis em empreendimentos imobiliários*. 2020. Dissertação (Mestrado em Engenharia de Produção) — Universidade do Extremo Sul Catarinense, Criciúma, 2020.

<http://www.procelinfo.com.br/main.asp?View=%7b8E03DCDE-FAE6-470C-90CB-922E4DD0542C%7d>

BM&FBOVESPA. **Novo Valor – Sustentabilidade nas Empresas**. 1. ed. São Paulo: BM&FBOVESPA, 2011.