

ANEXO 1

DECLARAÇÃO RELATIVA AOS PRINCIPAIS IMPACTOS NEGATIVOS DAS DECISÕES DE INVESTIMENTO SOBRE OS FACTORES DE SUSTENTABILIDADE

Interveniente no Mercado Financeiro: FUNDIESTAMO – SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.

Resumo A Fundiestamo – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. com sede na Rua Ivone Silva, 6-1º Esq, em Lisboa, com o número de pessoa coletiva e de matrícula da Conservatória do Registo Comercial de Lisboa 505091500 e com o Código Lei 2138005SKQY9BQFI2762, considera os principais impactos negativos das suas decisões de investimento nos fatores de sustentabilidade. A presente declaração constitui a declaração consolidada dos principais impactos negativos nos fatores de sustentabilidade da Fundiestamo – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.

Esta declaração sobre os principais impactos negativos nos fatores de sustentabilidade tem por referência o período compreendido entre o dia 24 de novembro de 2021 e o dia 31 de dezembro de 2022, data em que a política de sustentabilidade foi aprovada e os impactos negativos passaram a ser considerados.

Relativamente à abordagem das *due diligence* para novos investimentos, a FUNDIESTAMO considera os riscos em matéria de sustentabilidade e possíveis impactos negativos de sustentabilidade nos seus processos de decisão. A FUNDIESTAMO tem estabelecidos processos de diligência devida para identificar, prevenir, mitigar e explicar como se abordam estes impactos. Para isso, a Fundiestamo procede à análise dos riscos em matéria de sustentabilidade usando posteriormente essa informação nas decisões de investimento. Nos imóveis que compõem a carteira dos Fundos já sob a sua gestão a FUNDIESTAMO leva a cabo, embora em fase embrionária, a monitorização periódica dos riscos em matéria de sustentabilidade, mantendo-se um princípio de análise de iniciativas que proporcionem oportunidades de redução de riscos e de valorização do património, como sendo a promoção de energia eficiente, mobilidade verde e redução de emissões de CO2. A FUNDIESTAMO procura reforçar a performance ambiental do seu portfólio através da promoção do uso eficiente da energia no investimento imobiliário e nos imóveis sob a sua gestão, numa busca constante da introdução de energias renováveis e redução da dependência CO2 através da utilização de energia solar e sensibilização para a implementação de carregadores elétricos nos edifícios. A FUNDIESTAMO detém uma política de sustentabilidade para assegurar o seu contributo nesta matéria.

Esta primeira declaração dos principais impactos negativos das decisões de investimento sobre os fatores de sustentabilidade terá em consideração, na sua análise, 3 indicadores ambientais aplicáveis aos investimentos em ativos imobiliários.

A atividade da FUNDIESTAMO é desenvolvida apenas em território nacional pelo que o presente relatório é redigido exclusivamente em língua portuguesa.

Descrição dos principais impactos negativos sobre os fatores de sustentabilidade

São implementadas medidas adequadas que visam a redução do impacto ambiental em imóveis que estruturalmente possibilitem maior eficiência energética e/ou ambiental: apresentem potencial para obtenção de certificados ambientais ou infraestruturas necessárias para instalação de suportes para energias renováveis. O objetivo principal da FUNDIESTAMO passa por adquirir imóveis para os Fundos sob gestão que cumpram com as certificações ambientais necessárias e, quando não seja possível, proceder a uma análise de custo benefício tendo em vista a melhorar a sua performance ambiental. Para gerir o risco associado aos Principais Impactos Negativos (PIN) das decisões de investimento, são elaborados estudos e relatórios técnicos. Os indicadores PIN, listados abaixo, são monitorizados regularmente pela FUNDIESTAMO. A FUNDIESTAMO responde aos dois indicadores PIN exigidos, aplicáveis aos investimentos em imobiliário, estando ativamente a recolher informação para dar resposta a indicadores ambientais e/ou sociais adicionais, como abaixo se indica:

Indicadores aplicáveis aos investimentos em empresas beneficiárias do investimento

Indicador negativo de sustentabilidade	Métrica	Impacto [ano n]	Impacto [ano n-1]	Explicação	Medidas adotadas, planeadas e metas para o próximo período de referência
Combustíveis fósseis	% dos investimentos em ativos imobiliários envolvidos na extração, armazenamento, transporte ou produção de combustíveis fósseis	25%(*)	N.A.	1º Relatório Anual	Melhoria dos métodos de obtenção e sistematização da informação e implementação de princípios organizadores da atividade.
Eficiência energética	% de investimento em imóveis que utilizem energias ineficientes	14,3% (**)	N.A.	1º Relatório Anual	Concluir os processos de certificação energética e planificar intervenções energeticamente mais sustentáveis

(*) Nos ativos imobiliários diretamente geridos pela Fundiestamo (4), apenas 1 contem um depósito de combustível fóssil de apoio ao gerador de emergência com 200 l de capacidade, não se tendo verificado qualquer consumo desde a sua aquisição em 17 de fevereiro de 2021.

(**) O Decreto-lei n.º 101-D/2020, de 7 dezembro, que estabelece os requisitos aplicáveis a edifícios para a melhoria do seu desempenho energético e regula o Sistema de Certificação Energética de Edifícios, transpondo a Diretiva (UE) 2018/844 e parcialmente a Diretiva (UE) 2019/944.

Com a publicação do Despacho n.º 6476-D/2021, de 29 de junho, aquela direção geral vem sujeitar a um PDEE os Grandes Edifícios de Comércio e Serviços (GES) em funcionamento, cuja classe de desempenho energético obtida seja inferior a C ou que registem, no ano civil imediatamente anterior (ano base), um consumo energético igual ou superior a 5,5 GWhEP;

Determina ainda, o referido despacho, que as medidas fixadas no mencionado PDEE devem garantir, cumulativamente, o alcance das seguintes metas:

- i. Classe energética do edifício igual ou superior a C;
- ii. Redução de, pelo menos, 4 % do consumo de energia primária real, relativamente ao ano base;
- iii. Manutenção ou redução das emissões de gases com efeito de estufa reais, relativamente ao ano base.

Consequentemente, do universo de dos 21 ativos imobiliários cuja propriedade dos Fundos é plena, 14,3% tem certificados energéticos abaixo de C.

Indicadores aplicáveis aos investimentos em ativos imobiliários

Indicador negativo de sustentabilidade	Métrica	Impacto [ano n]	Impacto [ano n-1]	Explicação	Medidas adotadas, planeadas e metas para o próximo período de referência
Gestão de resíduos	% de ativos imobiliários não equipados com instalações de triagem de resíduos e não abrangidos por contratos de recuperação ou reciclagem de resíduos	0% (***)	N.A.	1º Relatório Anual	Sistematização da informação e implementação de princípios organizadores da atividade.

(***) Todos ativos geridos diretamente pela Fundiestamo (4) detêm contentores para diferenciação dos resíduos produzidos pela atividade (Serviços), Metal, Papel, Plásticos, Vidro, Orgânicos que permitam a recolha selecionada dos mesmos.

Outros indicadores relacionados com os principais impactos negativos nos fatores de sustentabilidade

As especificidades dos PIN para os ativos imobiliários por referência aos Fundos sob gestão foram identificadas nos padrões técnicos regulamentares estabelecidos pelas autoridades supervisoras europeias. Em linha com estes padrões a FUNDIESTAMO considera como principais impactos negativos dos seus investimentos a exposição aos combustíveis fósseis, a ineficiência energética e a gestão de resíduos.

De acordo com os dados disponíveis são monitorizados os indicadores PIN, selecionados para os imóveis do *portfólio* sob gestão, conquanto os mesmos sejam integralmente detidos por um dos fundos de investimento imobiliário acima referidos, excluindo-se, desde logo, aqueles em que os fundos apenas detêm frações autónomas. A FUNDIESTAMO acompanha e monitoriza a exposição aos combustíveis fósseis, a eficiência/consumo energético e a gestão de resíduos através da análise individual de dados ou através dos gestores que operam os imóveis.

Descrição das políticas de identificação e definição de prioridades no que se refere aos impactos negativos sobre os fatores de sustentabilidade

A Política de Sustentabilidade da FUNDIESTAMO foi originariamente aprovada em 24 de novembro de 2021 e objeto da primeira revisão em 8 de março de 2023. A FUNDIESTAMO, não obstante, não gerir organismos de investimento imobiliário que promovam entre outras, características ambientais ou sociais (produtos previstos no artigo 8.º do Regulamento SFDR) ou que tenham como objetivos investimentos sustentáveis (produtos a que se refere o artigo 9.º do Regulamento SFDR). dedica atenção prioritária na execução de decisões de investimento, sem prejuízo das especificidades da política de investimento de cada organismo de investimento imobiliário gerido, aos seguintes aspetos:

- Mitigação das mudanças climáticas;
- Sustentabilidade social;
- Prevenção da corrupção, cibersegurança, proteção de dados e privacidade, legalidade dos empreendimentos imobiliários e inclusão de cláusulas ESG com os arrendatários.

O processo de identificação dos principais impactos negativos está diretamente relacionado com os processos de tomada de decisões de investimento. Para o efeito, sempre que necessário, a FUNDIESTAMO recorre a fontes externas de informação relativas a avaliações ESG dos ativos imobiliários em que investe. A FUNDIESTAMO identifica, avalia e gere, no curto, médio e longo prazo, os riscos relativos a qualquer acontecimento ou condição de natureza ambiental e social com impacto nos investimentos realizados, empregando para o efeito metodologias e procedimentos internos de recolha e análise de informação e tomada de decisão relativos aos ativos imobiliários sob gestão que lhe permitem uma realização adequada das tarefas mencionadas. Os relatórios internos e externos relativos à gestão de riscos da FUNDIESTAMO incluem a análise dos riscos relativos a qualquer acontecimento ou condição de natureza ambiental, social ou de governação com impacto nos investimentos realizados. A FUNDIESTAMO determina, com recurso às metodologias e procedimentos internos instaurados para o efeito, o impacto dos riscos relativos a qualquer acontecimento ou condição de natureza ambiental ou social no rendimento dos organismos de investimento imobiliário que gere, comprometendo-se a divulgar esse resultado.

Política de envolvimento

N/A na medida em a FUNDIESTAMO só se encontra autorizada para o exercício das atividades de gestão de organismos de investimento coletivo e uma vez que os mesmos não preveem o investimento em sociedades nos respetivos documentos constitutivos.

Referência às normas internacionais

A FUNDIESTAMO aderiu ao Código de Ética e Conduta, da sua acionista única, a Parpública, elaborado de acordo com as normas NP 4460-1: 2007 e NP 4460-2: 2010, tendo também adotado um Plano de Igualdade de Género, uma Política de Remunerações, bem como uma Política de Prevenção de Práticas de BCFT, elaborando, quando aplicável os respetivos relatórios de monitorização.

Os mencionados documentos revelam os valores e os princípios éticos que devem reger a conduta de todos os Colaboradores e membros dos órgãos sociais da FUNDIESTAMO. Entre os princípios de atuação vigentes na FUNDIESTAMO encontra-se a Responsabilidade Social e Ambiental, através do qual se compromete a integrar nos seus objetivos, além do benefício económico, o respeito pelos direitos humanos, a igualdade de oportunidades e a sustentabilidade do meio ambiente. Deste modo, a FUNDIESTAMO pretende maximizar a criação de valor partilhado por todos os grupos de interesse e criar relações de longo prazo baseadas na confiança e transparência.

A FUNDIESTAMO contribui também anualmente para o Relatório de Sustentabilidade da sua acionista única, a Parpública, que é elaborado de acordo com os padrões GRI (Global Reporting Initiative).

A FUNDIESTAMO aderiu também ao *Call to Action*, cuja metodologia baseia-se em anos de experiência, *research* e testes em modelos de liderança e propósito, *mentoring* a diferentes líderes e organizações, estratégia corporativa, sustentabilidade e impacto na sociedade. Sabemos que líderes comprometidos com um propósito e por isso conscientes de que a vida humana é o bem mais precioso, mobilizam as pessoas que tocam. Isto é o início de toda uma transformação estrutural: as pessoas, as equipas, os parceiros, a sociedade.

Nos indicadores GRI disponibilizados por referência ao ano de 2022 para o Relatório Anual da Parpública foram assumidos os seguintes compromissos para 2023:

- Sistema de registo dos consumos de cada um dos imóveis geridos pela Fundiestamo, incidindo nas zonas comuns da sua responsabilidade, de forma a estabelecer um conjunto de metas de diminuição dos consumos de energia e de água.
- Estabelecer uma estratégia plurianual de intervenção de forma a melhorar todos os índices negativos identificados nas certificações energéticas.
- Identificar e substituir materiais com amianto nos imóveis geridos pela Fundiestamo, até 2030.

Comparação em termos históricos

N/A

Nota explicativa: Trata-se do primeiro relatório de sustentabilidade elaborado pela FUNDIESTAMO pelo que inexistente histórico a considerar. A comparação histórica do período objeto da informação com o período de referência precedente, até aos últimos cinco períodos anteriores só será possível apresentar nos anos subsequentes.