

# ANEXO I

## 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 1 de janeiro a 31 de dezembro de 2023.

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 para identificar, prevenir, mitigar e explicar como se abordam estes impactos e detém uma política de sustentabilidade para assegurar o seu contributo nesta matéria.

De notar que, no ano de 2023, não foram adquiridos quaisquer ativos imobiliários.

Dos 40 (quarenta) ativos imobiliários que compõem a carteira dos OIC sob gestão, os 4 (quatro) ativos imobiliários detidos pelos compartimentos patrimoniais autónomos do FNRE, como já foi referido, não são tidos em consideração, sendo que, em relação aos restantes 36 (trinta e seis) ativos imobiliários a FUNDIESTAMO leva a cabo, embora em fase embrionária, a monitorização periódica dos riscos em matéria de sustentabilidade em apenas 4 (quatro) deles, uma vez que os restantes ou são frações autónomas ou tratando-se de prédios inteiros em propriedade total ou horizontal, por via dos contratos de arrendamento em vigor, encontra-se transferida para a esfera jurídica dos arrendatários os fornecimentos e manutenção da totalidade do prédio.

Se bem que neste universo muito restrito, a Fundiestamo mantém 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 portfolio 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

Esta declaração dos principais impactos negativos das decisões de investimento sobre os fatores de sustentabilidade tem 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

Objetivos:

A Fundiestamo tem como meta ter todos os seus imóveis classificados com Classe energética Inferior a C até 2030, sendo que pretende que os imóveis de Classe E sejam reclassificados em classe inferior ou igual a C até final de 2025

Estão a ser implementadas medidas adequadas que visam a redução do impacto ambiental em imóveis que estruturalmente possibilitem maior eficiência energética e/ou ambiental, por forma a apresentarem resultados 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:

A informação infra sistematizada refere-se aos dados relativos aos 4 (quatro) imóveis diretamente geridos pela Fundiestamo.

### Declaração relativa aos principais impactos negativos das decisões de investimento sobre fatores de sustentabilidade

Quadro 1

Indicador negativo de sustentabilidade	Métrica	Impacto ano 2030	Impacto ano 2025	Impacto ano 2023	Impacto ano 2022	Explicação	Medidas adotadas, planeadas e metas para o próximo período de referência
Eficiência energética (18)	% de investimento em imóveis que utilizem energias ineficientes (classe energética >=C)	1,26%	9,66%	14,95%	15,68% (*)	Análise plurianual tendo como base o valor dos imóveis em 2023	Concluir os processos de certificação energética e planificar intervenções energeticamente mais sustentáveis

Indicador negativo de sustentabilidade	Métrica	Impacto ano 2030	Impacto ano 2025	Impacto ano 2023	Impacto ano 2022	Explicação	Medidas adotadas, planeadas e metas para o próximo período de referência
Emissões de gases com efeito de estufa (Ton de Co2/ano)	Pegada de carbono	95,88	119,85	133,16	136,82	Análise plurianual tendo como base o valor dos imóveis em 2023	Redução dos consumos através de investimentos em equipamentos mais eficiente de menor produção indireta de Co2s

Quadro 2

Indicador negativo de sustentabilidade	Métrica	Impacto ano 2030	Impacto ano 2025	Impacto ano 2023	Impacto ano 2022	Explicação	Medidas adotadas, planeadas e metas para o próximo período de referência
Consumo de Energia (19) (GWH/m2)	Intensidade do consumo de energia	0,078	0,098	0,108	0,106	Análise plurianual tendo como base na área locável	Redução dos consumos através de investimentos em equipamentos mais eficientes

(\*) 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.

### Indicadores relacionados com as questões sociais e laborais, o respeito pelos Direitos Humanos e a luta contra a corrupção e suborno

Quadro 1

Indicador negativo de sustentabilidade	Métrica	Impacto ano 2023	Impacto ano 2022	Explicação	Medidas adotadas, planeadas e metas para o próximo período de referência
Questões Sociais e Laborais	12. disparidades salariais entre homens e mulheres (média das disparidades salariais entre homens e mulheres não ajustadas das empresas beneficiárias do investimento)	-18,30%	-18,30%	Gap (H-M) x%	Estas diferenças salariais podem estar relacionadas com o conteúdo funcional de cada função, pois apesar do grupo profissional ser o mesmo, a função em si pode ter exigências diferentes, com níveis de responsabilidade e autonomia diferentes, o que pode justificar remunerações diferentes.
	13. Diversidade de género nos conselhos de administração	50%	50%	O CA é composto por igual número de membros executivos e não executivos, na proporção de 50% para cada género	A acionista única que elege os órgãos sociais tem presente o respeito por este princípio.

Quadro 3

Indicador negativo de sustentabilidade	Métrica	Impacto ano 2023	Impacto ano 2022	Explicação	Medidas adotadas, planeadas e metas para o próximo período de referência
Questões sociais e laborais	2. Taxa de acidentes	0,00	0,00	Inexiste registo de ocorrência de quaisquer acidentes	Manter o cumprimento dos princípios basilares de segurança no trabalho
	3. Nº de dias perdidos devido a lesões, acidentes morte ou doença	0,00	0,00	Os dias perdidos registados prendem-se com doenças naturais	Manter o cumprimento dos princípios basilares de segurança no trabalho

Indicador negativo de sustentabilidade	Métrica	Impacto ano 2023	Impacto ano 2022	Explicação	Medidas adotadas, planeadas e metas para o próximo período de referência
Luta contra a corrupção e o suborno	17. Número de condenações e montante das multas aplicadas por infração às leis de combate à corrupção	0,00	0,00	Inexistiu qualquer ação/condenação nestas matérias	Continuar a monitorizar a aplicação das políticas internas nesta sede.

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

Como já se referiu, o Conselho de Administração da Fundiestamo aprovou em 24.11.2021 uma Política Interna de Sustentabilidade, atualizada a 08.03.2023, através da qual definem os princípios de sustentabilidade no processo de tomada de decisões de investimento, tendo presente os princípios gerais do compromisso, da proporcionalidade, da verdade e integridade, da atualidade e coerência.

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:

A Área do Risco é responsável pela implementação da política de sustentabilidade, não sendo possível apresentar para o ano em reporte a definição de outras estratégias e procedimentos organizacionais para além do constante na Política 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.

- 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. 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.

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.

Lisboa, 26 de junho de 2024