

A thick red L-shaped line is positioned on the left side of the page, starting from the top and extending downwards, then turning 90 degrees to the right and extending horizontally across the page.

## **Anexo I – RTS SFDR**

14 de Abril de 2023

---

# **Declaração relativa aos principais impactos negativos das decisões de investimento sobre os fatores de sustentabilidade da Fidelidade Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., LEI 213800FF11RR1DRA6666**

## **RESUMO**

FIDELIDADE SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A. (doravante designada por “Sociedade Gestora” ou “Fidelidade SGOIC”), LEI 213800FF11RR1DRA6666, considera os Principais Impactos Negativos das suas decisões de investimento nos fatores de sustentabilidade. O presente documento constitui a declaração consolidada dos Principais Impactos Negativos (PAI) nos fatores de sustentabilidade da Fidelidade SGOIC.

Esta declaração sobre os PAI nos fatores de sustentabilidade abrange o período de referência de 1 de janeiro a 31 de dezembro de 2022.

De acordo com os requisitos normativos relativos ao SFDR, a Fidelidade SGOIC, enquanto sociedade gestora de ativos imobiliários, tem os seguintes Principais Impactos Negativos (PAI) obrigatórios:

**Eficiência Energética** – Exposição a ativos imobiliários energeticamente ineficientes, avaliado através da quota-parte dos investimentos em ativos imobiliários ineficientes do ponto de vista energético.

O PAI de Eficiência Energética apresenta um valor de 0,311 para o ano de 2022.

**Combustíveis Fósseis** – Exposição a combustíveis fósseis através de ativos imobiliários, avaliado através da quota-parte dos investimentos em ativos imobiliários envolvidos na extração, armazenamento, transporte ou produção de combustíveis fósseis.

A exposição a combustíveis fósseis, embora tratando-se de um PAI aplicável a investimentos em ativos imobiliários, tem no portfolio de ativos imobiliários da Fidelidade SGOIC um valor de zero, uma vez que nenhum dos ativos alvo de investimento está envolvido na extração, armazenamento, transporte ou produção de combustíveis fósseis.

Para além dos PAI obrigatórios, a Fidelidade SGOIC reporta ainda o PAI adicional referente a:

**Consumo de energia** - Intensidade do consumo de energia, avaliado através do consumo de energia em GWh de ativos imobiliários detidos por metro quadrado.

Considerando que ainda não existe monitorização do consumo de energia de todos os ativos (processo em curso), para a análise deste indicador considerou-se o indicador de intensidade energética conforme indicado no certificado energético de cada edifício, o qual indica a quantidade de energia primária consumida por m<sup>2</sup>, por ano.

De acordo com esta estimativa o PAI de Consumo de Energia tem um valor de 0,008 GWh/m<sup>2</sup> para o ano de 2022.

---

# Statement on principal adverse impacts of investment decisions on sustainability factors of Fidelidade Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., LEI 213800FF11RR1DRA6666

## ABSTRACT

FIDELIDADE SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A. (hereinafter referred to as "Management Company" or "Fidelidade SGOIC"), LEI 213800FF11RR1DRA6666 considers principal adverse impacts of its investment decisions on sustainability factors. The present statement is the consolidated statement on principal adverse impacts on sustainability factors of Fidelidade SGOIC.

This statement on principal adverse impacts on sustainability factors covers the reference period from January 1 to December 31, 2022.

According with the SFDR regulatory requirements, Fidelidade SGOIC, as a management company of real estate assets, has the following mandatory Principal Adverse Impacts (PAI):

**Energy Efficiency** – Exposure to energy-inefficient real estate assets, evaluated through the share of investments in energy-inefficient real estate assets.

The Energy Efficiency PAI shows a value of 0.311 for the year 2022.

**Fossil fuels** – Exposure to fossil fuels through real estate assets, evaluated through the share of investments in real estate assets involved in the extraction, storage, transport or manufacture of fossil fuels.

Fossil fuels exposure, while being an PAI applicable to investments in real estate assets, with regards to Fidelidade SGOIC's portfolio it has a value of zero, as none of the assets invested in is involved in the extraction, storage, transportation, or manufacturing of fossil fuels.

In addition to the mandatory PAI, Fidelidade SGOIC also reports the additional PAI related to:

**Energy consumption** – Energy consumption intensity, measured by energy consumption in GWh of owned real estate assets owned per square meter.

Considering that there is still no energy consumption monitoring of all assets (ongoing process), for the analysis of this indicator it was considered the energy intensity indicator as indicated in the energy certificate of each building, which indicates the amount of primary energy consumed per m<sup>2</sup>, per year.

According to this estimation the Energy Consumption IAP has a value of 0.008 GWh/m<sup>2</sup> for the year 2022.

## DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS IMPACTOS NEGATIVOS SOBRE OS FATORES DE SUSTENTABILIDADE

Indicador de sustentabilidade negativo	Métrica	Impacto (2022)	Impacto (2021)	Justificação	Ações tomadas em 2022 e planeadas para 2023
Combustíveis Fósseis - Exposição a combustíveis fósseis através de ativos imobiliários	Quota-parte dos investimentos em ativos imobiliários envolvidos na extração, armazenamento, transporte ou produção de combustíveis fósseis	0	N/A	Nenhum dos ativos imobiliários alvo de investimento está envolvido na extração, armazenamento, transporte ou produção de combustíveis fósseis	N.A.
Eficiência Energética - Exposição a ativos imobiliários ineficientes do ponto de vista energético.	Quota-parte dos investimentos em ativos imobiliários ineficientes do ponto de vista energético	0,311	N/A	Todos os ativos imobiliários que integram o portfólio sob gestão da Fidelidade SGOIC são anteriores a 2020 e a maioria apresenta uma classe energética superior a C.	<p>SI09 Avaliação da conformidade dos requisitos da taxonomia UE em todo o portfólio.</p> <p>SI11 Execução de ESG Due Diligences em toda o portfolio, abrangendo todas as categorias, incluindo a análise sobre emissões elevadas de carbono e outras práticas que contribuem para as alterações climáticas.</p> <p>SI22 Desenvolvimento de um programa de gestão de energia, começando com auditorias energéticas/NZC. Posteriormente, desenvolver um plano de ação de eficiência energética</p>
Consumo de energia - Intensidade de consumo de energia	Consumo de energia em GWh de ativos imobiliários detidos, por metro quadrado	0,008	N/A	Considerou-se o indicador de intensidade energética indicado no certificado energético de cada edifício, que indica a quantidade de energia primária consumida por m2, por ano	<p>SI23 Rever os atuais contratos de fornecimento de eletricidade, sob a propriedade da IMOFID e mudar para contratos de energia verde.</p> <p>SI24 Envolver os inquilinos a fim de partilhar informações sobre os seus contratos de eletricidade e aconselhar sobre a importância de obter energia verde. Avaliar a possibilidade de dar qualquer compensação aos inquilinos que mudem para a energia verde.</p> <p>SI25 Desenvolver estudos no local para avaliar a viabilidade da instalação de sistemas de energia renovável no local.</p>

---

## **DESCRIÇÃO DAS POLÍTICAS DE IDENTIFICAÇÃO DE PRIORIDADES NO QUE SE REFERE AOS PRINCIPAIS IMPACTOS NEGATIVOS SOBRE OS FATORES DE SUSTENTABILIDADE**

Esta declaração sobre os PAI nos fatores de sustentabilidade abrange o período de referência de 1 de janeiro a 31 de dezembro de 2022.

A matriz de atuação adotada na Fidelidade SGOIC, relativa à identificação de prioridades no que se refere aos PAIs sobre os fatores de sustentabilidade, tem os seus responsáveis devidamente identificados assim como as metodologias de seleção de indicadores, probabilidade de ocorrência, gravidade e caráter potencialmente irremediável, conforme detalhado de seguida.

A Sociedade Gestora visa promover as características ambientais como parte da sua política de gestão de riscos. Os objetivos ambientais promovidos pela Fidelidade SGOIC estão detalhados na sua Estratégia ESG.

Os objetivos ESG a atingir a partir da aquisição dos edifícios são definidos e são objeto de um plano de ação. Nos termos do artigo 8.º do Regulamento SFDR, a Sociedade Gestora determinou os critérios conducentes à decisão de investimento dos veículos por si geridos através de uma Due Diligence ESG.

Os principais impactos negativos nos fatores de sustentabilidade são enumerados a seguir, em conformidade com o artigo 4.º do Regulamento SFDR:

- Exposição a combustíveis fósseis
- Exposição a ativos imobiliários com utilização intensiva de energia
- Emissão de Gases de Efeito de Estufa
- Intensidade do consumo de energia
- Produção de resíduos a partir de atividades operacionais
- Artificialização de solos

Em conformidade com o artigo 10.º do Regulamento SFDR, a Sociedade Gestora publica no seu website:

- uma descrição completa dos objetivos ambientais prosseguidos;
- informações sobre os métodos utilizados para avaliar, medir e monitorizar a realização destes objetivos ambientais.



A Fidelidade SGOIC descreve no seu relatório anual em que medida os objetivos ambientais foram atingidos.

As tarefas de identificação, avaliação e acompanhamento de risco são, numa primeira análise, desempenhadas por cada colaborador da Fidelidade SGOIC dentro da respetiva área funcional que ocupam, e reportadas ao responsável pela Área de Gestão de Risco.

Dentro da Fidelidade SGOIC, e tendo em conta a sua atual dimensão e a complexidade dos ativos propriedade dos OICs por si geridos, haverá um único responsável pela análise e gestão de risco para todas as operações realizadas interna e externamente.

A monitorização e o acompanhamento dos vários riscos existentes na atividade da Fidelidade SGOIC e dos OICs por si geridos são feitos através de uma atuação concertada entre a Comissão Executiva e o responsável pela Área de Gestão de Risco.

Apesar de na presente declaração de PAI, referente a 2022, apenas se estarem a reportar os indicadores referentes à exposição a combustíveis fósseis, exposição a ativos imobiliários com utilização intensiva de energia e intensidade de consumo de energia, pretende-se que em declarações futuras seja possível apresentar informação sobre os restantes PAI.

Atualmente, as fontes de informação utilizadas para a avaliação dos PAI indicados são os certificados energéticos dos ativos imobiliários que fazem parte do portfolio dos OIC geridos pela Fidelidade SGOIC.

---

## POLÍTICAS DE ENVOLVIMENTO

A diligência devida que contorna a atuação da Fidelidade SGOIC inclui, relativamente aos PAI, os seguintes:

- Divulgação dos respetivos PAI já identificados na política de gestão de risco (em cima indicado) através do website da Fidelidade SGOIC. Para 2022 estão ainda apenas avaliados os seguintes PAI:

**Eficiência Energética** - Exposição a ativos imobiliários energeticamente ineficientes, avaliado através da participação de investimentos em ativos imobiliários ineficientes em energia.

**Combustíveis Fósseis** - Exposição a combustíveis fósseis por meio de ativos imobiliários, avaliado através da participação dos investimentos em ativos imobiliários envolvidos na extração, armazenamento,

**Consumo de energia** - Intensidade do consumo de energia, avaliado através do consumo de energia em GWh de ativos imobiliários detidos por metro quadrado.

- Divulgação de metas ou ações a desenvolver para reduzir estes PAI, incluindo a indicação dos respetivos responsáveis, timings e KPI para a sua realização, em conformidade com a Estratégia e Roadmap ESG em vigor, tal como identificado na tabela de descrição dos principais impactos negativos sobre os fatores de sustentabilidade.
- Revisão anual de PAI e das respetivas metas ou ações para redução desses PAI, com o seu ajuste ou alteração caso os resultados produzidos não contribuam para a redução dos respetivos PAI.

---

## REFERÊNCIAS ÀS NORMAS INTERNACIONAIS

A Fidelidade SGOIC cumpre os códigos de conduta empresarial responsável e as normas internacionalmente reconhecidas em matéria de diligência devida e de apresentação de relatórios e, se for o caso, o grau do seu alinhamento com os objetivos do Acordo de Paris.

De acordo com a Estratégia ESG da Fidelidade SGOIC, estão definidos os seguintes objetivos que pretendem minimizar os respetivos PAI e de igual forma responder aos objetivos do Acordo de Paris, nomeadamente:

- Até 2035 todos os edifícios serão *Net-Zero Carbon*, antecipando os objetivos do acordo de Paris;
- Até 2035 mais de 90% da energia consumida em todos os ativos imobiliários será proveniente de fontes renováveis
- Até 2035 mais de 90% dos ativos imobiliários terá uma certificação internacional de construção sustentável (BREEAM ou LEED)
- Até 2035 mais de 90% dos ativos imobiliários considerados elegíveis, ou seja que após avaliação técnica demonstrem ter capacidade para tal, deverão ter produção de energias renováveis on-site

Para o cumprimento destes objetivos a Fidelidade SGOIC mantém atualizado um Roadmap ESG, onde as respetivas medidas e timings de implementação são identificadas.

---

## **COMPARAÇÃO EM TERMOS HISTÓRICOS**

A Fidelidade SGOIC apresenta nesta declaração os seus PAI para o ano 2022, considerando a informação constante nos Certificados energéticos dos ativos imobiliários que integram os portfólios dos OIC por si geridos.

Tendo em consideração que se trata da primeira declaração, não é aplicável a comparação com o ano anterior.