

Relatório de Sustentabilidade 2024

Junho 2025

"Nada que valha a pena vem para alguém, exceto como resultado de trabalho árduo." — Booker T. Washington

Fidelidade Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.

Tel. +351 213 401 787

Largo do Chiado 8, 1º
1249-125 Lisboa – Portugal

www.fidelidadesociedadegestora.pt
fsg@fidelidade.pt

Conteúdo

Para os nossos <i>Stakeholders</i>	1
Sobre Nós	2
Os Nossos Números	2
As Nossas Pessoas.....	3
Os Nossos Produtos.....	4
O ano de 2024 em retrospectiva	6
Alinhamento com os tópicos de sustentabilidade da Estratégia ESG	7
Análise de desempenho	14
Fundo de Investimento Imobiliário Aberto IMOFID (FIIA IMOFID)	18
Portfólio Imobiliário	18
Performance de Sustentabilidade	19
Objetivos Sustentáveis	21
Iniciativas a implementar em 2025	23
IBERFID Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (IBERFID FIIF)	25
Portfólio Imobiliário	25
Performance de Sustentabilidade	25
Objetivos Sustentáveis	26
Iniciativas a implementar em 2025	26
Florestas de Portugal Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (FLORESTAS DE PORTUGAL FIIF)	28
Iniciativas a implementar em 2025	28
Informações de Contacto	29
Informações da empresa	29

Para os nossos Stakeholders

A abordagem da Fidelidade SGOIC à sua jornada de Sustentabilidade centra-se mais no percurso de aprendizagem, não apenas nos resultados imediatos.

A conclusão de cada iniciativa de sustentabilidade prevista na sua Estratégia ESG permite à Fidelidade SGOIC adquirir conhecimento e dados reais para consubstanciar as suas futuras decisões de gestão, contribuindo para a criação de portfólios resilientes com criação de valor para os seus investidores e para a sociedade

É com um sentimento de realização e orgulho nas nossas equipas de trabalho, internas e externas, que nos apercebemos que, ao fim de 24 meses de trabalho intenso em atividades relacionadas com o tema da Sustentabilidade, o racional e o léxico utilizado em toda a atividade da Fidelidade – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. (Fidelidade SGOIC) já têm o Desenvolvimento Sustentável como linha orientadora. O foco que daí advém transcende os meros requisitos regulatórios e transvasa para o impacto positivo que este tema poderá ter na vivência e na valorização futuras dos nossos investimentos.

Das diversas atividades iniciadas e em execução em 2024 podemos destacar as seguintes realizações: (i) conclusão da análise do alinhamento dos ativos imobiliários sob gestão da Fidelidade SGOIC com a Taxonomia da UE; (ii) obtenção de certificações de sustentabilidade para 2 novos ativos imobiliários, fixando-se a percentagem de área certificada em c. 23,9% (26.265m²); (iii) c.39,7% da área dos ativos imobiliários sob gestão em processo de análise para a obtenção de certificações de sustentabilidade e/ou certificações de saúde & bem-estar, correspondendo este valor a c. 43.515m²; (iv) realização de auditorias energéticas e de descarbonização em c. 21,5% da área dos ativos imobiliários (c. 23.530m²) dos portfólios sob gestão; e (v) início do programa de qualificação e formação sobre temas de Sustentabilidade para todos os colaboradores da Fidelidade SGOIC.

Tendo consciência que o nosso trabalho ainda está numa fase embrionária, pensamos estar em posição de afirmar que o ano de 2024 foi um ano de progressos. Neste período foram atingidos marcos significativos no processo de gestão dos portfólios imobiliários sob a responsabilidade da Fidelidade SGOIC que, para além do resultado imediato, servem de orientação para futuras decisões.

Francisco Assis Andermatt Brás de Oliveira
CEO Fidelidade SGOIC
30 de junho de 2025

Sobre Nós

A Fidelidade SGOIC iniciou a sua atividade em 07 de junho de 2018 e encontra-se registada na Comissão do Mercado dos Valores Mobiliários (“CMVM”) com o número de referência 380. É uma entidade participada a 100,0% pela Fidelidade – Companhia de Seguros S.A. (“Fidelidade”, em conjunto com as suas participadas também referida como “Grupo Fidelidade” e “Grupo”), uma das empresas seguradoras mais antigas da Europa com origens que remontam a 1808 e o grupo segurador de referência em Portugal com uma quota de mercado de 29,3% com referência a maio 2025.

Com referência a 31 de dezembro de 2024, a Fidelidade SGOIC tinha sob sua gestão 3 veículos de investimento com um foco de investimento na Península Ibérica. A atividade diária dos veículos de investimento por si geridos é assegurada pela sua equipa de 16 profissionais, com ampla e comprovada experiência na gestão de ativos imobiliários.

Os Nossos Números

3.020,3 k€ Receitas geradas (7,9% relativamente a 2023)	1.677,3 k€ Custos com colaboradores (-3.4% relativamente a 2023)
392,5 k€ Custos com fornecedores (5,3% relativamente a 2023)	176,8 k€ Pagamentos ao Estado (-0,4% relativamente a 2023)
0,0 k€ Pagamentos a instituições bancárias (0,0% relativamente a 2023)	0,0 k€ Donativos à comunidade, mecenato (0,0% relativamente a 2023)

AS NOSSAS PESSOAS

16 colaboradores
50% colaboradores do género feminino
50% colaboradores do género masculino

- ♦ -

100% colaboradores com formação no ensino superior

50% colaboradores com pós-graduação

- ♦ -

100% colaboradores com contrato permanente

88% colaboradores com contratos a tempo integral

- ♦ -

69% colaboradores com idade inferior a 50 anos

69% colaboradores com idade entre os 30 anos e os 50 anos

- ♦ -

31% colaboradores com antiguidade inferior a 3 anos

56% colaboradores com antiguidade igual ou superior a 4 anos



As Nossas Pessoas

Género



Género Feminino

8 Colaboradores

Género Masculino

8 Colaboradores

Contratos de trabalho



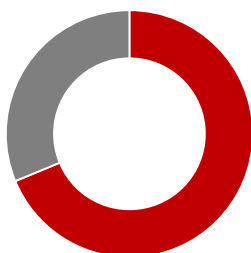
Contratos a tempo parcial

2 Colaboradores

Contratos a tempo integral

14 Colaboradores

Idade



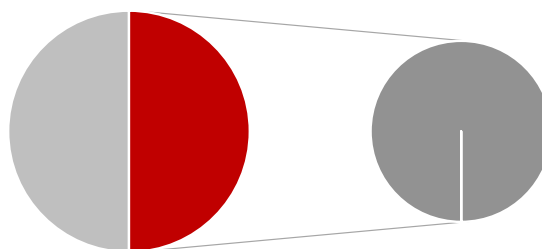
Entre 30 anos e 50 anos

11 Colaboradores

Mais do que 50 anos

5 Colaboradores

Nível de escolaridade



Ensino superior

16 Colaboradores

Com pós-graduação

8 Colaboradores

Sem pós-graduação

8 Colaboradores

Antiguidade



Menor que 1 ano

1 Colaborador

Maior ou igual que 2 anos e menor que 3 anos

5 Colaboradores

Maior ou igual que 3 anos e menor que 4 anos

1 Colaborador

Maior ou igual que 4 anos

9 Colaboradores

AS NOSSAS PESSOAS

50% colaboradores com antiguidade inferior ou igual à antiguidade média

50% colaboradores com antiguidade superior ou igual à antiguidade média

4,4 anos de antiguidade mediana



56% colaboradores com idade inferior ou igual à idade média

44% colaboradores com idade superior ou igual à idade média

42,6 anos de idade mediana



35,6 horas de formação anual por colaborador



OS NOSSOS PRODUTOS

3 fundos de investimento em atividade



Valor total dos fundos sob gestão igual a c. € 308,4 milhões com referência a 31 de dezembro de 2024



Antiguidade

4,4

Anos de antiguidade média (com referência ao número total de colaboradores a 31 de dezembro de 2024 e à data de início da atividade da Fidelidade SGOIC)

Idade

45,5

Anos de idade média (com referência ao número total de colaboradores a 31 de dezembro de 2024)

Capacitação

569

Horas de formação ministradas (incluindo ações de formação interna e externa)

Rotatividade

-11,1%

Variação do número total de colaboradores (com referência ao número total de colaboradores a 31 de dezembro de 2023)

3

Saídas de colaboradores

1

Entrada de colaboradores (com referência ao número total de colaboradores com referência a 31 de dezembro de 2023)

Os Nossos Produtos

IMOFID

Designação:	Fundo de Investimento Imobiliário Aberto IMOFID (FIIA IMOFID)
Situação:	Em atividade
Início da atividade:	22 de novembro de 1993 (transformado em fundo aberto a 04 de maio de 2020)
Duração:	Indeterminada
Política de Investimento:	Aquisição de imóveis ou frações autónomas destinadas a escritórios, comércio, serviços, hotelaria, armazéns ou indústria.
Foco geográfico:	Península Ibérica
GAV: (*)	€ 326,6 milhões
NAV: (*)	€ 281,4 milhões
Portfólio: (*)	€ 316,0 milhões (15 imóveis)

(*) Valores com referência a 31 de dezembro de 2024

OS NOSSOS
PRODUTOS

Ativo total sob gestão igual a c. € 357,3 milhões com referência a 31 de dezembro de 2024

Portfólio imobiliário agregado com valor total igual c. € 332,4 milhões com referência a 31 de dezembro de 2024

- ♦ -

17 ativos imobiliários localizados em Portugal e Espanha

- ♦ -

66% de imóveis ou frações autónomas destinadas a escritórios

28% de imóveis ou frações autónomas destinadas a hotelaria

- ♦ -

73% de imóveis ou frações autónomas localizadas em Portugal

27% de imóveis ou frações autónomas localizadas em Espanha

- ♦ -

71% de imóveis ou frações autónomas localizadas nas zonas urbanas de Lisboa e Porto

27% de imóveis ou frações autónomas localizadas nas zonas urbanas de Madrid e Barcelona



IBERFID

Designação:	IBERFID Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (IBERFID FIIF)
Situação:	Em atividade
Início da atividade:	06 de novembro de 2020
Duração:	Duração inicial de 10 anos, com data de liquidação a 06 de novembro de 2030, com possibilidade de prorrogação por períodos de 5 anos.
Política de Investimento:	Projetos de construção, projetos de reabilitação e aquisição de imóveis ou frações autónomas destinadas a escritórios, comércio, serviços, hotelaria, logística, armazéns ou indústria, saúde e residencial.
Foco geográfico:	Península Ibérica
GAV: (*)	€ 24,6 milhões
NAV: (*)	€ 21,0 milhões
Portfólio: (*)	€ 17,8 milhões (2 imóveis)

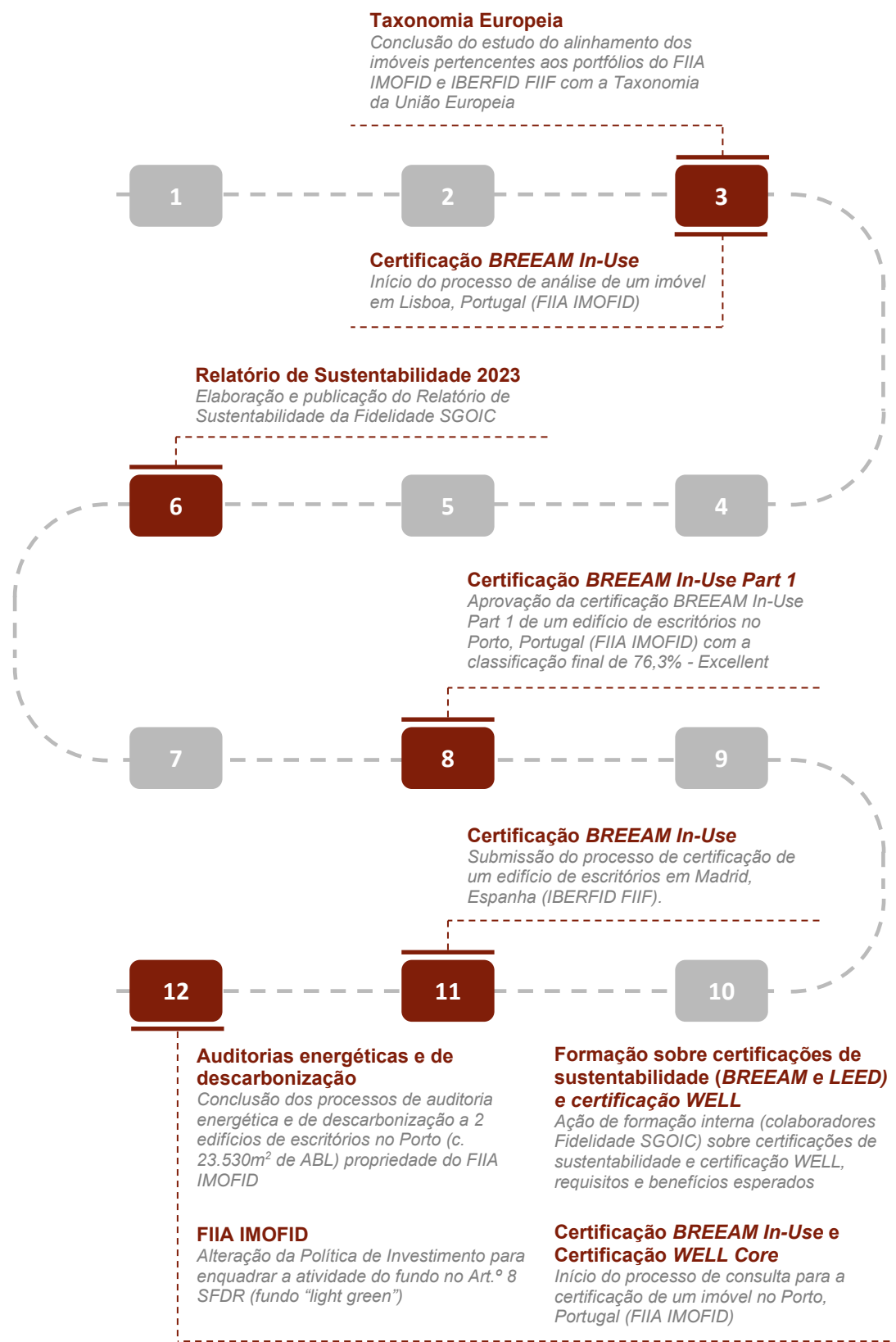
(*) Valores com referência a 31 de dezembro de 2024

FLORESTAS DE PORTUGAL

Designação:	FLORESTAS DE PORTUGAL Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (FLORESTAS DE PORTUGAL FIIF)
Situação:	Em atividade
Início da atividade:	21 de junho de 2023
Duração:	Duração inicial de 20 anos, com data de liquidação a 21 de junho de 2043, com possibilidade de prorrogação por períodos de 5 anos.
Política de Investimento:	Gestão ativa dos recursos florestais e agrícolas, gestão dos ativos vivos que integram os recursos florestais, gestão do património imobiliário envolvente e investimento em participações de sociedades imobiliárias que atuem no setor florestal.
Foco geográfico:	Portugal
GAV: (*)	€ 6,1 milhões
NAV: (*)	€ 6,1 milhões
Portfólio: (*)	-

(*) Valores com referência a 31 de dezembro de 2024

O ano de 2024 em retrospectiva



Alinhamento com os tópicos de sustentabilidade da Estratégia ESG

À semelhança do ocorrido no ano anterior, durante o ano de 2024 executaram-se diversos trabalhos necessários à realização das iniciativas previstas na Estratégia ESG da Fidelidade SGOIC. Estas iniciativas procuram dar resposta aos tópicos de sustentabilidade identificados pelos *stakeholders* da Fidelidade SGOIC e que serviram de fundamento para a definição dos pilares aspiracionais da Estratégia ESG (ver Relatório de Sustentabilidade 2022 – [Fidelidade Sociedade Gestora - Informação Financeira e Legal](#)).

Embora a atividade desenvolvida abranja diversos tópicos de sustentabilidade, o estado embrionário de alguns dos trabalhos executados ainda não nos permite divulgar resultados objetivos. Esta divulgação ocorrerá em relatórios de sustentabilidade posteriores, quando as correspondentes iniciativas estiverem concluídas e/ou já apresentarem resultados parciais definitivos e objetivos.

No ano em apreço destacam-se os seguintes trabalhos e iniciativas:

Programa de gestão de energia e Net-Zero Carbon (NZC)

Tópico de Sustentabilidade (Estratégia ESG):

- 

Energia Renovável
“Promover a utilização de energia renovável nos ativos sob gestão”
- 

Eficiência energética, água e resíduos
“Desenvolver ações para reduzir o consumo de energia e água, e a produção de resíduos nos ativos sob gestão”



Auditorias energéticas e de descarbonização realizadas em c. **23%** da área total do portfólio imobiliário do fundo **FIIA IMOFID**.

A iniciativa “Programa de gestão de energia e Net-Zero Carbon (NZC)” prevista na Estratégia ESG da Fidelidade SGOIC prevê o desenvolvimento de um programa de gestão de energia com uma auditoria inicial em termos energéticos e NZC e, posteriormente, com um plano de ação para eficiência energética.

Em 2024 iniciou-se o processo de auditorias energéticas e de descarbonização ao portfólio imobiliário do fundo FIIA IMOFID. As auditorias realizadas incidiram sobre 2 edifícios de escritórios localizados no Porto, Portugal, contabilizando uma área total de 23.530m² e correspondendo a c. 21,0% da área total de todos os portfólios imobiliários geridos pela Fidelidade SGOIC. Estes estudos incluíram os seguintes aspetos:

- Modelação e simulação dinâmica do(s) edifício(s);
- Análise do cenário CRREM (“*Carbon Risk Real Estate Monitor*”) 1,5°C – conjunto de metas e padrões de descarbonização para o setor imobiliário alinhados com o objetivo do Acordo de Paris de limitar o aquecimento global a 1,5°C acima dos níveis pré-industriais;
- Identificação de medidas de melhoria para a aumentar a eficiência energética dos edifícios e diminuir a emissão de Gases de Efeito de Estufa (GEE);
- Análise do impacto das medidas de melhoria propostas no cenário CRREM 1,5°C.

Não obstante os 2 edifícios estarem bem enquadrados com os caminhos de descarbonização analisados, foram identificadas medidas de melhoria (e.g. aumento da capacidade de geração de energia das Unidades de Produção para Autoconsumo (UPAC) instaladas nos edifícios, otimização dos níveis de iluminância nos pisos de estacionamento, e outras) que irão ser incluídas nos planos de gestão dos edifícios a curto e médio prazo.

Avaliação da pegada de carbono (Scope 1 & 2)

Tópico de Sustentabilidade (Estratégia ESG):



Eficiência energética, água e resíduos

“Desenvolver ações para reduzir o consumo de energia e água, e a produção de resíduos nos ativos sob gestão”



Avaliação da pegada de carbono realizadas em c.

23% da área total do portfólio imobiliário do fundo

FIIA IMOFID.

A iniciativa “*Avaliação da pegada de carbono (Scope 1 & 2)*” prevista na Estratégia ESG da Fidelidade SGOIC previa o cálculo do nível de emissões de carbono com referência ao ano de 2022 (scope 1 e scope 2) para a sociedade gestora. Neste âmbito, decidiu-se estender esta iniciativa aos portfólios imobiliários dos veículos de investimento geridos pela Fidelidade SGOIC.

Paralelamente às auditorias energéticas e de descarbonização e por forma a aproveitar sinergias na execução dos processos, foi realizado também o cálculo da pegada carbónica dos 2 edifícios alvo de auditoria.

Tendo em consideração as características do fundo FIIA IMOFID, entidade proprietária dos 2 edifícios analisados (i.e., património autónomo sem personalidade jurídica, representada pela Fidelidade SGOIC e, consequentemente, sem recursos humanos e materiais próprios) e o tipo de utilização dos edifícios (i.e., edifícios arrendados com prestadores de serviços

contratados para atividades de manutenção correntes e de investimentos ocasionais), as emissões de carbono calculadas foram classificadas como sendo de *Scope 3*.

Nesta 1ª análise, obteve-se um valor de emissões de carbono igual a 12,1kg CO₂e/m² para um edifício que, à data da análise, se encontrava em processo de constituição de propriedade horizontal e possuía c. 6,9% de área devoluta. Para além de aferir o impacto das medidas de melhoria em curso, este valor terá de ser forçosamente reconfirmado com base nas emissões de carbono associadas à nova distribuição de despesas comuns e com base nos valores inerentes a uma utilização plena do edifício.

No caso do 2º edifício analisado, embora este estivesse completamente arrendado à data da execução do estudo, dado este inquilino ser uma entidade que disponibiliza espaços de *coworking* e espaços de escritórios a entidades terceiras, associado ao facto de ainda estar em início de atividade no edifício, não é possível considerar que os resultados obtidos sejam representativos de uma utilização estabilizada do edifício, não existindo ainda dados objetivos de uma utilização de 12 meses em contínuo. Assim sendo, o valor obtido de 3,3 kg CO₂e/m² terá que ser reconfirmado após a implementação das medidas de melhoria e quando existir uma utilização plena do edifício por um período de 12 meses ou superior.

Perante as vicissitudes indicadas para os casos analisados e prevendo que estas e outras poderão, potencialmente, ocorrer nos restantes edifícios dos portfólios sob gestão, a Fidelidade SGOIC considera esta análise da pegada carbónica como sendo um processo contínuo e evolutivo, devendo as análises repetir-se em períodos distintos e sequenciais para se poder aferir adequadamente o impacto das medidas de melhoria entretanto implementadas e identificar objetivamente os padrões de utilização e de emissões de carbono associadas a cada um dos edifícios analisados.

Contratos de Arrendamento Verdes



Cláusulas verdes incluídas nos contratos de arrendamento de c.

22% da área do portfólio do fundo

FIIA IMOFID

Tópico de Sustentabilidade (Estratégia ESG):



Envolvimento dos Inquilinos

“Cláusulas verdes nos contratos de arrendamento para envolvimento dos inquilinos e partilha de dados de consumos”

A iniciativa “*Contratos de Arrendamento Verdes*” prevista na Estratégia ESG da Fidelidade SGOIC contempla a implementação de cláusulas verdes nos contratos de arrendamento

dos edifícios que compõem os portfólios sob gestão, incluindo a partilha de informação entre as partes e a adoção de estratégias para a redução da depleção de recursos naturais.

No ano de 2024, foram assinados novos contratos de arrendamento para c. 2.314m² de área de retalho em imóveis pertencentes ao fundo FIIA IMOFID, onde foram incluídas cláusulas verdes com as disposições padrão consideradas pela Fidelidade SGOIC (ver Relatório de Sustentabilidade 2023 – [Fidelidade Sociedade Gestora - Informação Financeira e Legal](#)). Atualmente, a área total arrendada de imóveis do fundo FIIA IMOFID com contratos que incluem cláusulas verdes perfaz c. 22.739 m², representando um acréscimo de c. 11,3% relativamente ao valor registado em 2023.

Análise da qualificação para certificações *Green Building* e certificação *WELL*

Tópico de Sustentabilidade (Estratégia ESG):



Certificação dos edifícios

“Promover certificação tipo BREEAM, LEED, WELL, etc. nos ativos sob gestão”

As iniciativas “*Análise da qualificação para certificações Green Building*” e “*Análise da qualificação para certificação WELL*” previstas na Estratégia ESG da Fidelidade SGOIC incluem a definição de critérios de elegibilidade para desenvolver as correspondentes certificações e analisar os ativos que compõem os portfólios de acordo com esses mesmos critérios. Como referido em relatórios anteriores (ver Relatório de Sustentabilidade 2023 – [Fidelidade Sociedade Gestora - Informação Financeira e Legal](#)), optou-se por não realizar estas análises prévias aos portfólios na sua totalidade numa fase inicial e independente e, em alternativa, incluir estas iniciativas no processo de certificação completo de cada ativo, a implementar consoante as prioridades definidas pela gestão integrada de cada portfólio.

Em 2024 obteve-se a aprovação da certificação *BREEAM In-Use Part 1* do edifício “*Boavista Office Center*”, um edifício de escritórios localizado no Porto, Portugal, propriedade do fundo FIIA IMOFID, com a classificação final de 76,3% - *Excellent*. Este processo de certificação ocorreu no início da relação contratual com o inquilino atual do edifício e, consequentemente, optou-se por considerar apenas a área correspondente aos espaços comuns (c. 2.945,0m²) do edifício para efeitos de certificação.

O processo de certificação *BREEAM In-Use Part 1* do edifício “*Orion*”, um edifício de escritórios localizado em Madrid, Espanha, propriedade do fundo IBERFID, foi submetido



**100% da
área elegível**
dos imóveis
propriedade do fundo
IBERFID FIIF
com certificação de
sustentabilidade
(*BREEAM In-Use
Part 1*)



Processos de
certificação
concluídos ou em
curso em
**43% da área
elegível**
dos imóveis
propriedade do fundo
FIIA IMOFID

para aprovação no último trimestre de 2024. A 23 de janeiro de 2025 obteve-se a aprovação desta certificação com a classificação final de 55,2% - *Very Good*.

No período em apreço no presente relatório, para além de se prosseguir com os trabalhos relativos aos processos de certificação iniciados em 2023, iniciou-se também o processo de consulta para a seleção do assessor para a certificação *BREEAM In-Use Part 1 & Part 2* e certificação *WELL Core* do edifício “*URBO*”, um edifício de escritórios localizado no Porto, Portugal, propriedade do fundo FIIA IMOFID. À data do presente relatório, foi concluída a análise inicial do estado atual do edifício e o desenvolvimento do plano de ação e de investimento para se atingir a classificação final pretendida.

Relativamente ao edifício “*Ivens 12-16*”, um hotel localizado em Lisboa, Portugal, propriedade do fundo FIIA IMOFID, com a conclusão da análise inicial do processo de certificação e por forma a minorar o impacto dos trabalhos de melhoria na atividade corrente do edifício, optou-se por prosseguir apenas com a certificação *BREEAM In-Use Part 1 – Asset Performance*. A persecução das restantes certificações será reequacionada no futuro se e quando for possível implementar os referidos trabalhos de melhoria das características atuais do edifício.

Imóvel	Fundo	Sector	Área	Observações
Edifício ORION	IBERFID FIIF	Escritórios	7.611 m ²	Concluída a certificação <i>BREAM In-Use Part 1</i> (<i>Very Good</i> – 55,2%)
Boavista Office Center ⁽¹⁾	FIIA IMOFID	Escritórios	7.822 m ²	Concluída a certificação <i>BREAM In-Use Part 1</i> (<i>Excellent</i> – 76,3%)
Edifício TRIANON	FIIA IMOFID	Escritórios	19.917 m ²	Análise final do processo de certificação <i>LEED OM & WELL Core</i>
Ivens 12-16	FIIA IMOFID	Hotel	7.889 m ²	Execução das medidas de melhoria identificadas (<i>BREEAM In-Use Part 1</i>)
URBO ⁽²⁾	FIIA IMOFID	Escritórios	7.456 m ²	Análise inicial do processo de certificação <i>BREEAM In-Use & WELL Core</i>

Notas:

⁽¹⁾ A certificação *BREEAM In-Use Part 1 – Asset Performance* sobre as áreas comuns do edifício (c. 2.945,0m²)

⁽²⁾ Certificação *BREEAM In-Use Part 1 – Asset Performance* + *BREEAM In-Use Part 2 – Management Performance & WELL Core* com referência ao seu estado de execução a 30 de junho de 2025



Alinhamento com a Taxonomia da UE em **10%** dos imóveis do portfólio do fundo **FIIA IMOFID** com referência à valorização total contabilizada a 31 de dezembro de 2024.

Verificação da Taxonomia Europeia

Tópico de Sustentabilidade (Estratégia ESG):



Compliance com a regulamentação de sustentabilidade
“Atender a uma gama alargada de riscos que afetam os ativos sob gestão, em especial os requisitos relacionados com a eficiência energética”

No primeiro trimestre de 2024 foi concluído o processo de análise do alinhamento com a Taxonomia da União Europeia (“UE”) para aferir quais os imóveis pertencentes ao fundo FIIA IMOFID e ao fundo IBERFID FIIF que podem ser considerados como sendo investimentos ambientalmente sustentáveis i.e., investimentos que contribuem significativamente para um ou mais do que um dos objetivos climáticos e ambientais da UE, não prejudicando significativamente qualquer dos outros objetivos, cumprindo as salvaguardas sociais mínimas e aderindo a práticas de boa governança.

O estudo concluiu que o imóvel “D. Luis I”, edifício de escritórios localizado em Lisboa, Portugal, propriedade do fundo FIIA IMOFID, se encontra alinhado com a Taxonomia da UE, não se verificando o referido alinhamento nos restantes imóveis analisados.

Perante estes resultados, a Fidelidade SGOIC encontra-se a delinear estratégias de investimento nos restantes imóveis dos portfólios dos fundos por forma a melhorar as suas características e incrementar a percentagem de imóveis alinhados com a Taxonomia Europeia.

Enquadramento do FIIA IMOFID no Art.º 8 SFDR (fundo “light green”)

Tópico de Sustentabilidade (Estratégia ESG):



Compliance com a regulamentação de sustentabilidade
“Atender a uma gama alargada de riscos que afetam os ativos sob gestão, em especial os requisitos relacionados com a eficiência energética”

Com efeitos a 05 de dezembro de 2024, a Política de Investimento do fundo FIIA IMOFID foi alterada por forma a passar a ter em consideração a informação resultante da análise de sustentabilidade ou análise ESG (sigla em inglês para *Environmental, Social e Governance*), quer na fase de aquisição quer na fase de exploração corrente dos ativos imobiliários que venham a integrar ou já integrem o seu património. Esta alteração tem

como o objetivo último melhorar o desempenho ambiental ao nível de cada imóvel, ao nível agregado do portfólio imobiliário e, consequentemente, incrementar a performance global do Fundo.

O FIIA IMOFID, embora não tendo como objetivo um investimento sustentável, promove características Ambientais/Sociais (A/S) – ver Prospeto Fidelidade Sociedade Gestora - Fundo - FIIA IMOFID – para efeitos do disposto no artigo 8º do Regulamento (UE) 2019/2088 do Parlamento Europeu e do Conselho, através do investimento parcial em ativos imobiliários alinhados com a Taxonomia da União Europeia, conforme previsto no Regulamento (UE) 2020/852 do Parlamento Europeu e do Conselho, e através da implementação de processos abrangentes de melhoria das características dos ativos imobiliários não alinhados com a Taxonomia da União Europeia que venham a integrar ou integrem o seu portfólio.

Programa de qualificação e formação

Tópico de Sustentabilidade (Estratégia ESG):



Comunicação transparente

“Promover comunicação regular e transparente para todos os stakeholders”

A iniciativa “*Programa de qualificação e formação*” incluída na Estratégia ESG da Fidelidade SGOIC prevê a criação de um programa específico de formação para *stakeholders* relevantes com enfoque nos tópicos ESG, tendo em consideração cada grupo-alvo de *stakeholders* e a aplicabilidade dos tópicos ESG, duração, formato da formação, etc..

No ano de 2024, as atividades de qualificação e formação incidiram sobre a equipa da Fidelidade SGOIC, tendo como objetivo a promoção da consciencialização dos seus colaboradores para os temas da Sustentabilidade, da Estratégia ESG da Fidelidade SGOIC e dos objetivos subjacentes às iniciativas realizadas e previstas realizar.

A 12 de dezembro de 2024 realizou-se uma sessão de partilha de conhecimentos sobre a Taxonomia Europeia, certificações de Sustentabilidade e certificações de Saúde & Bem-Estar. Nesta sessão foram explicados os conceitos gerais por detrás de cada tópico, foi analisada a experiência adquirida com os casos práticos dos portfólios sob gestão da sociedade gestora e foram comunicados os objetivos pretendidos com cada uma das iniciativas consideradas nos planos de gestão de cada fundo.

PILARES ASPIRACIONAIS



Pessoas & Cultura Comunitária

Melhorar a saúde e bem-estar, a produtividade e a satisfação na utilização dos edifícios através de uma gestão responsável.

Produzir um impacto positivo nas comunidades locais, de modo a tornar os edifícios seguros, resilientes e sustentáveis.



Ética & Compliance

Observar os mais elevados padrões na atividade da organização, estabelecendo parcerias com entidades que observem práticas de trabalho justas, implementando um Código de Conduta para fornecedores e promovendo os valores da organização.



Análise de desempenho

Tendo em consideração os constrangimentos e dificuldades já mencionadas em relatórios anteriores (ver Relatório de Sustentabilidade 2022 – [Fidelidade Sociedade Gestora - Informação Financeira e Legal](#)), durante o ano de 2024 as equipas da Fidelidade SGOIC, internamente ou com o recurso a entidades externas contratadas, procuraram desenvolver o máximo número de iniciativas, quer a nível corporativo que ao nível dos veículos de investimento sob gestão, para que sejam cumpridos os objetivos indicados na Estratégia ESG da Fidelidade SGOIC.

Fidelidade SGOIC

Iniciativas Sustentáveis 2024
(ver Relatório de Sustentabilidade 2023 - [Fidelidade Sociedade Gestora - Informação Financeira e Legal](#))

Iniciativa	Pilar		Execução	Observações
Plano de comunicação da Estratégia ESG			 Suspensão	Aguarda a obtenção de resultados objetivos das iniciativas sustentáveis e linhas de trabalho em curso
Revisão do Código de Conduta			 Concluído	
Revisão da Política de Remuneração			 Concluído	
Identificação dos riscos de sustentabilidade			 Em curso	Aguarda a conclusão dos processos ao nível de cada veículo de investimento
Reporte SFDR			 Em curso	Atividade com recorrência anual e que inclui a publicação do Relatório de Sustentabilidade
Programa de gestão de risco			 Em curso	Programa a ser complementado com a aprendizagem adquirida com a implementação em curso
Definição do processo de reporte sustentável			 Em curso	Processo a ser contemplado com a divulgação de resultados obtidos e a obter com a implementação em curso
Programa de envolvimento de stakeholders			 Suspensão	Aguarda a obtenção de resultados objetivos das iniciativas sustentáveis e linhas de trabalho em curso

PILARES ASPIRACIONAIS



Excelência Ambiental

Criar edifícios mais verdes e resilientes através da gestão ambiental, incluindo a geração de energia e eficiência energética, bem como a utilização de recursos.



Iniciativas Sustentáveis 2024

(ver Relatório de Sustentabilidade 2023 - Fidelidade Sociedade Gestora - Informação Financeira e Legal)

Iniciativa	Pilar		Execução	Observações
Programa de qualificação e formação			 Em curso	Em definição a calendarização do programa interno da Fidelidade SGOIC.

Fundo de Investimento Imobiliário Aberto IMOFID (FIIA IMOFID)

Iniciativas Sustentáveis 2024

(ver Relatório de Sustentabilidade 2023 - Fidelidade Sociedade Gestora - Informação Financeira e Legal)

Iniciativa	Pilar		Execução	Observações
Verificação da Taxonomia Europeia			 Concluído	Concluída no 1º trimestre de 2024
Due Diligence ESG			 Suspensão	Aguarda os resultados dos estudos de vulnerabilidade em realização para os imóveis com certificação em curso
Política Ambiental			 Suspensão	Aguarda a conclusão da iniciativa sustentável “sistema de recolha e gestão de informação”
Sistema de recolha e gestão de informação			 Em curso	Em preparação o processo de consulta para o fornecimento do sistema e prestação de serviços correspondente
Programa de gestão de energia e Net-Zero Carbon (NZC)			 Em curso	Aguarda os resultados das auditorias de energia e de descarbonização (iniciada em 2024)
Energia Verde: eletricidade contratada pelo proprietário			 Suspensão	Em suspensão devido à reduzida importância destes contratos no cômputo geral do portfólio do Fundo
Inspeções locais para instalação de fontes de energia renovável			 Em curso	Inspeções integradas nos processos de instalação integral de fontes de energia renovável
Avaliação da pegada de carbono (Scope 1 & 2)			 Em curso	Avaliação da pegada de carbono realizadas em c. 23% portfólio imobiliário durante o ano de 2024
Programa de compensação de carbono			 Suspensão	Aguarda os resultados das auditorias de descarbonização (iniciada em 2024)

Iniciativas Sustentáveis 2024
(ver Relatório de Sustentabilidade 2023 - Fidelidade Sociedade Gestora - Informação Financeira e Legal)

Iniciativa	Pilar		Execução	Observações
Estratégia de mobilidade sustentável			 Suspense	Não obstante não existir uma estratégia, existem diversos processos de instalação em curso ou já concluídos
Programa de gestão hídrica			 Suspense	Não obstante não existir um programa, existem diversos processos de gestão em curso ou já concluídos
Programa de gestão de resíduos			 Suspense	Não obstante não existir um programa, existem diversos processos de gestão em curso ou já concluídos
Programa de gestão da qualidade do ar interior			 Suspense	Não obstante não existir um programa, existem diversos processos de gestão em curso ou já concluídos
Plano de gestão de biodiversidade			 Suspense	Em suspense devido à reduzida capacidade de implementar medidas significativas no portfólio do Fundo
Conversações ESG com inquilinos relevantes			 Em curso	Em curso quer autonomamente quer no âmbito de processos de certificação de sustentabilidade e de saúde e bem-estar
Contratos de Arrendamento Verdes			 Em curso	Inserção na minuta-tipo e incluído nos processos negociais de novos contratos de arrendamento
Análise da qualificação para certificações Green Building			 Em curso	Análises de qualificação integradas nos processos de certificação em curso
Análise da qualificação para certificação WELL			 Em curso	Análises de qualificação integradas nos processos de certificação em curso

IBERFID Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (IBERFID FIIF)

O processo de certificação *BREEAM In-Use Part 1* do edifício de escritórios “Orion”, Madrid, Espanha, foi submetido para aprovação no último trimestre de 2024, tendo-se obtido a 23 de janeiro de 2025 a aprovação desta certificação com a classificação final de 55,2% - *Very Good*.

No 1º trimestre de 2024 foi concluído o processo de análise do alinhamento do edifício de escritórios “ORION”, localizado em Madrid, Espanha com a Taxonomia da EU, tendo-se verificado que este imóvel não possui as características para cumprir com os

correspondentes requisitos e, consequentemente, não pode ser considerado como um investimento ambientalmente sustentável.

As características do outro imóvel pertencente ao portfólio imobiliário do IBERFID FIIF não o qualificam como elegível para uma certificação de sustentabilidade ou de saúde e bem-estar, nem como passível de ser considerado um investimento ambientalmente sustentável.

FLORESTAS DE PORTUGAL – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (FLORESTAS DE PORTUGAL FIIF)

No ano de 2024, a Fidelidade SGOIC implementou um processo abrangente de prospeção de oportunidades de investimento enquadráveis com a política de investimento e objetivos do Fundo, tendo o Fundo celebrado em 19 de maio de 2025 um contrato-promessa de compra e venda relativo a um imóvel rústico, com uma área total de 376 hectares, situado no concelho de Avis. Nos termos previsto no referido contrato, é expectável que a celebração da escritura de compra e venda venha a ocorrer no dia 30 de junho de 2025.

Paralelamente, prosseguiu-se com as iniciativas de definição de metodologias de trabalho e de análise por forma a permitir uma divulgação objetiva, clara e transparente de toda a atividade a desenvolver pelo Fundo na gestão operacional dos ativos imobiliários que irão integrar o seu portfólio.

Fundo de Investimento Imobiliário Aberto IMOFID (FIIA IMOFID)

PORTFÓLIO

15 ativos com um valor total de c. € 314,7 milhões, com referência a 31 de dezembro de 2024

6 ativos destinados a escritórios (c. € 201,7 milhões ou c. 64,1%)

5 ativos destinados a hotelaria (c. € 93,3 milhões ou c. 29,6%)

- ♦ -

13 ativos localizados em Portugal (c. € 243,8 milhões ou c. 77,5%)

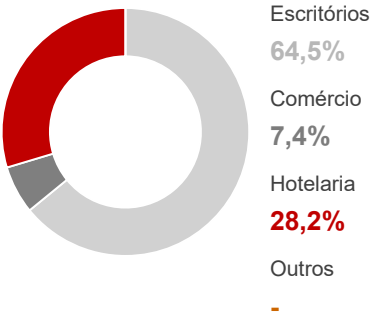
2 ativos localizados em Espanha (c. € 70,9 milhões ou c. 22,5%)



Portfólio Imobiliário

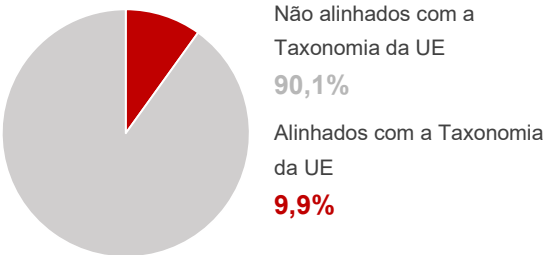
Repartição Setorial

(com referência a 31 de dezembro de 2024)



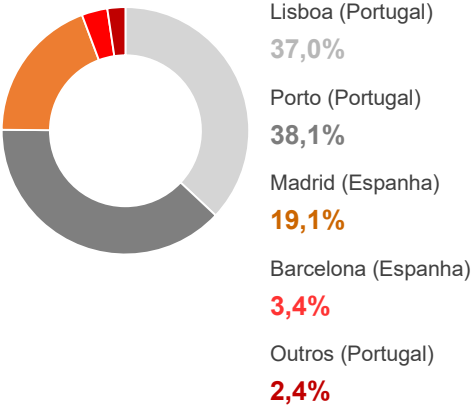
Alinhamento com a Taxonomia da UE

(com referência a 31 de dezembro de 2024)



Repartição Geográfica

(com referência a 31 de dezembro de 2024)



Área Bruta Locável (ABL)

(com referência a 31 de dezembro de 2024)

101.736

m² de ABL disponível

97.489

m² de ABL arrendada

95,8%

Taxa de ocupação

Prazo médio dos contratos de arrendamento não expirados

(com referência a 31 de dezembro de 2024)

9,3

Anos até ao termo (WAULT)

7,7

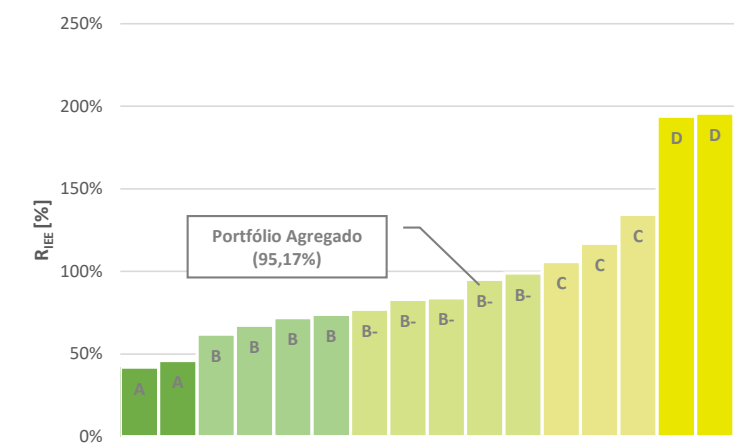
Anos até à opção de renúncia (WAULB)

Performance de Sustentabilidade

Tal como indicado no Relatório de Sustentabilidade da Fidelidade SGOIC relativo ao ano de 2023 (ver Fidelidade Sociedade Gestora - Informação Financeira e Legal), pretende-se que a gestão dos portfólios imobiliários dos veículos de investimento sob tutela da Fidelidade SGOIC venha a ser monitorizada através de um sistema agregador de recolha e tratamento de informação relativa a consumos, produção de resíduos e outros indicadores da atividade corrente realizada em cada um dos edifícios que integram os referidos portfólios.

À data do presente relatório, a iniciativa que contempla a instalação do referido sistema de informação ainda não se encontra concluída e, como tal, a análise da performance de sustentabilidade do portfólio imobiliário do fundo FIIA IMOFID considera a informação disponível nos certificados energéticos dos edifícios existentes.

Eficiência Energética



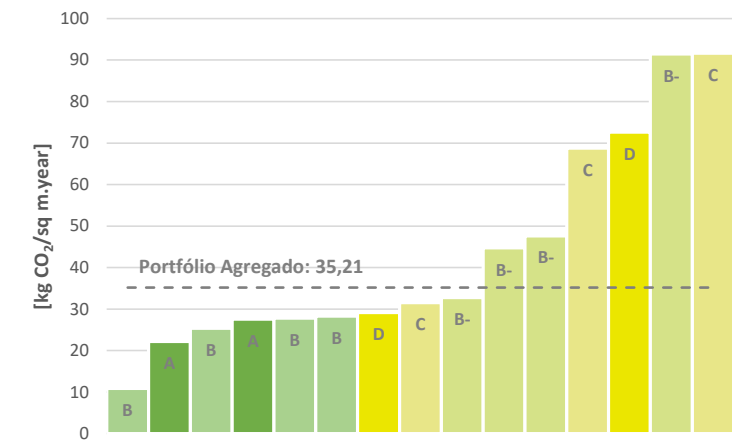
Nota: Cada uma das barras do gráfico corresponde a um dos edifícios que compõem o portfólio ou, se aplicável, ao valor agregado do portfólio como um todo

A 31 de dezembro de 2024, a Classe Energética média do portfólio imobiliário agregado do fundo FIIA IMOFID, ponderada pela área de pavimento dos ativos imobiliários que o compõem, é igual a B-, correspondendo a um valor agregado do indicador de eficiência energética (IEE) igual a c. 95,2%.

A variação de c. +2,8% relativamente ao valor registado em 2023 (c. 92,2%) ficou a dever-se aos novos certificados energéticos emitidos em 2024, sujeitos a requisitos regulatórios mais exigentes, em edifícios que ainda não sofreram as intervenções de melhoria previstas nos correspondentes planos de gestão.

A análise efetuada não teve em consideração a diferença de critérios entre os processos de certificação em Portugal e Espanha, contabilizando as classes energéticas dos imóveis localizados em Espanha pelo seu valor facial e sem compatibilizações. Assim sendo, as conclusões a retirar dos resultados obtidos deverão ser, forçosamente, cautelosas.

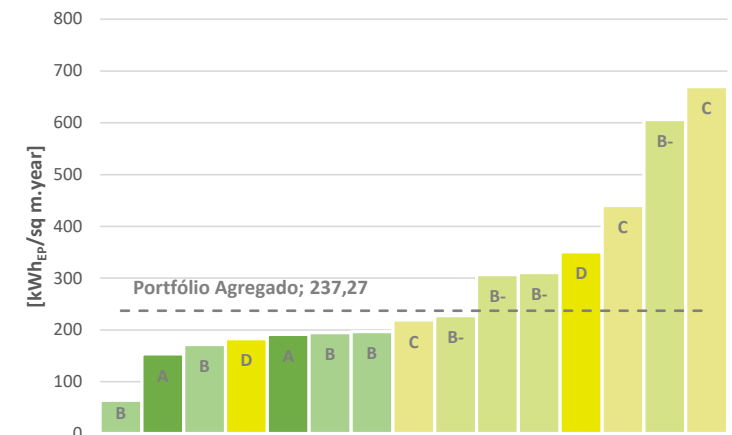
Intensidade Carbónica



Nota: Cada uma das barras do gráfico corresponde a um dos edifícios que compõem o portfólio

A 31 de dezembro de 2024, o portfólio imobiliário agregado do fundo FIIA IMOFID tem um valor de intensidade carbónica igual a c. 35,2kg CO₂/m².ano, verificando-se uma variação de c. +11,2% relativamente ao registado em 2023 (c. 31,7kg CO₂/m²).

Intensidade Energética



Nota: Cada uma das barras do gráfico corresponde a um dos edifícios que compõem o portfólio



Fundo: FIIA IMOFID

**URBO Business
Centre, Porto (PT)**

Edifício de escritórios,
construído em 2019,
com cerca de
20.000m² de área
bruta.

**BREEAM New
Construction -
Offices "Good"**

A 31 de dezembro de 2024, o valor agregado do consumo anual de energia primária por metro quadrado de área de pavimento (i.e., intensidade energética) obtido pelos certificados energéticos dos edifícios que compõem o portfólio imobiliário do fundo FIIA IMOFID é igual a c. 237,3kWh_{EP}/m².ano. Este valor representa uma variação de c. +8,0% relativamente ao valor registado em 2023 (c. c. 219,8kWh_{EP}/m².ano)

Certificados de Sustentabilidade

Com referência a 31 de dezembro de 2024, o portfólio imobiliário do fundo FIIA IMOFID tem c. 18,3% da área dos seus edifícios com certificações de sustentabilidade, sendo que, à data do presente relatório, c. 42,6% da área dos seus edifícios se encontra em processo de análise para a obtenção de certificações de sustentabilidade e de saúde & bem-estar.

O edifício “URBO Business Centre”, localizado no Porto, Portugal, possui uma certificação *BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method)*, com classificação de “Good” na categoria de “Nova Construção” de Escritórios. Este ativo foi construído em 2019 e é composto por um total de oito pisos, seis dos quais acima do solo, destinados a serviços e unidades de negócio de retalho, e os restantes dois direcionados para estacionamento com capacidade para quase 200 lugares. Note-se que este edifício, à data do presente relatório, encontra-se em processo de análise para a obtenção de uma certificação *BREEAM In-Use Part 1 – Asset Performance* e *BREEAM In-Use Part 2 – Management Performance* e uma certificação *WELL Core*.

O edifício “Boavista Office Center”, localizado no Porto, Portugal, possui uma certificação *BREEAM In-Use Part 1 – Asset Performance* com classificação de 76,3% - “Excellent” com incidência na sua área comum (c. 2.945m²). Este ativo é um edifício de escritórios desenhado pelo arquiteto Agostinho Ricca (1915-2010), em coautoria com João Serôdio e Magalhães Carneiro. Encontra-se localizado na Avenida da Boavista, mais concretamente na zona do Foco, e possui 9 pisos, 8 dos quais acima do solo, e uma Área Bruta Locável (ABL) de c. 7.500m².

Objetivos Sustentáveis

Tal como indicado no último Relatório de Sustentabilidade da Fidelidade SGOIC (ver Relatório de Sustentabilidade 2023 - [Fidelidade Sociedade Gestora - Informação Financeira e Legal](#)), embora os Objetivos Sustentáveis definidos para o fundo FIIA IMOFID permaneçam inalterados no seu conteúdo e *target*, as dificuldades de execução e a morosidade no tempo de resposta de alguns dos *stakeholders* interessados levaram a



Fundo: FIIA IMOFID

Boavista Office Center, Porto (PT)

Edifício de escritórios, com 8 pisos acima do solo e com cerca de 7.500m² de área bruta locável.

BREEAM In-Use Part 1 "Excellent" (áreas comuns 2.945m²)

Fidelidade SGOIC a reajustar o planeamento e a alocação de recursos inicialmente previstos para algumas das iniciativas sustentáveis definidas na sua Estratégia ESG.

Este foi o caso do objetivo “SFDR” do Pilar “Ética & Compliance”, o qual inicialmente estava previsto vir a concretizar-se durante o ano de 2023 e cujo prazo foi reajustado para 2024. Este é também o caso do objetivo “Programa de treino e qualificação ESG” do Pilar “Pessoas & Cultura Comunitária” e do objetivo “Programa de gestão de risco” do Pilar “Ética & Compliance” que, tendo as respetivas conclusões inicialmente previstas para 2024, têm agora como objetivo serem concluídas durante o ano de 2025.

À data do presente relatório, consideram-se como concluídas as iniciativas que concorrem para o objetivo “Programa de envolvimento” do Pilar “Pessoas & Cultura Comunitária” e o objetivo “SFDR” do Pilar “Ética & Compliance”. Importa referir que todas as iniciativas referidas serão revisitadas sempre que as características do portfólio e/ou da sua envolvente se alterem e, conseqüentemente, as conclusões agora obtidas justifiquem uma nova análise.

Pilar	Objetivo	Observações	Target	Ano
	Net-Zero, incluindo compensações	Atingir a neutralidade carbónica para os ativos sob gestão antes dos objetivos definidos no Acordo de Paris sobre as Alterações Climáticas	Net-Zero, incluindo compensações	2035
	Energia verde	Adoção de fontes de energia verde nos ativos sob gestão	≥ 90% energia total AuM	2035
	Certificação Green Building	Implementar uma estratégia de certificação Green Building para os ativos sob gestão	≥ 90% AuM	2030
	Energia renovável	Implementar in loco sistemas de produção de energia renovável	≥ 90% AuM elegíveis	2035
	Certificações de Saúde & Bem-estar	Implementar uma estratégia de certificação de Saúde & Bem-estar para os ativos sob gestão	≥ 75% AuM elegíveis	2030
	Cláusulas verdes	Introdução de cláusulas verdes nos contratos de arrendamento dos ativos sob gestão	≥ 90% contratos	2035
	Programas de envolvimento	Desenvolver e implementar um programa de formação e envolvimento para os stakeholders internos	Implementação	2024
	Programa de treino e qualificação ESG	Desenvolver e implementar um programa de envolvimento sobre tópicos de sustentabilidade para stakeholders externos	Implementação	2024 2025

Pilar	Objetivo	Observações	Target	Ano
	Taxonomia Europeia	Atingir o alinhamento com a Taxonomia Europeia para os objetivos ambientais	≥ 90% AuM alinhados	2030
	SFDR	Planeamento de atividades de acordo com os requisitos regulatórios	Artigo 8º	2023 2024
	Reporte GRESB	Divulgar a performance de sustentabilidade do portfolio imobiliário de acordo com um procedimento de reporte de referência (GRESB), melhorando continuamente até atingir o nível máximo (5 estrelas)	GRESB 5*	2035
	Programa de gestão de risco	Implementar um procedimento de due diligence ESG para os ativos sob gestão e novas aquisições, considerando riscos climáticos físicos e de transição	Implementação	2024 2025

Iniciativas a implementar em 2025

As atividades delineadas para o ano de 2025 pretendem dar continuidade ao trabalho desenvolvido durante os anos precedentes, permitindo a recolha de informação objetiva para a execução das iniciativas mais estratégicas e agregadoras ao nível do portfólio imobiliário nos períodos subsequentes.

Iniciativa	Pilar		Execução	Observações
Sistema de recolha e gestão de informação			 Em curso	Iniciativa iniciada em 2023 com a preparação do processo de consulta a fornecedores
Programa de gestão de energia e Net-Zero Carbon (NZC)			 Em curso	Iniciativa iniciada em 2024 com a realização de auditorias de energia e de descarbonização em ativos pontuais
Inspeções locais para instalação de fontes de energia renovável			 Em curso	Iniciativa em curso através de processos autónomos e através de processos de certificação em ativos pontuais
Avaliação da pegada de carbono (Scope 1 & 2)			 Em curso	Iniciativa a iniciada em 2024 com a realização de auditorias de descarbonização em ativos pontuais
Conversações ESG com inquilinos relevantes			 Em curso	Iniciativa em curso no âmbito de processos de certificação em ativos pontuais
Contratos de Arrendamento Verdes			 Em curso	Em curso. Aplicável na renovação de contratos existentes e na elaboração de novos contratos de arrendamento

Iniciativa	Pilar		Execução	Observações
Análise da qualificação para certificações <i>Green Building</i>			 <i>Em curso</i>	<i>Iniciativa em curso para ativos pontuais</i>
Análise da qualificação para certificação WELL			 <i>Em curso</i>	<i>Iniciativa em curso para ativos pontuais</i>



IBERFID Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (IBERFID FIIF)

Portfólio Imobiliário

A 31 de dezembro de 2024, o portfólio imobiliário do fundo IBERFID FIIF era composto por 2 ativos, i.e., um edifício de escritórios localizado em Madrid, Espanha; e uma fração autónoma destinada a arrecadação, localizada no Complexo Torres de Lisboa, Portugal.

Repartição Setorial Geográfica (com referência a 31 de dezembro de 2024)	Área Bruta Locável (ABL) (com referência a 31 de dezembro de 2024)
99,9% Escritórios Madrid (Espanha)	7.622 m² de ABL disponível
0,1% Outros Lisboa (Portugal)	4.470 m² de ABL arrendada
Prazo médio dos contratos de arrendamento não expirados (com referência a 31 de dezembro de 2024)	58,7% Taxa de ocupação
2,8 Anos até ao termo (WAULT)	Alinhamento com a Taxonomia da UE (com referência a 31 de dezembro de 2024)
2,1 Anos até à opção de renúncia (WAULB)	0,0% Alinhados com a Taxonomia da UE
	100,0% Não alinhados com a Taxonomia da UE

Fundo: IBERFID FIIF

ORION, Madrid (SP)

Edifício de escritórios, construído em 2001, com cerca de 10.980m² de área bruta.

BREEAM In-Use Part 1 "Very Good"

Performance de Sustentabilidade

Seguindo o critério indicado anteriormente no caso do fundo FIIA IMOFID, a análise da performance de sustentabilidade do portfólio imobiliário do fundo IBERFID FIIF considera a informação disponível nos certificados energéticos dos edifícios existentes.

Sendo o portfólio imobiliário do Fundo composto apenas por 2 ativos, sendo um deles uma fração autónoma destinada a arrecadação sem certificado energético afeto, apenas o

edifício de escritórios “ORION” localizado em Madrid, Espanha é relevante para a análise pretendida.

Classe Energética	Intensidade Carbónica
C	45,0
Intensidade Energética	kg CO ₂ /m ² .ano
180,0	
kWh _{EP} /m ² .ano	

A 23 de janeiro de 2025 obteve-se a aprovação para o processo de certificação *BREEAM In-Use Part 1 – Asset Performance* do edifício “Orion” com a classificação final de 55,2% - *Very Good*.

Objetivos Sustentáveis

O fundo IBERFID FIIF atravessa atualmente uma fase de reestruturação e de redefinição, encontrando-se a Fidelidade SGOIC e os investidores do Fundo a analisar as melhores opções para o seu futuro.

Neste contexto, a definição de objetivos sustentáveis estratégicos e abrangentes para o fundo IBERFID FIIF ocorrerá apenas quando existir uma clarificação sobre a atividade futura a considerar para este veículo de investimento.

Iniciativas a implementar em 2025

Em sequência do trabalho desenvolvido em anos anteriores (ver Relatório de Sustentabilidade 2023 - [Fidelidade Sociedade Gestora - Informação Financeira e Legal](#)) e não obstante ainda existir uma indefinição sobre o futuro do fundo IBERFID FIIF, poder-se-ão considerar as seguintes iniciativas sustentáveis para o ano de 2025.

Iniciativa	Pilar		Execução	Observações
Sistema de recolha e gestão de informação			 Em curso	Iniciativa iniciada em 2023 com a preparação do processo de consulta a fornecedores

Iniciativa	Pilar		Execução	Observações
Inspeções locais para instalação de fontes de energia renovável			 Em curso	Iniciativa em curso através do processo de certificação
Conversações ESG com inquilinos relevantes		  	 Em curso	Iniciativa em curso na sequência do processo de certificação
Contratos de Arrendamento Verdes		   	 Em curso	Em curso. Aplicável na renovação de contratos existentes e na elaboração de novos contratos de arrendamento



Fundo: Florestas de Portugal FEIIF

A constituição do fundo foi autorizada pela CMVM em 24 de março de 2023, tendo a sua constituição ocorrido em 21 de junho de 2023

Florestas de Portugal Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (FLORESTAS DE PORTUGAL FIIF)

O fundo FLORESTAS DE PORTUGAL FIIF iniciou a sua atividade a 21 de junho de 2023 e pretende estabelecer-se como sendo um veículo de investimento “*dark green*”, com um objetivo de investimento sustentável para efeitos do Artigo 9º do Regulamento (UE) 2019/2088 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de novembro.

Tendo o Fundo iniciado o processo de construção do seu portfólio imobiliário apenas em 2025, com a celebração em 19 de maio de 2025 de um contrato-promessa de compra e venda e com a celebração da escritura de compra e venda prevista para 30 de junho de 2025, relativo a um imóvel rústico, com uma área total de 376 hectares, situado no concelho de Avis, ainda não existem ainda dados objetivos para incluir no relatório de sustentabilidade da Fidelidade SGOIC.

Iniciativas a implementar em 2025

Concretizando-se durante o ano de 2025 o investimento inicial do fundo FLORESTAS DE PORTUGAL FIIF, iniciar-se-á objetivamente a sua atividade e a consequente materialização do seu objetivo de investimento sustentável para efeitos do Artigo 9º do Regulamento (UE) 2019/2088 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de novembro.

Informações de Contacto

Para qualquer esclarecimento ou informação adicional no contexto do Relatório de Sustentabilidade 2024 da Fidelidade SGOIC, a comunicação deverá ser realizada por escrito e remetida para o seguinte contacto:

Fidelidade Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.

A/C: Manuel Facco Vianna Álvares Calvão

Largo do Chiado 8, 1º

1249-125 Lisboa – Portugal

fsg@fidelidade.pt

Informações da empresa

Fidelidade Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.

Largo do Chiado 8, 1º

1249-125 Lisboa – Portugal

Tel. +351 213 401 787

www.fidelidadesociedadegestora.pt

fsg@fidelidade.pt

FIDELIDADE
SOCIEDADE GESTORA