

Relatório de Sustentabilidade 2022

Junho 2023

“O trabalho desenvolvido este ano é a pedra de toque da nossa abordagem ao ESG, dos nossos esforços em evoluir de uma mera intenção para um impacto real e com significado para todos os nossos stakeholders”

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 nosso compromisso com a Sustentabilidade | 6 |
| Consulta aos <i>stakeholders</i> | 7 |
| Pilares Aspiracionais | 8 |
| Fidelidade SGOIC..... | 9 |
| Iniciativas a implementar em 2023..... | 9 |
| Fundo de Investimento Imobiliário Aberto IMOFID | 11 |
| Portfólio Imobiliário | 11 |
| Performance de Sustentabilidade | 11 |
| Objetivos Sustentáveis | 16 |
| Iniciativas a implementar em 2023..... | 17 |
| IBERFID Fundo de Investimento Imobiliário Fechado | 20 |
| Portfólio Imobiliário | 20 |
| Performance de Sustentabilidade | 20 |
| Objetivos Sustentáveis | 21 |
| Iniciativas a implementar em 2023..... | 21 |
| Florestas de Portugal Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado | 23 |
| Investidor Inicial (Promotor) | 23 |
| Objetivo | 23 |
| Informações de Contacto | 24 |
| Informações da empresa..... | 24 |

Na Fidelidade SGOIC almejamos enquadrar em pleno a nossa gestão corrente, ao nível corporativo e ao nível dos veículos de investimento, com o conceito de “Desenvolvimento Sustentável”, i.e., pretendemos tentar responder às necessidades dos nossos stakeholders no presente, procurando não comprometer a capacidade de as gerações futuras virem a atender às suas próprias necessidades

Para os nossos Stakeholders

Na Fidelidade Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. (“Fidelidade SGOIC”) acreditamos na importância do investimento responsável.

Acreditamos que isso reflete a integração dos fatores ambientais, sociais e de governo corporativo nos processos de investimento e de tomada de decisão, potenciando a gestão eficaz dos nossos veículos de investimento.

Como parte das aspirações de sustentabilidade da Fidelidade SGOIC e à luz da evolução do mercado imobiliário e das crescentes expectativas dos nossos *stakeholders*, estamos comprometidos em assegurar que a atuação da Fidelidade SGOIC e os investimentos realizados pelos veículos de investimento sob sua gestão estão alinhados com critérios ambientais, sociais e de bom governo corporativo.

O nosso compromisso em atuar no melhor interesse a longo prazo dos nossos investidores, impele-nos a assegurar que a nossa atuação e, em particular, os investimentos dos veículos sob nossa gestão se encontram alinhados com os padrões internacionais de ESG (“sigla em inglês para *Environmental, Social & Governance*”) e as melhores práticas de gestão, e em cumprimento da regulamentação aplicável, tais como a Taxonomia Europeia e o SFDR (“sigla em inglês para *Sustainable Finance Disclosure Regulation*”).

Em 2022, a Fidelidade SGOIC desenvolveu uma estratégia ESG aplicável quer ao nível corporativo quer ao nível dos portfólios imobiliários sob sua gestão, complementada por um sistema de gestão compreensivo e específico, desenhado para a eficaz prossecução dos objetivos estipulados pela referida estratégia.

A nossa Visão para a política e estratégia ESG encontra-se alicerçada em três pontos de sustentação, i.e., “Excelência Ambiental”, “Pessoas & Cultura Comunitária” e “Ética & Compliance”. Acreditamos que estes três Pilares Aspiracionais terão uma correlação direta com o impacto e a performance da Estratégia ESG da Fidelidade SGOIC e, conseqüentemente, com a sua contribuição para o Desenvolvimento Sustentável da Comunidade onde se insere.

Francisco Xavier Conceição Cordeiro
Chairman Fidelidade SGOIC
30 de junho de 2023

Sobre Nós

A Fidelidade SGOIC é participada a 100.0% pela Fidelidade Companhia de Seguros, uma das empresas seguradoras mais antigas da Europa e a empresa seguradora de referência em Portugal, com uma quota de mercado de 29,6% com referência a dezembro de 2022. Nos seus mais de 200 anos de história, o Grupo Fidelidade destacou-se sempre pelo seu espírito empreendedor e pelo suporte contínuo ao desenvolvimento económico e social de Portugal.

A Fidelidade SGOIC é uma sociedade gestora de veículos de investimento dirigidos a investidores institucionais e individuais, com um foco de investimento na Península Ibérica.

Tendo iniciado a sua atividade em 2018, a Fidelidade SGOIC encontra-se registada na Comissão do Mercado dos Valores Mobiliários ("CMVM") sob o número de referência 380.

Atualmente, a Fidelidade SGOIC possui uma equipa composta por 20 profissionais com ampla e comprovada experiência na gestão de ativos imobiliários nos diversos estágios da sua cadeia de valor.

Os Nossos Números

2.893,7 k€

Receitas geradas
(+12,6% relativamente a 2021)

1.999,5 k€

Custos com colaboradores
(+35,6% relativamente a 2021)

558,8 k€

Custos com fornecedores
(+56,9% relativamente a 2021)

40,8 k€

Pagamentos ao Estado
(+79,7% relativamente a 2021)

0,0 k€

Pagamentos a instituições
bancárias

0,45 k€

Donativos à comunidade,
mecenato

AS NOSSAS PESSOAS

20 colaboradores
 45% colaboradores do género feminino
 55% colaboradores do género masculino



100% colaboradores com formação no ensino superior

50% colaboradores com pós-graduação



100% colaboradores com contrato permanente

75% colaboradores com contratos a tempo integral



80% colaboradores com idade inferior a 50 anos

70% colaboradores com idade entre os 30 anos e os 50 anos



30% colaboradores com antiguidade inferior a 1 ano

35% colaboradores com antiguidade igual ou superior a 4 anos



As Nossas Pessoas

Género



Género Feminino

9 Colaboradores

Género Masculino

11 Colaboradores

Contratos de trabalho



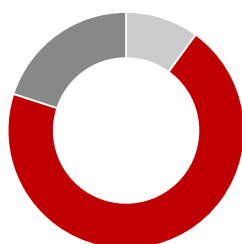
Contratos a tempo parcial

5 Colaboradores

Contratos a tempo integral

15 Colaboradores

Idade



Menos que 30 anos

2 Colaboradores

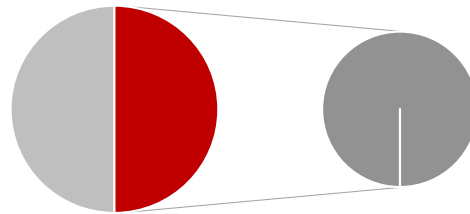
Entre 30 anos e 50 anos

14 Colaboradores

Mais do que 50 anos

4 Colaboradores

Nível de escolaridade



Ensino superior

20 Colaboradores

Com pós-graduação

10 Colaboradores

Sem pós-graduação

10 Colaboradores

Antiguidade



Menor que 1 ano

6 Colaboradores

Maior ou igual que 1 ano e menor que 2 anos

2 Colaboradores

Maior ou igual que 2 anos e menor que 3 anos

2 Colaboradores

Maior ou igual que 3 anos e menor que 4 anos

3 Colaboradores

Maior ou igual que 4 anos

7 Colaboradores

AS NOSSAS PESSOAS

50% colaboradores com antiguidade inferior ou igual à antiguidade média

50% colaboradores com antiguidade superior ou igual à antiguidade média

3,2 anos de antiguidade mediana

- ◆ -

60% colaboradores com idade inferior ou igual à idade média

40% colaboradores com idade superior ou igual à idade média

41,6 anos de idade mediana

- ◆ -

5,2 horas de formação anual por colaborador



OS NOSSOS PRODUTOS

2 fundos de investimento em atividade

- ◆ -

Valor total dos fundos sob gestão igual a c. € 308,4 milhões com referência a 31 de dezembro de 2022



Antiguidade

2,8

Anos de antiguidade média (com referência ao número total de colaboradores a 31 de dezembro de 2022 e à data de início da atividade da Fidelidade SGOIC)

Idade

43,7

Anos de idade média (com referência ao número total de colaboradores a 31 de dezembro de 2022)

Capacitação

103

Horas de formação ministradas (incluindo formação interna e externa)

Rotatividade

+33,3%

Variação do número total de colaboradores (com referência ao número total de colaboradores a 31 de dezembro de 2021)

6

Novos colaboradores (com referência ao número total de colaboradores a 31 de dezembro de 2021)

1

Saída de colaboradores (com referência ao número total de colaboradores com referência a 31 de dezembro de 2021)

Os Nossos Produtos

IMOFID

| | |
|----------------------------------|---|
| Designação: | Fundo de Investimento Imobiliário Aberto 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. |
| Focos geográfico: | Península Ibérica |
| GAV:^(*) | € 308,9 milhões |
| NAV:^(*) | € 236,6 milhões |
| Portfólio:^(*) | € 301,6 milhões (17 imóveis) |

^(*) Valores com referência a 31 de dezembro de 2022

OS NOSSOS PRODUTOS

Ativo total sob gestão igual a c. € 371,5 milhões com referência a 31 de dezembro de 2022

Portfólio imobiliário agregado com valor total igual c. € 319,4 milhões com referência a 31 de dezembro de 2022

- ◆ -

19 ativos imobiliários localizados em Portugal e Espanha

- ◆ -

65,1% de imóveis ou frações autónomas destinadas a escritórios

27,6% de imóveis ou frações autónomas destinadas a hotelaria

- ◆ -

73,2% de imóveis ou frações autónomas localizadas em Portugal

26,8% de imóveis ou frações autónomas localizadas em Espanha

- ◆ -

70,4% de imóveis ou frações autónomas localizadas nas zonas urbanas de Lisboa e Porto

26,8% de imóveis ou frações autónomas localizadas nas zonas urbanas de Madrid e Barcelona



IBERFID

| | |
|----------------------------------|--|
| Designação: | IBERFID Fundo de Investimento Imobiliário Fechado |
| 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. |
| Focos geográfico: | Península Ibérica |
| GAV: ^(*) | € 62,5 milhões |
| NAV: ^(*) | € 52,5 milhões |
| Portfólio: ^(*) | € 17,9 milhões (2 imóveis) |

^(*) Valores com referência a 31 de dezembro de 2022

Em 2023, a Fidelidade SGOIC tem a intenção de submeter à apreciação da CMVM um pedido de autorização para a constituição de um fundo de investimento imobiliário focado no setor florestal.

O fundo investirá num portfólio diversificado de ativos florestais certificados e sustentáveis, adotando uma estratégia de crescimento de longo prazo suportada por um conjunto de projetos florestais variados, desde projetos em produção a projetos com necessidades de intervenções de reformulação ou desenvolvimento.

Numa fase inicial, o investimento ocorrerá essencialmente em território português (Norte, Centro e Alentejo), focado num grupo eclético de espécies florestais que, entre outras, poderá incluir: Castanheiro, Sobreiro, Pinheiro Bravo, Bétula, Freixo, Carvalho Negral, Azinheira, outras.

À data do presente relatório, o processo de autorização da constituição do fundo encontra-se concluído com referência a 24 de março de 2023, tendo a constituição do fundo ocorrido a 21 de junho de 2023. O fundo denomina-se “Florestas de Portugal Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado” e tem uma duração inicial de 20 anos.

TÓPICOS



Biodiversidade
“Quando apropriado, aumentar a biodiversidade nos ativos sob gestão”



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



Mobilidade
“Promover soluções de mobilidade sustentável nos ativos sob gestão”



Procurement
“Implementação de uma política de compras sustentável, alinhando os fornecedores com a política e valores ESG”



Ciclo de vida dos edifícios
“Promover uma cultura de longo prazo no processo de decisão, considerando custos de operação e manutenção, custos de reposição e pegada ecológica dos ativos”

O nosso compromisso com a Sustentabilidade

O conjunto de padrões e boas práticas inerentes à abordagem ESG que norteiam a responsabilidade ambiental e social, e o governo corporativo das empresas, enquadra-se naturalmente no legado e na atividade, atual e futura, do Grupo Fidelidade e, consequentemente, de todas as suas participadas.

Inserida neste ecossistema corporativo, a Fidelidade SGOIC sempre desenvolveu a sua atividade aplicando intuitivamente alguns dos conceitos-base inerentes à abordagem ESG. Não obstante estas suas características inatas, em 2022, a Fidelidade SGOIC decidiu desenvolver um projeto interno com o objetivo de definir uma estratégia ESG para os portfólios imobiliários¹ sob sua gestão e desenvolver um sistema de gestão compreensivo e específico para a sua eficaz prossecução.

Com esta iniciativa, pretende-se desenvolver uma cultura de ESG dentro da organização, que seja apropriada à sua atividade e que capacite toda a equipe para abordar todos os assuntos ESG com confiança e uma sustentada perspetiva de sucesso.

O compromisso da Fidelidade SGOIC para com este projeto, pretende sinalizar clara e taxativamente a todos os seus *stakeholders*, a sua contínua motivação e empenho em melhorar a performance dos seus veículos de investimento em todas as suas valências.

Acredita-se que a implementação do projeto, para além do impacto na performance e resiliência da atividade corrente dos veículos de investimento, poderá acarretar benefícios e oportunidades adicionais, nomeadamente:

- (i) Robustecer o governo da sociedade e a supervisão com políticas e procedimentos ajustados;
- (ii) Disponibilizar estratégias detalhadas e ferramentas de gestão para melhorar e preparar a performance futura dos diversos portfólios imobiliários sob gestão;

¹ Em 2022, o fundo IBERFID alienou 3 ativos imobiliários, os quais perfaziam c. 75,3% do valor total do portfólio imobiliário do fundo à data de alienação. Com esta operação, o portfólio imobiliário do IBERFID passou a representar c. 5,6% do valor total dos ativos imobiliários sob gestão da Fidelidade SGOIC. Consequentemente, a definição da estratégia ESG e correspondente metodologia de implementação teve por base apenas o fundo IMOFID, o correspondente portfólio imobiliário e respetivos *stakeholders*.

TÓPICOS



Seleção e reutilização de materiais
“Redução da pegada carbônica com a seleção de materiais sustentáveis”



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



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



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



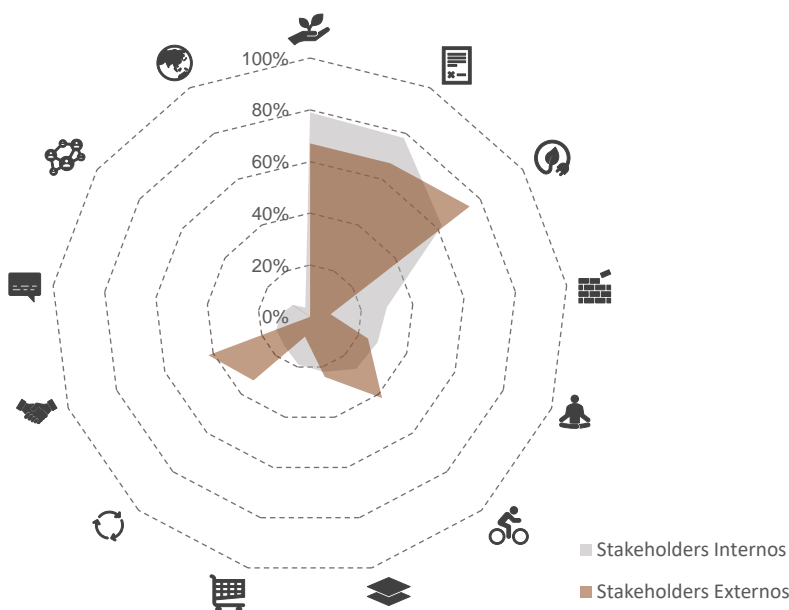
Comunicação transparente
“Promover comunicação regular e transparente para todos os stakeholders”

- (iii) Promover a ambição dentro da organização e capacitar a resposta ao investidor final com uma visão clara e com objetivos abrangentes, sustentados por métricas rastreáveis, auditáveis e comparáveis;
- (iv) Proporcionar um alinhamento pleno e abrangente da área de negócio imobiliário com a estratégia ESG do Grupo Fidelidade;
- (v) Elaborar um roteiro detalhado com iniciativas e ações, com clara definição dos papéis, responsabilidades e prazos de implementação.

Consulta aos stakeholders

No âmbito do projeto de definição da estratégia ESG foram consultados diversos *stakeholders* da Fidelidade SGOIC e/ou do fundo IMOFID, com o propósito de identificar os seus principais objetivos e preocupações relacionadas com a atividade desenvolvida.

Neste processo foram identificados 13 tópicos de sustentabilidade que, de acordo com o respetivo grau de relevância atribuído pelos *stakeholders* entrevistados, contribuiram para a definição dos Pilares Aspiracionais da estratégia ESG.



Os resultados obtidos identificaram 3 tópicos de sustentabilidade com maior relevância, a saber: “eficiência energética, água e resíduos”; “energia renovável”; e “certificação dos edifícios”. Embora se registem posicionamentos relativos distintos dos 3 tópicos de

TÓPICOS



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”



Relacionamento com a Comunidade
“Promover a integração dos ativos sob gestão com as comunidades locais, proporcionando uma influência positiva”



Saúde e bem-estar dos utilizadores dos ativos
“Promover a melhoria da saúde e o bem-estar dos utilizadores dos ativos sob gestão, incluindo a certificação das instalações neste campo”

sustentabilidade dentro do conjunto, ambos grupos de *stakeholders* (internos e externos) atribuem o mesmo grau de importância ao conjunto como um todo.

Não obstante a baixa classificação do tópico “comunicação transparente” obtida através do inquérito realizado, é amplamente reconhecida por todos os *stakeholders* a importância deste tópico e os inerentes benefícios que daí advêm.

“Biodiversidade” e “relacionamento com a comunidade” são dois tópicos de sustentabilidade que poderão vir a ser analisados em maior detalhe num futuro próximo, podendo vir a constituir-se como fatores diferenciadores da cultura ESG da Fidelidade SGOIC no médio prazo.

Pilares Aspiracionais

Cada um dos três Pilares Aspiracionais que norteiam a estratégia ESG têm objetivos associados, definidos especificamente para cada um dos veículos de investimento sob gestão, e sempre aferidos com foco na performance do veículo em questão, com a pretensão que este assuma um posicionamento de excelência no mercado onde opera.

Os Pilares Aspiracionais encontram-se alinhados com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Organização das Nações Unidas (ONU).



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.



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.



INICIATIVAS SUSTENTÁVEIS

12 iniciativas sustentáveis previstas para 2023 ao nível da Fidelidade SGOIC

- ◆ -



2 iniciativas alinhadas com o Pilar “Excelência Ambiental”

- ◆ -



4 iniciativas alinhadas com o Pilar “Pessoas & Cultura Comunitária”

- ◆ -



12 iniciativas alinhadas com o Pilar “Ética & Compliance”

- ◆ -



1 iniciativa alinhada com o ODS “Saúde de Qualidade”

- ◆ -



3 iniciativas alinhadas com o ODS “Educação de Qualidade”

- ◆ -



2 iniciativas alinhadas com o ODS “Igualdade de Género”

Fidelidade SGOIC

Iniciativas a implementar em 2023

As ações a implementar durante o ano de 2023, apelidadas de “iniciativas sustentáveis”, foram idealizadas no âmbito do plano de gestão ESG da Fidelidade SGOIC e, para além de se encontrarem alinhadas com a sua estratégia ESG, procuram também estar alinhadas com os ODS da ONU.

Sujeitas à disponibilidade de orçamento para a sua execução, as iniciativas sustentáveis ao nível corporativo da Fidelidade SGOIC, programadas para 2023, são as seguintes:

| Iniciativa | Descrição | Pilar | ODS |
|---|---|-------|-----|
| Atualização Política ESG | Atualizar a Política ESG de acordo com a Estratégia ESG aprovada e atualizar o website com página ESG | | |
| Plano de comunicação da Estratégia ESG | Comunicação da Estratégia ESG a todos os stakeholders | | |
| Revisão do Código de Conduta | Revisão do Código de Conduta por forma a que esteja alinhado com a Estratégia ESG e com as expectativas de gerir fundos de investimento Artigo 8º e Artigo 9º de acordo com o SFDR | | |
| Revisão da Política de Remuneração | Revisão da Política de Remuneração por forma a que esteja alinhada com a Estratégia ESG e com as expectativas de gerir fundos de investimento Artigo 8º e Artigo 9º de acordo com o SFDR | | |
| Identificação dos riscos de sustentabilidade | Identificação dos riscos de sustentabilidade (e.g. riscos climáticos físicos) que possam resultar em impactos materiais negativos no valor dos investimentos (requisito SFDR) | | |
| Identificação dos Principal Adverse Impacts (PAI) | Identificar e quantificar os principais efeitos negativos das decisões de investimento nos fatores de sustentabilidade (requisito SFDR) | | |
| Reporte SFDR | Divulgar a informação para o relatório de sustentabilidade relativa à operação em 2022 (requisito SFDR) | | |
| Programa de gestão de risco | Atualizar o programa de gestão de risco com os riscos de sustentabilidade identificados na Estratégia ESG e na Política ESG. Atualizar o Manual de Procedimentos para incluir análises relacionadas com temas ESG | | |
| Política de Procurement Sustentável | Desenvolver uma política de procurement sustentável para implementar regras de compras responsáveis, aplicáveis diretamente não só à gestão, mas também aos prestadores | | |

INICIATIVAS SUSTENTÁVEIS

8 TRABALHO DIGNO E CRESCIMENTO ECONÔMICO

3 iniciativas alinhadas com o ODS "Trabalho Digno e Crescimento Econômico"

- ◆ -

10 REDUZIR AS DESIGUALDADES

1 iniciativa alinhada com o ODS "Reduzir as Desigualdades"

- ◆ -

11 CIDADES E COMUNIDADES SUSTENTÁVEIS

2 iniciativas alinhadas com o ODS "Cidades e Comunidades Sustentáveis"

- ◆ -

12 PRODUÇÃO E CONSUMO SUSTENTÁVEIS

3 iniciativas alinhadas com o ODS "Produção e Consumo Sustentáveis"

- ◆ -

13 AÇÃO CLIMÁTICA

4 iniciativas alinhadas com o ODS "Ação Climática"

- ◆ -

14 VIDA MARINHA

1 iniciativa alinhada com o ODS "Proteger a Vida Marinha"

- ◆ -

15 VIDA TERRESTRE

1 iniciativa alinhada com o ODS "Proteger a Vida Terrestre"

| Iniciativa | Descrição | Pilar |  |
|--|--|---|--|
| | <i>de serviços e, idealmente, aos inquilinos dos ativos dos portfólios sob gestão.</i> | | |
| Definição do processo de reporte sustentável | <i>Criar a estrutura de reporte sustentável, definindo a informação a publicar interna e externamente, a periodicidade, o formato, etc.</i> |  | |
| Programa de envolvimento de stakeholders | <i>Desenvolvimento de um programa de envolvimento dos stakeholders relevantes na temática ESG</i> |  |   |
| Programa de qualificação e formação | <i>Criar 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.</i> |  |  |

As medidas previstas executar em 2023, ao nível da Fidelidade SGOIC, correspondem a um total de 12 iniciativas sustentáveis. A recorrência de cada iniciativa sustentável (anual ou triannual) foi definida tendo em consideração a sua especificidade e a aplicabilidade das atividades a executar.

As iniciativas sustentáveis identificadas nesta fase poderão sempre ser reequacionadas, quer no seu âmbito quer na sua periodicidade, se e quando tal se revelar adequado mediante os resultados obtidos na sua execução. Não obstante estarem consideradas ao nível da Fidelidade SGOIC, os resultados esperados para estas iniciativas sustentáveis repercutir-se-ão também ao nível dos veículos de investimento sob gestão.

PORTFÓLIO

17 ativos com um valor total de c. € 301,6 milhões, com referência a 31 de dezembro de 2022

6 ativos destinados a escritórios (c. € 190,0 milhões ou c. 63,0%)

5 ativos destinados a hotelaria (c. € 88,1 milhões ou c. 29,2%)

- ♦ -

15 ativos localizados em Portugal (c. € 233,8 milhões ou c. 77,5%)

2 ativos localizados em Espanha (€ 67,8 milhões ou c. 22,5%)

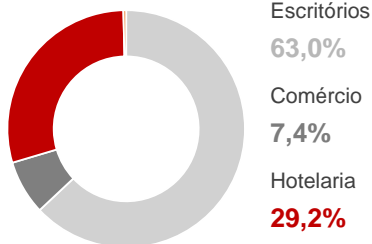


Fundo de Investimento Imobiliário Aberto IMOFID

Portfólio Imobiliário

Repartição Setorial

(com referência a 31 de dezembro de 2022)



Prazo médio dos contratos de arrendamento não expirados

(com referência a 31 de dezembro de 2022)

9,7

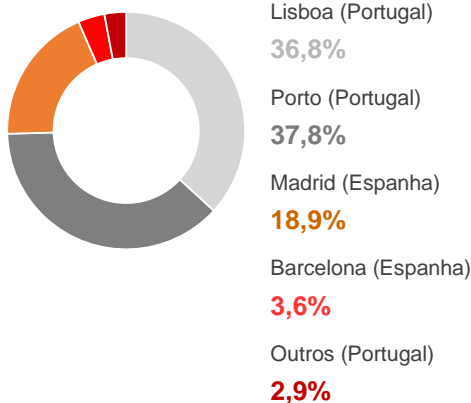
Anos até ao termo (WAULT)

8,2

Anos até à opção de renúncia (WAULB)

Repartição Geográfica

(com referência a 31 de dezembro de 2022)



Área Bruta Locável (ABL)

(com referência a 31 de dezembro de 2022)

104.145

m² de ABL disponível

98.944

m² de ABL arrendada

95,0%

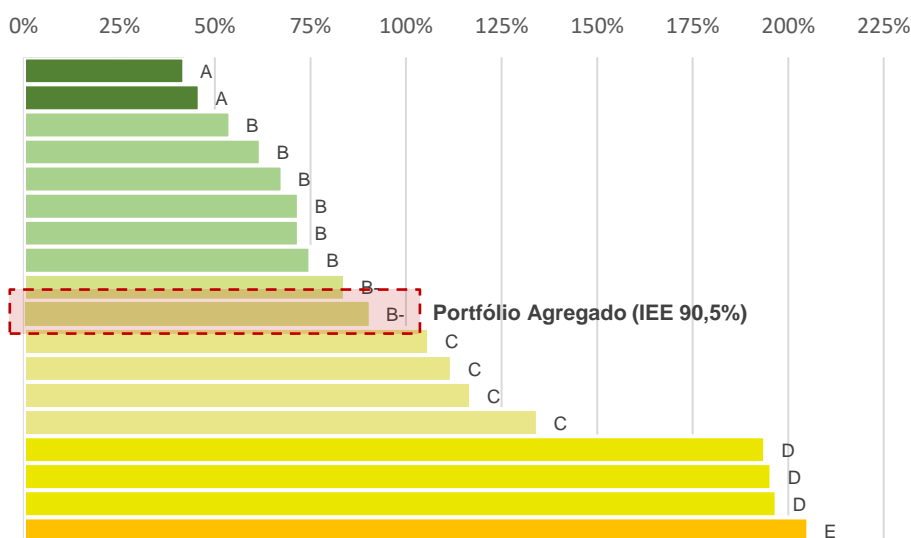
Taxa de ocupação

Performance de Sustentabilidade

Uma das medidas previstas no sistema de gestão ESG a implementar pela Fidelidade SGOIC nos portfólios imobiliários sob sua gestão contempla a utilização de um sistema de recolha e tratamento de dados objetivos sobre consumos, produção de resíduos e outros indicadores da atividade corrente realizada nos edifícios que integram os referidos portfólios. Neste sentido, a performance de sustentabilidade será reavaliada regularmente e, sempre que disponível, suportada pela informação recolhida no período de referência a que se refere.

Em 2022, considerando o estado embrionário do processo de definição do sistema de gestão ESG e, conseqüentemente, a inexistência de informação objetiva e concreta sobre a atividade desenvolvida nos edifícios, realizou-se uma análise de base da performance de sustentabilidade do portfólio imobiliário do fundo IMOFID considerando a informação disponível nos certificados energéticos dos edifícios e certificados de sustentabilidade (LEED, BREEAM ou WELL) existentes.

Eficiência Energética



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

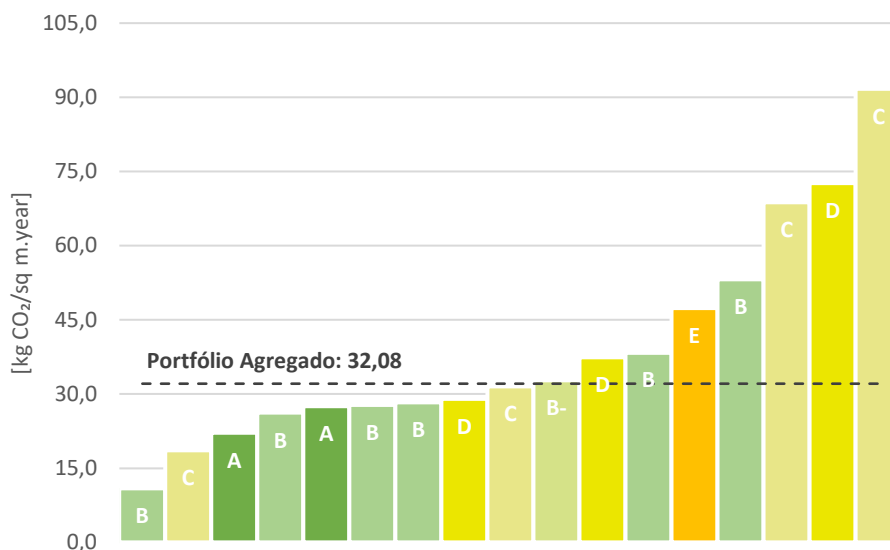
A 31 de dezembro de 2022, a Classe Energética média do portfólio imobiliário do fundo IMOFID, ponderada pela área de pavimento dos ativos imobiliários, é igual a B-.

Importa realçar que os certificados energéticos da maioria dos ativos que compõem o portfólio foram avaliados com base no enquadramento jurídico de 2016. Neste contexto, a menos que venham a ser implementadas medidas de melhoria no médio prazo, é expectável que o valor da Classe Energética do portfólio agregado venha a ser revisto em baixa quando for realizada a reavaliação com base nos critérios mais exigentes impostos pela regulamentação atual (Decreto-Lei n.º 101-D/2020).

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

imóveis em Espanha apresentarem classes energéticas médias/baixas, ambos apresentam bons valores de desempenho relativamente à intensidade energética e intensidade carbónica.

Intensidade Carbónica



Nota: Cada uma das barras do gráfico corresponde a um dos edifícios que compõem os portfólios

Ao contrário do mencionado anteriormente, não existem discrepâncias entre a informação disponibilizada sobre a estimativa de emissões de dióxido de carbono (CO₂) equivalente na certificação realizada em Portugal e em Espanha.

Com referência a 31 de dezembro de 2022, o portfólio imobiliário do fundo IMOFID tem um valor agregado de intensidade carbónica igual a c. 32,1 kg CO₂/m².ano.

Intensidade Energética

Não obstante as diferenças de consumos que poderão advir de diferentes níveis e tipos de ocupação, 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 IMOFID com referência a 31 de dezembro de 2022, é igual a c. 223,9 kWh_{EP}/m².ano.

Note-se que em futuros relatórios será possível dirimir as referidas diferenças de consumos associadas a diferentes perfis de ocupação com o registo e contabilização dos consumos reais nos diversos ativos que compõem o portfólio imobiliário do fundo IMOFID. Dentro das



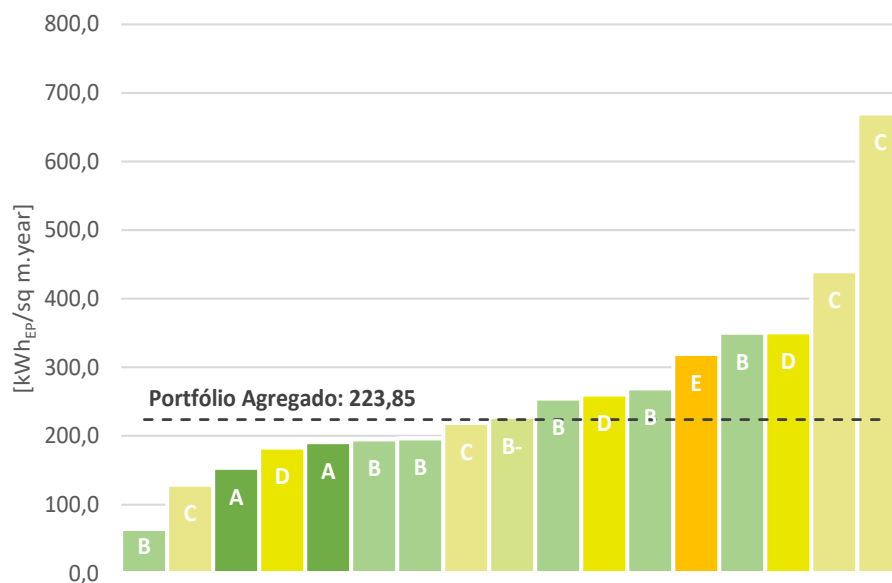
Fundo: FIIA IMOFID

URBO Business Center, Porto (PT)

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

BREEAM "Good" "Nova Construção" Escritórios

iniciativas associadas ao sistema de gestão ESG previstas implementar em 2023, inclui-se a adoção de um sistema integrado de recolha e tratamento de dados de consumos dos diversos ativos que integram o portfólio.



Nota: Cada uma das barras do gráfico corresponde a um dos edifícios que compõem os portfólios

Durante o primeiro trimestre de 2023, foram concluídos os processos de alienação de 2 imóveis que compunham o portfólio imobiliário do fundo IMOFID (um com uma Classe Energética D e o outro com uma Classe Energética E). Reanalisando o portfólio imobiliário do fundo IMOFID à data do presente relatório, obtém-se a seguinte evolução relativamente aos valores com referência a 31 de dezembro de 2022:

- Classe Energética média igual a B, representando uma melhoria no indicador de eficiência energética (IEE) de c. 20,02 pontos percentuais;
- Intensidade Carbónica agregada igual a c. 31,9 kg CO₂/m².ano, representando uma redução de c. 0,7% ou c. 0,2 kg CO₂/m².ano;
- Intensidade Energética agregada igual a c. 222,5 kWh_{EP}/m².ano, representando uma redução de c. 0,6% ou c. 1,4 kWh_{EP}/m².ano.



Fundo: FIIA IMOFID

Trianon, Madrid (SP)

Edifício de escritórios, construído em 2000, com cerca de 29.970m² de área bruta.

LEED 2018 "Gold"
"Edifício Existente: Operações & Manutenção"

Classe Energética

B

Valor agregado de IEE igual a c. 70,5% (valor médio ponderado pela área de pavimento dos ativos imobiliários que compõem o portfólio)

Intensidade Energética

222,5

kWh_{EP}/m².ano

(valor agregado dos ativos imobiliários que compõem o portfólio)

Intensidade Carbónica

31,9

kg CO₂/m².ano

(valor agregado dos ativos imobiliários que compõem o portfólio)

Certificados de Sustentabilidade

A 31 de dezembro de 2022, o portfólio imobiliário do fundo IMOFID possui 2 ativos com as seguintes certificações:





- Edifício URBO Business Center (Porto PT) – Certificação BREEAM (*Building Research Establishment Environmental Assessment Method*), com classificação de “Good” na categoria de “Nova Construção” de Escritórios;
- Trianon (Madrid SP) – Certificação LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*) 2018 com classificação “Gold” na categoria de “Edifício Existente: Operações & Manutenção”.





O URBO Business Center é um edifício de escritórios, construído em 2019, com cerca de 20.000 m² de área bruta localizado no Porto (PT). O edifício 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.

O Trianon é um edifício de escritórios, construído em 2000, com cerca de 29.970 m² de área bruta localizado no Parque Empresarial *Campo de Las Naciones*, Madrid (SP). O edifício é composto por 3 blocos com 7 pisos acima do solo destinados a serviços, o piso térreo com zonas de receção (uma por cada bloco) com portaria e controlo de acessos, e um bloco adicional independente destinado a comércio/restauração. Os dois pisos abaixo do solo, destinados a estacionamento, possuem uma capacidade para quase 409 lugares.

Objetivos Sustentáveis

Alguns dos objetivos sustentáveis definidos para o fundo IMOFID (e.g., “Programas de envolvimento” do Pilar “Pessoas & Cultura Comunitária” ou “SFDR” do Pilar “Ética & Compliance”), embora específicos para o veículo de investimento, são complementados por iniciativas sustentáveis definidas para e a implementar ao nível da Fidelidade SGOIC.

| Pilar | Objetivo | Descrição | Objetivo Final | 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 |

| Pilar | Objetivo | Descrição | Objetivo Final | Ano |
|---|---------------------------------------|--|---------------------|------|
|  | 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 |

INICIATIVAS SUSTENTÁVEIS

18 iniciativas sustentáveis previstas para 2023 ao nível do fundo IMOFID

- ◆ -



14 iniciativas alinhadas com o Pilar “Excelência Ambiental”

- ◆ -



9 iniciativas alinhadas com o Pilar “Pessoas & Cultura Comunitária”

- ◆ -



11 iniciativas alinhadas com o Pilar “Ética & Compliance”

- ◆ -



3 iniciativas alinhadas com o ODS “Saúde de Qualidade”

- ◆ -



1 iniciativa alinhada com o ODS “Educação de Qualidade”

- ◆ -



2 iniciativas alinhadas com o ODS “Água Potável e Saneamento”

| Pilar | Objetivo | Descrição | Objetivo Final | 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 |
| | Reporte GRESB | Divulgar a performance de sustentabilidade do portfólio 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 |

Iniciativas a implementar em 2023

À semelhança do mencionado anteriormente ao nível da Fidelidade SGOIC, as iniciativas sustentáveis a executar em 2023 ao nível do fundo IMOFID, derivam da Estratégia ESG e, para além de se encontrarem alinhadas com as suas orientações, procuram estar também alinhadas com os ODS da ONU.

Sujeitas à disponibilidade de orçamento para a sua execução, as iniciativas sustentáveis ao nível do fundo IMOFID, programadas para 2023, são as seguintes:

| Iniciativa | Descrição | Pilar | ODS |
|---|---|-------|-----|
| Verificação da Taxonomia Europeia | Revisão dos requerimentos da Taxonomia Europeia para determinar o alinhamento dos ativos que compõem o portfólio imobiliário | | |
| Due Diligence ESG | Execução de um processo de due diligence ESG em todo o portfólio imobiliário abrangendo riscos ambientais, sociais e climáticos | | |
| Política Ambiental | Desenvolvimento e implementação de uma política ou plano ambiental, estabelecendo objetivos para o consumo de energia e água, e produção e reciclagem de resíduos | | |
| Sistema de recolha e gestão de informação | Implementação de um sistema de recolha e gestão de informação necessária à monitorização dos indicadores de desempenho associados à estratégia ESG (e.g., consumos de energia e água, produção de resíduos) | | |

INICIATIVAS SUSTENTÁVEIS



6 iniciativas alinhadas com o ODS “Energias Renováveis e Acessíveis”



1 iniciativa alinhada com o ODS “Trabalho Digno e Crescimento Económico”



9 iniciativas alinhadas com o ODS “Cidades e Comunidades Sustentáveis”



7 iniciativas alinhadas com o ODS “Produção e Consumo Sustentáveis”



6 iniciativas alinhadas com o ODS “Ação Climática”



2 iniciativas alinhadas com o ODS “Proteger a Vida Marinha”

| Iniciativa | Descrição | Pilar | ODS |
|---|---|-------|------------------|
| Programa de gestão de energia e Net-Zero Carbon (NZC) | 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 | | |
| Energia Verde: eletricidade contratada pelo proprietário | Revisão dos contratos de fornecimento de eletricidade contratada pelo proprietário e análise da possibilidade de mudar para contratos de energia verde | | |
| Inspeções locais para instalação de fontes de energia renovável | Realização de inspeções nos edifícios que compõem o portfólio para avaliar a exequibilidade da instalação de sistemas de produção de energia renovável | | |
| Avaliação da pegada de carbono (Scope 1 & 2) | Cálculo do nível de emissões de carbono com referência ao ano de 2022 (scope 1 e scope 2) | | |
| Programa de compensação de carbono | Avaliação dos programas de compensação de carbono que existem em Portugal e quais as iniciativas que poderão ser usadas para a compensação da pegada carbónica do portfólio | | |
| Estratégia de mobilidade sustentável | Desenvolvimento de um plano para a instalação de espaços dedicados a bicicletas, cacifos para ciclistas, pontos de carga para bicicletas e veículos, promover deslocações partilhadas com estacionamento dedicado, etc. | | |
| Programa de gestão hídrica | Desenvolvimento de um programa de gestão hídrica com uma auditoria inicial aos edifícios do portfólio e, posteriormente, com um plano de ação para reduzir o consumo de água | | |
| Programa de gestão de resíduos | Desenvolvimento de um programa de gestão de resíduos com uma auditoria inicial aos edifícios e, posteriormente, com um plano de ação para medir os indicadores de performance relacionados com resíduos, reduzir a produção de resíduos e aumentar a reciclagem | | |
| Programa de gestão da qualidade do ar interior | Desenvolvimento de um programa de gestão da qualidade do ar interior com uma auditoria inicial aos edifícios e, posteriormente, com um plano de monitorização da qualidade do ar interior | | |
| Plano de gestão de biodiversidade | Realização de uma análise in loco do valor ecológico das propriedades que compõem o portfólio e desenvolver um plano de gestão de biodiversidade para preservar e aumentar o valor ecológico de todas as propriedades | | |
| Conversações ESG com inquilinos relevantes | Envolvimento dos inquilinos relevantes (em termos de GLA e consumos) na discussão de ações de sustentabilidade, tais como eficiência hídrica e energética; energia verde; mobilidade sustentável; certificações de edifícios; gestão de água e resíduos, etc. | | |

INICIATIVAS SUSTENTÁVEIS







5 iniciativas alinhadas com o ODS "Proteger a Vida Terrestre"

- ◆ -



1 iniciativa alinhada com o ODS "Parcerias para a Implementação dos Objetivos"

| Iniciativa | Descrição | Pilar |  |
|---|---|---|---|
| Contratos de Arrendamento Verdes | Implementação de cláusulas verdes nos contratos de arrendamento dos edifícios que compõem o portfólio, incluindo a partilha de informação entre as partes e a adoção de estratégias para a redução da depleção de recursos naturais |  | |
| Análise da qualificação para certificações Green Building | Definição de critérios de elegibilidade para desenvolver certificações Green Building e analisar os ativos que compõem o portfólio de acordo com esses critérios |  | |
| Análise da qualificação para certificação WELL | Definição de critérios de elegibilidade para desenvolver certificação WELL e analisar os ativos que compõem o portfólio de acordo com esses critérios |  | |

As medidas previstas executar em 2023 ao nível do fundo IMOFID, correspondem a um total de 18 iniciativas sustentáveis. À semelhança do previsto para as iniciativas ao nível da Fidelidade SGOIC, todas as iniciativas consideradas ao nível do fundo IMOFID, tendo em consideração a sua especificidade e aplicabilidade, terão uma recorrência anual ou triannual.

A interdependência entre os procedimentos ao nível da Fidelidade SGOIC e a gestão operacional dos veículos de investimento, associada à experiência adquirida na implementação das diversas iniciativas sustentáveis consideradas, implicará que estas poderão sempre vir a ser reequacionadas, adaptadas ou significativamente alteradas se e sempre que tal se venha a revelar necessário.



Fundo: IBERFID FIIF

ORION, Madrid (SP)

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

IBERFID Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

Portfólio Imobiliário

Em 2022, o fundo IBERFID alienou 3 ativos imobiliários utilizados como unidades de saúde, os quais perfaziam c. 75,3% do valor total do seu portfólio imobiliário à data de alienação.

A 31 de dezembro de 2022, o portfólio imobiliário do fundo IBERFID 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 2022)

99,9%

Escritórios | Madrid (Espanha)

0,1%

Outros | Lisboa (Portugal)

Prazo médio dos contratos de arrendamento não expirados

(com referência a 31 de dezembro de 2022)

2,6

Anos até ao termo (WAULT)

1,9

Anos até à opção de renúncia (WAULB)

Área Bruta Locável (ABL)

(com referência a 31 de dezembro de 2022)

7.622

m² de ABL disponível

3.976

m² de ABL arrendada

52,2%

Taxa de ocupação

Performance de Sustentabilidade

À semelhança do mencionado anteriormente para o caso do portfólio imobiliário do fundo IMOFID, não existindo informação objetiva e concreta sobre a atividade desenvolvida nos ativos que compõem o portfólio imobiliário do IBERFID, a análise de base realizada para a performance de sustentabilidade considerou a informação disponível no certificado energético do edifício de escritórios localizado em Madrid, Espanha. Note-se que, a 31 de dezembro de 2022, o portfólio imobiliário do fundo IBERFID era composto por apenas 2

ativos, sendo um deles uma fração autónoma destinada a arrecadação sem certificado energético afeto.

A 31 de dezembro de 2022, o edifício de escritórios localizado em Madrid, Espanha não possuía qualquer certificado de sustentabilidade (LEED, BREEAM ou WELL).

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

Tendo em consideração que dos ativos que compõem o portfólio imobiliário do IBERFID, apenas o edifício de escritórios localizado em Madrid, Espanha é relevante para a análise pretendida, a informação do correspondente certificado energético foi considerada pelo seu valor facial sem adaptações ao enquadramento legal português.

Objetivos Sustentáveis

Com a alienação de uma parcela significativa do seu portfólio imobiliário durante o ano de 2022, o fundo IBERFID encontra-se numa fase de redefinição, encontrando-se atualmente a Fidelidade SGOIC e os investidores do Fundo a analisar as melhores opções para o seu futuro.

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

Iniciativas a implementar em 2023

Não obstante ainda estar a aguardar as indicações dos investidores do fundo IBERFID, a Fidelidade SGOIC irá promover a certificação *green building* do edifício de escritórios em Madrid, acreditando que esta representará sempre uma mais-valia para o ativo, independentemente do plano de ação que se venha a implementar no futuro.

No último trimestre de 2022 iniciou-se a análise da elegibilidade do edifício para a certificação BREEAM In Use e consequente instrução do processo de certificação. Os trabalhos em curso compreendem as seguintes atividades:

- Aferição das características atuais do edifício;
- Estimativa do grau de certificação atingível no estado atual do edifício;
- Definição e quantificação de intervenções de melhoria;
- Determinação do subsequente incremento espectável no grau de certificação após a conclusão dos trabalhos correspondentes às intervenções de melhoria.

No âmbito do projeto mencionado anteriormente e como complemento ao processo de certificação, está igualmente prevista a realização de uma auditoria energética ao edifício e a quantificação da pegada carbónica a ele associado.



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 Especial de Investimento Imobiliário Fechado

Em 2022, a Fidelidade SGOIC iniciou a instrução do processo de autorização para a constituição de um fundo de investimento imobiliário focado no setor florestal.

À data do presente relatório, o processo de autorização da constituição do fundo encontra-se concluído com referência a 24 de março de 2023, tendo a constituição do fundo ocorrido a 21 de junho de 2023.

O fundo tem a designação Florestas de Portugal Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado (“Florestas de Portugal”), é direcionado para investidores profissionais e tem uma duração inicial de 20 anos.

Investidor Inicial (Promotor)

O investidor inicial e promotor deste veículo de investimento é a Fidelidade Companhia de Seguros, comprometendo-se a suportar o crescimento do fundo Florestas de Portugal, encarando-o como uma iniciativa estratégica para os seus objetivos corporativos de longo prazo.

O Fundo enquadra-se perfeitamente em diversas iniciativas de ESG e de Responsabilidade Corporativa do Grupo Fidelidade, existindo o racional estratégico de considerar este veículo de investimento como uma ferramenta para assegurar futuramente uma bolsa de créditos de carbono de qualidade e, conseqüentemente, uma oportunidade de compensar a pegada carbónica do Grupo Fidelidade a médio e longo prazo.

Objetivo

O fundo Florestas de Portugal tem um objetivo ambiental de proteção e restauro da biodiversidade e dos ecossistemas através do investimento, numa fase inicial, em florestas localizadas em território português. Neste sentido, o Fundo investirá em ativos e/ou sociedades que atuem em toda a cadeia de valor do setor florestal, incluindo, mas não limitando, a exploração florestal, exploração agroflorestal, exploração agro-silvo-pastoril, atividades de turismo de Natureza, turismo Cultural em meio rural, desporto ao ar livre, atividades cinegéticas, atividades apícolas e outras atividades equivalentes e/ou conexas.

O fundo Florestas de Portugal pretende ser um fundo “dark green” ou fundo artigo 9º, de acordo com o SFDR.

Informações de Contacto

Para qualquer esclarecimento ou informação adicional no contexto do Relatório de Sustentabilidade 2022 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