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

2025

25/06/2026

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

Interveniente no mercado financeiro

Nome: SIERRA IG, SGOIC, S.A.

Identificador de entidade jurídica: 254900XMVE1NQCH2XH87

Resumo

A SIERRA IG, SGOIC, S.A. considera os principais impactos negativos das suas decisões de investimento nos fatores de sustentabilidade. A presente declaração constitui a declaração consolidada dos principais impactos negativos nos fatores de sustentabilidade da SIERRA IG, SGOIC, S.A.. Esta declaração sobre os principais impactos negativos nos fatores de sustentabilidade abrange o período de referência de 1 de janeiro a 31 de dezembro de 2025.

Em 2025, a SIERRA IG, SGOIC, S.A. foi responsável pela gestão de doze entidades, doravante denominadas «produtos financeiros», «veículos de investimento» ou «fundos», listadas ao lado.

Os produtos financeiros sobre gestão da Sierra IG, são veículos de investimento alternativo compostos por ativos imobiliários em operação, com exceção da Smartsecrets – SIC Imobiliária Fechada, S.A. que é um projeto residencial em desenvolvimento.

Em dezembro de 2025 iniciou a atividade o CA Mais Capital – Fundo de Investimento Imobiliário Aberto, que tem enquadramento no art.º 8 do SFDR.

Os principais impactos adversos dos veículos sob gestão são impactos ambientais, resultantes da operação dos ativos imobiliários que os compõem, incidindo essencialmente sobre os fatores energia, as emissões de GEE, água e resíduos.

Empresa beneficiária do investimento	Tipo de ativo
Arrábidashopping – SIC Imobiliária Fechada, S.A.	Centro Comercial
Cascaishopping – SIC Imobiliária Fechada, S.A.	Centro Comercial + Terreno
Gaiashopping – SIC Imobiliária Fechada, S.A.	Centro Comercial
Atrium Saldanha – SIC Imobiliária Fechada, S.A.	CC + escritórios + parque público
CC FÓRUM BARREIRO – SIC Imobiliária Fechada, S.A. (Barra Shopping)	Centro Comercial
Norteshopping – SIC Imobiliária Fechada, S.A.	Centro Comercial + Terreno
Via Catarina – SIC Imobiliária Fechada, S.A.	Centro Comercial
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado IMOSONAE DOIS	Retalho + Terreno
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado IMOSEDE	Escritórios + Logística + Indústria + Terrenos
CTT IMO YIELD – SIC Imobiliária Fechada, S.A.	Lojas de serviços + Logística + Habitação
Smartsecrets – SIC Imobiliária Fechada, S.A.	Construção
CA Mais Capital – Fundo de Investimento Imobiliário Aberto	Retalho, Escritórios e outros

Energia e emissões de GEE

O consumo energético dos ativos imobiliários inclui eletricidade, energia térmica, gás natural e diesel. Este consumo energético traduz-se em emissões de gases com efeito de estufa de âmbito 1, 2 e 3 dependendo se o responsável por esse consumo é o veículo de investimento (âmbitos 1 e 2) ou os arrendatários dos ativos imobiliários (âmbito 3). No caso dos ativos constituídos por centros comerciais, as emissões de âmbito 3 incluem também emissões que não resultam do consumo de energia, mas sim de atividades operacionais (e.g. gestão de resíduos, aquisição de bens e serviços, entre outros).

Água

Os impactos dos veículos de investimento sobre a água derivam essencialmente no consumo deste recurso. Apenas os veículos de investimento constituídos por centros comerciais e o projeto de desenvolvimento residencial têm consumos próprios, dos quais quatro centros se encontram em zonas de elevado ou muito elevado stress hídrico, bem como o projeto da Smartsecrets – SIC Imobiliária Fechada, S.A.. Apesar de não ser abrangido por uma política formal de gestão da água, este projeto, no âmbito do processo de certificação BREEAM, responde a um conjunto de requisitos que exigem implementação de soluções de eficiência hídrica.

O consumo de água nos restantes ativos imobiliários é da responsabilidade dos arrendatários pelo que está excluído do âmbito dos indicadores de consumo de água e percentagem de água reciclada e reutilizada. Todos os veículos de investimento, com exceção do Fundo Imosede e da CTT IMO YIELD estão abrangidos por uma política formal ou iniciativas de gestão e eficiência hídrica.

Resíduos

Apenas os veículos de investimento constituídos por centros comerciais e o projeto da Smartsecrets – SIC Imobiliária Fechada, S.A. têm a si associada a produção de resíduos e respetivos indicadores.

A produção de resíduos perigosos resulta de resíduos provenientes de separadores óleo/água, lâmpadas fluorescentes e resíduos provenientes das infraestruturas sanitárias, não tendo sido gerados resíduos radioativos. A quantidade de resíduos perigosos é residual e resulta de operações essenciais à gestão ambiental, de saúde e segurança dos centros comerciais, não se verificando a produção de resíduos perigosos em obra.

Os resíduos não reciclados correspondem a cerca de um terço dos resíduos produzidos nos centros comerciais e são constituídos por misturas de resíduos. Em obra, os resíduos não reciclados correspondem também a um terço dos resíduos produzidos.

Impactos sociais

Impactos sociais sobre questões laborais são não aplicáveis aos veículos de investimento, uma vez que estes não têm trabalhadores a si associados, com exceção do Atrium Saldanha – SIC Imobiliária Fechada, S.A. O trabalhador associado a este veículo de investimento é gerido no âmbito da SIERRA IG, SGOIC, S.A., estando sujeito a todas as políticas de saúde e segurança, código de conduta e políticas de boa governação.

Boa governação

Por último, não foram registados i. casos de problemas e incidentes graves de desrespeito dos direitos humanos, ii. casos ou condenações por infrações das leis de combate à corrupção e ao suborno nem iii. violações dos princípios UN Global Compact e das Diretrizes da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Económico (OCDE) para as Empresas Multinacionais, associados a nenhum dos veículos geridos pela SIERRA IG, SGOIC, S.A.. Não obstante, estes temas consideram-se materiais e são, por isso, monitorizados e reportados como divulgado infra.

Descrição dos principais impactos negativos sobre os fatores de sustentabilidade

Tabela 1

Indicador negativo de sustentabilidade		Métrica	Impacto 2025	Impacto 2024	Explicação	Medidas adotadas, medidas planeadas e metas para o próximo período de referência
INDICADORES SOBRE O CLIMA E OUTROS INDICADORES RELACIONADOS COM O AMBIENTE						
Emissões de gases com efeito de estufa	1. Emissões de GEE	Emissões de GEE de categoria 1 (t CO_2e)	0.72	1.57	Inclui emissões resultantes da queima de gás natural e emissões fugitivas de gases refrigerantes - que reduziram significativamente - bem como de diesel (construção).	Ver nota 1
		Emissões de GEE de categoria 2 (t CO_2e)	0.06	0.23	Inclui emissões associadas ao consumo de eletricidade e energia térmica (água quente e fria). O das mesmas segue uma abordagem *market-based*. Registou-se uma redução significativa, por um lado, devido à aquisição de eletricidade de origem renovável no Barra Shopping e Atrium Saldanha durante todo o ano e, por outro, devido à redução tanto do consumo como do fator de emissão da eletricidade no fundo Imosede.	
		Emissões de GEE de categoria 3 (t CO_2e)	81.47	11.27	Inclui emissões resultantes do consumo de energia por parte dos arrendatários, incluindo eletricidade, energia térmica, gás natural e diesel. Veículos que detêm centros comerciais incluem também outras emissões associadas, por exemplo, aos resíduos produzidos, compra de produtos e serviços. O aumento significativo deve-se ao encaminhamento de resíduos de construção e demolição para aterro bem como à utilização de materiais de construção nos refurbishments do GaiaShopping e Barra Shopping, bem como do projeto de construção	

Indicador negativo de sustentabilidade		Métrica	Impacto 2025	Impacto 2024	Explicação	Medidas adotadas, medidas planeadas e metas para o próximo período de referência
					da Smartsecrets – SIC Imobiliária Fechada, S.A..	
		Total de emissões (t CO_2e)	82.26	13.07	A pegada de carbono (t CO_2e / M€ investimento) aumentou pelas mesmas razões que as emissões de âmbito 3. Da intensidade de emissão de GEE exclui-se a Smartsecrets – SIC Imobiliária Fechada, S.A. uma vez que este projeto de construção não apresenta ainda receitas. Ver nota 1.	
	2. Pegada de carbono	Pegada de carbono (t CO_2e / M€ investimento)	9.55	4.84		
	3. Intensidade de emissão de GEE das empresas beneficiárias do investimento	Intensidade de emissão de GEE das empresas beneficiárias do investimento (t CO_2e / M€ receitas)	284	244[1]		
	4. Exposição a empresas que operam no setor dos combustíveis fósseis	Quota-parte dos investimentos em empresas que operam no setor dos combustíveis fósseis (%)	0%	0%	Nenhum ativo imobiliário constituinte dos fundos é utilizado para atividades relacionadas com o setor dos combustíveis fósseis.	**Meta**: manter **Medidas**: cumprimento das exclusões impostas pela política de investimento responsável
	5. Quota-parte do consumo e produção de energias não renováveis	Quota-parte do **consumo** de energias não renováveis das empresas beneficiárias do investimento a partir de fontes de energia não renováveis, em comparação com as fontes de energias renováveis, expressa em percentagem do total das fontes de energia (%)	8%	26%	A energia não renovável utilizada provem da utilização de gás natural, diesel, eletricidade adquirida de origem não renovável e energia térmica (água quente e fria). Toda a restante energia é eletricidade de origem renovável. O consumo total de energia das empresas beneficiárias do investimento aumentou significativamente com a entrada do CascaiShopping e NorteShopping. Apesar do aumento do consumo absoluto de energia não renovável ao longo do ano, o crescimento do consumo total foi superior, resultando numa diminuição do peso relativo da energia não renovável no consumo total.	Ver nota 1.

[1] Revisto face ao anteriormente reportado, na sequência de um ajustamento ao valor considerado no cálculo.

Indicador negativo de sustentabilidade		Métrica	Impacto 2025	Impacto 2024	Explicação	Medidas adotadas, medidas planeadas e metas para o próximo período de referência
		Quota-parte da **produção** (%)	7%	100%	Energia produzida provém da cogeração do NorteShopping, que funciona a gás natural, bem como da produção fotovoltaica. O início da produção fotovoltaica no ArrábidaShopping, GaiaShopping e Via Catarina em conjunto com o encerramento da cogeração proporcionou a redução significativa de produção de energia não renovável.	
	6. Intensidade do consumo de energia por setor com elevado impacto climático	Consumo de energia em GWh por cada milhão de euros de receitas de empresas beneficiárias do investimento, por setor com elevado impacto climático (GWh / M€ receitas)	0.20	0.22[2]	O setor imobiliário é considerado um setor de elevado impacto climático pelo que se considera o consumo de todos os ativos sob gestão. Apesar do aumento do consumo absoluto de energia com a entrada do NorteShopping e CascaiShopping para o portfolio, o crescimento das receitas ocorreu em maior proporção, resultando numa diminuição da intensidade energética das mesmas.	Ver nota 1.
Biodiversidade	7. Atividades com impacto negativo em zonas sensíveis do ponto de vista da biodiversidade	Quota-parte dos investimentos em empresas beneficiárias do investimento que possuem instalações/operações localizadas no interior ou próximo de zonas sensíveis do ponto de vista da diversidade, quando as atividades dessas empresas beneficiárias do investimento tiverem um impacto negativo nessas zonas (%)	0%	0%	Apenas um veículo de investimento inclui atividades que foram sujeitas a avaliação de impacto ambiental. A implementação das recomendações do estudo de impacto ambiental estão em curso e não existe, num raio de 2 km nenhuma zona de biodiversidade sensível.	**Metas:** manter **Medidas:** não aplicável.

[2] Revisto face ao anteriormente reportado, na sequência de um ajustamento ao valor considerado no cálculo.

Indicador negativo de sustentabilidade		Métrica	Impacto 2025	Impacto 2024	Explicação	Medidas adotadas, medidas planeadas e metas para o próximo período de referência
Água	8. Emissões para o meio aquático	Toneladas de emissões para o meio aquático provenientes de empresas beneficiárias do investimento por cada milhão de euros investido, expressas em média ponderada (t / M€ investimento)	0	0	Todos os ativos imobiliários estão conectados à rede de saneamento pública, pelo que não existem descargas diretas de águas residuais para o meio aquático, sendo estas, encaminhadas para tratamento, pela rede de drenagem urbana.	**Meta**: manter **Medidas**: não aplicável
Resíduos	9. Rácio de resíduos perigosos e de resíduos radioativos	Toneladas de resíduos perigosos e resíduos radioativos gerados pelas empresas beneficiárias do investimento por cada milhão de euros investido, expressas em média ponderada (t / M€ investimento)	0.0005	0.002	Ver nota 2.	Ver nota 2.
INDICADORES RELACIONADOS COM AS QUESTÕES SOCIAIS E LABORAIS, O RESPEITO PELOS DIREITOS HUMANOS E A LUTA CONTRA A CORRUPÇÃO E O SUBORNO						
Questões sociais e laborais	10. Violações dos princípios UN Global Compact e das Diretrizes da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Económico (OCDE) para as Empresas Multinacionais	Quota-parte dos investimentos em empresas beneficiárias do investimento que estiveram envolvidas em violações dos princípios UNGC ou das Diretrizes da OCDE para as Empresas Multinacionais (%)	0%	0%	No ano de reporte não se verificou nenhuma violação de direitos humanos ou laborais, ambientais ou sociais. Não foram identificados incidentes de corrupção, suborno, ou discriminação.	**Meta**: manter **Medidas**: continuação do cumprimento do código de conduta e políticas Sierra de boa governação
	11. Falta de processos e mecanismos de controlo da conformidade com os princípios UNGC ou com as Diretrizes da OCDE para as Empresas Multinacionais	Quota-parte dos investimentos em empresas beneficiárias do investimento que não possuem políticas de controlo da conformidade com os princípios UNGC ou com as Diretrizes da OCDE para as Empresas Multinacionais ou mecanismos de tratamento de queixas/ reclamações referentes a violações dos princípios UNGC ou das Diretrizes da OCDE para as Empresas Multinacionais (%)	0.00	0%	Sonae Sierra tem um provedor que atua como facilitador independente com quem todas as partes interessadas podem entrar em contacto. Sempre que contactado, é realizada uma análise objetiva que permite a correção ou justificação de incidentes reportados. Para mais informações consultar secção “Referências às normas internacionais”.	
	12. Disparidades salariais entre homens e mulheres não ajustadas	Média das disparidades salariais entre homens e mulheres não ajustadas das empresas beneficiárias do investimento	N/A	N/A	Não aplicável.	**Meta**: não aplicável **Medidas**: não aplicável

Indicador negativo de sustentabilidade		Métrica	Impacto 2025	Impacto 2024	Explicação	Medidas adotadas, medidas planeadas e metas para o próximo período de referência
	13. Diversidade de género nos conselhos de administração	Rácio médio de mulheres/homens nos conselhos de administração das empresas beneficiárias do investimento, expresso em percentagem da totalidade dos membros do conselho de administração (%)	33%	41%	Os conselhos de administração dos veículos têm entre 2 e 5 membros, existindo pelo menos uma mulher em cada conselho. O número de mulheres é igual ou excede o número de homens em três dos conselhos de administração.	**Meta**: não definida **Medidas**: não estão planeadas alterações aos conselhos de administração.
	14. Exposição a armas controversas (minas antipessoais, munições de fragmentação, armas químicas e armas biológicas)	Quota-parte dos investimentos em empresas beneficiárias do investimento envolvidas no fabrico ou na venda de armas controversas (%)	0%	0%	Todas as empresas beneficiárias de investimentos pertencem ao setor imobiliário, não estando envolvidas no fabrico ou venda de armas controversas ou qualquer tipo de armas.	**Meta**: manter **Medidas**: cumprimento das exclusões impostas pela política de investimento responsável
Indicadores aplicáveis aos investimentos em ativos imobiliários						
Combustíveis fósseis	17. Exposição a combustíveis fósseis através de ativos imobiliários	Quota-parte dos investimentos em ativos imobiliários envolvidos na extração, armazenamento, transporte ou produção de combustíveis fósseis (%)	0%	0%	Os ativos imobiliários que constituem as empresas beneficiárias não estão envolvidos em atividades relacionadas com combustíveis fósseis.	**Meta**: manter **Medidas**: assumir como critério de exclusão ativos imobiliários envolvidos em atividades relacionadas com combustíveis fósseis (e.g. estações de serviço, gasolineiras), em linha com a política de investimento responsável da Sonae Sierra.

Indicador negativo de sustentabilidade		Métrica	Impacto 2025	Impacto 2024	Explicação	Medidas adotadas, medidas planeadas e metas para o próximo período de referência
Eficiência energética	18. Exposição a ativos imobiliários ineficientes do ponto de vista energético	Quota-parte dos investimentos em ativos imobiliários ineficientes do ponto de vista energético (%)	9%	14%	A redução observada na proporção de ativos ineficientes do ponto de vista energético deve-se à entrada do NorteShopping e CascaiShopping no portfolio sob gestão (ativos não classificados como ineficientes). Cerca de 38% e 90% (em valor de mercado) dos ativos dos fundos Imosonae Dois e CTT IMO YIELD, respetivamente, são classificados como ativos ineficientes[3]. Ativos correspondentes a terrenos ou estacionamentos, não dotados de certificado energético foram excluídos do cálculo, assim como edifícios isentos de certificado energético.	**Meta:** Não definida **Medidas:** Apesar da implementação de medidas de eficiência energética, tais como instalação de iluminação LED e melhoria dos sistemas de iluminação e substituição de chillers por equipamentos mais eficientes, estas medidas não se traduziram em alterações ao rating de certificação energética dos edifícios.

Tabela 2 - Indicadores adicionais sobre o clima e outros indicadores relacionados com o ambiente

Indicador negativo de sustentabilidade		Métrica	Impacto 2025	Impacto 2024	Explicação	Medidas adotadas, medidas planeadas e metas para o próximo período de referência
Indicadores aplicáveis aos investimentos em empresas beneficiárias do investimento						
INDICADORES SOBRE O CLIMA E OUTROS INDICADORES RELACIONADOS COM O AMBIENTE						
Emissões	4. Investimentos em empresas sem iniciativas de redução das emissões de carbono	Quota-parte dos investimentos em empresas beneficiárias do investimento sem iniciativas de redução das emissões de carbono que visem o alinhamento com o Acordo de Paris (%)	15%	38%	Ver nota 1.	Ver nota 1.
Desempenho energético	5. Repartição do consumo energético por tipo de fontes de energia não renováveis	Quota-parte da energia proveniente de fontes não renováveis utilizada por empresas	Gráfico 1	Gráfico 1	Ver nota 1.	Ver nota 1.

[3] Ativos imobiliários ineficientes são ativos imobiliários com certificado energético igual ou inferior a C, se construídos antes de 31/12/2020, ou com uma Demanda de Energia Primária inferior aos Near-Zero Energy Buildings da Diretiva 2010/31/UE, se construídos depois de 31/12/2020.

Indicador negativo de sustentabilidade		Métrica	Impacto 2025	Impacto 2024	Explicação	Medidas adotadas, medidas planeadas e metas para o próximo período de referência
Indicadores aplicáveis aos investimentos em empresas beneficiárias do investimento						
INDICADORES SOBRE O CLIMA E OUTROS INDICADORES RELACIONADOS COM O AMBIENTE						
		beneficiárias do investimento, discriminada por fonte de energia não renovável				
Água, resíduos e emissões materiais	6. Utilização e reciclagem dos recursos hídricos	1. Quantidade média de água consumida pelas empresas beneficiárias do investimento (em metros cúbicos) por cada milhão de euros de receitas dessas empresas (m^3 / M€ receitas)	1,328	2,163[4]	Considera-se apenas o consumo e reutilização de água em centros comerciais uma vez que, apenas nestes casos, o abastecimento e descarga de água é da responsabilidade da empresa investida. Métrica 1. Apesar do aumento absoluto do consumo de água like-for-like, as receitas aumentaram em maior proporção, pelo que em média a intensidade do consumo diminuiu. Métrica 2. Apesar do aumento da proporção de água reciclada, a ponderação pela proporção de investimento fez reduzir o valor deste rácio, sendo a intensidade do investimento inferior em ativos com maior reutilização de água (ArrábidaShopping e NorteShopping). Ver nota 3.	Ver nota 3.
		2. Percentagem média ponderada dos recursos hídricos reciclados e reutilizados pelas empresas beneficiárias do investimento (%)	0.003%	0.006%		
	7. Investimentos em empresas sem políticas de gestão dos recursos hídricos	Quota-parte dos investimentos em empresas beneficiárias do investimento sem políticas de gestão dos recursos hídricos (%)	5%	19%	Reduziu o investimento em veículos cujos ativos se encontram em zonas de stress hídrico e não têm políticas de gestão de recursos hídricos. Ver nota 3.	
	8. Exposição a zonas de elevado stress hídrico	Quota-parte dos investimentos em empresas beneficiárias do investimento com instalações localizadas em zonas de elevado stress hídrico e sem políticas de gestão dos recursos hídricos (%)	5%	19%		

[4] Revisto face ao anteriormente reportado, na sequência de um ajustamento ao valor considerado no cálculo.

Indicador negativo de sustentabilidade		Métrica	Impacto 2025	Impacto 2024	Explicação	Medidas adotadas, medidas planeadas e metas para o próximo período de referência
Indicadores aplicáveis aos investimentos em empresas beneficiárias do investimento						
INDICADORES SOBRE O CLIMA E OUTROS INDICADORES RELACIONADOS COM O AMBIENTE						
	10. Degradação dos solos, desertificação, impermeabilização dos solos	Quota-parte dos investimentos em empresas beneficiárias do investimento cujas atividades contribuem para a degradação dos solos, a desertificação e a impermeabilização dos solos (%)	100%	100%	Todas as empresas beneficiárias do investimento são constituídas por ativos imobiliários que impermeabilizam o solo.	**Meta:** não definida
	13. Rácio de resíduos não reciclados	Toneladas de resíduos não reciclados provenientes das empresas beneficiárias do investimento por cada milhão de euros investido, expressas em média ponderada (t / M€ investimento)	0.38	0.39	O rácio de resíduos não reciclados manteve-se relativamente constante apesar do aumento em quantidade absoluta dos mesmos. Isto deve-se a níveis de investimento mais baixo em ativos com maior produção de resíduos não reciclados. Ver nota 2.	Ver nota 2.
	14. Espécies naturais e áreas protegidas	Quota-parte dos investimentos em empresas beneficiárias do investimento sem políticas de proteção da biodiversidade aplicáveis a instalações operacionais detidas, arrendadas ou geridas no interior ou próximo de uma área protegida ou de zonas ricas em biodiversidade fora das áreas protegidas (%)	5%	18%[5]	Apenas o ArrábidaShopping e o CascaiShopping se encontram na proximidade a áreas sensíveis de biodiversidade. Nenhum destes ativos ou veículos têm uma política de proteção da biodiversidade.	**Meta**: Não definida **Medidas**: não definidas
Indicadores aplicáveis aos investimentos em ativos imobiliários						
Emissões de gases com efeito de estufa	18. Emissões de GEE	Emissões de GEE de categoria 1 geradas por ativos imobiliários (t CO_2e)	71	278	Emissões expressas em toneladas de CO_{2e}, diferem das emissões apresentadas anteriormente pois essas são ponderadas pelo rácio entre o peso do investimento em cada empresa beneficiária e o valor dessa mesma empresa.	Ver nota 1.
		Emissões de GEE de categoria 2 geradas por ativos imobiliários (t CO_2e)	25	80		
		Emissões de GEE de categoria 3 geradas por ativos imobiliários (t CO_2e)	7,134	4,244		
		Emissões totais de GEE geradas por ativos imobiliários (t CO_2e)	7,230	4,603		

[5] Revisto face ao anteriormente reportado, na sequência de um ajustamento ao valor considerado no cálculo.

Indicador negativo de sustentabilidade		Métrica	Impacto 2025	Impacto 2024	Explicação	Medidas adotadas, medidas planeadas e metas para o próximo período de referência
Indicadores aplicáveis aos investimentos em empresas beneficiárias do investimento						
INDICADORES SOBRE O CLIMA E OUTROS INDICADORES RELACIONADOS COM O AMBIENTE						
Consumo de energia	19. Intensidade de consumo de energia	Consumo de energia em GWh dos ativos imobiliários detidos, por metro quadrado (GWh / m^2)	0.00003	0.00003	Por favor, ver explicação dos indicadores 1. a 4. da tabela 1, para mais informações sobre comparações com o histórico. Ver nota 1.	
Resíduos	20. Produção de resíduos durante a atividade	Quota-parte de ativos imobiliários não equipados com instalações de triagem de resíduos e não abrangidos por contratos de recuperação ou reciclagem de resíduos (%)	93%	89%	Ver nota 2.	Ver nota 2.
Biodiversidade	22. Artificialização dos solos	Quota-parte de superfície sem vegetação (superfícies sem vegetação ao nível do solo, em coberturas, terraços e paredes), em comparação com a superfície total dos terrenos de todos os ativos (%)	100%	100%	Não estão disponíveis dados sobre toda a superfície exterior (horizontal e vertical) dos edifícios. Contudo, seguindo uma abordagem conservadora reconhece-se que a presença de elementos naturais nas superfícies dos ativos é residual, com exceção do Imosede que detém um total de 70,151 m^2 com vegetação.	**Meta:** não definida

Tabela 3 - Indicadores adicionais relacionados com as questões sociais e laborais, o respeito pelos direitos humanos e a luta contra a corrupção e o suborno

Indicador negativo de sustentabilidade		**Métrica**	**Impacto 2025**	**Impacto 2024**	**Explicação**	**Medidas adotadas, medidas planeadas e metas para o próximo período de referência**
INDICADORES RELACIONADOS COM AS QUESTÕES SOCIAIS E LABORAIS, O RESPEITO PELOS DIREITOS HUMANOS E A LUTA CONTRA A CORRUPÇÃO E O SUBORNO						
Indicadores aplicáveis aos investimentos em empresas beneficiárias do investimento						
Direitos humanos	9. Ausência de política de direitos humanos	Quota-parte dos investimentos em entidades sem uma política de direitos humanos (%)	0%	0%	Não existe uma política formal de direitos humanos aos quais os veículos de investimentos estejam sujeitos. Não obstante a sua gestão segue os princípios do Global Compact das Nações Unidas, como divulgado no website da Sonae Sierra.	**Meta:** não definida
	10. Ausência de diligência devida	Quota-parte dos investimentos em entidades sem um processo de diligência devida para identificar, mitigar e combater os impactos negativos nos direitos humanos (%)	0%	0%	Novas relações comerciais são avaliadas com base em listas de sanções, *watchlists* e *adverse media* de modo a identificar questões críticas de corrupção, suborno ou incidentes com direitos humanos.	**Meta:** manter
	14. Número de casos identificados de problemas e incidentes graves de desrespeito dos direitos humanos	Número de casos de problemas e incidentes graves de desrespeito dos direitos humanos relacionados com empresas beneficiárias do investimento, expresso como média ponderada (nº)	0	0	Não foram verificados incidentes de desrespeito dos direitos humanos na atividade de nenhum fundo.	**Meta:** manter
Luta contra a corrupção e o suborno	15. Ausência de políticas de luta contra a corrupção e o suborno	Quota-parte dos investimentos em entidades sem políticas de luta contra a corrupção e o suborno que sejam coerentes com a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção (%)	0%	0%	Todos os fundos encontram-se ao abrigo da política de anticorrupção e diretrizes sobre como lidar com fraude da Sonae Sierra. Adicionalmente todos os profissionais da Sierra IG realizam formação na área da anticorrupção e anti suborno.	**Meta:** manter **Medidas**: formação anti-corrupção a todos os gestores da Sierra IG, Auditoria interna aos processos com riscos relacionados com corrupção.
	16. Casos de medidas insuficientes de combate a violações das normas contra a corrupção e o suborno	Quota-parte dos investimentos em empresas beneficiárias do investimento com insuficiências identificadas nas medidas de combate a violações de procedimentos e normas contra a corrupção e o suborno (%)	0%	0%		
	17. Número de condenações e montante das multas aplicadas por infrações das leis de combate à corrupção e ao suborno.	Número de condenações e montante das multas aplicadas por infrações das leis de combate à corrupção e ao suborno por parte de empresas beneficiárias do investimento (nº)	0	0	Não foram aplicadas condenações nem multas relativas a infrações das leis de combate à corrupção e suborno.	**Meta:** manter

Nota 1. Energia e emissões de GEE

Os centros comerciais representam em média cerca de 87% do consumo de energia do portefólio sob gestão, em cada trimestre. Todos estes ativos, com exceção do Barra Shopping e Atrium Saldanha, têm *roadmaps* de descarbonização, estabelecidos com base nos Science-Based Targets (SBT) da Sonae Sierra, complementados por análises CRREM por ativo, com trajetórias compatíveis com os objetivos de redução de emissões do Acordo de Paris. Além de uma trajetória de redução de emissões, os *roadmaps* estabelecem também as ações para atingir as metas anuais e de longo prazo estabelecidas, nas quais se inclui, por exemplo, a instalação de painéis fotovoltaicos.

Adicionalmente, os ativos do Fundo Imosonae Dois, bem como a maioria dos ativos da CTT IMO YIELD, estão abrangidos pelas medidas adotadas pela Sonae MC e CTT – Correios de Portugal SA, respetivamente, em âmbito operacional, com o objetivo de contribuir para a ambição de redução de emissões destas empresas. Os ativos da CTT IMO YIELD estão duplamente integrados no SBT dos CTT – Correios de Portugal SA, bem como da Sonae Sierra.

O projeto de construção da Smartsecrets está também abrangido pelo science-based target da Sierra, pelo que o seu *design* e construção são orientados por metas de *embodied carbon*.

O gráfico 1 apresenta o consumo de energia, por trimestre, discriminado por fonte de energia.

Em 2025, o consumo por trimestre aumentou de forma generalizada quando comparado com o período homólogo devido à entrada do CascaiShopping e NorteShopping para o portfolio no final de 2024, com efeito em todos os trimestres de 2025; bem como ao início da construção (Smartsecrets – SIC Imobiliária Fechada, S.A.) em 2025, não tendo existido atividade em 2024.

Quando os dados primários não estavam disponíveis, foram realizadas estimativas. Os dados em falta foram extrapolados em função das áreas com dados.[6]

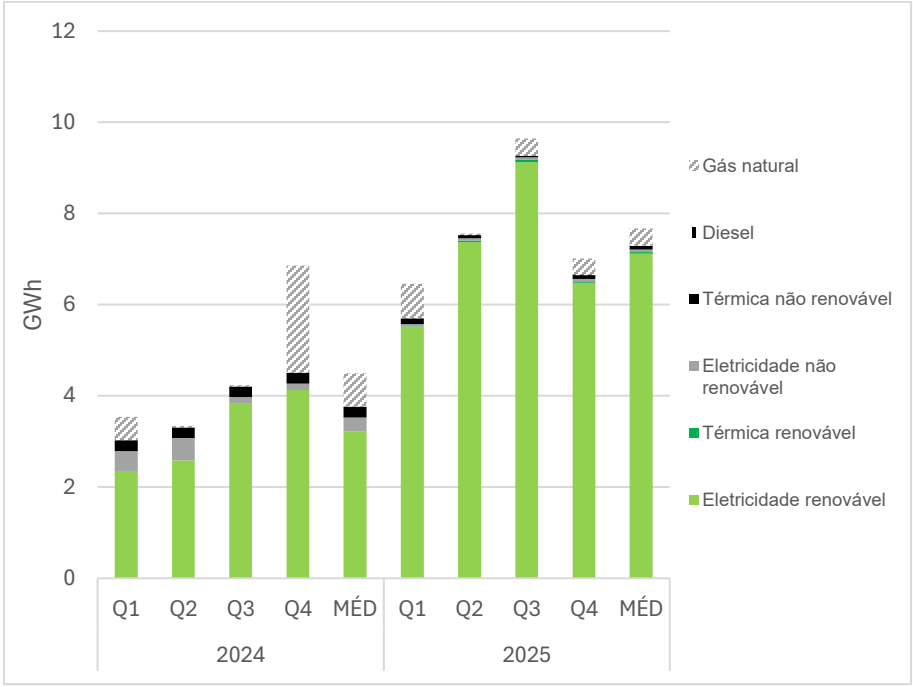

Gráfico 1 – Consumo de energia, por fonte de energia, por trimestre, das empresas beneficiárias do investimento. Valores de 2024 corrigidos de forma a incluir a energia térmica.

[6] Consumos de gás natural e gasóleo não foram extrapolados para as áreas sem dados disponíveis no veículo Imosonae Dois, uma vez que a utilização destas fontes de energia não é transversal a todos os ativos do fundo.

Nota 2. Resíduos

Consideram-se apenas os resíduos produzidos em centros comerciais e projeto de construção (Smartsecrets – SIC Imobiliária Fechada, S.A.) uma vez que, apenas nestes casos, a produção e encaminhamento de resíduos é da responsabilidade da empresa investida.

Resíduos perigosos

A produção de resíduos perigosos está associada à produção de misturas de resíduos provenientes de desarenadores e de separadores óleo/água, embalagens contendo ou contaminadas por resíduos de substâncias perigosas, lâmpadas fluorescentes e resíduos cuja recolha e eliminação está sujeita a requisitos específicos tendo em vista a prevenção de infeções, provenientes das infraestruturas sanitárias. No ano de reporte, ou nos anteriores, não foram produzidos resíduos radioativos.

A produção de misturas provenientes de desarenadores e de separadores óleo/água é o tipo de resíduos perigoso mais produzido, aproximando-se de uma tonelada. Em média, a produção de resíduos perigosos por trimestre é de cerca de 700 kg.

Resíduos não reciclados

Os resíduos não reciclados correspondem a cerca de um terço da totalidade dos resíduos produzidos nos centros comerciais e são constituídos essencialmente por misturas de resíduos urbanos. Anualmente, são estabelecidas metas de reciclagem e desvio de resíduos para aterro, para todos os centros comerciais, com vista a reduzir a quantidade de resíduos não reciclados.

Em 2025, resíduos de madeira, biodegradáveis, ferro e aço representaram cerca de 90% dos resíduos de obra não reciclados, que por sua vez representam um terço dos resíduos produzidos.

Instalações de triagem e contratos de recuperação ou reciclagem

Apenas os ativos imobiliários da CTT IMO YIELD, com exceção de um, não são dotados de instalações de triagem e/ou contratos de recuperação ou reciclagem de resíduos devido à sua utilização e reduzida escala. Os ativos imobiliários que constituem este fundo são edifícios de serviços (e.g. correios, sucursais) ou habitação com produção de resíduos equiparada à produção de resíduos domésticos em tipo e quantidade, servindo-se dos pontos de reciclagem disponíveis publicamente.

Todos os restantes ativos têm instalações para a gestão de resíduos e/ou estão abrangidos por um contrato de gestão de resíduos, quer este seja da responsabilidade da empresa investida, ou do arrendatário.

Água

Quatro dos sete centros comerciais estão localizados em zonas de elevado stress hídrico. A gestão operacional destes ativos está abrangida pelo sistema de gestão integrado da Sonae Sierra (SHEMS – Safety, Health and Environment Management System) através do qual são estabelecidas metas anualmente de modo a reduzir a intensidade do consumo de água (L/visita) e aumentar a proporção de água reutilizada (de momento apenas existente no ArrábidaShopping, GaiaShopping, CascaiShopping e NorteShopping, únicos ativos dotados de sistemas de reciclagem ou reutilização de água).

Mais de 50% dos ativos dos fundos Imosonae Dois, Imosede e CTT, quer em número, quer em valor de mercado, estão localizados em zonas de elevado stress hídrico. Os ativos que constituem o fundo Imosonae Dois são operados pela Sonae MC, que está empenhada em reduzir a sua pegada hídrica por via da monitorização, tecnologia e inovação. Os ativos abrangidos pelos fundos Imosede e CTT não estão ainda abrangidos por uma política formal ou iniciativas operacionais para a gestão e eficiência hídrica.

Por último, o projeto de construção (Smartsecrets – SIC Imobiliária Fechada, S.A.), também em zona de elevado stress hídrico, está em processo de certificação BREEAM, cujos requisitos mínimos promovem a eficiência hídrica na fase de utilização dos edifícios.

Nota 3. Variáveis financeiras

A maioria dos veículos tem uma composição estável, o que confere ao portfolio gerido pela Sierra IG um carácter de estabilidade e consistência, ao longo do ano, dos i. valores de investimento, ii. valores das empresas beneficiárias, iii. receitas e iv. valores dos ativos imobiliários, principalmente quando comparados com outros gestores de investimento que se focam em produtos financeiros complexos compostos por valores mobiliários, cuja volatilidade é elevada.

Os veículos de investimento sob gestão da Sierra IG apresentam rácios entre o peso do investimento realizado e o valor desse mesmo veículo, por trimestre, muito reduzidos, variando entre 0% - nos trimestres em que não é realizado qualquer tipo de investimento num determinado veículo - e menos de 7%. Por esta razão devem ser lidos, de forma crítica os indicadores deste relatório expressos "em média ponderada", uma vez que isso implica uma ponderação dos valores de impacto ambiental e social pelo rácio anteriormente referido.

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

A Sierra IG aprovou em 7 de dezembro de 2022 a sua política de investimento responsável que valida o processo de identificação de riscos e de impactos adversos. A sua implementação é da responsabilidade do gestor de investimento de cada fundo, consoante as necessidades e estratégia de investimento.

A definição de prioridades de investimento relativamente aos impactos negativos, bem como a seleção de indicadores do quadro 2 é baseada na gravidade dos impactos reais[7] que ocorreram no ano de reporte. Estes ocorrem na interface entre estes veículos de investimento, a natureza e a sociedade, ou seja, resultam dos impactos dos ativos imobiliários e da sua operação. Nenhum dos impactos identificados foi considerado irremediável.

A gravidade destes impactos é avaliada com base em condições, de forma a atribuir a cada aspeto ESG, de cada ativo, um valor categórico entre 1 e 3. Para o efeito consideram-se metodologias disponíveis como por exemplo, o certificado energético e Aqueduct Water Risk Atlas. Para cada aspeto ESG, são agregados os valores dos vários ativos o que permite:

i. Estabelecer prioridades entre aspetos ESG, ou fatores de sustentabilidade, por ordem decrescente de gravidade,
ii. Compreender a magnitude da gravidade de cada impacto de forma a perspetivar o nível adequado de intervenção,
iii. Identificar pontos-chave de intervenção no portefólio sobre gestão.

Por último, é realizada uma análise crítica dos impactos no seu todo de modo a garantir a coerência do conjunto bem como a aplicabilidade dos indicadores selecionados, sendo realizados os ajustes necessários.

Do quadro 3, foram considerados materiais os indicadores relativos a temas de direitos humanos e anticorrupção, considerando-se temas essenciais para garantir as salvaguardas mínimas na gestão dos investimentos. Questões de boa governação não são avaliadas ao nível do ativo, mas da gestão da empresa beneficiária do investimento.

Políticas de envolvimento

A Empresa mantém um diálogo regular com as principais partes interessadas, focando-se nos seus investidores. O envolvimento é realizado tanto por divulgação de informação por via de relatórios anuais e trimestrais, bem como reuniões/assembleias.

Referências às normas internacionais

A Sierra IG respeita os princípios UNGC e as Diretrizes da OCDE para as Empresas Multinacionais através da divulgação de informação credível e de forma transparente, integração de considerações ESG na sua tomada de decisões de investimento em linha com a sua Política de Investimento Responsável e cumprimento das salvaguardas mínimas e boa governação como ilustrado infra.

Questões sociais e laborais

Os investimentos serão realizados em ativos imobiliários, sem trabalhadores diretamente associados aos veículos de investimento (com a exceção do Atrium Saldanha anteriormente referida e salvaguardada), pelo que questões laborais se consideram não aplicáveis. As questões de governação são salvaguardadas em quatro dimensões: direitos humanos, anticorrupção, tributação e concorrência leal.

[7] Por oposição a impactos potenciais, são impactos que ocorreram no período de reporte. Correspondendo a eventos certos, considera-se a probabilidade de ocorrência igual a 1.

Direitos humanos

A Sierra IG é uma entidade obrigada à prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo, pelo que na relação com novos arrendatários, compradores de imóveis e lojistas de centros comerciais avalia se estes se encontram em listas de sanções ou *watchlists* similares e/ou tem a si associado *adverse media* relacionado com direitos humanos nomeadamente trabalho forçado e trabalho infantil.

Anticorrupção

A Sierra IG tem um firme compromisso com a ética empresarial, a transparência e a prevenção do branqueamento de capitais e da corrupção. Para garantir a adesão a estes princípios, segue as políticas e procedimentos do Grupo Sonae Sierra, do qual é subsidiária, tais como o Código de Conduta, a Política de Conflitos de Interesses, o procedimento para lidar com a fraude, os princípios de não-discriminação, diversidade e não-assédio, o Manual de Procedimentos de Anti-Branqueamento de Capitais, Combate ao Financiamento do Terrorismo e Sanções, o Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas, bem como as Diretrizes sobre Anticorrupção. Estes procedimentos são seguidos por todos os colaboradores da Sonae Sierra e por todos os que representam a Sonae Sierra nas suas relações com parceiros e quaisquer outras entidades com relações profissionais com a Sonae Sierra. Antes de incorporar empresas participadas nos veículos sobre gestão, é efetuada uma rigorosa devida diligência, incluindo avaliações técnicas e jurídicas. A Sierra IG cumpre rigorosamente os seus padrões de governação e só investe em empresas que estejam em conformidade com estes princípios.

Tributação

A Sierra IG é responsável pela gestão de riscos associados à tributação, tendo por objetivo evitar custos fiscais desnecessários, assegurando simultaneamente o cumprimento correto dos requisitos legais.

Concorrência leal

Por último, o código de conduta da Sonae Sierra, que se aplica à Sierra IG, estabelece a obrigatoriedade de atuar de forma ética, respeitando as regras e leis que promovem e protegem a concorrência livre e aberta, na prossecução das suas funções.

Comparação em termos históricos

A comparação em termos históricos, foi realizada caso a caso na coluna ‘Explicação’ e/ou respetivas notas, sempre que aplicável.

Maia, 25 de junho de 2026