



DECLARAÇÃO RELATIVA AOS PRINCIPAIS IMPACTOS NEGATIVOS DAS DECISÕES DE INVESTIMENTO SOBRE OS FATORES DE SUSTENTABILIDADE

Relativa ao ano 2025



1. RESUMO

A **Refundos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento, S.A.** (doravante designada por “**Refundos**”, “**Sociedade**” ou “**Sociedade Gestora**”), na qualidade de interveniente no mercado financeiro os termos do ponto 1) do artigo 2.º do Regulamento (UE) 2019/2088 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de novembro de 2019, relativo à divulgação de informações relacionadas com a sustentabilidade no setor dos serviços financeiros (“**SFDR**”), tem em consideração os principais impactos negativos (“**PINs**”) nas suas decisões de investimento sobre os fatores sustentabilidade.

A presente Declaração relativa aos PINs sobre os fatores de sustentabilidade tem como período de referência de 1 de janeiro a 31 de dezembro de 2025 e foi elaborado e publicado nos termos dos artigos 4.º a 10.º e do Anexo 1, ambos do Regulamento Delegado (UE) 2022/1288 da Comissão, de 6 de abril (“**Regulamento Delegado SFDR**”).

Muito embora, a Refundos não se encontre obrigada a cumprir os critérios das instituições de maior dimensão consagrados nos n.ºs 3 e 4 do artigo 4.º do SFDR atento o facto de não atingir o limiar de colaboradores necessários para o efeito, tal como exposto na sua Política de Sustentabilidade, a Sociedade parte do princípio da proporcionalidade, tendo em conta a dimensão do negócio, aplicando sempre que possível o princípio do “melhor esforço” (*Best effort Basis*) nas suas diligências, pelo que procurará sempre que aplicável, avaliar os PINs das decisões de investimento quanto aos fatores de sustentabilidade, identificando e avaliando os riscos relativos a acontecimentos ou condições de natureza ambiental, social e de governação com impactos nos investimentos realizados. A este respeito, importa ressaltar, ainda, a Refundos não ter sob sua gestão organismos de investimento coletivo (“**OICs**”) que promovam, entre outras, características ambientais ou sociais (produtos “light green”, previstos no artigo 8.º do SFDR) ou que tenham como objetivos investimentos sustentáveis (produtos “dark green”, a que se refere o artigo 9.º do SFDR), informação prevista nos respetivos documentos constitutivos.

A Refundos destaca os seguintes PINs:

- Combustíveis fósseis, em concreto, a exposição aos combustíveis fósseis através de ativos imobiliários;
- Eficiência energética, em concreto, a exposição a ativos imobiliários ineficientes do ponto de vista energético; e
- Resíduos, em concreto, a produção de resíduos durante a atividade.

Em relação aos PINs acima identificados, a Refundos realiza um acompanhamento periódico dos mesmos, mantendo-se um princípio de análise de iniciativas que proporcionem oportunidades de redução de riscos e de valorização do património, como sendo a promoção de energia eficiente, mobilidade verde e gestão de resíduos e tendo em conta a dimensão da Sociedade Gestora, a natureza e a escala das atividades desenvolvidas e enquadradas na sua gestão.

2. DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS IMPACTOS NEGATIVOS DAS DECISÕES DE INVESTIMENTO SOBRE OS FATORES DE SUSTENTABILIDADE

No presente capítulo, encontram-se disponíveis informações sobre os indicadores obrigatórios aplicáveis aos investimentos imobiliários, conforme exigido pelo Regulamento Delegado SFDR (Quadro 1 do Anexo I), tendo em conta os investimentos diretos em ativos imobiliários. Adicionalmente, a presente Declaração contém, ainda, um indicador adicional previsto no quadro 2 do mesmo Anexo, não sendo nenhum indicador adicional do quadro 3 aplicável à Refundos.

Conforme o previsto no n.ºs 2 e 3 do artigo 6.º do Regulamento Delegado SFDR, o quadro abaixo descreve, sempre possível, as medidas tomadas durante o período de 1 de janeiro a 31 de dezembro do ano transato, as medidas planeadas ou as metas traçadas para o período subsequente de 1 de janeiro a 31 de dezembro com vista a evitar ou reduzir os PINs identificados abaixo, bem como um valor referente à média dos impactos em 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e 31 de dezembro.

Impacto adverso na sustentabilidade	Fatores com impacto adverso na sustentabilidade (qualitativos ou quantitativos)	Métrica	Impacto 2024	Impacto 2024	Impacto 2023	Explicação	Medidas adotadas, medidas planeadas e metas para o próximo período de referência
Combustíveis Fósseis	Exposição aos 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 %	0 %	O indicador proporciona a percentagem de ativos imobiliários sob gestão da Refundos relacionados com o setor de combustíveis fósseis. O grau de cobertura dos ativos considerados no cálculo do impacto, em 2023, foi de 100%.	A Refundos acompanha a exposição a combustíveis fósseis dos ativos imobiliários sob gestão.
Eficiência Energética	Exposição a ativos imobiliários ineficientes do ponto de vista energético	Quota-parte dos investimentos em ativos imobiliários ineficientes do ponto de vista energético	12,5%	8 %	19 %	O indicador fornece o percentual de ativos imobiliários sob gestão da Refundos com certificados energéticos abaixo de C. O grau de cobertura dos ativos considerados no cálculo do impacto, em 2024, foi de 100%.	A Refundos monitoriza a eficiência energética dos activos imobiliários sob sua gestão e adoptará, sempre que possível, medidas para ultrapassar as ineficiências do ponto de vista energético. O impacto negativo no indicador deve-se ao aumento de ativos da carteira em gestão com incidência em ativos com pobre eficiência energética e que ainda não foram alvo de melhoria.

Resíduos	Produção de Resíduos durante a Atividade	Quota-parte de ativos imobiliários não equipados com instalações de triagem de resíduos e não abrangidos por contrato de recuperação ou reciclagem de resíduos	0%	0 %	0 %	O grau de cobertura dos ativos considerados no cálculo do impacto, em 2024, foi de 100%.	A Refundos supervisiona a produção de resíduos por parte dos ativos imobiliários sob gestão.
----------	--	--	----	-----	-----	--	--

3. DESCRIÇÃO DAS POLÍTICAS DE IDENTIFICAÇÃO E DEFINIÇÃO DE PRIORIDADES NO QUE SE REFERE AOS PRINCIPAIS IMPACTOS NEGATIVOS SOBRE OS FATORES DE SUSTENTABILIDADE

Considerações gerais

A definição dos princípios gerais e das políticas aplicáveis em matéria de sustentabilidade bem como a sua implementação é da responsabilidade do Conselho de Administração.

A Refundos considera os riscos em matéria de sustentabilidade e possíveis PINs das suas decisões de investimento sobre os fatores de sustentabilidade.

Nestes termos, as especificidades dos PINs para os imóveis foram identificadas nos padrões técnicos regulamentares estabelecidos pelas Autoridades Supervisoras Europeias. Em linha com estes padrões, a Refundos considera como principais impactos negativos dos seus investimentos a exposição aos combustíveis fósseis, a ineficiência energética e a gestão de resíduos.

A Refundos tem, ainda, um conjunto de políticas e procedimentos que regem a sua atividade de gestão de OICs, nos quais, quando aplicável, estão identificadas medidas e procedimentos para identificar, avaliar e gerir PINs reais ou potenciais, nomeadamente, na Política de Sustentabilidade (aprovada, pelo Conselho de Administração, a 7 de fevereiro de 2023), com impactos na gestão de riscos e na remuneração. Adicionalmente, a atividade da Refundos guia-se também pela prioridade estratégia sobre sustentabilidade definida pelo Conselho de Administração, considerando os mandatos que lhe são conferidos ao abrigo dos documentos constitutivos dos OICs sob gestão Refundos.

A responsabilidade pela aplicação destas políticas cabe aos órgãos e departamentos correspondentes da Refundos, estando definida em cada uma delas, tendo em conta a estrutura e a dimensão da Sociedade, bem como o tipo de atividade da Refundos.

Metodologias para identificar e avaliar os principais impactos negativos

O processo de identificação dos PINs está diretamente interligado com o processo de tomada de decisão e monitorização dos investimentos realizados pelos OICs sob gestão. A identificação é feita através de uma combinação de processo internos, públicas e dados existentes no âmbito da sua gestão dos OICs, nomeadamente, os fornecidos pelos gestores e utilizadores dos imóveis.

Adicionalmente, na presente data, os investimentos dos OICs sob gestão da Refundos são realizados diretamente em imóveis e não em sociedades, sendo que os investimentos são geridos integral e diretamente pela Refundos, enquanto entidade gestora dos OICs.

De acordo com os dados disponíveis, são monitorizados os PINs selecionados para os imóveis do portfólio sob gestão. Neste sentido é aplicado um processo de *due diligence* nos termos da política em vigor, partindo do princípio da proporcionalidade, tendo em conta a dimensão do negócio desenvolvido pela Sociedade Gestora, e a informação necessária à análise disponível em fontes externas e/ou públicas, sendo que aplicará sempre que possível o princípio do “melhor esforço” (*Best effort Basis*) nas suas diligências, usando os elementos recolhidos para fundamentar, sempre que aplicável, as suas decisões de investimento.

Quanto aos OICs sob gestão, a Refundos acompanha e monitoriza a exposição aos combustíveis fósseis, a eficiência energética e a gestão de resíduos através da análise individual de dados ou através dos gestores que operam os imóveis.

Assim, a Sociedade, quando aplicável, terá em conta os seguintes princípios nos processos de decisão e monitorização de investimento, considerando os PINs identificados acima:

- Identificar os PINs, reais ou potenciais;
- Tomar medidas para impedir, prevenir ou mitigar esses PINs;
- Monitorizar a implementação e o resultado dessas medidas;
- Informar como se abordam os PINs.

Margem de erro associada às metodologias

Considerando os dados em causa, as metodologias adotadas e processos implementados para a identificação e a monitorização dos PINs estão, a todo o tempo, sujeitos a erros na disponibilidade e na qualidade dos dados que a Refundos obtém.

A Refundos está, em particular, dependente dos dados existentes no âmbito da sua gestão dos OICs, nomeadamente, os fornecidos pelos gestores e utilizadores dos imóveis.

Nestes termos, os dados recebidos são tratados internamente e pelas pessoas mais qualificadas dentro dos seus departamentos, mitigando a margem de erro. Sempre que seja identificada uma discrepância que não possa ser ultrapassável, a Refundos recorre a entidades terceiras para confirmar a informação recebida ou obter a informação necessária.

Fontes de dados

Os dados relativos aos PINs são, por regra, obtidos diretamente junto dos gestores e utilizadores dos imóveis. Este conjunto de dados é, depois, tratado internamente na Refundos, de forma a monitorizar os PINs e elaborar a presente Declaração.

A obtenção de dados dos PINs fiáveis, exatos e completos constituem um desafio à Sociedade, sendo que esta mitiga os riscos com a solicitação, caso aplicável, de dados detalhados e específicos. Não obstante, sempre que necessário e possível, a Refundos estabelecerá parcerias com entidades terceiras que prestem serviços de recolha de dados ligados aos PINs.

4. POLÍTICA DE ENVOLVIMENTO

A Refundos não adota uma política de envolvimento, tendo em conta que, na presente data: (i) os investimentos dos OICs sob sua gestão são realizados diretamente em imóveis e não em sociedades; e a gestão desses investimentos é feita de forma integral e diretamente pela Refundos.

Caso esta situação de facto se altere, a Sociedade adotará uma política de envolvimento nos termos legalmente exigidos e modificará a presente Declaração em conformidade com o artigo 8.º do Regulamento Delegado SFDR.

5. REFERÊNCIAS A NORMAS INTERNACIONAIS

Em relação a questões ligadas à sustentabilidade, a Refundos adota uma postura construtiva para contribuir para um diálogo generalizado no mercado, participando nas diversas iniciativas promovidas pela CMVM – Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (autoridade competente) e APFIPP – Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios (na qual, a Refundos é associada).

A presente Declaração permite, à Refundos e aos investidores dos OICs sob sua gestão, avaliar os PINs (nos termos exigidos pelo SFDR e pelo Regulamento Delegado SFDR). Não obstante, tal não é diretamente utilizada para avaliar as medidas da Refundos em relação às normas internacionais.

Adicionalmente, a atuação da Refundos é exclusivamente guiada pelo mandato que cada investidor confere à Sociedade no âmbito da sua gestão dos OICs. A este respeito, a Refundos monitoriza as evoluções a registar no mercado.

Por fim, com o propósito de orientar a sua atividade enquanto sociedade gestora de OICs com as melhores práticas de investimento responsável, a Refundos adota voluntariamente, não obstante de não ser signatária, como padrão de referência aos Princípios para o Investimento Responsável (PRI), uma iniciativa de investidores em parceria com a Iniciativa Financeira do Programa da Organização das Nações Unidas (“ONU”) para o Meio-Ambiente (UNEP FI) e o Pacto Global da ONU. Estes princípios são tidos em conta aquando da consideração dos PINs sobre os fatores de sustentabilidade.

6. COMPARAÇÃO EM TERMOS HISTÓRICOS

Os resultados dos indicadores PINs referidos acima previstos para o exercício de 2025 são comparáveis com os publicados na “Declaração dos Principais Impactos Negativos nas Decisões de Investimento” referente ao exercício de 2024.

Assim, constata-se uma evolução negativa no indicador PIN “Eficiência Energética” de 0,08 (em 2024) para 0,125 (em 2025), ainda assim melhor que 0,19 (em 2023) em virtude de um aumento de ativos imobiliários sob gestão da Refundos com certificados energéticos abaixo de C e que ainda não foram alvo de melhoria.