

Relatório de Sustentabilidade 2022



UM FUTURO
SUSTENTÁVEL
É UM FUTURO
SOLYD

SOBRE O PRESENTE RELATÓRIO

A SOLYD Property Developers (adiante designada por SOLYD) é uma das promotoras imobiliárias líderes em Portugal, nomeadamente na Área Metropolitana de Lisboa, resultante de uma parceria entre a Estoril Capital Partners (ECP) e o European Principal Group da Oaktree Capital Management (Oaktree).

Neste Relatório de Sustentabilidade partilhamos os passos dados em 2022 para atingir diversos marcos na nossa integração ESG (*Environmental, Social and Governance*), bem como na prossecução do nosso plano de Responsabilidade Social Corporativa, tendo em vista assegurar um impacto positivo significativo e a sustentabilidade a longo prazo da nossa empresa.

Ao longo deste relatório, demonstramos a nossa abordagem e compromisso com as questões de sustentabilidade mais importantes para nós e para os nossos *stakeholders*.

Em 2021, a identificação de temas materiais e a definição de um plano de ação para a integração ESG foram passos importantes na estratégia de sustentabilidade da SOLYD. Em 2022, continuámos a implementar este plano de ação e a incorporar os fatores ESG no nosso processo de investimento: análise, decisão e implementação.

Acreditamos que internalizar as considerações de sustentabilidade no nosso negócio e trabalhar estas questões em conjunto com a nossa cadeia de valor e os diversos *stakeholders* são elementos centrais da nossa atividade, reforçando o nosso papel como agente ativo na promoção da transparência e das melhores práticas. Neste relatório incluímos indicadores quantitativos relevantes que julgamos essencial partilhar com os nossos *stakeholders*.

ÍNDICE

1. MENSAGEM DA EQUIPA DE GESTÃO	5
2. SOLYD PROPERTY DEVELOPERS	7
2.1. A empresa.....	8
2.2. Visão/Missão/Propósito/Valores.....	10
2.3. A nossa equipa.....	11
3. DESTAQUES EM 2022	12
3.1. O nosso novo escritório.....	13
3.2. Programa de Responsabilidade Social Corporativa.....	16
4. A NOSSA ABRODAGEM À SUSTENTABILIDADE	18
4.1. Tendências globais.....	19
4.2. Tendências no setor imobiliário.....	20
4.3. Integração ESG.....	21
5. O NOSSO PLANO DE AÇÃO ESG	25
5.1. Investir em edifícios de alta qualidade com um impacto positivo.....	27
5.1.1. Edifícios sustentáveis.....	28
5.1.2. Alterações climáticas e gestão de energia.....	29
5.1.3. Impacto na comunidade.....	34
5.1.4. Saúde e Segurança.....	35
5.2. e simultaneamente construir relações éticas e responsáveis.....	36
5.2.1. Ética e <i>governance</i>	37
5.2.2. Gestão do risco.....	38
5.2.3. Cultura e bem-estar dos colaboradores.....	39
5.2.4. Prosperidade.....	41
6. COMUNICAÇÃO	42
7. PERSPETIVAS PARA 2023	47

1

Mensagem da Equipa de Gestão



O desenvolvimento sustentável é crucial para a Equipa de Gestão da SOLYD, assim como para toda a organização, já que acreditamos na importância de dispor de uma estratégia que contribua ativamente para enfrentar os desafios das alterações climáticas. Embora o setor imobiliário tenha um impacto significativo nas emissões de gases com efeito de estufa, tem também potencial para ser um agente de mudança. À sua escala, a SOLYD tem vindo a trabalhar para esta mudança, integrando consistentemente os fatores ESG em toda a sua atividade. Desde a fundação da empresa, a nossa equipa tem-se preocupado em projetar e construir edifícios sustentáveis, assim como em promover a mobilidade verde. O reconhecimento público destes esforços traduziu-se na atribuição de prémios de construção sustentável e eficiência energética.

Em 2022, alcançámos um novo marco ao consolidar o nosso plano de ação ESG através da implementação e monitorização contínua das suas iniciativas. Definimos e calculámos o primeiro conjunto de KPIs ESG da SOLYD, o que nos permite medir a eficácia dos nossos esforços, aumentando consequentemente a nossa consciência do impacto significativo das iniciativas que tomamos nos nossos colaboradores, na sua diversidade e nas comunidades em que exercemos a nossa atividade. A definição do nosso primeiro conjunto de KPIs e o cálculo da nossa pegada de carbono foram exercícios complexos, mas cruciais para o nosso alinhamento com os futuros requisitos regulamentares em termos de reporte de sustentabilidade. Continuaremos a trabalhar no seu desenvolvimento, assim como no estabelecimento de metas e na definição de uma estratégia destinada a reduzir as emissões de GEE (Gases de Efeito Estufa).

Em 2022, continuámos a progredir em termos de iniciativas de *governance*, nomeadamente com a consolidação dos nossos processos de *compliance*. A gestão do risco continua a ser uma preocupação relevante e estamos empenhados em continuar a reforçar a sua eficácia.

As iniciativas de Responsabilidade Social Corporativa assumiram um papel de destaque em 2022, tendo tido um impacto visível nas comunidades envolvidas dos nossos projetos em desenvolvimento. O *feedback* positivo das organizações parceiras que colaboraram connosco na concretização destas iniciativas tem sido extremamente gratificante, nomeadamente pelo seu impacto junto dos jovens, ajudando-os a atingir os seus objetivos e proporcionando-lhes oportunidades de crescimento pessoal.

O nosso maior desafio consiste em construir um futuro com mais qualidade e mais sustentável. Canalizamos toda a nossa criatividade, talento, dedicação e energia para a concretização desse objetivo. No nosso espaço de trabalho desenvolvemos ideias e projetos em colaboração com a nossa equipa, clientes e parceiros, sempre atentos ao impacto que os espaços que criamos terão na vida das pessoas e das famílias.

Em 2022, mudámos para um novo espaço de trabalho, mantendo a mesma visão inovadora e o compromisso de conceber edifícios onde possamos viver e trabalhar de forma confortável e sustentável. Esta transição permitiu-nos melhorar o bem-estar e as condições de trabalho dos nossos colaboradores, consolidar a nossa cultura interna e partilhar a adoção de práticas sustentáveis.

A equipa da SOLYD está fortemente empenhada nas iniciativas ESG e tem muito orgulho nos resultados alcançados até agora, que partilhamos com os nossos *stakeholders* ao longo deste relatório.

Obrigado a todos os *stakeholders* que se juntaram a nós nesta viagem emocionante!



GONÇALO CADETE
Chief Executive Officer



JOÃO PAULA SANTOS
Chief Investment Officer



JOÃO PINHO CARDÃO
Chief Financial Officer



TIAGO BELO
Chief Operating Officer

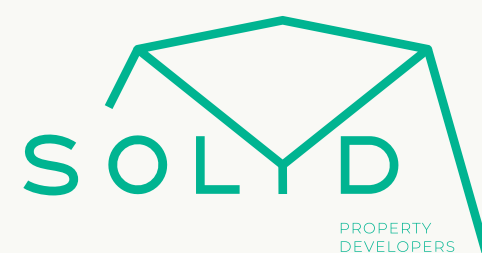
2

SOLYD Property Developers



2.1. A empresa

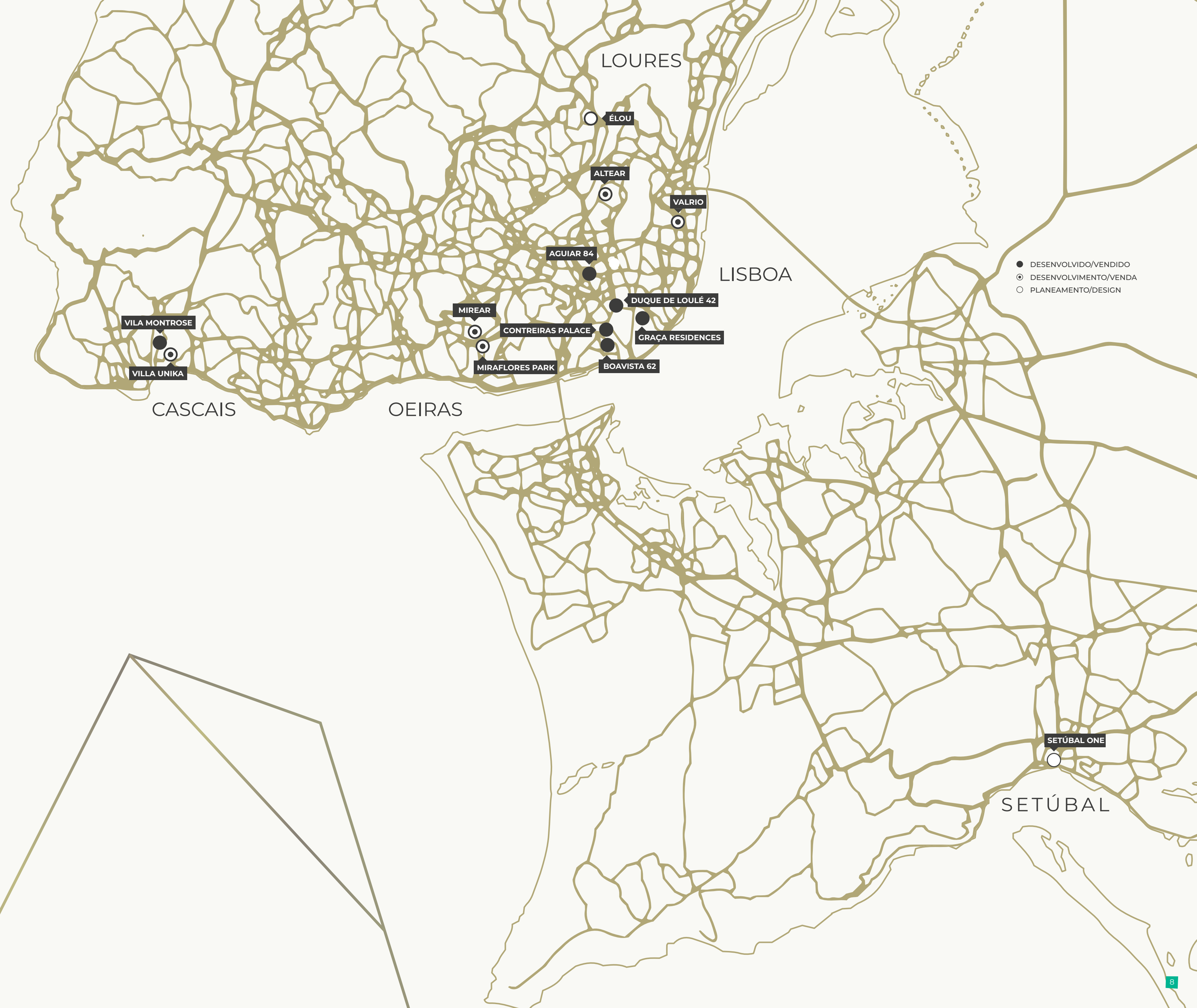
A SOLYD foi fundada em 2015 no âmbito de uma parceria entre a ECP e os fundos de investimento geridos pelo European Principal Group da Oaktree.



Desenvolvemos a nossa atividade sob a marca SOLYD Property Developers. A gestão do portefólio e as atividades de investimento são realizadas através da OCM-ECP Management S.A., que também concentra todo o quadro de pessoal. É através desta entidade que desenvolvemos as nossas operações, com o apoio e a experiência da Oaktree Capital Management e da equipa de investimento local da Estoril Capital Partners.

Ao longo dos últimos sete anos, evoluímos de forma orgânica para uma promotora imobiliária líder em Portugal, concentrando-nos principalmente na criação de projetos residenciais distintivos (segmentos médio a alto) localizados em áreas históricas e urbanas de elevada qualidade nas principais cidades portuguesas, e em particular na Área Metropolitana de Lisboa.

Desde meados de 2015, a SOLYD tem vindo a adquirir um portefólio constituído por mais de 2.600 unidades residenciais e comerciais para construção em Lisboa, Cascais, Oeiras, Setúbal e Loures.



A SOLYD surgiu no rescaldo de uma grave crise financeira, tendo começado por se especializar na reabilitação urbana residencial orientada para o segmento superior do mercado e visando tanto compradores nacionais como estrangeiros que procuravam comprar casas de qualidade para viver e investir. Neste contexto, a empresa revelou-se um agente relevante ao contribuir para a renovação urbana de zonas históricas de Lisboa e do Estoril. Após dois anos, e alicerçada no sucesso dos seus projetos de reabilitação e na evolução positiva da economia, a SOLYD redirecionou a sua atividade para construção nova destinada a clientes portugueses. O principal objetivo era aumentar significativamente a oferta residencial de qualidade disponível para famílias portuguesas, de acordo com as últimas tendências e exigências do urbanismo e da construção sustentável.

A nossa estratégia consiste em desenvolver edifícios residenciais e condomínios, com um forte enfoque nos segmentos médio e médio-alto e totalmente adaptados ao novo paradigma pós-pandemia, com espaços exteriores generosos e comodidades que potenciam o equilíbrio entre a vida pessoal e profissional. A sustentabilidade está no centro dos nossos projetos, desde a nossa abordagem aos desafios climáticos até à garantia de eficiência energética e de poupança no consumo de água e à seleção criteriosa de materiais sustentáveis e recicláveis em todos os apartamentos. Simultaneamente, a SOLYD esforça-se

constantemente por incorporar nos seus projetos soluções e materiais de construção com uma boa relação custo-benefício, oferecendo assim habitações a preços competitivos, particularmente nos segmentos médio e médio-alto.

No futuro, planeamos alavancar a nossa posição consolidada na Área Metropolitana de Lisboa para expandir a nossa atividade para novos mercados, nomeadamente no Porto e no Algarve, assim como para diversificar a nossa oferta de produtos, incluindo projetos de habitação para arrendamento e de turismo.

O nosso objetivo é continuar a trazer para o mercado projetos imobiliários de última geração, que ofereçam uma excelente relação qualidade/preço e simultaneamente satisfaçam e excedam as expetativas dos nossos clientes. Queremos também desafiar-nos enquanto empresa, apostando em novos segmentos e tendências e procurando sempre estar na vanguarda do setor imobiliário nos mercados e segmentos em que operamos.



2.2. Visão/ Missão/ Propósito/ Valores

Na SOLYD, o nosso principal **propósito** é proporcionar às pessoas e às comunidades uma melhoria da qualidade de vida a longo prazo. Esta é a razão pela qual existimos e a que nos motiva e desafia permanentemente a melhorar a nossa oferta.

A nossa **visão** para a SOLYD é transformar a empresa no promotor imobiliário *top-of-mind* nos nossos mercados e

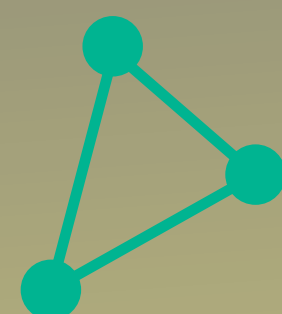
segmentos-alvo. Este objetivo orienta a nossa **missão** de melhorar a vida pessoal e profissional dos nossos clientes através do desenvolvimento de projetos imobiliários de excelência.

Só é possível alcançar a nossa visão se cultivarmos um ambiente corporativo em que as nossas ações se pautem pelos nossos **valores** fundamentais: integridade, colaboração, excelência, sustentabilidade e confiança.



SUSTENTABILIDADE

Preocuparmo-nos com o impacto no meio ambiente, nos nossos *stakeholders* e nas comunidades em que operamos.



COLABORAÇÃO

Trabalharmos em conjunto com a nossa equipa e parceiros de negócio para alcançarmos objetivos comuns.



EXCELÊNCIA

Comprometermo-nos em oferecer os melhores produtos imobiliários e a melhor experiência aos clientes em cada segmento.



INTEGRIDADE

Sermos verdadeiros, honestos, e éticos nas nossas ações.



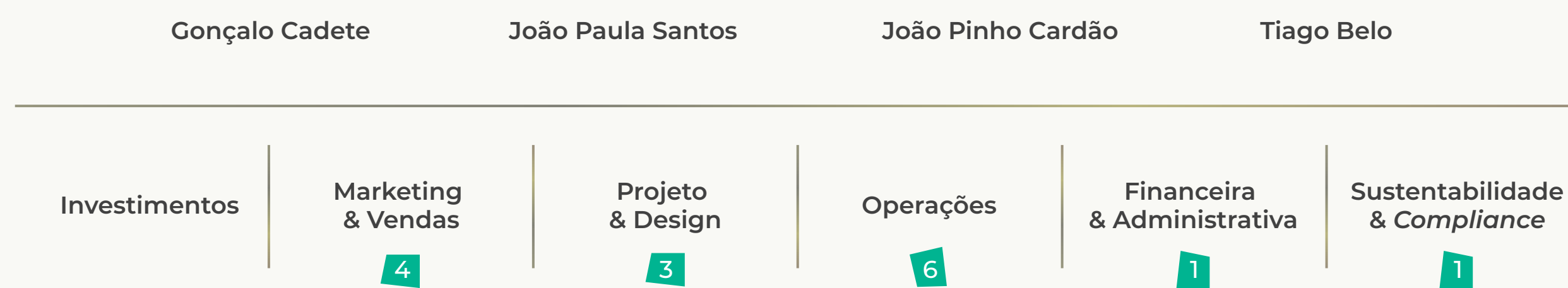
CONFIANÇA

Merecermos a confiança dos nossos *stakeholders* através de uma postura consistentemente fiável e fidedigna.

2.3. A nossa equipa

No final de 2022 a equipa da SOLYD era constituída por 19 elementos. A empresa é liderada por uma Equipa de Gestão Executiva Sénior, estando organizada em seis unidades: Investimentos, Marketing & Vendas, Projeto & Design, Operações, Financeira & Administrativa, e Sustentabilidade & Compliance.

EQUIPA DE GESTÃO



A **Equipa de Gestão** centra-se na definição do desenvolvimento estratégico, de negócio e corporativo e na coordenação das equipas das diferentes unidades, sendo constituída pelos seguintes elementos:

Gonçalo Cadete – *Chief Executive Officer*

João Paula Santos – *Chief Investment Officer*

João Pinho Cardão – *Chief Financial Officer*

Tiago Belo – *Chief Operations Officer*

A área de **Investimentos** angaria projetos, realiza análises de viabilidade e obtém aprovação para os projetos, sendo também responsável pela execução das transações, recorrendo tanto aos recursos internos como à subcontratação.

A equipa de **Marketing & Vendas** concentra-se no posicionamento e imagem do produto, gestão do *website*,

análises de mercado, comunicação corporativa, vendas e intermediação.

A equipa interna de **Projeto & Design** dedica-se à conceção, planeamento e licenciamento dos projetos. Nalguns casos, os projetos de arquitetura e técnicos são (parcialmente) subcontratados.

A unidade de **Operações** é responsável pela supervisão da construção, levantamentos geotécnicos, arqueológicos e de contaminação (subcontratados), assim como pela assistência pós-venda. A construção é subcontratada às principais empresas de construção que operam no mercado português.

As atividades **Financeiras & Administrativas** incluem tesouraria e finanças, financiamento, contabilidade, planeamento e controlo, gestão administrativa e secretariado, gestão de salários, informática e impostos. Algumas destas atividades são subcontratadas, nomeadamente a informática, contabilidade e gestão de salários.



CLÁUDIA SALVADO
DIRETORA DE
SUSTENTABILIDADE
E COMPLIANCE

■ Número de colaboradores em cada unidade.

A área de **Sustentabilidade & Compliance** engloba o reporte e monitorização do desempenho ESG, a auditoria interna, o controlo interno e o *compliance* em termos de implementação e monitorização de políticas e processos. Inclui ainda o *compliance* regulamentar, a comunicação interna, as funções operacionais de RH e a formação ESG. Liderada pela nossa Diretora de Sustentabilidade e *Compliance*, esta unidade desempenha igualmente um papel importante na identificação e colaboração com entidades locais, tendo em vista atingir os principais objetivos do nosso Programa de Responsabilidade Social Corporativa.

Em 2022, a equipa da SOLYD aumentou de 16 para 19 membros. Este aumento resultou de duas novas entradas para a equipa de Marketing & Vendas, através da contratação de uma nova colaboradora e da transferência de um elemento de apoio da unidade Financeira & Administrativa, juntamente com o recrutamento de um novo elemento para a equipa de Projeto & Design.

3

Destques em 2022



3.1. O nosso novo escritório

Devido à expansão da equipa da SOLYD nos últimos anos e à necessidade de incorporar práticas mais sustentáveis a nível central, tomámos a decisão de mudar as nossas instalações para um novo local. A transição foi concluída em agosto de 2022, altura em que nos mudámos para um novo escritório (com um único piso), alinhado com os nossos valores e com as últimas tendências pós-pandemia. Esta mudança não só reflete o compromisso da SOLYD com a inovação contínua, como também potencia a nossa expansão.

No novo escritório, localizado no Edifício Atlas III, em Miraflores, procurámos incluir muitas das características presentes no desenvolvimento dos projetos comerciais da SOLYD: utilizámos materiais reciclados e recicláveis, demos ênfase à iluminação natural, integrámos sistemas de eficiência energética e instalámos sistemas de gestão para controlar a iluminação artificial e otimizar os sistemas de ar condicionado. O escritório compreende uma área exterior considerável, incluindo espaço coberto e descoberto, tendo em vista promover um ambiente de trabalho mais saudável.

Desenvolvemos um plano de implementação para preparar a mudança para o novo escritório, contemplando aspetos como a negociação e a contratação do arrendamento, o design, o mobiliário, os espaços de armazenamento e de estacionamento, bem como as áreas operacionais, nomeadamente TI, contratos de comunicações, eletricidade e água, equipamento, consumíveis, serviços corporativos e jurídicos e serviços subcontratados. Para supervisionar e implementar este plano, foi nomeada uma equipa interna liderada pela Diretora de Sustentabilidade e Compliance.





0.16
TONELADAS
de EMISSÕES DE
CO2 DE ÂMBITO 2

Na elaboração do plano do novo escritório, tivemos em consideração os tópicos materiais de sustentabilidade relevantes, conforme definidos na matriz de materialidade (ver Capítulo 4).

Na seleção do mobiliário e equipamento para o escritório, todas as decisões relativas ao design e aos materiais utilizados foram norteadas por um compromisso dedicado com a sustentabilidade. Todos os aspetos deste espaço de trabalho foram cuidadosamente pensados para minimizar a sua pegada ambiental e promover um ambiente de trabalho mais saudável e eco consciente. Desde a seleção dos materiais até ao design do layout, o princípio orientador foi a sustentabilidade. Foram amplamente utilizados materiais reciclados e recuperados, desde o mobiliário até ao pavimento, incluindo tintas e colas com baixo teor de COV (Compostos Orgânicos Voláteis), reduzindo assim a pressão sobre os recursos virgens e aumentando a qualidade geral do ar. Para reduzir o consumo de energia, foram instalados sistemas de iluminação eficientes em termos energéticos e sistemas inteligentes de controlo climático. Esta configuração do escritório é testemunho da fusão entre funcionalidade e responsabilidade ambiental, consubstanciando uma combinação harmoniosa entre sustentabilidade e design moderno.

Um contrato de eletricidade que garante o fornecimento de energia 100% verde e a instalação de carregadores elétricos em quatro dos nossos lugares de estacionamento, potenciando a utilização de automóveis híbridos/elétricos,

promovem a sustentabilidade do edifício e melhoram a gestão e eficiência energéticas, traduzindo-se, em última análise, numa redução das emissões. Além disso, a utilização de tecnologia inovadora, incluindo um sistema de iluminação led equipado com sensores de luz automáticos que detetam o movimento e os níveis de luminosidade externa, contribui para um consumo mais racional da energia.

Em 2022, as emissões indiretas de CO₂ originadas pela produção da eletricidade adquirida e consumida pela SOLYD nas suas atividades de escritório ascenderam a 0,16 toneladas de CO₂, o que representa menos de 1% do total das emissões corporativas e reflete uma minimização efetiva da nossa pegada de carbono. *

Para minimizar o impacto do consumo de água engarrafada, nomeadamente associado à utilização de plástico e ao transporte, disponibilizámos garrafas reutilizáveis personalizadas a todos os colaboradores. As garrafas para utilização no escritório são fabricadas 100% em vidro, com um teor máximo de 10% de vidro reciclado, e possuem o selo ecológico europeu. O sistema de filtragem da água da torneira instalado na copa garante o acesso a água filtrada, para além de reduzir o fluxo de água e de eliminar a necessidade de garrafas de plástico. Utilizamos utensílios reutilizáveis e consumíveis de cozinha em papel reciclado com rótulo FSC, contentores de resíduos para reciclagem de papel, vidro, plástico e pilhas e encaminhamos os cartuchos de toner para reciclagem.

*Calculado de acordo com o *market-based method*.



Desde o início, o objetivo do plano traçado pela nossa equipa interna de design era criar um espaço de escritório acolhedor, centrado no bem-estar da nossa equipa, melhorando o seu ambiente de trabalho e promovendo um melhor equilíbrio entre a vida profissional e a vida pessoal. A criação deste ambiente envolveu a maximização da iluminação natural, a criação de postos de trabalho espaçosos e a disponibilização de áreas para interação social e profissional, nomeadamente em salas de reuniões, zonas sociais e no terraço exterior. A nível pessoal, a existência de uma copa e de espaço exterior promovem opções alimentares mais saudáveis.

Realizámos uma seleção criteriosa de fornecedores, dando prioridade a produtos sustentáveis que não prejudicam o ambiente ou a biodiversidade, e promovendo assim uma cadeia de abastecimento mais sustentável. Exemplos desta seleção incluem produtos de limpeza com certificação ambiental e não testados em animais, bem como café em grão orgânico com certificado de produção biológica.

A equipa da SOLYD desfruta agora de um novo espaço de escritórios, moderno e sustentável, com áreas de trabalho colaborativo espaçosas e confortáveis, incluindo espaços abertos, salas de reuniões e espaço exterior, em alinhamento com as melhores práticas atuais de design de escritórios.

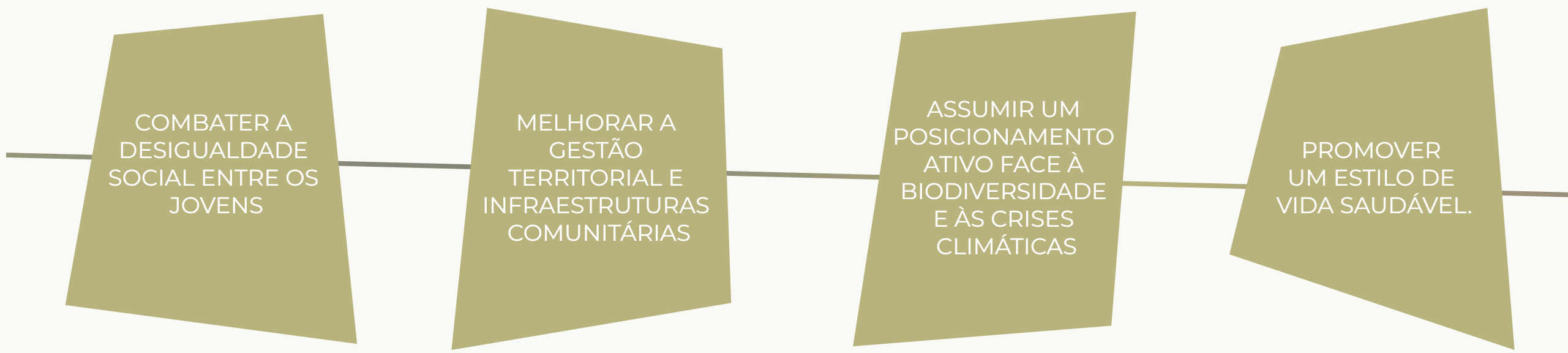
O design interior da nossa sede está alinhado com a identidade e os valores fundamentais da nossa marca. A cor distintiva da SOLYD, o verde, não só associa visualmente o nosso espaço à nossa imagem corporativa, como também atua como reforço constante para o nosso compromisso com a sustentabilidade, inspirando tanto a nossa equipa como os visitantes a abraçar um futuro mais verde e sustentável.

3.2. Programa de Responsabilidade Social Corporativa

A Responsabilidade Social Corporativa (RSC) da SOLYD representa a sua responsabilização pelas suas ações enquanto organização. Desenvolvemos uma estratégia de RSC baseada na nossa missão, visão, propósito e valores, definindo em que áreas faz sentido intervir e que tipo de impacto queremos ter na nossa equipa e na comunidade em que nos integramos. Definimos as nossas áreas de intervenção, identificámos prioridades e determinámos o grau do nosso envolvimento, selecionando as diferentes categorias de iniciativas em que pretendemos participar. Além disso, estabelecemos uma metodologia para avaliar e selecionar as oportunidades de ação da SOLYD.

Em 2022, definimos e iniciámos a implementação de um *Roadmap* de RSC, que compreende um conjunto de propostas para 2022 e 2023 alinhadas com esta metodologia e com as linhas orientadoras estabelecidas no Programa de Responsabilidade Social Corporativa da SOLYD. Este documento está organizado em quatro áreas de foco, cada uma detalhando as iniciativas, o seu impacto e as oportunidades geradas tanto interna como externamente.

As quatro áreas de foco da RSC são:



Em 2022, o ano em que demos início ao nosso programa, lançámos seis iniciativas, duas das quais centradas na luta contra a desigualdade social entre os jovens. Estas ações incluíram a disponibilização de ferramentas extracurriculares essenciais para o dia-a-dia de estudantes com baixos rendimentos na zona da Alta de Lisboa, assim como o apoio na gestão do projeto de construção de um novo Café Joyeux, que será inaugurado em Cascais em 2023. O Café Joyeux é um restaurante/café solidário inclusivo que tem como missão formar e empregar pessoas com dificuldades intelectuais e do desenvolvimento, como autismo ou trissomia 21.

“Acreditamos que, através da educação e de oportunidades de emprego, podemos mudar vidas.”

Para promover a sensibilização sobre a biodiversidade e a crise climática, a SOLYD organizou um evento para celebrar o Dia Mundial do Ambiente, visitando a Escola Básica do Alto do Lumiar para apresentar pequenas peças teatrais e interagir com os estudantes sobre comportamentos sustentáveis que eles podem incorporar nas suas vidas diárias.

Por último, três destas ações centraram-se na promoção de um estilo de vida saudável, nomeadamente através do desporto. A SOLYD patrocinou a equipa do velejador Vasco Serpa para dar a conhecer Portugal e Cascais como destinos de eleição para viver, promovendo assim o bem-estar e um estilo de vida sustentável. Apoiámos ainda o torneio centenário de hóquei em patins do Clube Atlético de Campo de Ourique (CACO). O CACO é um pequeno clube de bairro com mais de 100 anos de história, que proporciona atividades desportivas a mais de 350 jovens, sendo uma referência no hóquei em patins, um desporto de nicho com uma longa tradição em Portugal. Por último, iniciámos o patrocínio anual do Clube de Rugby de São Miguel, outro clube comunitário que se dedica ao rugby para todas as idades. Este desporto fomenta a disciplina, reduz o stress, cria resiliência, eleva a autoconfiança e desenvolve a força. Para promover o envolvimento da equipa, os colaboradores da SOLYD e os seus filhos têm um desconto de 25% nas anuidades.

Em 2023, pretendemos manter o nosso apoio a algumas das entidades com quem trabalhamos este ano e aumentar o número de iniciativas nas quatro áreas de intervenção. Elegemos o território da Alta de Lisboa como o principal alvo das nossas iniciativas, nomeadamente através da



melhoria da gestão comunitária do território e das infraestruturas. Tratar-se-á de um projeto-piloto, abrindo caminho para o alargamento das nossas iniciativas de RSC a outros territórios onde desenvolvemos projetos. Ao mesmo tempo, planeamos lançar algumas iniciativas com impacto interno em 2023 destinadas a melhorar a inclusão e o bem-estar dos colaboradores.

Para mais informações sobre o Programa de RSC da SOLYD, por favor visite: www.solyd.pt/sustentabilidade/

“Acreditamos que combatendo a perda de biodiversidade e a crise climática, podemos mudar vidas.”



4

A nossa abordagem à sustentabilidade



4.1. Tendências globais

As questões relacionadas com ESG assumiram uma importância cada vez maior em 2022 devido a diversas alterações no panorama ESG, nomeadamente desenvolvimentos regulamentares, mudanças políticas globais e regionais e a evolução das políticas governamentais.

Ao longo de 2022, as instituições da UE e dos EUA trabalharam no **desenvolvimento de normas de relato de sustentabilidade**, com o objetivo de aumentar a sua transparência e coerência. No entanto, dada a natureza complexa desta questão e a ausência de um alinhamento global a este respeito, há ainda um longo caminho a percorrer. Os regulamentos ESG terão implicações jurisdicionais e extraterritoriais, exigindo que as empresas identifiquem os que são relevantes para as suas atividades e cadeias de valor, e que implementem planos de ação para dar resposta a requisitos legais e de divulgação complexos, permitindo a identificação dos riscos e a adoção de melhores práticas.

Os **litígios em torno de questões ESG** como o *greenwashing*, os direitos humanos nas cadeias de abastecimento e as questões climáticas, como a economia circular, têm vindo a aumentar. Esta tendência está a levar as empresas a reportar sobre as suas estruturas de gestão e sobre a supervisão das suas políticas de *governance*. As empresas enfrentam o desafio de reduzir as emissões de âmbito 3 com origem na sua cadeia de valor, o que tem suscitado preocupações quanto à disponibilidade de dados e, em certos setores, levou à

exploração de cadeias de abastecimento de proximidade.

Com o aumento da frequência de catástrofes relacionadas com o clima e ondas de calor que batem recordes, a atenção é cada vez mais direcionada para as alterações climáticas. A adaptação climática está a tornar-se tão relevante como a transição climática, já que desempenha um papel vital na proteção de vidas, bens e capacidade de produção. Eventos como a COP27 e a COP15, realizadas em 2022, serviram para sublinhar a interligação entre as **alterações climáticas e a perda de biodiversidade** e o seu impacto significativo na economia e nos meios de subsistência. Embora crucial para o crescimento económico sustentado e o bem-estar humano, a biodiversidade está em declínio.

Em 2022, observou-se uma alteração significativa no cenário energético global, caracterizada pelo aumento dos preços e por perturbações no fornecimento, atribuíveis à invasão da Ucrânia pela Federação Russa e à subsequente guerra, que tiveram como efeito o encarecimento do custo de vida e dos preços dos alimentos. Se por um lado a guerra veio exigir investimentos em combustíveis fósseis para responder às necessidades de curto prazo, por outro lado também teve o efeito de acelerar a **transição para as energias limpas na UE**.

Nos Estados Unidos, foi promulgada a "Lei de Redução da Inflação", marcada por um substancial investimento em prioridades climáticas, posicionando o país no caminho para reduzir as emissões em 40% até 2030 e acelerar a descarbonização. No entanto, as questões relacionadas com

ESG nos EUA tornaram-se uma fonte de opiniões políticas divergentes, lançando as empresas no meio de um campo de batalha político e destacando o papel fundamental das eleições para a definição de políticas climáticas adequadas.

Nos últimos dois anos, após a pandemia, assistiu-se a uma intensificação da competição por talento, resultando numa elevada rotatividade dos trabalhadores e numa alteração das suas expectativas. As empresas tomaram consciência de que o **talento e a retenção dos seus trabalhadores** são extremamente importantes para o seu sucesso a longo prazo. Consequentemente, criaram novas estruturas de incentivo e iniciativas, tais como esquemas de trabalho flexível e estratégias de DEI (Diversidade, Equidade e Inclusão), num esforço para melhorar o equilíbrio entre a vida profissional e familiar dos trabalhadores e a igualdade, bem como para atrair e reter talento. Além disso, as gerações mais jovens esperam dos seus empregadores um maior nível de responsabilidade e uma abordagem sustentável ao negócio.

A tendência de deslocação do capital para investimentos alinhados com fatores ESG deverá continuar à medida que mais empresas e fundos de investimento adotarem programas e iniciativas ESG destinadas a aumentar a rentabilidade e melhorar o acesso ao capital.

4.2. Tendências no setor imobiliário

O ESG tornou-se um tema central no setor imobiliário e rapidamente os principais promotores imobiliários colocaram as práticas de construção sustentável como uma prioridade nas suas atividades. Ao incorporar fatores ESG nos seus projetos, as empresas imobiliárias podem beneficiar de taxas de financiamento mais baixas, agregar valor aos seus ativos e reduzir o risco, nomeadamente de natureza legal e reputacional. Isto é particularmente evidente quando promovem programas sociais que fortalecem a ligação aos seus *stakeholders*.

A **certificação verde** está a tornar-se fundamental para o setor imobiliário, uma vez que os investidores procuram edifícios que cumpram elevados padrões de sustentabilidade. A **tecnologia** desempenha um papel importante, uma vez que pode ser utilizada para racionalizar, monitorizar e controlar o consumo de energia e de água, bem como a gestão de resíduos.

A nível social, e à medida que aumenta a sensibilização para a desigualdade social, assiste-se a um desejo crescente de impactar positivamente o **desenvolvimento da comunidade**, de promover a habitação a preços acessíveis e de apoiar as empresas locais.

Na perspetiva do *governance* das sociedades, as empresas imobiliárias deparam-se com alguns desafios quando

tentam encontrar um equilíbrio entre as expectativas dos *stakeholders* e os objetivos do seu negócio. Os temas regulamentares e fiscais, bem como o planeamento estratégico e as decisões operacionais são alguns desses desafios.

Dada a considerável pegada de carbono da cadeia de valor do setor imobiliário, a sustentabilidade surge como uma das principais prioridades na gestão do risco para este setor, especialmente tendo em conta a futura **regulamentação ESG**.

O setor imobiliário deverá saber responder ao desafio da **contabilização da pegada de carbono** rumo a uma economia neutra em carbono, estabelecendo, por conseguinte, metas para limitar ou reduzir as suas emissões. É fundamental estabelecer um quadro regulamentar que contemple a contabilização das emissões, abrangendo tanto aquelas decorrentes das atividades diretas da entidade imobiliária como as suas emissões indiretas.

A recolha e o reporte de dados precisos desempenharão um papel crucial nas **estratégias de neutralidade**, sobretudo tendo em consideração a possibilidade de virem a ser implementados impostos sobre as emissões de carbono das organizações. Além disso, esses dados são essenciais para identificar e implementar medidas específicas destinadas a reduzir a pegada de carbono. A informação ESG é essencial para cumprir os requisitos ESG, mas a sua recolha pode ser

complexa e morosa, exigindo conhecimentos especializados. É necessário que as empresas analisem os seus temas materiais, estabeleçam objetivos, definam KPIs e obtenham uma compreensão abrangente dos dados necessários para reportar esses KPIs.

A ênfase no **alinhamento com o reporte de acordo com a taxonomia da UE** tem vindo a crescer no setor imobiliário, abrangendo áreas como a análise do risco e o desenvolvimento de ferramentas de TI para facilitar a evolução dos processos. As empresas deverão avaliar o risco climático e a vulnerabilidade dos seus ativos, quer estejam terminados ou em construção. É fundamental que os investidores compreendam plenamente a diversidade de riscos ambientais com que se deparam e que os tenham em consideração nas suas decisões de investimento e na sua estratégia empresarial.

4.3. Integração ESG

Numa primeira fase após a nossa fundação, há sete anos, concentrámo-nos principalmente na reabilitação de edifícios residenciais em áreas urbanas e históricas. Posteriormente, envolvemo-nos no desenvolvimento de projetos urbanos de grande envergadura, incorporando as últimas tendências em estilo de vida, promoção imobiliária e construção. Esta jornada transformou-nos na empresa que somos hoje. Orgulhamo-nos do nosso compromisso em oferecer aos nossos clientes a melhor relação custo-benefício nos segmentos em que operamos, procurando estar sempre na vanguarda das soluções de produto.

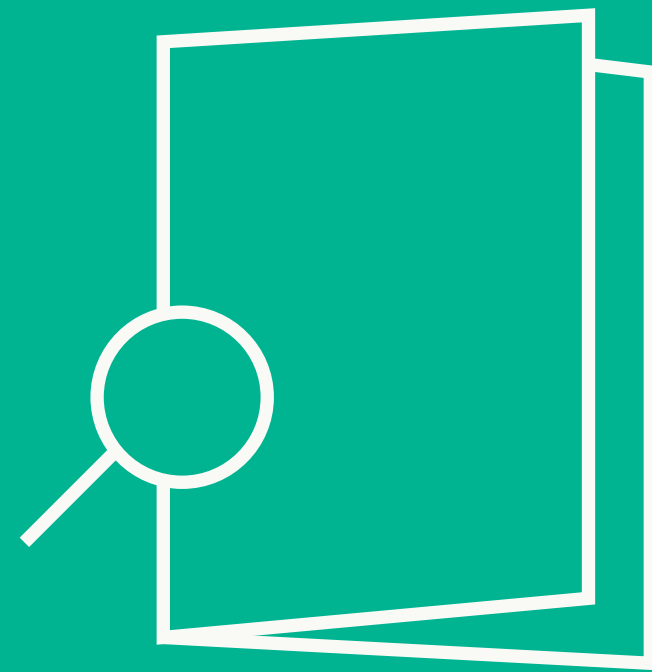
Ao longo desta jornada, incorporámos na nossa estratégia empresarial diversas preocupações relacionadas com ESG

que considerámos cruciais para cumprir o nosso propósito, visão e missão, suportados nos nossos valores fundamentais. Acreditamos na transformação do nosso negócio tendo a sustentabilidade como valor central.

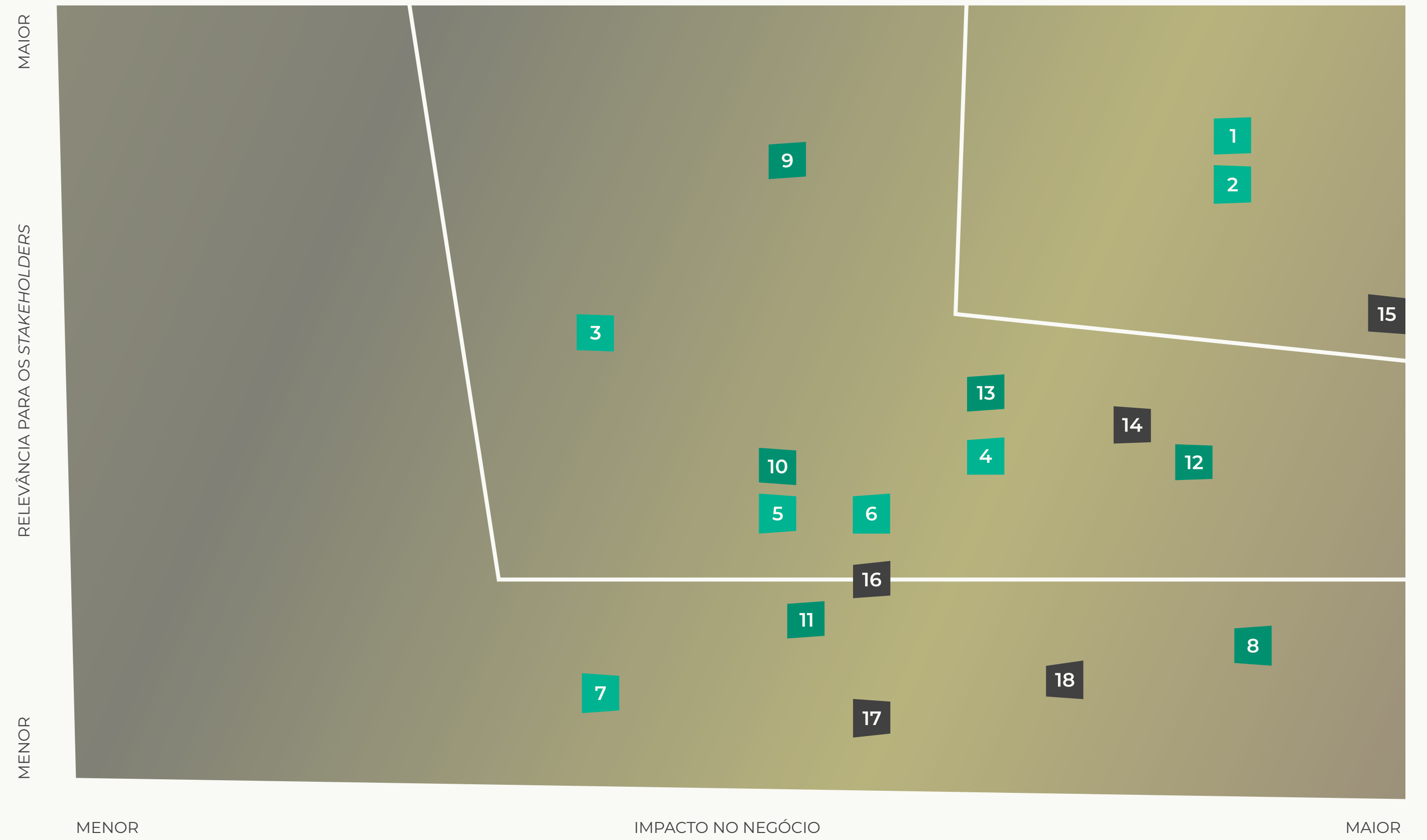
Enquanto empresa, estamos plenamente conscientes do nosso papel na sociedade e assumimos a responsabilidade de contribuir para a construção de comunidades melhores e mais sustentáveis que satisfaçam as necessidades atuais sem comprometer as gerações futuras, no contexto dos enormes desafios que enfrentamos coletivamente, nomeadamente em termos de biodiversidade e alterações climáticas. É para isso que trabalhamos, todos os dias.



Em 2021, incorporámos de forma explícita os princípios ESG como elementos fundamentais da nossa atividade.



Realizámos uma análise de materialidade que identificou 18 temas materiais, agrupados na nossa Matriz de Materialidade:



LISTA DE TEMAS MATERIAIS PARA A SOLYD

- | | | |
|--|--|--|
| 1 Edifícios sustentáveis | 8 Atração e retenção dos colaboradores | 14 Modelo de <i>governance e compliance</i> |
| 2 Gestão e eficiência energética | 9 Impacto na comunidade | 15 Ética corporativa |
| 3 Gestão e redução dos gases com efeito de estufa | 10 Diversidade e igualdade de oportunidades | 16 Inovação e tecnologia |
| 4 <i>Stress</i> hídrico | 11 Competências e desenvolvimento dos colaboradores | 17 Gestão do risco sistémico |
| 5 Adaptação às alterações climáticas | 12 Saúde & Segurança | 18 Expansão da presença no mercado |
| 6 Gestão dos resíduos | 13 Cadeia de fornecimento responsável | |
| 7 Biodiversidade | | |

De acordo com esta matriz, os temas com maior relevância para a SOLYD são Edifícios Sustentáveis, Gestão e Eficiência Energéticas e Ética Corporativa.

O nosso Plano de Ação ESG 2021-2023 integra os compromissos com os nossos *stakeholders* e com a sociedade em geral em termos de sustentabilidade, no âmbito ESG para esse período.

O Plano de Ação foi estruturado em torno de dois grandes pilares, cada um constituído por quatro grupos, que agregam os temas materiais relevantes identificados na Matriz de Materialidade. Este quadro foi construído com base na nossa ambição de **investir em edifícios de alta qualidade com um impacto positivo e simultaneamente construir relações éticas e responsáveis.**



INVESTIR EM EDIFÍCIOS DE ALTA QUALIDADE COM UM IMPACTO POSITIVO...

Promover soluções ecológicas e inclusivas, utilizando as melhores práticas de construção, nos empreendimentos da SOLYD.



EDIFÍCIOS SUSTENTÁVEIS

Gestão de resíduos e águas / Biodiversidade



ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS E GESTÃO DA ENERGIA

Eficiência energética / Gestão e redução dos gases com efeito de estufa / Adaptação às alterações climáticas



IMPACTO NA COMUNIDADE



SAÚDE E SEGURANÇA



...E SIMULTANEAMENTE CONSTRUIR RELAÇÕES ÉTICAS E RESPONSÁVEIS.

Lidar com os nossos parceiros e colaboradores de forma ética e responsável.



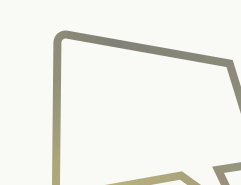
ÉTICA & GOVERNANCE

Modelo de *governance* e *compliance* / Ética corporativa



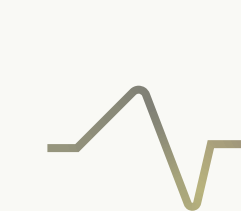
GESTÃO DO RISCO

Cadeia de fornecimento responsável / Gestão de risco sistémico



CULTURA E BEM-ESTAR DOS COLABORADORES

Atração e retenção dos colaboradores / Diversidade e igualdade de oportunidades / Competências e desenvolvimento dos colaboradores



PROSPERIDADE

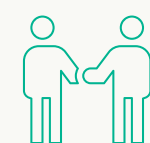
Expansão da presença no mercado / Inovação e tecnologia



A execução do nosso Plano de Ação ESG 2021-2023 produziu resultados significativos em 2022, entre os quais se destacam:



Mudança para um novo escritório central.



Participação ativa da equipa em conferências e eventos ESG.



Programa de incentivos destinado a motivar os colaboradores a aderirem à mobilidade elétrica.



Lançamento de um canal de denúncia de irregularidades.



Avaliações de desempenho para todos os colaboradores, com a inclusão de KPIs relacionados com ESG para toda a equipa sénior.



Implementação de *checklists* ESG (Corporativa, Projeto, *Due Diligence*).



Desenvolvimento de um *Roadmap* de Responsabilidade Social Corporativa 2022-2023 e implementação das iniciativas de 2022.



Lançamento de uma nova secção dedicada à Sustentabilidade no menu do website.



Campanha de sensibilização para a DEI (Diversidade, Equidade e Inclusão) durante o Mês do Orgulho.



Publicação do primeiro Relatório de Sustentabilidade anual relativo a 2021.

Adicionalmente, avançámos no desenvolvimento de um sistema de KPIs que nos permite medir o nosso desempenho de sustentabilidade e definir os nossos objetivos para o futuro. Os KPIs de 2022 foram integrados neste relatório, nomeadamente no capítulo 5.

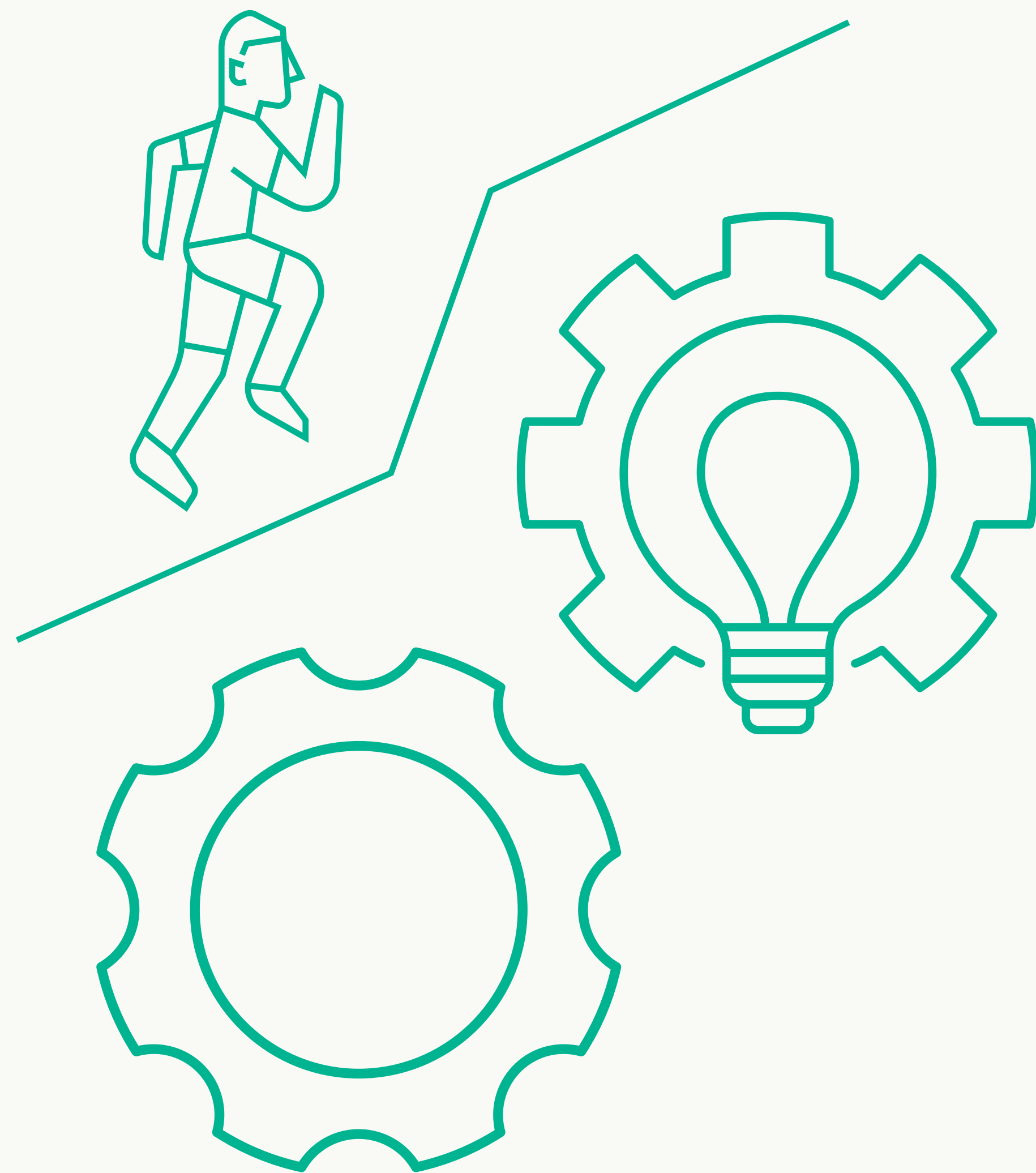
Na próxima secção, apresentamos a nossa abordagem de gestão para cada um dos pilares e grupos, que acreditamos ser uma forma eficaz de integrar os temas ESG na nossa estratégia empresarial.



5

O nosso Plano de Ação ESG





Em 2021, definimos e mapeámos, como ponto de partida, uma série de processos e ações que já estavam integrados nas nossas práticas, mas que ainda não estavam explicitamente ligados a objetivos ESG. No contexto do nosso Plano de Ação, definimos ainda iniciativas adicionais que foram lançadas durante o ano. Tanto as iniciativas iniciais como as lançadas em 2021 são apresentadas em pormenor no nosso Relatório de Sustentabilidade inicial relativo a 2021.

Muito do que fazemos é recorrente e o nosso objetivo é não só manter as nossas melhores práticas, mas também alargar o seu âmbito. Por conseguinte, em 2022, para além de continuarmos a monitorizar a aplicação das melhores práticas ESG que já estavam em vigor, também as

expandimos com o lançamento e a implementação de iniciativas adicionais, tal como definido no nosso Plano de Ação. O presente capítulo centra-se nas principais iniciativas de 2022.

Para efeitos de monitorização, em 2022 definimos KPIs iniciais para cada iniciativa. Esta abordagem permite-nos acompanhar o progresso realizado e manter a cadeia de responsabilização pelo processo, construindo, deste modo, um quadro anual de monitorização da evolução das iniciativas e KPIs ESG, através de *checklists* ESG e cálculos de KPIs. Trata-se de um processo contínuo que continuará a ser aperfeiçoado, à medida que ganhamos experiência e evoluímos na nossa maturidade ESG.

5.1. Investir em edifícios de alta qualidade com um impacto positivo...



5.1.1. Edifícios sustentáveis

A SOLYD está empenhada em implementar soluções de construção sustentáveis e economicamente viáveis, tendo em conta os requisitos específicos de cada projeto. Este compromisso reflete-se em todos os aspetos da construção, desde a escolha dos materiais até à preferência pela produção nacional, passando pelo estabelecimento de parcerias que permitam ir mais longe no caminho da crescente otimização do impacto ambiental de cada novo projeto. Simultaneamente, uma das principais preocupações é aumentar as áreas verdes envolventes que suportam a biodiversidade e contribuem para o bem-estar dos clientes. Mantivemos e monitorizámos as iniciativas desenvolvidas no passado nos nossos edifícios sustentáveis, que são valorizadas pelos nossos *stakeholders*. De seguida, apresentamos alguns destaques das principais iniciativas tomadas em 2022 em matéria de edifícios sustentáveis.

Ao longo de 2022, todos os nossos projetos incluíram contratos para separação e gestão de resíduos, facilitando a tarefa de minimizar e dar destino aos resíduos produzidos durante a construção. Esta iniciativa é importante para incentivar a sustentabilidade, reduzir custos e diminuir os impactos ambientais dos projetos de construção.

Na nossa avaliação de novos investimentos, prosseguimos apenas com oportunidades que acreditamos serem coerentes com a nossa abordagem de Investimento Responsável e alinhadas com as nossas políticas ESG. Em 2022 realizámos estudos de contaminação do solo nos dois grandes projetos que tínhamos em fase de investimento, ÉLOU Lote 1 e Malha 17 do ALTEAR. Esta fase de *due diligence* incluiu levantamentos geológicos, geotécnicos e arqueológicos, assim como uma avaliação da contaminação do solo. Adicionalmente, concluímos em 2022 as avaliações iniciadas em 2021 na Malha 9 do ALTEAR.

Em 2022, todos os nossos projetos incluíram painéis solares nas coberturas como fonte de energia renovável. A energia solar não só permite melhorar a qualidade do ar e reduzir a utilização de água na produção de energia, como também desempenha um papel vital na mitigação das alterações climáticas, ao reduzir as emissões de gases com efeito de estufa, sendo assim fundamental para a proteção dos seres humanos, da vida selvagem e dos ecossistemas.

100% DOS PROJETOS
COM SEPARAÇÃO DE
RESÍDUOS E CONTRATO
PARA A GESTÃO
DE RESÍDUOS

100% DOS PROJETOS
COM ESTUDO DE
CONTAMINAÇÃO
DO SOLO

100% DOS PROJETOS
COM PAINÉIS SOLARES/
FOTOVOLTAICOS



5.1.2. Alterações climáticas e gestão da energia

Em 2022, monitorizámos o desempenho energético através de indicadores que fornecem uma medida do desempenho energético das 210 unidades que vendemos em 2022, incluindo 201 apartamentos e 9 espaços comerciais. A partir dos dados contidos nos certificados energéticos do edifício VALRIO I e dos blocos A e B do empreendimento LAGO ALTEAR, constatámos que 96% das unidades possuem classificação A ou A+, sendo que a classificação A+ representa 22% do total. Em média, as energias renováveis representam 68% do consumo energético destes edifícios, estimando-se em 0,27 toneladas as emissões anuais de CO₂ resultantes da utilização de energias não renováveis.

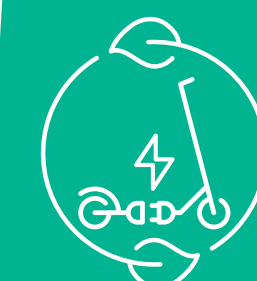
Considerando apenas as unidades residenciais, estas apresentam uma eficiência média de aquecimento ambiente que supera o valor de referência em 89%, enquanto a sua eficiência de arrefecimento supera o valor de referência em 47%. Em termos de aquecimento de água, estas unidades são 76% mais eficientes do que o valor de

referência. Para além do carácter amigo do ambiente destes edifícios, o custo para os nossos clientes com eletricidade e água, é também mais baixo.

A utilização eficiente da energia é um objetivo transversal, aplicando-se não só aos nossos projetos, como também às nossas atividades corporativas. Conforme descrito no capítulo 3, incorporámos elementos de eficiência energética no nosso novo escritório. Adicionalmente, incentivamos os nossos colaboradores a optarem por veículos mais eficientes do ponto de vista energético, nomeadamente modelos híbridos ou elétricos. Para apoiar esta iniciativa, disponibilizamos cartões para utilização em carregadores públicos de veículos elétricos e instalamos pontos de carregamento no nosso estacionamento dos escritórios.

Em 2022, disponibilizámos 278 trotinetes elétricas aos nossos clientes do empreendimento ALTEAR para transporte local na Alta de Lisboa, promovendo assim a mobilidade verde.

100% DOS APARTAMENTOS
COM CERTIFICAÇÃO ENERGÉTICA A OU A+



A SOLYD PROMOVE A MOBILIDADE VERDE
OFERECENDO TROTINETES ELÉTRICAS AOS SEUS CLIENTES NA ALTA DE LISBOA

MIREAR

O MIREAR é um projeto urbano inspirador situado entre o Rio Tejo, o Parque de Monsanto e o Parque Urbano de Miraflores. Com mais de 130.000 m², este projeto oferece uma gama diversificada de opções residenciais, de espaços comerciais e de escritórios, num ambiente prático e sustentável que permite aos residentes viver, trabalhar e desfrutar de atividades de lazer. Situado em Miraflores, o MIREAR beneficia da proximidade a uma vasta oferta de serviços e comércio, combinando a presença de sedes de empresas com o acesso fácil a supermercados, centros comerciais, mercados, farmácias, cafés, esplanadas, restaurantes, ginásios, escolas e serviços de saúde, entre outros. A partir de Miraflores é fácil chegar ao centro da cidade de Lisboa, a Cascais ou a qualquer outro ponto no país, através de excelentes ligações rodoviárias (A5, CRIL e CREL) e de uma rede de transportes públicos composta por autocarros e comboios.



MIREAR

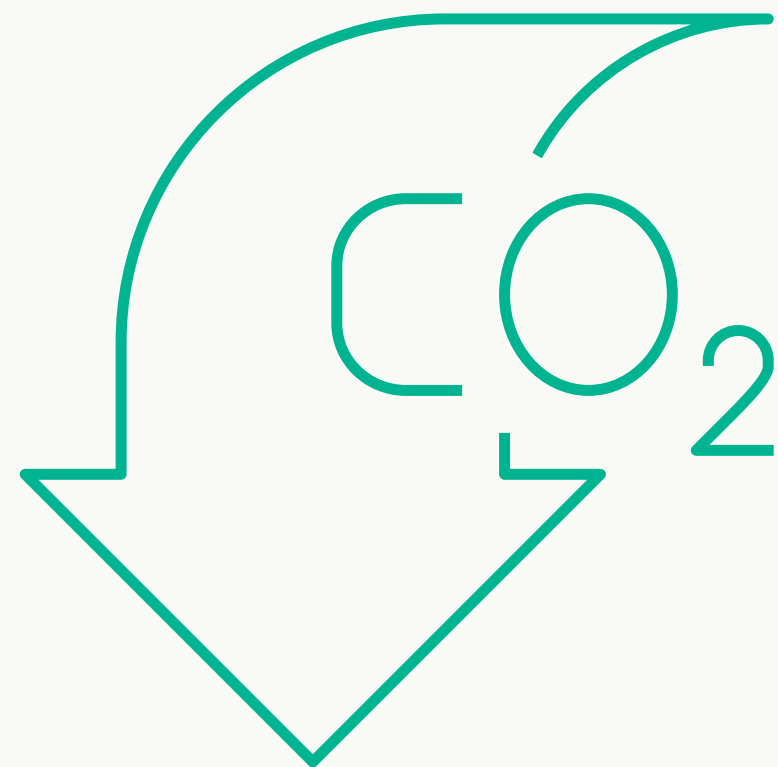
O MIREAR apresenta uma cuidadosa seleção de materiais e acabamentos, assim como amplas áreas e generosas varandas e terraços, que se integram harmoniosamente na envolvente natural. As divisões interiores foram concebidas com inteligência para combinar funcionalidade com elegância, proporcionando uma sensação imediata de conforto. As cozinhas são abertas para a sala de estar e estão equipadas com eletrodomésticos de elevada eficiência energética de marcas de referência. Para além do conforto que proporcionam, os sistemas de climatização, assim como o sistema de aquecimento de água e de iluminação LED, permitem ainda uma significativa poupança de energia. A caixilharia em alumínio lacado com corte térmico e os vidros duplos de alto desempenho garantem também um excelente isolamento térmico e acústico.

Tendo a sustentabilidade como preocupação central, o projeto inclui um conjunto de acabamentos sustentáveis e recicláveis, que englobam não só os painéis solares na cobertura, os eletrodomésticos energeticamente eficientes e as torneiras com redução de caudal garantindo conforto na utilização simultaneamente com a racionalização do consumo de água, mas também os elementos estruturais, como coberturas, paredes e fachadas. Para além disso, as portas, janelas e pavimentos incorporam materiais recicláveis.

Para promover a mobilidade verde, o MIREAR disponibiliza ainda pré-instalação para postos de carregamento de veículos elétricos no parque de estacionamento e lugares de estacionamento para bicicletas, a que se junta a sua proximidade a uma extensa rede de transportes que inclui autocarros, comboios e ciclovias, contribuindo para um estilo de vida mais sustentável e saudável. Além disso, a SOLYD disponibiliza aos seus clientes trotinetes elétricas para deslocações locais. O projeto inclui ainda ginásios exclusivos para os residentes, piscinas, salas multiusos e átrios decorados.



Pegada de carbono corporativa da SOLYD



Em 2022, a SOLYD iniciou o seu primeiro Inventário Corporativo de Emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE). Além disso, temos vindo a desenvolver uma abordagem de recolha de dados destinada a calcular as emissões de GEE junto dos nossos fornecedores, o que nos permitirá no futuro formular um plano para reduzir e compensar as emissões de âmbito 3 associadas aos nossos projetos.

A elaboração de um inventário de emissões de GEE ajuda a SOLYD a compreender as emissões de GEE provenientes das suas operações e, conseqüentemente, a identificar as suas principais fontes e as áreas em que deve focar os esforços de descarbonização, a definir e monitorizar o

progresso em direção aos objetivos, a melhorar os projetos existentes, a comparar resultados e a tomar decisões sobre políticas e objetivos climáticos futuros.

O inventário de emissões corporativas de GEE da SOLYD foi calculado através de uma abordagem de controlo operacional e com o apoio de uma equipa externa de especialistas, de acordo com o *GHG Protocol Corporate Accounting and Reporting Standard- Revised Edition (2004)*, *The Greenhouse Gas Protocol Scope 2 Guidance* e *Corporate Value Chain (Scope 3) Accounting and Reporting Standard*. Este inventário aborda os três âmbitos definidos no Protocolo de Gases de Efeito Estufa.

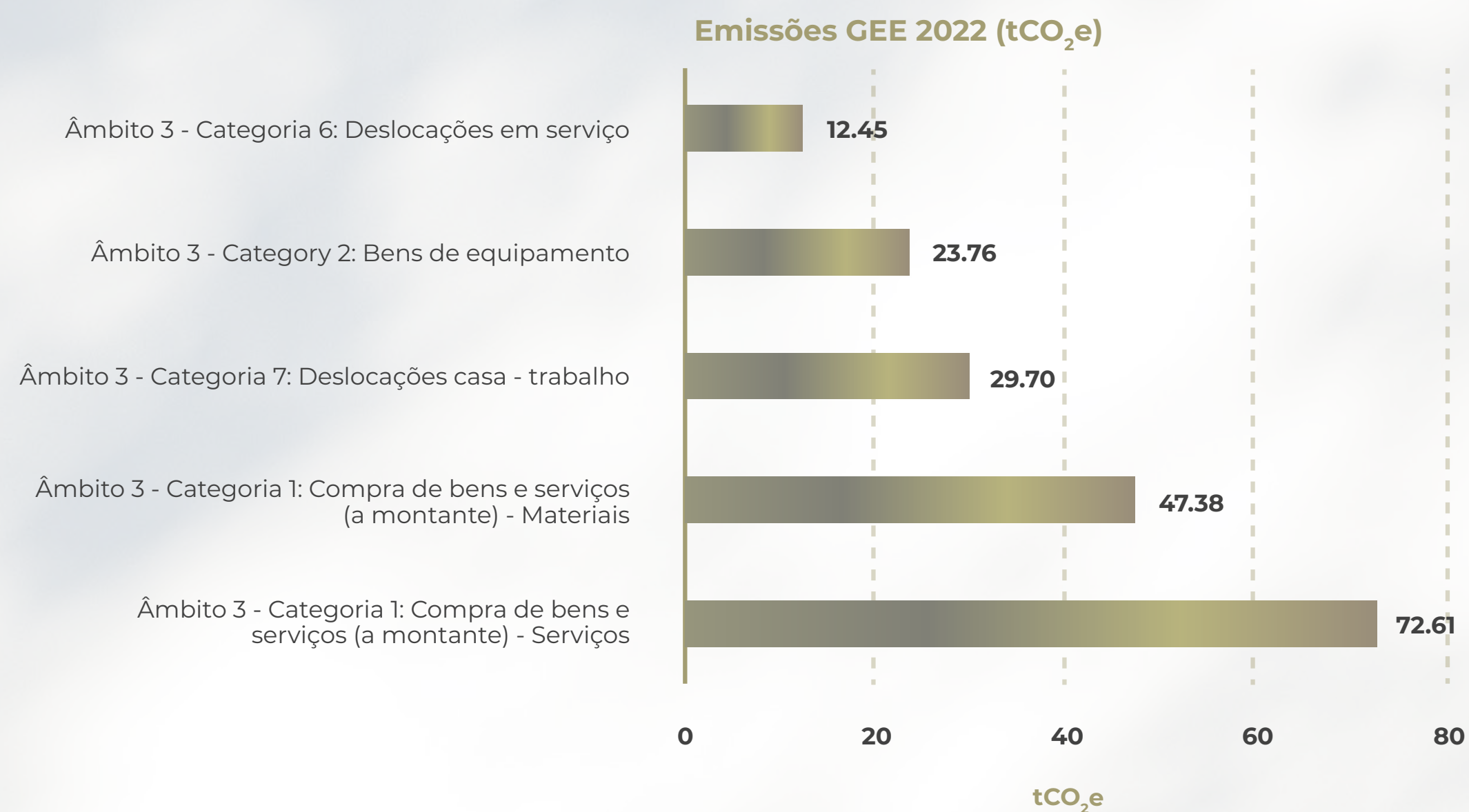
ÂMBITO	EMISSÕES GEE (tCO ₂ e)	
	2022	%
Âmbito 1 (diretas)	9.85	5.0%
Âmbito 2 (eletricidade indiretas) - <i>market-based method</i>	0.16	0.1%
Total Âmbito 1+2 (tCO₂e)	10.02	5.1%
Âmbito 3 (indiretas)	185.90	94.9%
Total Âmbito 1+2+3 (tCO₂e) - <i>market-based method</i>	195.92	100%

As emissões de Âmbito 1 representaram apenas 5% do total de emissões de GEE da SOLYD em 2022. As emissões indiretas originadas pela eletricidade adquirida pela organização representam menos de 1% do total das emissões.* Por último, as emissões indiretas da cadeia de valor da organização (Âmbito 3) representam a maior fonte de emissões de GEE, como mostra o quadro acima, sendo responsáveis por 95% das emissões em 2022*. Relativamente aos resultados de Âmbito 3, apenas foram consideradas as categorias relacionadas com a aquisição de materiais, serviços e bens de equipamento (nas atividades corporativas), bem como as deslocações casa-trabalho e em serviço dos colaboradores, tendo em conta os dados disponíveis para o ano de referência.

*Calculado de acordo com o *market-based method*

“ 111 tCO₂e de um total de 195 tCO₂e de emissões de carbono corporativas calculadas para 2022 estão relacionadas com as obras e o mobiliário dos novos escritórios, sendo por isso não-recorrentes. ”

As cinco atividades que geraram mais emissões de GEE em 2022 são as seguintes:



A SOLYD calcula as emissões de Âmbito 1, 2 e 3 para compreender o seu impacto climático e para direcionar os seus esforços na redução de emissões no futuro.

5.1.3. Impacto na comunidade

Para melhorar o sentido de comunidade e o equilíbrio entre a vida profissional e pessoal dos nossos clientes, em 2022 integrámos espaços de bem-estar, como piscinas, ginásios ou spas, em 89% dos nossos projetos, e salas multiusos em 61% dos nossos projetos. Esforçámo-nos ainda por oferecer comodidades adicionais, como áreas verdes, átrios decorados, parques infantis, salas de trabalho à distância, soluções de mobilidade verde e espaços comerciais ao nível da rua.

O *Roadmap* de RSC foi um importante instrumento implementado em 2022 para delinear iniciativas alinhadas com a aplicação da metodologia do programa de RSC, lançando as bases para uma implementação completa da estratégia de RSC. Pretendemos ter um impacto tanto interno, com programas para colaboradores, como externo, envolvendo diretamente a comunidade circundante através da oferta de oportunidades capazes de transformar a vida das pessoas.

Como se descreve no capítulo 3, as seis iniciativas de RSC lançadas no decurso de 2022 têm tido um impacto significativo na comunidade e, em especial, nos jovens da zona da Alta de Lisboa, em linha com a nossa

estratégia de RSC e as nossas áreas de foco. O envolvimento nas nossas iniciativas com entidades locais da Alta de Lisboa, como o "Agrupamento de Escolas do Alto do Lumiar", tem sido essencial. O trabalho desenvolvido em estreita colaboração com os representantes destas entidades e o seu profundo conhecimento das necessidades da comunidade permitiram à SOLYD direcionar as suas intervenções para onde eram mais necessárias. No decurso de 2022, as ações de RSC da SOLYD impactaram 6 520 pessoas, no âmbito de parcerias com 7 organizações: duas escolas do Agrupamento de Escolas do Alto do Lumiar, a ARAL, o Café Joyeux, o CACO, o Clube de Rugby de São Miguel e a SailCascais.

O Programa de Responsabilidade Social Corporativa (RSC) da SOLYD, centra-se em quatro áreas:

COMBATER A
DESIGUALDADE
SOCIAL ENTRE OS
JOVENS

MELHORAR A
GESTÃO
TERRITORIAL E
INFRAESTRUTURAS
COMUNITÁRIAS

ASSUMIR UM
POSICIONAMENTO
ATIVO FACE À
BIODIVERSIDADE
E ÀS CRISES
CLIMÁTICAS

PROMOVER
UM ESTILO DE
VIDA SAUDÁVEL.

89%
dos **PROJETOS**

EM DESENVOLVIMENTO
OFERECEM INSTALAÇÕES DE
BEM-ESTAR
(GINÁSIOS, PISCINA OU SPA),
ENQUANTO

61%
INCLUEM SALAS MULTIUSOS
PARA REUNIÕES

7
PARCEIROS E
6520
BENEFICIÁRIOS

IMPACTADOS PELAS
AÇÕES DE RSC E
PATROCÍNIOS DA SOLYD
EM 2022

5.1.4. Saúde e Segurança

Em 2022, o nosso responsável pela Saúde e Segurança não registou qualquer acidente de trabalho entre os nossos colaboradores. A SOLYD mitiga as consequências dos acidentes de trabalho sofridos pelos seus trabalhadores através de um seguro de acidentes de trabalho, garantindo que tanto os trabalhadores como as suas famílias têm o apoio necessário para fazer face aos danos decorrentes de tais acidentes.

Os colaboradores frequentam consultas de medicina no trabalho regulares efetuadas por uma empresa

ZERO
ACIDENTES
DE TRABALHO
REGISTADOS

subcontratada para o efeito. Para além deste requisito obrigatório, a SOLYD oferece a todos os seus colaboradores um seguro de saúde abrangente, que inclui *check-ups* bianuais, acesso a cuidados médicos a preços acessíveis e cobertura de despesas médicas em caso de doença.



Após a mudança de instalações, estamos agora a trabalhar no plano de segurança do novo escritório e em medidas de autoproteção. Instalámos extintores de incêndio, um sistema de prevenção de incêndio com detetores de fumo automáticos e um alarme ligado à central de segurança.

Continuaremos a dar formação sobre saúde e segurança à nossa equipa e a monitorizar os indicadores de saúde e segurança.

5.2. ...E simultaneamente construir relações éticas e responsáveis



5.2.1. Ética e *governance*

É nossa convicção que um modelo de *governance* forte é um elemento-chave para uma gestão ética e transparente, assim como para a gestão do risco. As nossas políticas foram concebidas para garantir que os nossos valores estão no centro das nossas atividades e são revistas anualmente. São estas as nossas principais políticas:

- Política de Investimento Responsável;
- Política Anticorrupção;
- Política de Combate ao Branqueamento de Capitais e ao Financiamento do Terrorismo;
- Política relativa à Privacidade dos Dados;
- Política de Segurança da Informação;
- Diretrizes para Contratos.

A definição de uma Política de Investimento Responsável foi um passo fundamental para criar um quadro de referência e critérios para orientar as decisões de investimento da empresa. Esta política incorpora aspetos ESG, não só no processo de *due diligence*, mas também ao longo de todo o ciclo de vida do projeto.

Enquanto firme defensor do Investimento Responsável, a SOLYD tem dado prioridade à integração dos princípios ESG tanto nas suas operações corporativas como nas atividades de projeto. A empresa aplica critérios de Investimento Responsável em todas as fases do processo de investimento, desde a seleção do projeto ao processo de *due diligence*, e de forma consistente ao longo do ciclo de vida de cada projeto.



O sucesso da implementação das políticas-chave depende do desenvolvimento de processos que permitem a sua transposição para as atividades do dia-a-dia. A adesão dos colaboradores e parceiros e, não menos importante, a sua formação, são vitais para a adoção efetiva e o cumprimento das políticas. Em 2022, os nossos colaboradores receberam, em média, 2 horas de formação sobre Anticorrupção e Combate ao Branqueamento de Capitais e ao Financiamento do Terrorismo. Esta formação é registada, avaliada e pode ser revisitada a qualquer momento.

Em 2022, o nosso encarregado da proteção de dados (EPD) não recebeu nenhuma informação sobre qualquer violação envolvendo dados pessoais de clientes ou colaboradores. O EPD assegura os procedimentos de proteção de dados que garantem a conformidade com o RGPD.



Em 2022, desenvolvemos e implementámos um Canal de Denúncia de Irregularidades, um serviço subcontratado a uma empresa externa independente. Este canal oferece aos colaboradores da SOLYD a oportunidade de denunciar comportamentos antiéticos e outras situações de má conduta e práticas inadequadas que identifiquem no decorrer de atividades relacionadas com o trabalho.

Os procedimentos KYC (*Know your Customer*) da SOLYD foram revistos em conformidade com a Lei n.º 58/2020, de 31 de agosto de 2020, e o Regulamento n.º 603/2021, de 2 de julho de 2021, do Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção (IMPIC). A utilização de procedimentos KYC permite-nos monitorizar e acompanhar as transações, mitigando assim o risco de branqueamento de capitais e de financiamento do terrorismo. Estes procedimentos são auditados todos os anos para garantir a sua conformidade e melhorar a sua eficácia.

5.2.2. Gestão do risco

O aumento da conscientização global sobre os impactos ESG das operações empresariais coloca a indústria de avaliação de ativos e riscos imobiliários sob uma pressão crescente para se adaptar. Hoje em dia os investidores e credores procuram assegurar-se da existência de políticas e procedimentos sólidos de ESG para proteger os seus investimentos contra riscos relacionados com ESG. Para responder a estas exigências, a SOLYD implementou práticas de gestão eficazes para monitorizar e reportar as suas métricas ESG. Para além de calcular o conjunto inicial de **KPIs ESG**, a SOLYD documenta e **monitoriza sistematicamente as iniciativas ESG** através de *checklists* das características ESG de cada projeto e a nível corporativo, assim como de *checklists* de *due diligence* na fase de investimento.

Novas leis de transparência, como o Regulamento SFDR na União Europeia, vieram também a exigir que as empresas divulguem dados de sustentabilidade verificáveis para **evitar o greenwashing e aumentar a proteção dos investidores**. Através de uma gestão proativa do risco e da incorporação de políticas ESG nas suas operações, as empresas podem reduzir os riscos associados aos bens e recursos, atrair investidores e criar propriedades sustentáveis e resilientes. O ESG continuará a desempenhar um papel crucial no setor imobiliário e as empresas precisam de se adaptar às expectativas em constante evolução relativamente aos fatores ESG para se manterem competitivas e mitigarem os riscos associados aos bens e aos recursos.

A SOLYD tem em vigor uma política que estabelece diretrizes para a elaboração de contratos. Esta política inclui cláusulas obrigatórias para os principais tipos de contratos recorrentes, em especial para temas relacionados com ESG, como gestão de resíduos, saúde e segurança, anticorrupção, prevenção do Branqueamento de Capitais e conformidade com o RGPD. Em 2022, 95% dos nossos contratos incluíam estas importantes cláusulas, mitigando assim o risco na nossa cadeia de fornecimento.

**95%
DOS
CONTRATOS**
COM TERCEIROS INCLUEM
CLÁUSULAS ESG





5.2.3. Cultura e bem-estar dos colaboradores

Na SOLYD, procuramos fomentar um ambiente inclusivo e diversificado que promova a abertura e assegure a dignidade de todas as pessoas que colaboram connosco. Esta prática começa na fase de recrutamento, na qual incluímos critérios de Diversidade, Equidade e Inclusão (DEI), e continua a sustentar todas as nossas ações do dia-a-dia, porque acreditamos firmemente que todos merecem sentir-se confortáveis e respeitados no seu local de trabalho.



Em 2022, o nosso quadro de pessoal cresceu 21% em resultado da contratação de 2 mulheres e 1 homem, aumentando a percentagem de mulheres de 50% para 53%. Além disso, 57% dos cargos de direção são ocupados por mulheres. Estes dois KPIs ilustram o compromisso da nossa organização para com a diversidade de género e a igualdade de oportunidades no trabalho. Acreditamos que a promoção ativa da diversidade e da igualdade pode gerar benefícios significativos tanto para a organização como para os seus colaboradores. Estes benefícios também se estendem à sociedade em geral, uma vez que uma maior igualdade promove a estabilidade social e por sua vez um maior desenvolvimento económico.



A Equipa de Gestão da SOLYD orgulha-se do sucesso do seu programa de retenção de colaboradores, tendo registado uma taxa de rotatividade zero em 2022. A admissão e o acolhimento dos novos colaboradores continuam a ser muito importantes para a sua integração e alinhamento com os valores da empresa.



Na SOLYD, os nossos colaboradores são a força motriz que nos impulsiona para a frente. À semelhança dos anos anteriores, realizámos uma avaliação anual de desempenho, na qual se baseou a remuneração variável atribuída a todos os colaboradores. Em particular, para além dos KPIs qualitativos e quantitativos individuais e coletivos, em 2022 incluímos também KPIs ESG na avaliação dos diretores e gestores de projeto. Continuámos também a promover eventos *offsite* e de *teambuilding* para comunicar a estratégia da empresa e promover o espírito de equipa.



Durante o ano, acompanhámos o plano anual de formação e registámos todas as ações de formação, conforme estabelecido no nosso processo interno. Em média, foram ministradas 17 horas de formação por colaborador. A SOLYD continua a investir na formação dos colaboradores, reconhecendo o papel crucial para o desenvolvimento da equipa.



O nosso novo escritório proporciona às nossas equipas um bom ambiente de trabalho, nomeadamente com cadeiras e mesas confortáveis, monitores novos e maiores, assim como duas espaçosas salas de reuniões. Dispomos de uma cozinha com todo o equipamento e utensílios necessários para tomar café, chá e outras refeições, e de um grande terraço com uma mesa de refeições. Sem prejuízo do investimento efetuado no novo escritório, continuamos a apoiar o trabalho remoto, visando não só melhorar o equilíbrio entre a vida profissional e a vida pessoal dos nossos colaboradores como reduzir a pegada de carbono resultante das suas deslocações.



5.2.4. Prosperidade

Empenhada em fazer a diferença no setor, a SOLYD tem vindo a incorporar iniciativas ESG nos seus projetos imobiliários, em linha com as melhores práticas do setor, permitindo à empresa promover o crescimento sustentável da sua atividade.

Através do nosso Plano de Ação, estamos a consolidar a nossa trajetória sustentável, colocando uma ênfase particular na prosperidade, porque acreditamos que, através da tecnologia e inovação podemos oferecer os melhores produtos e minimizar a nossa pegada. Queremos garantir a utilização de tecnologias de ponta nos nossos projetos, permitindo assim que os nossos clientes beneficiem do nosso Programa de Inovação.

Termostatos inteligentes e sistemas de climatização de elevada eficiência energética são hoje em dia omnipresentes, permitindo gerir facilmente a temperatura das casas e reduzir o consumo de energia. Os painéis solares instalados na cobertura aproveitam a energia do sol para gerar energia renovável, possibilitando soluções de aquecimento de água mais eficientes e reduzindo a dependência de combustíveis fósseis. Os equipamentos de poupança de água, como as sanitas e as torneiras,

equipadas com gestores de caudal, que garantem conforto na utilização e simultaneamente ajudam a conservar os recursos hídricos. Além disso, materiais de isolamento e técnicas de construção inovadoras melhoram a eficiência energética, minimizando os custos de aquecimento e arrefecimento. Os sistemas inteligentes de domótica complementam estas tecnologias, permitindo que os residentes monitorizem e otimizem sem esforço a sua utilização da energia e dos recursos, reforçando não só o carácter ecológico dos edifícios residenciais modernos, mas também transformando-os em locais com uma boa relação custo-eficácia e confortáveis para viver. A utilização de elevadores energeticamente eficientes equipados com sistemas de recuperação de energia desempenha também um papel significativo na otimização da utilização da energia.

Estas tecnologias permitem-nos ter um impacto positivo em termos de mobilidade e energia verde, assim como reduzir a nossa pegada de carbono.

À medida que a tecnologia e o setor da construção progredem, antevemos oportunidades crescentes para forjar um futuro mais seguro, mais inteligente e mais sustentável para o setor imobiliário. É essencial que todos os participantes no mercado imobiliário aproveitem ao máximo as capacidades da tecnologia para tornar os seus edifícios mais sustentáveis.



6

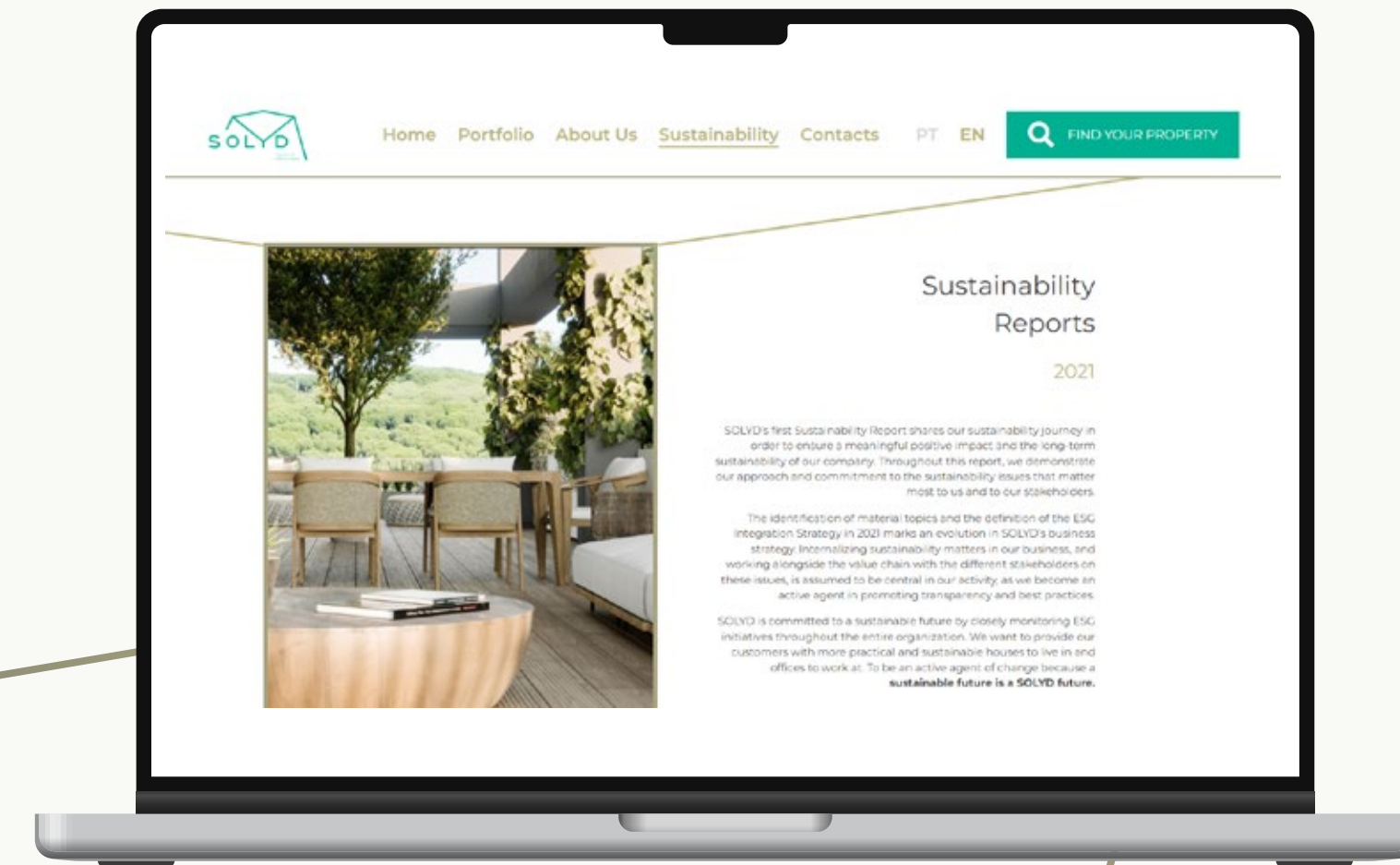
Comunicação



A comunicação das nossas ações é crucial para atingirmos os nossos objetivos ESG e assegurarmos um envolvimento claro e eficaz com os nossos stakeholders. O plano de comunicação ESG da SOLYD está totalmente integrado no seu plano global de comunicação.

Publicação do primeiro Relatório de Sustentabilidade

Um marco importante na comunicação ESG da SOLYD em 2022 foi o lançamento do nosso primeiro Relatório de Sustentabilidade, juntamente com a nossa Política de Investimento Responsável e o Programa de Responsabilidade Social Corporativa. Todos estes documentos foram publicados numa nova secção no menu do website da SOLYD denominada "Sustentabilidade". A incorporação do relatório na nossa estratégia de comunicação foi vital para demonstrar o nosso forte compromisso com práticas sustentáveis, promovendo a transparência e reforçando a nossa posição no mercado em evolução que coloca uma ênfase crescente na consciência ambiental e social. No final do ano, enviámos um mailing e partilhámos uma publicação nas redes sociais para anunciar o lançamento do nosso Relatório de Sustentabilidade de 2021.

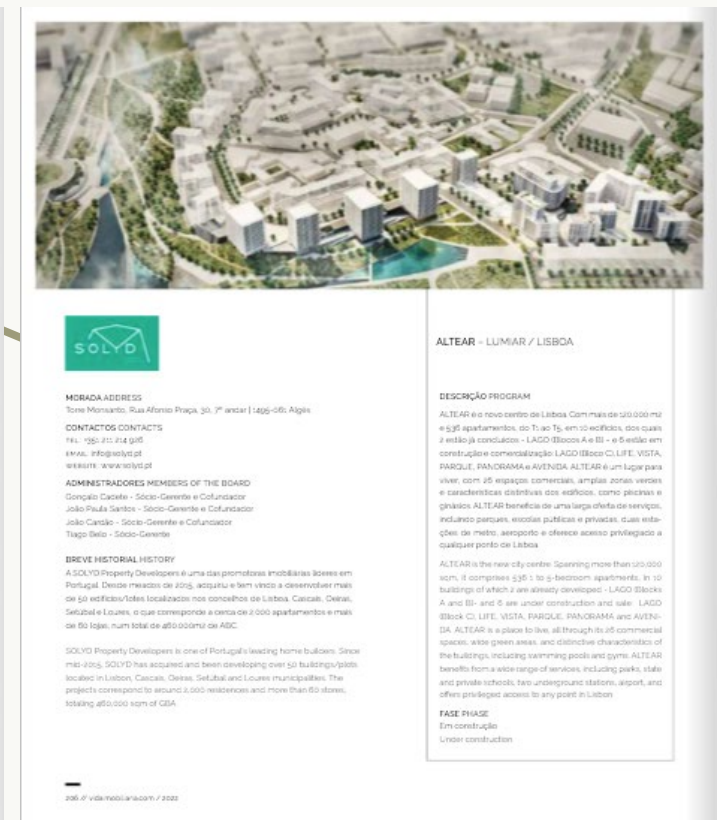
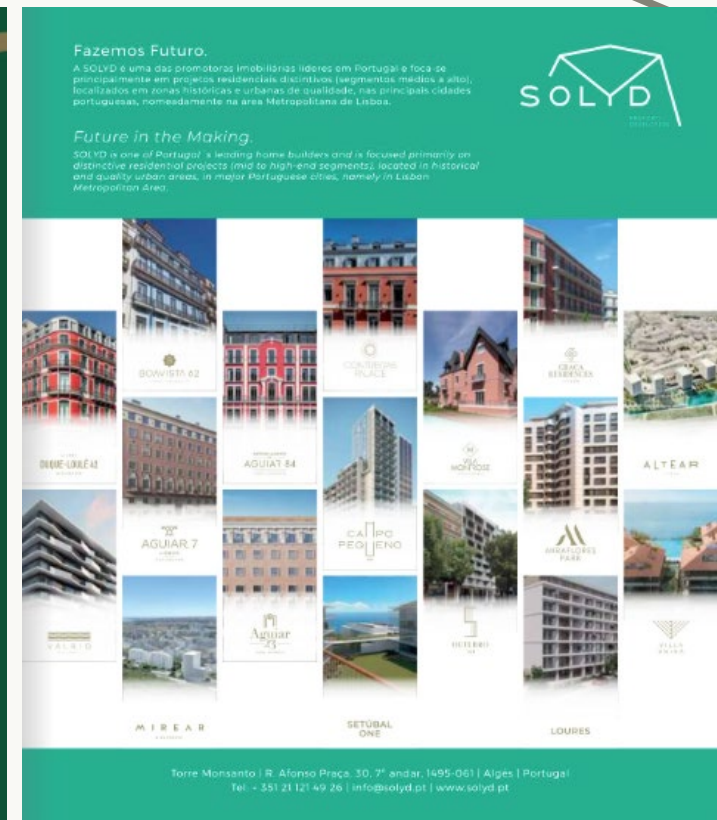
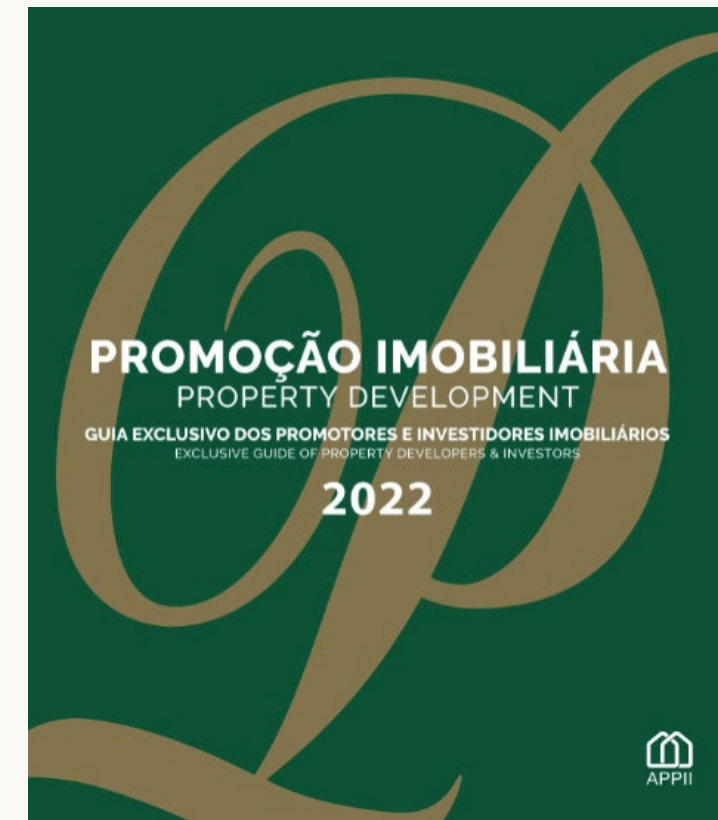


Cobertura mediática

Ao longo de 2022, os meios de comunicação social portugueses de todos os géneros, incluindo meios como o 'Jornal Económico' e o 'Executive', assim como plataformas especializadas no setor imobiliário, como o 'Público Imobiliário' ou a 'Vida Imobiliária', publicaram um vasto leque de notícias, artigos e entrevistas que destacam o foco ESG e de sustentabilidade da SOLYD. Explorando temas como "A sustentabilidade e o Governance", "A sustentabilidade como tendência do século XXI" e o lançamento do primeiro relatório de sustentabilidade, estes artigos ofereceram uma visão aprofundada das iniciativas de sustentabilidade da SOLYD, reforçando o compromisso da empresa com práticas responsáveis. Além disso, referiram-se também a vários projetos em curso, destacando a abordagem multifacetada da SOLYD à sustentabilidade em todos os seus empreendimentos.

Outro exemplo é a nossa contribuição para o guia exclusivo de promotores de 2022 da Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários (APPII), com um artigo sobre sustentabilidade escrito pela nossa Diretora de Sustentabilidade e Compliance, apresentado na página 114.

Estas publicações desempenham um papel vital na educação e sensibilização dos stakeholders, incluindo clientes, colaboradores, investidores e o público em geral. Ao partilhar conhecimentos e ideias através de artigos e entrevistas, pretendemos inspirar outros a adotar práticas sustentáveis, promovendo uma cultura de sustentabilidade abrangente, tanto no nosso setor como na sociedade em geral.





Eventos

■ Relacionados com o Setor Imobiliário

Em março de 2022, organizámos o evento de lançamento do empreendimento MIREAR no local da construção do projeto. Este tipo de eventos é muito importante não só para dar a conhecer o projeto e a forma como a sua arquitetura exterior de alta qualidade se conjuga com a sofisticação do design interior, mas também a forma como o nosso compromisso com a sustentabilidade, um estilo de vida saudável e os nossos valores neste domínio foram integrados no seu desenvolvimento.

Estivemos presentes no Salão Imobiliário de Portugal (SIL), a maior feira nacional do setor, onde comparecem o nosso público-alvo e os nossos concorrentes. Este é um momento ideal para darmos a conhecer a nossa oferta, diferenciarmo-nos dos nossos concorrentes e demonstrar a forma como as nossas preocupações de sustentabilidade se refletem nos nossos projetos.

■ Relacionados com ESG

Ao longo do ano, a nossa equipa esteve ativamente envolvida em diversos eventos focados em ESG, nuns como participantes e num deles como oradores convidados. Em 2022, estivemos presentes num total de 16 eventos e

conferências sobre ESG e Sustentabilidade, incluindo no "ESG Forum Vidago", no "ESG Portugal Forum", na "Conferência Millenium BCP – Taxonomia EU", na "IX Semana da Reabilitação Urbana", no "VII Congresso" da OCC dedicado à Sustentabilidade e na Conferência "Eficiência e Sustentabilidade nos Edifícios". Acreditamos na importância de manter a nossa equipa atualizada e envolvida nos principais eventos de sustentabilidade, tendo em vista adquirir conhecimentos sobre as práticas e os desafios atuais, em particular no setor imobiliário.

Adicionalmente, tivemos o privilégio de participar como oradores no Portugal Mobi Summit 2022, contribuindo para o painel do evento intitulado "Como é que as marcas podem promover a mudança e a transição?". No debate, ao lado de representantes da EDP Comercial, da Kinto Mobility Portugal e da Volvo Car Portugal, abordámos o papel fundamental do setor imobiliário na promoção da transição energética e sublinhámos que "a sustentabilidade e a eficiência energética são para nós uma prioridade desde que iniciámos a nossa atividade". Os eventos em que participamos como oradores proporcionam uma plataforma para destacar as nossas realizações e contribuições, reforçando a nossa posição como líderes que impulsionam mudanças positivas tanto para o planeta como para a sociedade.



Outras iniciativas

Redes sociais

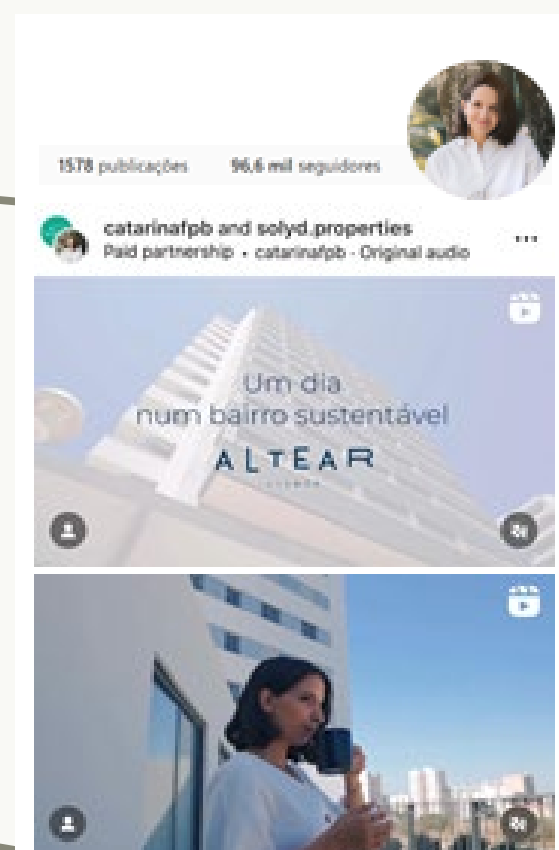
As redes sociais são um canal de comunicação em rápida expansão, e acreditamos no seu poder de influência e alcance. A par da divulgação dos nossos projetos, temos vindo a publicar conteúdos que promovem práticas sustentáveis. Esta estratégia visa não só demonstrar o nosso compromisso, como também encorajar outros a adotar comportamentos mais ecológicos.

Em 2022, estabelecemos também, pela primeira vez, uma parceria com uma *influencer*, para destacar o nosso projeto ALTEAR e as suas características de sustentabilidade, comunicando eficazmente os aspetos amigos do ambiente do projeto a um público mais vasto.



Parcerias

Enquanto promotores imobiliários, trabalhamos em conjunto com uma grande diversidade de fornecedores que nos ajudam a moldar o nosso produto. Consideramos que o estabelecimento de parcerias com fornecedores de referência que partilham os nossos valores é um cenário *win-win* para todos, sendo essencial para alavancar a experiência, os recursos e a influência coletivos, permitindo assim enfrentar eficazmente os desafios da sustentabilidade. Estas colaborações permitem-nos acumular conhecimentos, inovar em soluções sustentáveis e expandir o nosso impacto. Exemplos destas parcerias incluem a nossa colaboração com a GROHE, no âmbito da eficiência no consumo de água, e com a Locky na otimização da entrega de encomendas. Com a divulgação destas parcerias, pretendemos partilhar estas iniciativas e o seu impacto, aumentando a sensibilização para estas práticas e comportamentos sustentáveis.



Distinções

O projeto VALRIO I foi distinguido pela sua construção sustentável e eficiência energética, tendo sido premiado nos Prémios SIL do Imobiliário 2022 e na 4ª Edição do Imobiliário Expresso/SIC Notícias, tendo ainda conquistado o prémio de "Melhor Edifício Residencial" nos Prémios Construir'22. O reconhecimento é fundamental para validar o nosso mérito e confirmar as nossas realizações e valores, valorizando-nos e posicionando-nos como uma referência no setor, em particular no que diz respeito às preocupações com a sustentabilidade. É para nós um grande motivo de orgulho sermos reconhecidos nesta importante categoria pelo nosso trabalho no desenvolvimento dos melhores edifícios nesta área.



7

Perspetivas para 2023





Em 2023 e nos anos seguintes, planeamos continuar a implementar o nosso Plano de Ação no sentido de levar ainda mais longe as nossas práticas sustentáveis, prosseguindo simultaneamente com a implementação do nosso programa e *Roadmap* de RSC.

Pretendemos ainda monitorizar as características ESG através das *checklists* ESG já definidas em 2022, tanto a nível corporativo, como de projeto e de novos investimentos (*due diligence*).

Agora que já demos os primeiros passos para medir o impacto corporativo da empresa em termos de emissões de carbono, os próximos passos consistem no estabelecimento de um método de recolha de dados destinado a calcular as emissões da cadeia de fornecimento dos nossos projetos em curso, e na definição de uma estratégia para reduzir e compensar as emissões de carbono.

Iremos monitorizar os indicadores de saúde e segurança e trabalhar no desenvolvimento do sistema de KPIs de forma a permitir medir o nosso desempenho em termos de sustentabilidade, assim como definir as nossas metas a este respeito.

Pretendemos continuar a promover a diversidade, a equidade e um ambiente de trabalho inclusivo e a investir na formação dos trabalhadores com vista a melhorar as competências da nossa equipa.

A SOLYD continuará a lançar e a monitorizar a implementação de iniciativas ESG como parte do seu compromisso para com um futuro sustentável. A Responsabilidade Social Corporativa tornou-se um marco significativo para a nossa empresa, através da integração de preocupações sociais e ambientais nas nossas operações e da nossa interação com os nossos *stakeholders*. A SOLYD aspira a ser um agente de mudança, transformando a vida das pessoas, porque

um Futuro Sustentável é um Futuro SOLYD.

