RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE 2024

Businesses cannot succeed in societies that fail.
Paul Polman

RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE

Agradecemos a:

Alberto M. Carlos S. Helder J.
António T. Catarina D.
Ana F. Catarina M. Hugo B. Luís F.
Ana P. Eduardo C. João G. Luís Q. Rui F.
Anita C. Gabriela S. João M. Maria V. Pedro S. Sónia F.
Ângela V. Fátima T. João P. Nuno R. Raquel F. Tiago M.
Beatriz S. Filipa N. Joana M. Otílio H. Raul P. Vanda B.
Bruno M. Filipa V. José S. Paula M. Ricardo S. Amélia V.
Bruno S. Filipe S. José T. Paulo C. Rita C. Armando S.
Carolina O. Francisco S. Lisandra R. Pedro B. Rui F. Francisco O.

Autoria: Fernanda Zelaya e Bruno Silva

Design: Catarina Silva

Este Relatório

É com satisfação que apresentamos o Relatório de Sustentabilidade do Castro Group relativo ao ano fiscal 2024.

Este documento reforça o compromisso com os nossos *stakeholders* iniciado em 2023, quando publicámos o nosso primeiro relatório. Ao longo do ano de 2024, ajustámos os KPI's, alinhamos os objetivos e as metas estratégicas ESG - *Environmental, Social & Governance* - do grupo que derivam da exigência da diretiva **CSRD**[*1] - *Corporate Sustainability Reporting Directive* - e **CSDDD**[*2] - *Corporate Sustainability Due Diligence Directive* - da União Europeia e definimos a implementação de um plano de transição climática ou **CTP**[*3] - *Climate Transition Plan*.

O relatório estrutura-se em quatro capítulos essenciais. No primeiro capítulo, apresentamos as empresas que integram o Castro Group e a nossa missão, visão e valores. No segundo capítulo, expomos as fases do ciclo de negócio sustentável, bem como o nosso impacte ao nível dos ODS - Objetivos de Desenvolvimento Sustentável.

No capítulo seguinte introduzimos os dados que registamos em 2024, inicialmente com o foco nos dados não financeiros estruturados nas áreas ESG:

- *Environmental* (E) – impacte ambiental das nossas operações;
- *Social* (S) – iniciativas e compromissos sociais com a nossos trabalhadores e com os externos;
- *Governance* (G) – boas práticas de gestão e ética empresarial;

e seguidamente dos dados financeiros, agrupados na categoria E - Económica.

Os indicadores ESG & E reportam o ano fiscal de 2024, comparado com os resultados de 2023, proporcionando uma análise evolutiva do nosso desempenho.

Por fim, na secção ***Creating Tomorrow***, detalhamos o nosso **CTP**, que define as ações previstas para os próximos anos que permitirão concretizar os objetivos ESG assumidos até 2030 e 2050. Este plano de ação traduz-se num compromisso com metas mais concretas, oferecendo uma perspetiva mensurável do nosso impacte no ambiente, na sociedade e na gestão corporativa.

Encontramo-nos num período de constante evolução e compreendemos a importância de avaliação dos riscos ESG, principalmente dos riscos ambientais físicos e de transição climática. A preparação de plano de resposta a emergências e continuidade operacional da nossa carteira exige estratégias robustas de mitigação e adaptação que ajudem a reduzir interrupções, proteger ativos, garantir a continuidade dos negócios e salvaguardar o bem-estar dos utilizadores e das comunidades onde atuam.

A estratégia de certificação da carteira de ativos, foi o primeiro passo do plano de resposta à mitigação de riscos ESG, através de certificações, ferramentas internacionalmente reconhecidas. Executar esta estratégia, será, sem dúvidas, a nossa maior preocupação nos próximos anos.

O ano de 2024 representou um período de aprendizagem e de melhoria contínua, onde consolidámos estratégias, ajustámos processos e reforçámos o nosso compromisso com a sustentabilidade.

1. CSRD
Corporate Sustainability Reporting Directive": Diretiva que exige que as empresas publiquem informações detalhadas sobre os seus impactes ambientais, sociais e de governação (ESG), bem como os riscos a que estão expostas devido a fatores de sustentabilidade.

2. CSDDD
"Corporate Sustainability Due Diligence Directiva": Diretiva que introduz obrigações vinculativas de diligência devida em sustentabilidade para empresas

3. CTP
"Climate Transition Plan": Plano que deve ser desenvolvido pelas empresas que inclui medidas concretas para mitigar os impactes ambientais das suas operações na cadeia de valores. Garantindo uma estratégia de negócio alinhada com os objetivos climáticos da União Europeia, nomeadamente a neutralidade carbónica até 2050 e a redução das emissões em pelo menos 55% até 2030, em conformidade com o Acordo de Paris

ingenuidade

Mensagem do nosso CEO

Em 2023, iniciámos uma jornada transformadora com a publicação do primeiro Relatório de Sustentabilidade do Castro Group, consolidando o nosso compromisso com a construção de um futuro mais sustentável.

Caros Colaboradores e *Stakeholders*,

Este marco estratégico reforçou os princípios de transparência, responsabilidade ambiental e social, que assumimos como valores fundamentais da nossa organização.

O setor imobiliário está a atravessar uma fase de transformação acelerada, impulsionada pelo avanço tecnológico, por um contexto geopolítico dinâmico e por um cenário ambiental marcado pelas mudanças climáticas, que representam desafios cada vez mais significativos para os ativos imobiliários em todo o mundo. O aumento da frequência e intensidade dos fenómenos climáticos extremos nos últimos anos, aliado ao reforço das exigências regulatórias da União Europeia em matéria de sustentabilidade, torna imprescindível uma análise contínua dos riscos ESG dos nossos ativos e a implementação de estratégias eficazes de mitigação e adaptação.

Paralelamente, os desafios sociais, incluindo o agravamento das desigualdades e a necessidade de assegurar o respeito pelos direitos humanos e pelo trabalho digno ao longo da cadeia de valor, exigem uma conduta empresarial cada vez mais responsável, ética e sustentável.

Neste contexto, a construção de um portefólio imobiliário resiliente e alinhado com os princípios ESG será determinante para enfrentar riscos ambientais, assegurar a competitividade a longo prazo e garantir a sustentabilidade financeira e operacional das empresas do setor. Por isso, investimos na conceção de edifícios mais eficientes e sustentáveis, alinhados com certificações ambientais de referência internacional, como **LEED**[*1], **BREEAM**[*2], **WELL**[*3], **SmartScore**[*4] e **WiredScore**[*5].

Além disso, acreditamos que a tecnologia e a digitalização são aliadas fundamentais, permitindo-nos monitorizar e otimizar o desempenho dos edifícios, melhorar a eficiência operacional e reduzir o impacte ambiental das nossas operações. O último ano foi, sem dúvida, um período de aprendizagem, inovação e consolidação de metas, garantindo que as nossas ações estão cada vez mais alinhadas com a nossa visão estratégica.

A nossa jornada rumo à sustentabilidade é impulsionada pela força e pelo compromisso das pessoas que fazem parte do Castro Group. O caminho é desafiante, mas juntos, continuaremos a transformar desafios em oportunidades e a investir no futuro com responsabilidade, determinação e confiança.

Obrigado a todos os que fazem parte deste caminho.

1. LEED
Leadership in Energy and Environmental Design" é um sistema de certificação para edifícios sustentáveis que fornece um esquema para melhorar a eficiência de recursos, saúde e redução das emissões de carbono dos edifícios.

2. BREEAM
"Building Research Establishment Environmental Assessment Method" é um sistema de avaliação e certificação de sustentabilidade para edifícios, que mede o impacte ambiental.

3. WELL
Sistema de certificação para edifícios focado na saúde e bem-estar humano, promovendo melhorias no ambiente construído para melhorar a saúde e bem-estar dos ocupantes.

4. SMART SCORE
Certificação que reconhece e promove edifícios inteligentes, tecnologicamente avançados e assim, preparados para o futuro.

5. WIRED SCORE
Certificação que avalia e distingue a infraestrutura digital e a conectividade de edifícios, assegurando a preparação tecnológica para os ocupantes.

ingenuidade

aquecimento

CALOR

Índice

01 Castro Group
as nossas empresas
missão, visão, valores
portfólio

02 Modelo de Negócios
ciclo de negócios
ODS

03 Situação Atual
introdução
dados do Grupo
Environmental
Social
Governance
Economics

04 Creating Tomorrow
metas 2030
climate transition plan
comité esg
considerações finais

01

"The solution to the climate crisis begins when we accept our role in the change." - Al Gore

Castro Group

As nossas empresas 17

Missão, Visão, Valores 21

Portfólio 23

As nossas Empresas

Teamwork is the secret that makes common people achieve uncommon results - Ifeoma Fafunwa

Castro Group SGPS, S.A.
| Creating Tomorrow

Com uma visão abrangente e orientada para o futuro, a nossa *holding* é o alicerce do nosso universo empresarial, conferindo-lhe organização, gestão, flexibilidade e harmonia. No Castro Group SGPS, S.A., adiante designada Castro Group **SGPS**[*1] - Sociedade Gestora de Participações Sociais, assumimos a missão de gerir e potenciar as empresas que compõem o nosso grupo, proporcionando-lhes uma base sólida e dinâmica para prosperarem. A centralização das participações sociais no Castro Group propicia uma flexibilidade financeira excecional, otimizando o acesso a financiamentos interempresas.

A nossa atividade principal não se limita à gestão de participações sociais. Alicerçada na partilha eficiente de serviços de gestão e suporte às nossas empresas participadas, abrange áreas cruciais como financeira, planeamento e controlo de gestão, gestão de risco, administrativa, jurídica, recursos humanos, comunicação e marketing, sustentabilidade, qualidade e inovação, garantindo uma eficiência operacional que se traduz no sucesso coletivo.

A Castro Group é uma entidade envolvida de forma transversal no setor imobiliário que, através da atuação integrada e coordenada das diversas empresas que a constituem, garante uma resposta eficiente em todas as fases do ciclo de negócio imobiliário: promoção imobiliária, construção e gestão de ativos.

No âmbito da gestão de ativos, constituímos a Nexa, uma sociedade gestora de organismos de investimento coletivo, que marca um importante avanço na expansão e diversificação do grupo. Além das atividades core no setor imobiliário, abarcamos outras áreas de negócio não core, ampliando as nossas fronteiras com atividades de menor escala, mas igualmente significativas para o projeto global.

No Castro Group, o compromisso com a excelência, a integridade e a sustentabilidade, incitam a uma visão de futuro economicamente viável, ecologicamente correto, socialmente justo e culturalmente diverso.

A nossa capacidade de inovar, revolucionar e surpreender com ideias e projetos disruptivos é guiada, assim, pela coesão de valores tradicionais e conceitos modernos e pela sinergia, experiência e competência da nossa equipa, impulsionada pela paixão de criar e prosperar.

Castro Build, Lda.
| Growing Spaces

A Castro Build emerge como um pilar fundamental e assume um papel crucial na concretização dos nossos projetos imobiliários, desde a conceção e desenvolvimento de projetos à sua construção e posterior manutenção.

Nesta empresa, concentramos uma parte significativa da nossa estrutura de recursos humanos, o que nos confere a capacidade de acompanhar e desenvolver o negócio imobiliário em todas as suas fases. Com uma equipa multidisciplinar, experiente e dotada de uma visão holística da promoção imobiliária e construção, a Castro Build organiza-se em duas grandes áreas estratégicas.

A primeira, *Design* e Gestão de Projeto, destaca-se pela sua ampla capacidade de atuação nas diferentes fases do ciclo de negócio imobiliário, com especial enfoque na fase de desenvolvimento, incluindo a definição de conceitos, programas imobiliários, projetos, otimização, coordenação e gestão de projeto, licenciamento e suporte durante a execução das obras.

A segunda área, Produção, acompanha os projetos desde a sua conceção, contribuindo para a otimização de soluções e assegurando uma execução de excelência, partindo para a construção (alvará de construção classe 9) alicerçada na experiência e no profundo conhecimento técnico.

Em cada projeto, incorporamos o ADN do Castro Group, assente nos pilares de localização, inovação, sustentabilidade e flexibilidade, refletindo o empenho, a competência e a paixão da nossa equipa na criação de espaços que vão além das expectativas. Este compromisso reflete-se também no investimento contínuo em tecnologias como o **BIM**[*2] - *Building Information Modeling* - que traz vantagens significativas não só na fase de projeto e execução, mas também na gestão e manutenção dos ativos ao longo do seu ciclo de vida.

Dotada de uma capacidade de produção especializada e flexível, a Castro Build distingue-se pela experiência e pela sinergia entre as equipas de gestão de projeto e operações, permitindo-nos enfrentar desafios de forma proativa e criar projetos verdadeiramente únicos.

Castro Red, S.A.
| Real State Development

A Castro Red, empresa mais antiga do Grupo, começou por ser o berço da atividade de promoção imobiliária. De acordo com o nosso plano estratégico, esta será a terceira **SIC**[*3] - Sociedade de Investimento Coletivo do Castro Group, destacando-se das demais pelo seu foco na promoção imobiliária, predominantemente orientada para o modelo **BTS**[*4] - *build to sell*, admitindo a atividade de rendimento apenas de forma residual.

É intenção do Grupo reforçar a sua atuação no mercado residencial *premium*, que permanece um segmento atrativo, ao mesmo tempo que expande a sua presença no segmento residencial médio, marcado por uma elevada procura e uma notória escassez de oferta. Para responder a esta necessidade do mercado, pretendemos oferecer um produto de qualidade a preços competitivos, sem comprometer a excelência, o rigor e o compromisso que assumimos com a sustentabilidade.

A Castro Red SIC terá, assim, um papel central na promoção de ativos para venda, alinhando-se com a nova visão estratégica do Castro Group, que integra a gestão de ativos de desenvolvimento numa abordagem predominantemente BTS.

Icon SIC, S.A.
| Projects that Matter

É nossa ambição atuar com total transparência em todos os negócios e transmitir confiança aos nossos *stakeholders*, utilizando estruturas financeiras formais e institucionais que promovam a otimização da propriedade sob o ponto de vista financeiro e fiscal.

Alicerçados neste propósito, constituímos, em 2019, a nossa primeira SIC, a Icon SIC. As SIC são veículos regulados que gozam de uma excelente reputação e credibilidade no mercado e são geridas por uma entidade gestora, habilitada para o efeito, com uma estrutura sólida de recursos humanos, técni-

1. SGPS é uma sociedade que tem por único objeto social a gestão de participações sociais (ações ou quotas) noutras sociedades, como forma indireta de exercício de atividade económica

2. BIM utilização de uma representação digital partilhada de um ativo construído, com o objetivo de apoiar os processos de conceção, construção e operação, proporcionando uma base fiável para a tomada de decisões.

3. SIC Entidade com forma societária que investe capital de vários investidores em ativos diversificados, segundo o princípio da gestão profissional e no interesse comum dos participantes.

4. BTS Desenvolvimento residencial construído para arrendamento institucional, oferecendo unidades com gestão profissional e serviços integrados.

cos e materiais. A Icon SIC tem como foco os ativos de rendimento - **BTR**[*1] - build to rent, o que inclui o desenvolvimento destinado a promover ativos de rendimento. Dentro do universo das SIC do Grupo, a ICON SIC é aquela que investe em projetos de maior dimensão, podendo no futuro abrir o capital a outros investidores.

No seu âmbito de atuação, embora de forma residual, é admitida ainda a atividade de desenvolvimento/promoção de ativos para venda.

Castro Red Capital - SIC, S.A
| Asset Management

Com o crescimento e a diversificação do portfólio de ativos imobiliários do Castro Group, surgiu a necessidade de criar uma nova SIC, a Castro Red Capital - SIC Imobiliária Fechada, S.A., doravante Castro Capital SIC, em 2021. Embora o Regulamento de Gestão de cada SIC do Grupo apresente algumas diferenças na estratégia de investimento, tanto a Icon SIC como a Castro Capital SIC têm como objetivo principal a maximização do rendimento, distinguindo-se pela dimensão dos ativos e projetos em carteira, seja já em rendimento ou em desenvolvimento para esse fim.

Neste sentido, a Castro Capital SIC investe nos projetos de menor dimensão e concentra o investimento dos ativos core para a atividade do grupo. Assim, esta SIC tem como objeto social principal a atividade de arrendamento e exploração de ativos imobiliários, nomeadamente edifícios residenciais e não residenciais, incluindo espaços e instalações industriais e comerciais. O investimento em ativos imobiliários pode ser realizado em todo o território nacional, privilegiando ativos cujo investimento totalize um valor individualizados inferior a 15 milhões de euros.

Como veículo regulado, a Castro Capital SIC procura consolidar-se no mercado pela sua excelente reputação, credibilidade e transparência, resultantes do ambiente regulatório em que opera e do cumprimento rigoroso dos deveres de reporte estabelecidos pela entidade gestora.

2gether Spaces, Lda.

Da vontade de criar lugares funcionais e dinâmicos, que sejam inspiração para o dia-a-dia, conforto e versatilidade, surge a 2gether Spaces. Esta nova empresa do Castro Group tem a flexibilidade como pilar e concentra a sua atuação na operação dos espaços que idealizamos e construímos.

Com base no conceito ***property as a service***[*2], acreditamos na servitização do imobiliário em espaços colaborativos com novos conceitos de partilha como *coliving*, *smart living*, *coworking* e *flex offices*. São projetos com estas características, que atualmente fazem parte da carteira de ativos do Grupo, que nos levaram a refletir sobre o potencial que esta área possui e a assumir um papel ativo como operadores destes espaços. Esta nova experiência permitirá acumular conhecimento para conceber locais cada vez mais humanizados, de acordo com a necessidade do cliente.

Com a 2gether Spaces mergulhamos, assim, na gestão de espaços de trabalho, residenciais, híbridos e outros modelos inovadores, com o intuito de criar ambientes que inspirem, conectem e impulsionem comunidades. No seguimento desta nossa ambição iremos criar a nossa marca e estabelecemos uma parceria com a Workin/DHouse, que nos impulsionará neste mercado pela experiência e conhecimento que apresentam nesta área.

Os nossos espaços funcionam em modelo de propriedade do ativo, alocados numa das SIC da Castro Group, sob gestão da NEXA SGOIC, S.A. A 2gether Spaces será a empresa que irá operar, sob marca própria (em desenvolvimento), todos esses espaços.

Neste momento temos já em curso dois projetos de escritórios flexíveis em Matosinhos, com cerca de 4.000m^2 de área e, sensivelmente, 500 postos de trabalho. Temos, também, em desenvolvimento um projeto de *smart living* na Maia com cerca de 8.000m^2 de construção acima do solo. Em fase de estudo temos outros projetos em Lisboa, Porto, Braga e Aveiro, que pretendemos desenvolver nos próximos 5 anos, com o objetivo de operar 40.000m^2 de espaços flexíveis, quer no segmento residencial em modelos de *smart living*, quer no segmento de escritórios em modelos de *flex offices* e *coworking*.

Acreditamos que a 2gether Spaces será responsável pela criação e gestão de espaços com alma, onde a flexibilidade imprime movimento, inovação e adaptação às necessidades de cada pessoa que nos procura. Mais que gerir espaços, promovemos experiências.

Nexa SGOIC, S.A.
| Connect, Invest, Build the Future

Imbuídos de uma ambição que nos faz querer ir mais além, respondendo às necessidades internas e do mercado, constituímos, em 2024, uma SGOIC, designada de Nexa SGOIC. Esta entidade independente tem como principal missão defender os interesses das sociedades que administra e transmitir confiança e transparência para o mercado, em conformidade com as regras e regulamentos da CMVM.

A Nexa permite gerir **OIC**[*3] **- Organismos de Investimento Coletivo**, especialmente **OIA**[*4] **- Organismos de Investimento Alternativo** de natureza imobiliária. No caso do OIA na forma contratual, referimo-nos a um **FII**[*5]**- Fundo de Investimento Imobiliário**. Um Um OIA na forma societária, denominamos Sociedade de Investimento Coletivo (SIC), de acordo com o novo Regulamento de Gestão de Ativos.

A Nexa SGOIC tem a responsabilidade de gerir as SIC do grupo, o que envolve a gestão do património no interesse dos acionistas e a administração das SIC, prestando serviços jurídicos, financeiros, fiscais, entre outros. O objetivo da Nexa é assumir a gestão da ICON, SIC, em abril de 2025.

Todo este trabalho é realizado por uma equipa altamente especializada, com profundo *know-how* em gestão de ativos, que executa ações de forma ética, rigorosa e conforme as melhores práticas do setor. Com um olhar voltado para o futuro, a Nexa baseia-se em pilares como transparência e integridade e adota modelos de negócio diferenciadores, atentos às dinâmicas do mercado. Acreditamos que uma gestão eficiente é essencial para maximizar o potencial dos investimentos imobiliários.

Assim, a Nexa, que se destaca pela sua localização, experiência, transparência, celeridade e inovação, assume-se como uma empresa comprometida em criar conexões significativas, orientando investidores por entre os desafios e oportunidades do presente, apontando em direção a um futuro economicamente mais sustentável.

A Nexa iniciou a sua atividade em outubro de 2024 com a gestão da Castro Capital SIC, tendo como objetivo assumir a gestão da ICON, SIC em abril de 2025.

1. BTR Desenvolvimento residencial construído para arrendamento institucional, oferecendo unidades com gestão profissional e serviços integrados.

2. Property as Service Modelo em que o imóvel é oferecido como um serviço contínuo, com tecnologia, flexibilidade e experiência integrada para o utilizador.

3.OIC São instituições que se destinam ao investimento, dos capitais obtidos junto dos investidores, de acordo com uma determinada política de investimento.

4.OIA É um OIC que aplica os recursos dos seus investidores em ativos imobiliários. Podem ser divididos em SIC que assumem uma forma societária e os **5. FII** - fundos de investimento imobiliário -que assumem uma forma contratual e podem ser abertos ou fechados.

Missão[1], Visão[2], Valores[3]

Missão

hoje

Revolucionar o *Real Estate Business* com base nos princípios fundamentais Localização, Inovação, Sustentabilidade, Flexibilidade

Visão

amanhã

Desenvolver ativos imobiliários de referência que proporcionem ao cliente e à comunidade experiências sensoriais e emocionais e que, simultaneamente promovam um futuro mais sustentável.

Valores

Inovação

Responsabilidade ambiental, social e cultural

Compromisso

Excelência

1. Missão é a razão de ser de uma organização e descreve o propósito central, a função principal e o que a entidade se esforça para alcançar. Define o que a organização faz, para quem o faz e por que existe.

2. Visão representa a imagem futura desejada que a organização aspira alcançar. Descreve o que a entidade espera conquistar a longo prazo e proporciona inspiração e direção, orientando as metas e objetivos a serem alcançados.

3. Valores Representam os princípios fundamentais que orientam o comportamento e as decisões de uma organização. São a base sobre a qual as escolhas são feitas e refletem o que é considerado importante.

Portfólio

Braga
- Palacete 31 de Janeiro
- Immune
- Pólo Negócios *1
- Mercado da Pedra *1
- Braga Norte
- Sarotos
- Fitness Hut *1

Esposende
- Moradia Fão *1

Valongo
- Valpark
- Lote Valongo

Matosinhos
- Fuse Valley
- Spark
- Buz
- Spark 2
- ALDI *1
- Lote 81

Maia
- Bloom Living *2

V.N.Gaia
- The Breeze

Loulé
- Villa Chloe (450)
- Villa Bloom (2089)
- Villa Bella (2023)
- Villa Mia (2024)
- Vila Franca de Xira

- Em conceito
- Em projeto
- Em construção
- Existente
- Com objetivo de certificado ambiental
- Em parceria

1. operação de ativos em gestão direta por terceiros

2. OPR em implementação

Portfólio

Palacete 31 de Janeiro

Localização ..... Braga
GFA 1207m²
Tipoloogia ..... Escritório

Pólo Negócios *1

Localização ..... Braga
GFA 2000m²
Tipoloogia ..... Escritório

Braga Norte

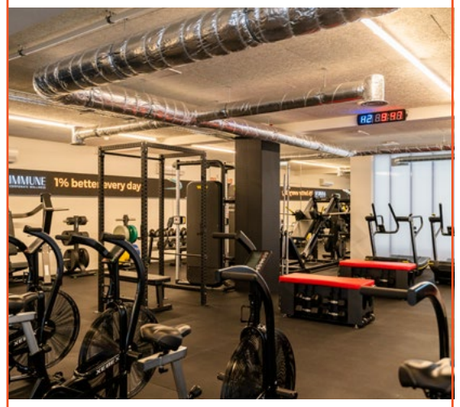
Localização ..... Braga
GFA 390000m²
Tipoloogia ..... Residencial
..... Comércio
..... Serviços

Mercado da Pedra *1

Localização ..... Braga
GFA 3450m²
Tipoloogia ..... Indústria
..... Retalho

Immune

Localização ..... Braga
GFA 397m²
Tipoloogia ..... Instalação Desportiva



Sarotos

Localização ..... Braga
GFA 3460,22m²
Tipoloogia ..... Residencial

Sarotos

Localização ..... Braga
GFA 13840,8m²
Tipoloogia ..... Comércio
..... Serviços

Viva Gym *1

Localização ..... Braga
GFA 1785m²
Tipoloogia ..... Comércio

Moradia Fão *1

Localização ..... Esposende
GFA 798m²
Tipoloogia ..... Residencial

Valpark

Localização ..... Esposende
GFA 13200m²
Tipoloogia ..... Logística

Lote Valongo

Localização ..... Esposende
GFA 6000m²
Tipoloogia ..... Retalho

Fuse Valley

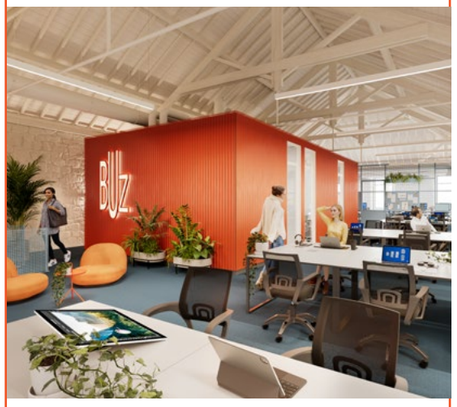
Localização ..... Matosinhos
GFA ..... 8000+59997m²
Tipoloogia ..... Escritórios
..... Comércio

SPARK

Localização ..... Matosinhos
GFA 17500m²
Tipoloogia ..... Escritório
..... Comércio

Buz

Localização ..... Matosinhos
GFA 1660m²
Tipoloogia ..... Escritório



1. operação de ativos em gestão por terceiros.

Coliving Habitação partilhada com espaços privados e áreas comuns, num regime all-inclusive, voltado para jovens urbanos e nómadas digitais.

Smart living Estilo de vida habitacional inteligente, que integra tecnologia, sustentabilidade e serviços conectados para maior eficiência.

Coworking Espaços de trabalho partilhados e flexíveis, pensados para freelancers, startups e equipas híbridas.

Flex Offices Escritórios com contratos flexíveis em tempo, dimensão e serviços, adaptados às novas formas de trabalho pós-pandemia.

SPARK 2

Localização ..... Matosinhos
GFA 17356,7m²
Tipoloogia ..... Escritório
..... Comércio

ALDI [*1]

Localização ..... Matosinhos
GFA 1950m²
Tipoloogia ..... Indústria
..... Retalho

Lote 81 - Fuse Valley Residences

Localização ..... Matosinhos
GFA 8000m²
Tipoloogia ..... Residencial

Bloom Living [*2]

Localização ..... Maia
GFA 67160m²
Tipoloogia ..... Residencial

The Breeze

Localização ..... V.N.Gaia
GFA 11147m²
Tipoloogia ..... Escritórios
..... Residencial

Villa Chloe (450)

Localização ..... Loulé
GFA 355m²
Tipoloogia ..... Residencial

Villa Bloom (2089)

Localização ..... Loulé
GFA 456m²
Tipoloogia ..... Residencial

Villa Mia (2024)

Localização ..... Loulé
GFA 532m²
Tipoloogia ..... Residencial

Villa Bella (2023)

Localização ..... Loulé
GFA 420m²
Tipoloogia ..... Residencial

Vila Franca de Xira

Localização ..... Alverca
GFA 54348m²
Tipoloogia ..... Residencial

1. operação de ativos em gestão por terceiros.

2. OPR em implementação

02

"Business models that ignore the climate are like ice in the sun - they inevitably melt." - David Attenborough

Modelo de Negócios

Ciclo de Negócios 31

ODS 33

Ciclo de Negócios

Oportunidade: Identificação de oportunidades de investimento que são avaliadas pela equipa e, sempre que alinhadas com a estratégia de investimento, avançam no ciclo.

Procura: Procura de terrenos ou ativos que atendam aos critérios estabelecidos para o projeto; Muitas vezes funde-se com a fase 0.

Análise: Análise rigorosa da viabilidade do projeto imobiliário; Desenvolvimento do modelo de negócio (venda ou rendimento); É nesta fase que se toma a decisão crítica de prosseguir ou não com o projeto.

Desenvolvimento: Definição e otimização do conceito do projeto e do programa imobiliário; Decorre também o processo de licenciamento; Acompanhamento da ocupação (fit out).

Construção: A equipa multidisciplinar de projeto é ajustada para focar na construção do imóvel, no prazo estipulado; A construção segue as especificações e orçamentos estabelecidos; Assistência pós-venda.

Ações da Sustentabilidade

01

- Análise de localização:
  - Disponibilidade de transportes variados nas proximidades
  - Disponibilidade de serviços e comércios diversificados.
  - Áreas verdes existentes
- Análise das condições do local:
  - Construção existente.
  - Licenças de Utilização
  - Existência de áreas verdes, flora, fauna
- Análise de outros riscos ESG
- Desenvolvimento do ***Masterplan***[*1] preliminar de acordo com as certificações definidas no âmbito da estratégia de sustentabilidade do projeto

02

- Definição dos **OPR**[*2] - *Owner Project Requirements* para o tipo de projeto

03

- Definição do Masterplan das certificações e níveis pretendidos
- Análise do orçamento associado ao sobrecusto que as certificações podem significar

04

- Partilha de OPR do Castro Group final às equipas envolvidas no projeto
- Coordenação e apoio na toma de decisões juntamente com as equipas de projeto
- Análise do projeto (***Project Recognition***[*3], ***Performance Analysis***[*4] ***Design Review***[*5])

05

- Coordenação e apoio técnico junto da equipa de *Procurement* e Produção
- Definição dos requisitos dos Planos de Obra a serem cumpridos pela equipa de Produção
- Supervisão de **Comissionamento**[*6]

06

- Análise das Operações dos edifícios
- Coordenação com a equipa de Manutenção

1. Masterplan Documento geral de acompanhamento e gestão dos vários processos de certificação .

2. OPR conjunto de diretrizes, técnicas e não técnicas, que devem ser seguidas no desenvolvimento e construção de projetos.

3. Project Recognition Reconhecimento e registo das características do projeto que impactam os processos de certificação.

4. Performance Analysis Avaliação detalhada do desempenho energético e hídrico do projeto.

5. Design Review Processo de coordenação e avaliação dos elementos entregues pelas equipas de projeto.

6. Comissionamento O comissionamento é um processo sistemático que garante que os sistemas instalados de um edifício funcionam eficientemente.

ODS Relevantes

O nosso setor desempenha um papel essencial na promoção dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (**ODS**[*1]). As práticas e processos internos têm impacte em diversos ODS, que serão detalhados nesta secção e classificados como diretos ou indiretos, de acordo com a magnitude do impacte gerado. Embora outros objetivos não sejam abordados de forma específica, reconhecemos a sua importância e reafirmamos o nosso compromisso em integrá-los no futuro desenvolvimento do setor.

1. ODS são uma iniciativa global da Organização das Nações Unidas que estabelece 17 metas para abordar desafios globais até 2030. .

7 Energias renováveis

A nossa área de atuação desempenha um papel significativo na redução da dependência de combustíveis fósseis, especialmente para aquecimento e arrefecimento. Promovemos essa transição por meio da instalação de sistemas de produção de energia renovável nos nossos projetos.

8 Trabalho Digno e Crescimento Económico

O nosso setor desempenha um papel essencial na geração de empregos e no crescimento económico sustentável. Priorizamos condições dignas de trabalho, segurança no ambiente laboral e o respeito dos direitos dos trabalhadores.[8]

11 Cidades e Comunidades Sustentáveis

Contribuir para a criação de comunidades inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis através da criação de habitação adequada, segura, sustentável e acessível, prestando especial atenção à eficiência energética, ao acesso a sistemas de transportes, à qualidade do ar e à gestão de resíduos.[11]

12 Produção e Consumo Sustentáveis

Contribuir para o consumo e produção sustentável através da implementação de práticas com o objetivo de prevenir, reduzir, reciclar e reutilizar os resíduos gerados no desenvolvimento das nossas construções e na gestão de ativos.

15 Proteger a Vida Terrestre

Promovemos práticas que minimizam os impactes ambientais das construções, priorizando a preservação da biodiversidade e a recuperação de áreas degradadas.

9 Indústria, Inovação, Infraestruturas

Contribuir através do desenvolvimento de infraestruturas mais sustentáveis e resilientes incorporando tecnologias e inovação. É um dos objetivos prioritários de Portugal na implementação da Agenda 2030.

13 Ação contra a mudança global do clima

Mitigar a alteração climática e os seus impactes através do compromisso de implementação de práticas para reduzir as emissões carbónicas associadas às operações dos nossos ativos e ao longo do desenvolvimento de projetos futuros.

16 Paz, Justiça e Instituiçoes Eficazes

Estamos comprometidos com a transparência e a ética em todas as nossas operações.

ODS de responsabilidade Direta do Castro Group

ODS de responsabilidade Indireta do Castro Group

derreter

03

"Our actions define the future, inaction defines the end." - Bill McKibben

Situação Atual

Introdução 39

Dados do Grupo

- *Environmental* 41
- *Social* 59
- *Governance* 69
- *Economic* 73

Esta secção apresenta os **KPI´s**[*1] relevantes do Castro Group na área da sustentabilidade, estruturado segundo os indicadores não financeiros **ESG**[*2]:

***Environmental* (E)** –indicadores ambientais das nossas operações e o impacte na nossa cadeia de valores;
Energia, água, resíduos, biodiversidade, mobilidade e emissões de CO_2

***Social* (S)** – indicadores sociais refletindo o impacte na comunidade interna e externa
Comunidade interna: crescimento do grupo, equidade salarial, salários dignos, formação e segurança e saúde no trabalho,

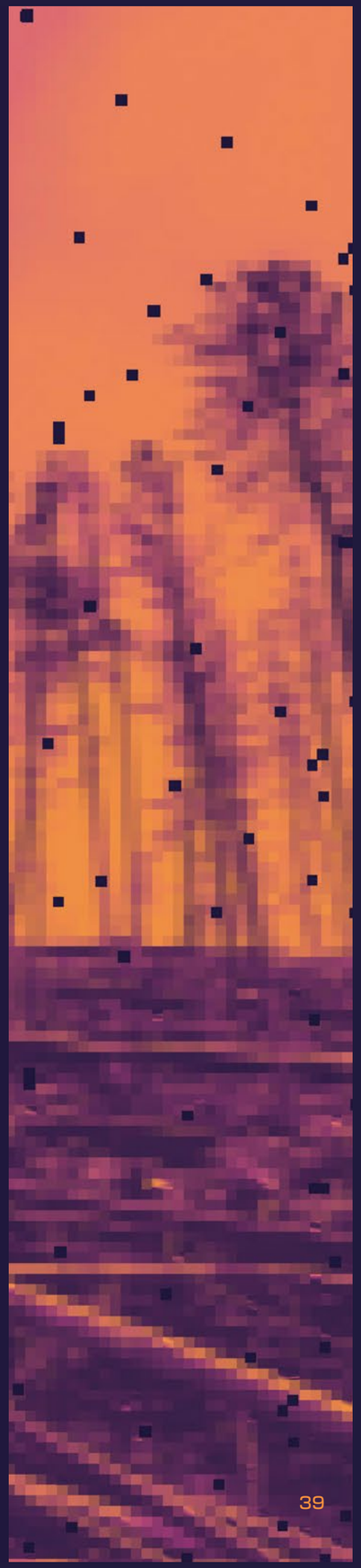
Comunidade Externa: doações e iniciativas de voluntariados.

***Governance* (G)** – boas práticas de governação e ética empresarial, assegurando a integridade e transparência na gestão; *Compliance*, código de ética e conduta, gestão de conflitos de interesses, combate ao BCFT (Branqueamento de Capitais e Financiamento ao Terrorismo), reclamações dos clientes, privacidade e proteção de dados, gestão de risco e mitigação de risco;

Além dos indicadores ESG, esta secção incluí os dados financeiros, organizados na categoria Económica (E), permitindo uma visão integrada da sustentabilidade financeira do grupo.

Os dados apresentados refletem a situação do grupo durante o período 2024, comparado com o período 2023.

Este acompanhamento contínuo permite-nos ajustar e orientar decisões, bem como reforçar o nosso compromisso com os objetivos ESG, permitindo que o impacte nos nossos *stakeholders* seja positivo.



1. KPI
De acordo com o termo anglo-saxónico, a sigla KPI significa indicador-chave de desempenho. Estes indicadores KPI são as medidas ou números utilizados para medir o desenvolvimento de uma empresa.

1. ESG
Critérios usados para avaliar a sustentabilidade e as práticas éticas de uma empresa em relação ao meio ambiente, sociedade e práticas de governação.

Environmental

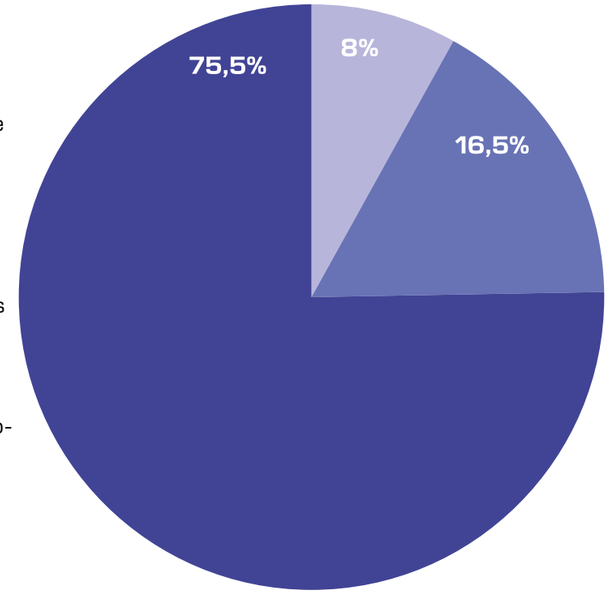
Consumo de Energia

Consumo de Energia por atividade

O consumo de energia do Castro Group distribui-se essencialmente entre três principais atividades:

- **Construção**: Energia utilizada nos processos de edificação, incluindo o funcionamento de equipamentos e infraestruturas temporárias de obra;
- **Operação de Ativos (gestão Castro Group):** Energia relacionada coma operação de ativos em gestão direta do Castro Group.
- **Operação de Ativos (gestão por terceiros):** Energia relacionada com a operação de ativos em gestão por terceiros.

Nota: O valor energia apresentado considera todas as fontes de energia utilizadas (ex: electricidade, gás natural, gasóleo, etc.)

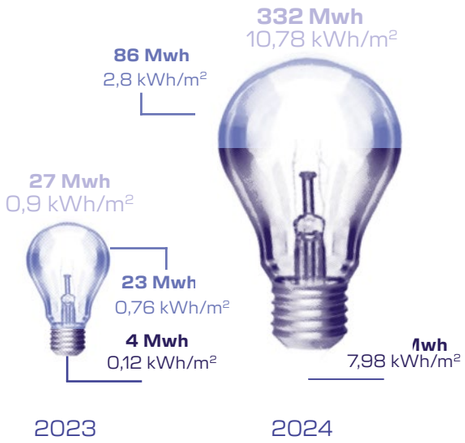


16,5% Construção

8% Operação de Ativos (gestão CG)

75,5% Operação de Ativos (gestão por terceiros)

Construção

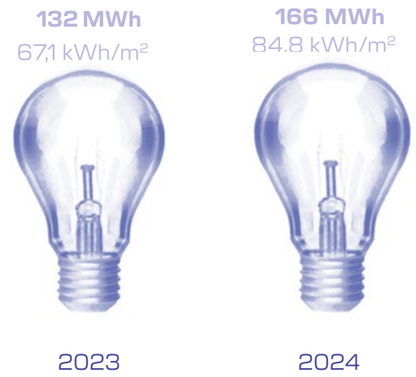


Gasóleo Eletricidade

Os consumos de energia associados às atividades de construção representaram aproximadamente 16% do consumo energético total do Grupo em 2024.

Em comparação com 2023, registou-se um aumento significativo de cerca de 1100% no consumo específico. Este crescimento deve-se, essencialmente, à intensificação das atividades em obra ao longo de 2024, com frentes de trabalho ativas durante todo o ano e em fases mais avançadas da construção, que apresentam uma maior exigência energética.

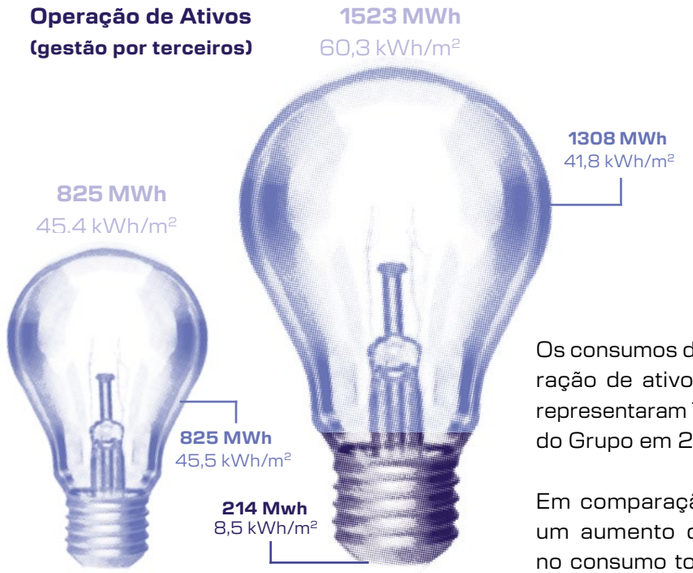
Operação de Ativos (gestão pelo CG)



Os consumos de energia associados à operação de ativos em gestão direta do GG representaram aproximadamente 8% do consumo energético total em 2024.

Em comparação com o ano anterior, registou-se um aumento de 26%, essencialmente associado ao maior consumo de energia em ativos que tinham sido inaugurados em 2023, sendo 2024 o primeiro ano completo de operação desses ativos.

Operação de Ativos (gestão por terceiros)



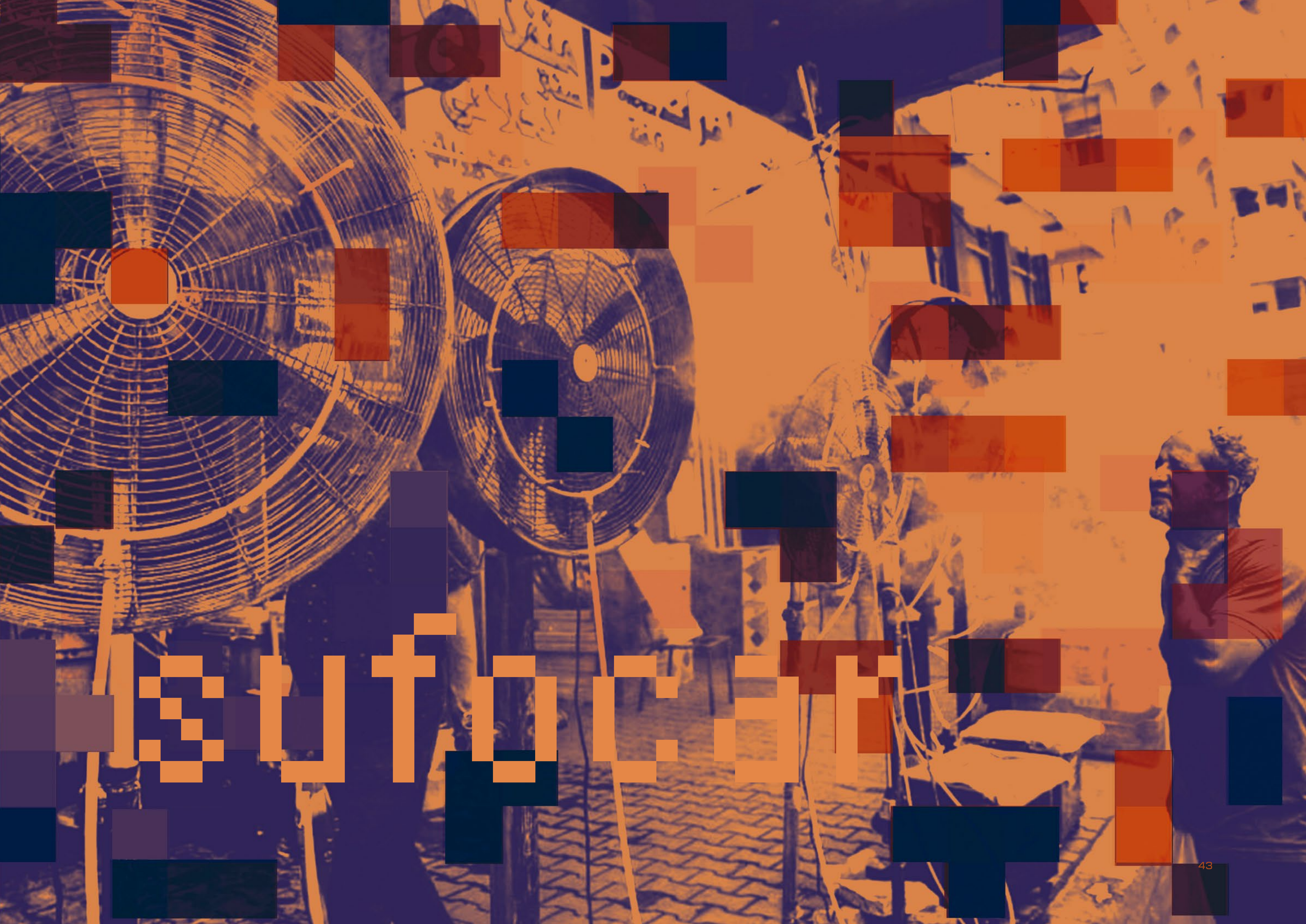
Gás Eletricidade

Os consumos de energia associados à operação de ativos em gestão por terceiros representaram 76% do consumo energético do Grupo em 2024.

Em comparação com 2023, registou-se um aumento de aproximadamente 33% no consumo total de energia. Este crescimento deve-se, principalmente, à inclusão de dados de consumo de gás, que não tinham sido recolhidos no ano anterior, bem como um aumento de 59% no consumo de eletricidade.

27 % de energia renovável

Em 2024, aproximadamente 27% do consumo total de energia dos nossos ativos teve origem em fontes renováveis. Esta integração resulta tanto da aquisição de energia verde, através de contratos específicos (16%), como da produção de eletricidade on-site (11%).

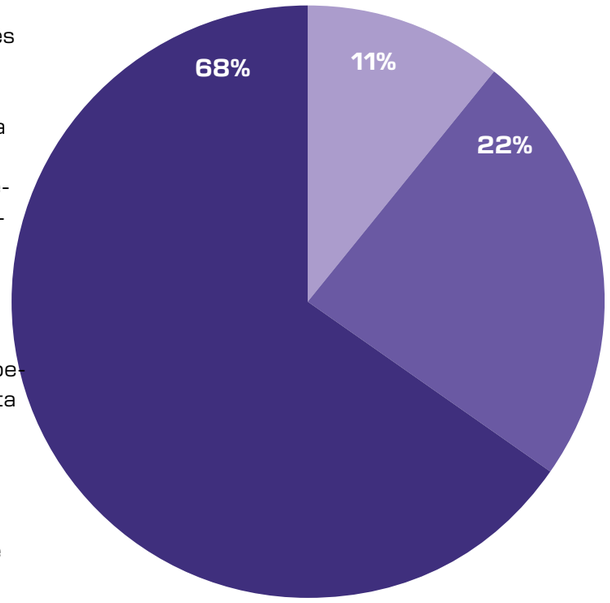

sufocar

Consumo de Água

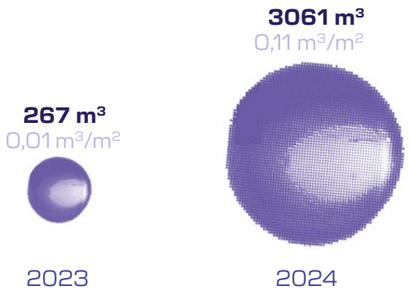
Consumo de Água por atividade

O consumo de água potável no Castro Group distribui-se entre três atividades:

- **Construção**: Utilização de água nos processos de edificação, incluindo a preparação de materiais, limpezas e outras necessidades operacionais da obra.
- **Operação de Ativos (gestão CG):** Consumo relacionado com a operação de ativos em gestão direta do Castro Group.
- **Operação de Ativos (gestão terceiros):** Utilização de água relacionada com a operação de ativos em gestão por terceiros.



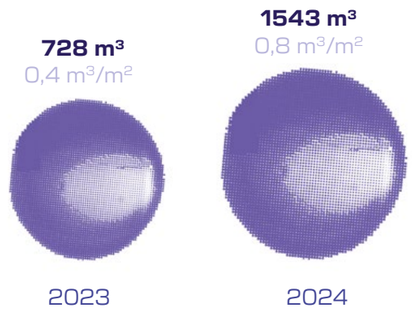
Construção



Os consumos de água associados às atividades de construção representaram 22% do consumo total de água do Grupo em 2024.

Em comparação com 2023, registou-se um aumento significativo, refletindo um crescimento de mais de 1000% no consumo total. À semelhança do que aconteceu ao nível da energia, este aumento deve-se, essencialmente, à maior intensidade da atividade em obra ao longo de 2024, com frentes de trabalho ativas durante todo o ano e em fases mais avançadas da construção.

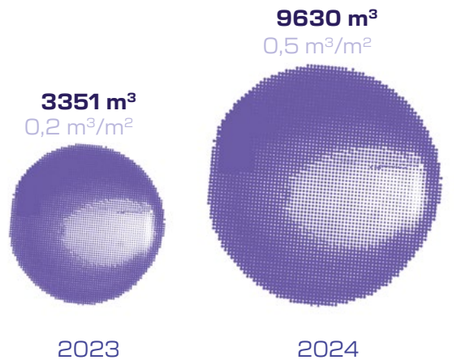
Operação de Ativos (gestão CG)



Os consumos de água associados à operação de ativos em gestão direta do CG representaram 11% do consumo total de água do Grupo em 2024.

Em comparação com 2023, registou-se um aumento de aproximadamente 72% no consumo total. À semelhança do que aconteceu ao nível da energia, este aumento deve-se, principalmente, ao primeiro ano completo de operação de novos ativos inaugurados em 2023. Adicionalmente, verificou-se um aumento geral do consumo nos restantes ativos face a 2023, que, embora não possa ser totalmente justificado, está parcialmente associado a

Operação de Ativos (gestão por terceiros)



Os consumos de água associados à operação de ativos em gestão por terceiros representaram 68% do consumo total de água do Grupo em 2024.

Em comparação com 2023, registou-se um aumento significativo de aproximadamente 51% no consumo total. À semelhança do que aconteceu ao nível da energia, este crescimento deve-se, em grande parte, à maior disponibilidade de dados de consumo, permitindo uma contabilização mais precisa. Além disso, alguns dos ativos para os quais agora temos dados, apresentam elevadas necessidades de água.

0 % de reutilização de água

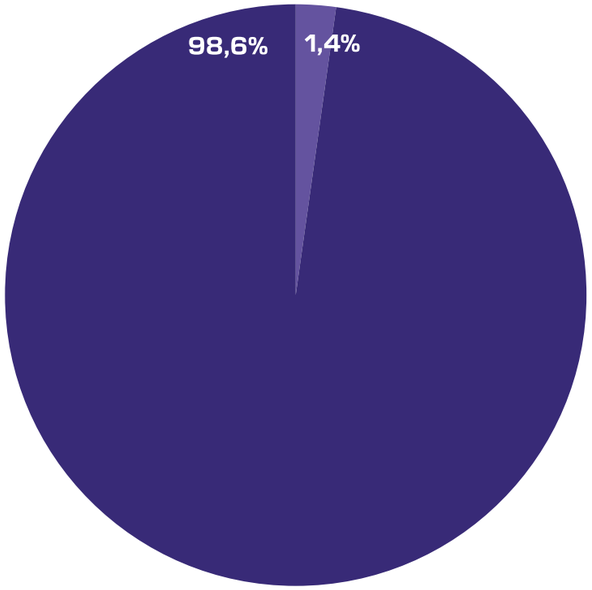
Atualmente, nenhum dos nossos ativos possui capacidade relevante de reutilização de água, resultando numa taxa de recuperação de 0%.

Produção de Resíduos

Produção de Residuos por atividade

A produção de resíduos no Castro Group distribui-se em três atividades:

- **Construção**: Produção de resíduos nos processos de construção.
- **Operação de Ativos (gestão pelo CG):** Produção de resíduos relacionados com a operação de ativos em gestão direta do CG.
- **Operação de Ativos(gestão por terceiros):** Produção de resíduos relacionados com a operação de ativos em gestão por terceiros.



1,4% Operação de Ativos (gestão CG)

98,6% Construção

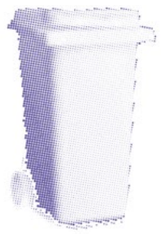
Construção

A produção de resíduos do Castro Group em actividades de constução em 2024 foi de 301,1 toneladas, equivalente a **9,8 kg/ano/m²**[*1].

Os resíduos gerados pelo Castro Group resultam essencialmente do funcionamento dos seus escritórios e das atividades de construção. Contudo, as atividades de construção têm um peso predominante, representando 98,6% da produção total de resíduos do Grupo.

O Castro Group reconhece a importância de adotar práticas sustentáveis na gestão de resíduos, especialmente devido à sua significativa contribuição na construção. Nesse sentido, o Grupo implementou diversas medidas para mitigar esse impacte, incluindo a implementação de planos de gestão de resíduos em obra, em conformidade com os requisitos da certificação LEED. Essas ações permitiram alcançar uma taxa de valorização de resíduos de 97% em 2024.

301,1 ton
9,8 kg/m²



97% de resíduos valorizados

2024

Operação de Ativos (gestão pelo CG)

4,2 ton produção total

2,1 kg/ano/m²

55% de recuperados

0,1 Ton Ecoponto Amarelo
Garrafas de plástico, latas de conserva, esferovite, aerossóis, embalagens de iogurte, sacos de plástico, pacotes Tetra Pak, papel alumínio, tampas metálicas.

0,5 Ton Orgânicos (comida e borracha)
Existem dois tipos de separação, os residuos provenientes do consumo de café que é utilizado para compostagem, e os restos de comida que são aproveitados para ração animal.

0,7 ton Ecoponto Azul
Jornais, revistas, interior do rolo de papel higiénico, embalagens de papel e cartão, sacos de papel, bases de refeição limpas.

0,3 ton Ecoponto Verde
Garrafas de vidro, frascos de vidro.

1,9 ton Ecoponto Cinza
Papel e cartão com gordura, papel de wc, loiça e cerâmica partida, todos os materiais cuja reciclagem não seja possível.

0,7 ton Outros
Mistura de capsulas, equipamentos, tonner, pilhas e madeira.

A produção de resíduos nos ativos que estão a ser geridos pelo Castro Group em 2024 foi de 5,9 toneladas, equivalente a 2,1 kg/ano/m². Destes resíduos, cerca de 55% são valorizados através do seu encaminhamento para reciclagem, dos quais 3,5% correspondem a plástico e embalagens (Ecoponto Amarelo), 16% a papel/cartão (Ecoponto Azul), 6% a vidro (Ecoponto Verde), 13% a orgânicos e 17% a outros resíduos, que incluem capsulas, equipamentos, toners, pilhas e madeiras.

Operação de Ativos (gestão por terceiros)

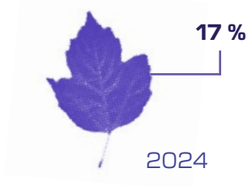
Os dados fornecidos pelos inquilinos sobre a produção de resíduos nos ativos sob gestão de terceiros não permitem uma quantificação precisa das toneladas geradas nas suas operações.

1. Calculado com área de projetos em obra

acumular

Biodiversidade

% de Áreas Verdes no Lote



A carteira de imóveis em operação do Castro Group conta com aproximadamente 17% da área bruta total (Gross Floor Area) dedicada a áreas verdes.

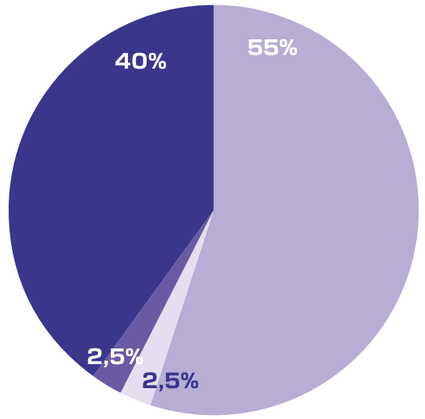
Mobilidade

Caraterização da frota dos veículos

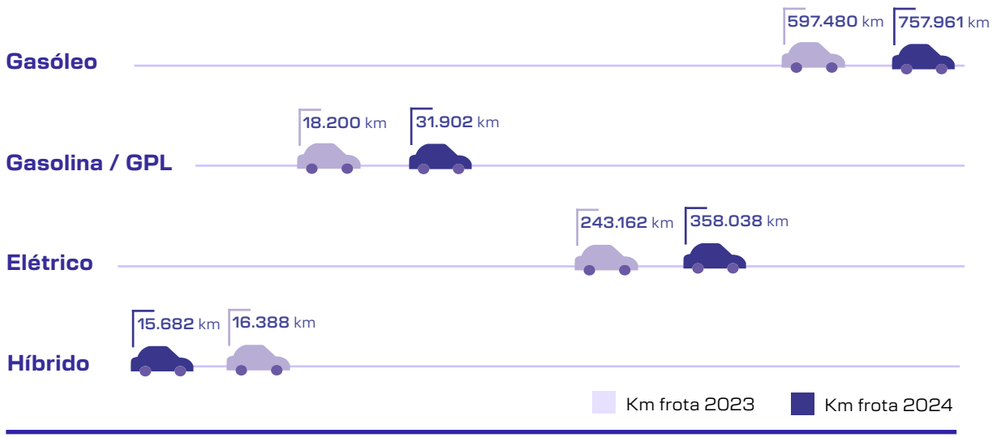
Em comparação com 2023, a frota do Castro Group registou um crescimento de 11%, passando de 36 para 40 viaturas. A distribuição da frota em 2024 é a seguinte:

- **Gasóleo**: 55% da frota (redução de 5% face a 2023)
- **Gasolina/GPL:** 2,5% (mantido face a 2023)
- **Híbrido:** 2,5% (mantido face a 2023)
- **Elétrico:** 40% (aumento de 23% face a 2023)

Este crescimento reflete uma tendência positiva na transição para soluções de mobilidade mais sustentáveis, com destaque para o aumento significativo da frota elétrica.



40% elétrico
2,5% gasolina/GPL
55% gasóleo
2,5% híbrido



Em 2024, a frota do Castro Group percorreu um total de 1.163.583 km, registando um aumento de aproximadamente 28% face a 2023.

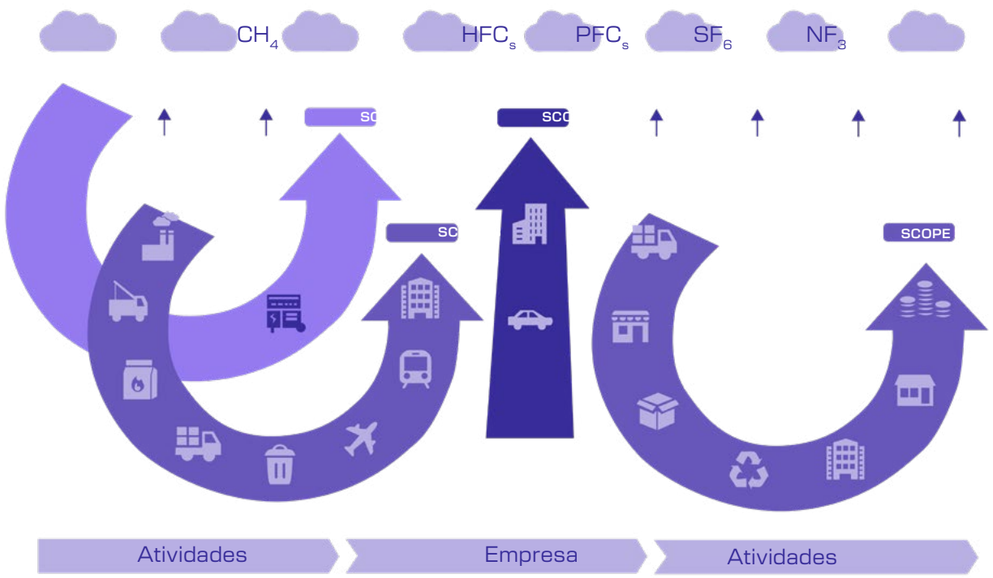
- **Veículos a gasóleo** continuaram a representar a maior parcela, com 757.961 km, um aumento de 27% face ao ano anterior.
- **Veículos a gasolina/GPL** percorreram 31.902 km, quase o dobro do registado em 2023.
- **Veículos híbridos** mantiveram um desempenho semelhante, com 15.682 km percorridos.
- **Veículos elétricos** registaram um crescimento expressivo de 47%, totalizando 358.038 km, refletindo o reforço da estratégia de mobilidade sustentável.

O aumento dos quilómetros percorridos em 2024 deve-se, essencialmente, ao crescimento da frota e ao maior número de obras em execução ao longo do ano. Importa destacar que a expansão da frota do Castro Group foi predominantemente impulsionada pela aquisição de veículos elétricos, reforçando o compromisso do Grupo com a redução da pegada carbónica.

12 % de redução de emissões de CO_2e/Km

Emissões de CO_2

SCOPE



As emissões de Gases com Efeito de Estufa (GEE) são classificadas em três *Scopes*.

O *Scope* 1 que inclui todas as emissões diretas de GEE provenientes de fontes que são detidas ou controladas pela organização nomeadamente da frota interna, equipamentos ou fugas de gases.

O *Scope* 2 refere-se às emissões indiretas resultantes da geração de eletricidade, aquecimento, arrefecimento ou vapor adquiridos a terceiros e consumidos pelo CG.

O *Scope* 3 inclui todas as outras emissões indiretas que ocorrem a montante e a jusante das atividades da empresa, mas que não estão sob o seu controlo direto do CG.

SCOPE 1

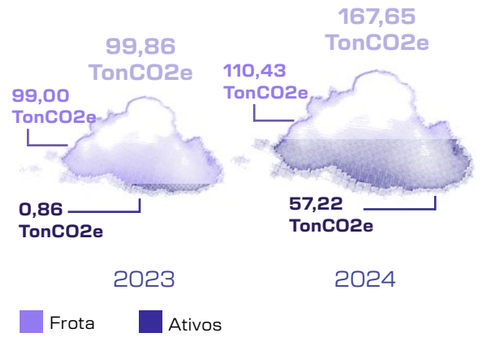
Em 2024, as emissões diretas de CO_2 (Scope 1) do Castro Group totalizaram 167,65 TonCO_2e, registando um aumento de 68% face a 2023 (99,86 TonCO_2e). Esse crescimento reflete, principalmente, a intensificação das atividades da empresa, impulsionada pelo aumento da frota, pelo maior número de quilómetros percorridos e pelo acréscimo significativo do consumo de gasóleo nas operações de obra.

Distribuição das Emissões Scope 1:

Frota de veículos: 110,43 TonCO_2e (+11% face a 2023)
Consumo de gasóleo em obra: 57,22 TonCO_2e (acentuado aumento face às 0,86 TonCO_2e de 2023)
Fugas de fluidos refrigerantes: 0 TonCO_2e (sem registos em ambos os anos)

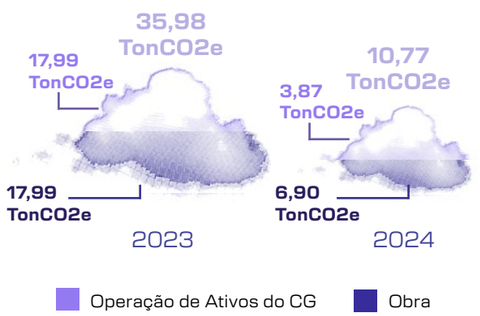
A frota continua a ser o principal fator emissor, representando 66% do total de emissões *Scope* 1. No entanto, o aumento expressivo do consumo de gasóleo em obra foi o principal fator para a variação absoluta das emissões em 2024. O Castro Group mantém um compromisso firme com a redução das emissões diretas, através da descarbonização progressiva da sua frota e da implementação de soluções mais eficientes na gestão energética dos seus ativos. A empresa acompanha de perto as evoluções tecnológicas do setor, avaliando alternativas sustentáveis que permitam minimizar o impacte ambiental das suas operações.

% total de emissões CO_2



SCOPE 2

% total de emissões CO_2



Em 2024, as emissões indiretas de CO_2 (Scope 2) do Castro Group totalizaram 10,77 TonCO_2e, registando uma redução de 70% em relação a 2023 (35,98 TonCO_2e).
Essa redução deve-se a dois fatores principais:

Integração de energia verde em alguns ativos, permitindo a compensação de aproximadamente 9 TonCO_2e.
Diminuição da intensidade carbónica da rede elétrica nacional, que passou de 200 gCO_2/kWh em 2023 para 80 gCO_2/kWh em 2024, refletindo a transição energética do país.

Distribuição das Emissões Scope 2:

Obras: 6,90 TonCO_2e (-62% face a 2023)
Operação de ativos do CG: 3,87 TonCO_2e (-78% face a 2023)

O Castro Group continua comprometido em reduzir às suas emissões, explorando soluções que aumentem a utilização de energia renovável e acompanhando os avanços na descarbonização do setor elétrico.

SCOPE 3

Em 2024, às indiretas de CO_2 (Scope 3) do Castro Group totalizaram 105.781,58 $TonCO_2e$, representando mais de 99% das emissões totais. A distribuição das emissões divide-se nas seguintes parcelas:

- **Deslocações diárias:** 7,54 $TonCO_2e$ Emissões associadas às deslocações dos colaboradores por motivos de trabalho.
- **Viagens corporativas:** 13,03 $TonCO_2e$. Resultado das viagens de trabalho realizadas por avião, comboio e outros meios de transporte.
- **Compras e adjudicações:** 104.480,9 $TonCO_2e$. Principal fonte de emissões do Scope 3, relacionada com a aquisição de materiais, serviços e subempreitadas para as obras. Valor estimado com base no volume de negócios, utilizando fatores de emissão específicos para cada categoria.

% total de emissões CO_2

105.78 $TonCO_2$

2024

- **Transporte, gestão de resíduos, saneamento e abastecimento de água:** 1.255,5 $TonCO_2e$. Emissões provenientes da gestão de resíduos, do consumo de água e dos serviços de saneamento do grupo.
- **Operação de ativos (gestão por terceiros):** 24,6 $TonCO_2e$. Emissões associadas aos edifícios sob gestão do Castro Group, mas cuja operação está sob responsabilidade dos inquilinos.

SCOPE 1, 2, 3

	2023	2024
Scope 1		
Frota	**99,00 $TonCO_2e$**	**110,43 $TonCO_2e$**
Ativos		
• Fugas Fluídos Frigorigéneo	**0 $TonCO_2e$**	**0 $TonCO_2e$**
• Gasóleo em obra (máquinas geradores, etc.)	**0,86 $TonCO_2e$**	**57,22 $TonCO_2e$**
Scope 2		
Eletricidade		
• Obra	**17,99 $TonCO_2e$**	**6,90 $TonCO_2e$**
• Operação de Ativos	**17,99 $TonCO_2e$**	**3,87 $TonCO_2e$**

SCOPE 1, 2, 3

	2023	2024
Scope 3		
Deslocações		
• carro	-	**7,44 $TonCO_2e$**
• autocarro	-	**0,1 $TonCO_2e$**
• bicicleta	-	**0 $TonCO_2e$**
• a pé	-	**0 $TonCO_2e$**
• boleias	-	**0 $TonCO_2e$**
Viagens		
• avião	-	**12,69 $TonCO_2e$**
• comboio	-	**0,03 $TonCO_2e$**
• taxi e outros	-	**0,32 $TonCO_2e$**
Compras e Adjudicações	-	**104.480,9 $TonCO_2e$**
Transportes e Gestão de Resíduos, Saneamento e Abastecimento de água	-	**1255,5 $TonCO_2e$**
Operação de Ativos (gestão por terceiros)	-	**24,6 $TonCO_2e$**

0,02% de compensação | **25,46 $TonCO_2$**

Em 2024, o Castro Group compensou um total de 25,46 toneladas de CO_2 num total de emissões de 105.960 toneladas de CO_2 (2,48 $TonCO_2/m^2$), correspondendo a 0,02% das suas emissões totais. Esta compensação foi alcançada através de duas principais iniciativas:

- **Energia Verde (Garantias de Origem):** 9,18 $TonCO_2$ evitadas com o consumo de eletricidade proveniente de fontes renováveis certificadas.
- **Áreas Verdes da Carteira de Imóveis:** 16,28 $TonCO_2$ absorvidas pelas zonas verdes integradas nos ativos sob gestão.

Embora a compensação atual represente uma fração das emissões totais, o Castro Group continua empenhado em fortalecer a sua estratégia de descarbonização, priorizando a redução ativa das emissões e soluções sustentáveis para minimizar o impacte ambiental das suas operações.

queimar

Social

Apoio à Comunidade Interna

CRESCIMENTO DO GRUPO

Número de Colaboradores

Em 2024, a taxa de permanência dos colaboradores do Castro Group atingiu 98%, refletindo um crescimento significativo face aos 86% registados em 2023.

Este aumento demonstra a eficácia das estratégias de retenção de talento, reforçando o compromisso da empresa com a valorização dos seus profissionais. Aposta-se num ambiente de trabalho positivo, na progressão de carreira e no bem-estar dos colaboradores como pilares fundamentais para a sustentabilidade e continuidade da equipa.

Total:

53 → **98%** permaneceram + **7** novas contratações
47 **86%** permaneceram + **11** novas contratações

Administração: 4 / 1

Direção: 4 / 6

Gestão: 13 / 10

Outras Categorias:

Técnico: 12 / 10

Operacional: 6 / 6

Técnico (Obra): 8 / 7

Operacional (Obra): 6 / 7

2024 2023

IGUALDADE SALARIAL

Em 2024, o Castro Group reforçou o seu compromisso com a igualdade salarial, introduzindo mais categorias de trabalhadores para permitir uma análise mais precisa. A desagregação da categoria "Outras" possibilitou uma avaliação mais justa e transparente das diferenças salariais, garantindo comparações mais equilibradas.

Com este ajuste e os progressos feitos em 2024, registou-se uma redução das disparidades entre géneros, especialmente na faixa etária dos 30 aos 50 anos. Em áreas como Gestão e Direção, a paridade manteve-se, enquanto nas categorias Técnica e Operacional se verificou um maior equilíbrio.

O Castro Group não estabelece metas fixas para a igualdade salarial, mas procura assegurar que as remunerações refletem de forma justa as funções e responsabilidades de cada colaborador, independentemente do género ou faixa etária.

Proporção Salarial Homem/Mulher

Idade < 30 anos: 1€ | 0,75€

Idade 30-50 anos: 1€ | 0,80€

Administração:

Idade		
< 30 anos	-	-
30-50 anos	1€	1€
> 50 anos	-	-

Direção:

Idade		
< 30 anos	-	-
30-50 anos	1€	1,05€
> 50 anos	-	-

Gestão:

Idade		
< 30 anos	1€	0,80€
30-50 anos	1€	0,95€
> 50 anos	-	-

Técnico:

Idade		
< 30 anos	1€	0,80€
30-50 anos	1€	0,95€
> 50 anos	-	-

Operacional:

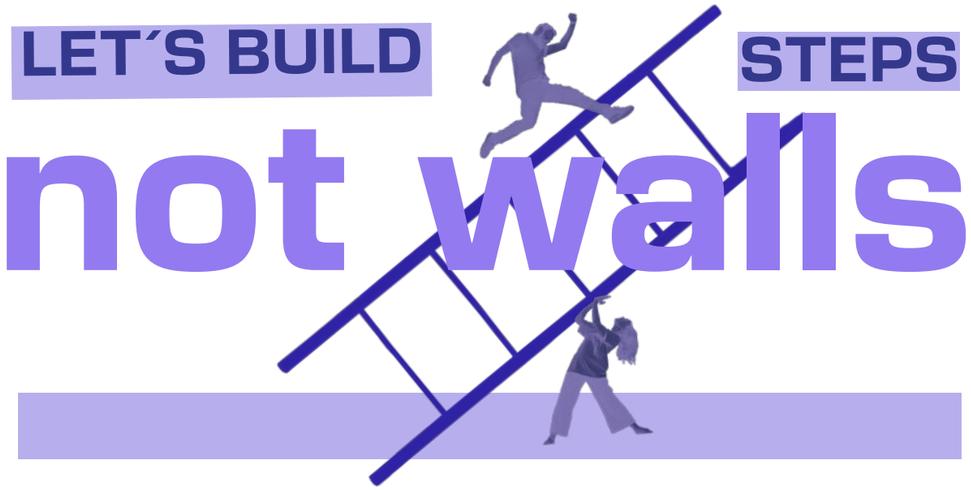
Idade		
< 30 anos	-	-
30-50 anos	1€	0,76€
> 50 anos	-	-

Técnico (obra):

Idade		
< 30 anos	-	-
30-50 anos	1€	0,85€
> 50 anos	1€	-

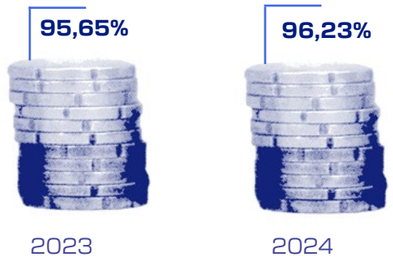
Operacional (obra):

Idade		
< 30 anos	-	-
30-50 anos	1€	-
> 50 anos	-	-



SALÁRIOS

% de colaboradores que recebem acima do salário mínimo



Salário Médio: 1.931€ (2,35 x salário mínimo)

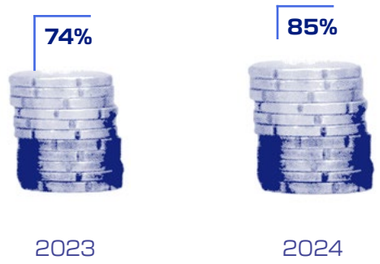
O Castro Group mantém um forte compromisso com a garantia de um salário justo e digno para todos os seus colaboradores. Atualmente, 96,23% da equipa recebe acima do salário mínimo, um valor já muito próximo do objetivo de 100%.

Este resultado reflete a política da empresa de assegurar que as remunerações estão alinhadas com as funções e responsabilidades de cada colaborador, promovendo equidade e valorização no ambiente de trabalho. O Castro Group continuará a trabalhar para que todos os seus profissionais beneficiem de condições

Em 2024, um número significativo de colaboradores foi distinguido com prémios de performance, mantendo-se a valorização do mérito e do desempenho dentro do Castro Group. Atualmente e à semelhança de 2023, a atribuição destes prémios continua a depender do ano de admissão do colaborador, sendo elegível a receber o prémio a partir do ano seguinte à admissão.

Durante o ano de 2024, foram desenvolvidos processos rigorosos de avaliação de performance, que permitiram uma análise mais estruturada e objetiva do desempenho dos colaboradores. Estes

% de colaboradores que recebem prémio

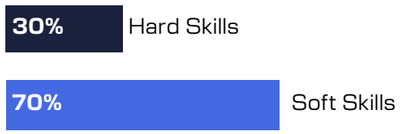


novos processos serão implementados ao longo de 2025, garantindo maior transparência e justiça na atribuição dos prémios nos próximos anos.

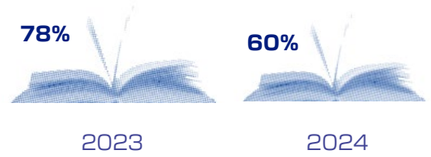
BEM-ESTAR

Nº de horas de formação

1.257h (27h/pessoa) **3.338h** (63h/pessoa)



Percentagem de colaboradores que receberam formação



No Castro Group, a formação contínua dos colaboradores é uma prioridade estratégica, refletindo o compromisso com o desenvolvimento das suas competências e valorização profissional. Em 2024, 60% dos colaboradores participaram em ações de formação, um decréscimo face aos 78% registados em 2023. No entanto, o total de horas de formação aumentou significativamente, passando de 1.257 horas em 2023 para 3.338 horas em 2024, o que resultou numa subida das horas de formação por colaborador de 27 para 63 horas.

SEGURANÇA NO TRABALHO

Em 2024, o Castro Group manteve o seu compromisso com a segurança no trabalho, continuando a promover formações direcionadas aos subempreiteiros e seus trabalhadores em obra. No total, foram ministradas 150 horas de formação, abrangendo cerca de 875 pessoas ao longo do ano. Cada participante recebeu, em média, 10 minutos de formação, focada na prevenção de riscos, boas práticas de segurança e cumprimento das normas regulamentares. Estas ações continuam a

Lost Time Injury Frequency Rate

16,4
Índice Global de acidentes de trabalho não mortais com baixa (LTIFR)

1.048h
Horas perdidas por acidentes de trabalho

A formação focou-se maioritariamente no desenvolvimento de soft skills (70%), totalizando 2.344 horas, enquanto as hard skills incluindo formações de nutrição, e bem-estar, representaram 30%, correspondendo a 994 horas. Esta distribuição demonstra a aposta do Grupo no fortalecimento das competências comportamentais e transversais, essenciais para a construção de equipas mais ágeis e colaborativas.

O Castro Group mantém o compromisso de capacitar os seus colaboradores através de um Plano Anual de Formação, garantindo que a qualificação e especialização da sua equipa acompanham a evolução do setor. A empresa continuará a investir no crescimento dos seus profissionais, assegurando que dispõem das ferramentas necessárias para enfrentar desafios futuros e contribuir ativamente para o sucesso da organização.

Nº de horas de formação

150h (10min/pessoa)

ser essenciais para garantir um ambiente de trabalho seguro, reduzindo a ocorrência de acidentes e promovendo uma cultura de responsabilidade e segurança em obra.

Em 2024, o Castro Group manteve o seu compromisso com a segurança e bem-estar dos colaboradores, implementando medidas rigorosas para minimizar riscos laborais.

Ao longo do ano, foram registados incidentes que resultaram num LTIFR - *Lost Time Injury Frequency Rate* de 16,4, indicador que reflete a frequência de acidentes com afastamento por milhão de horas trabalhadas.

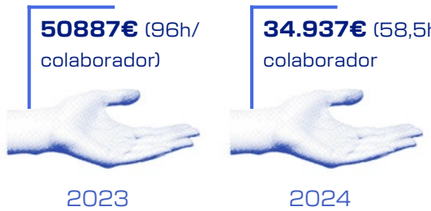
No total, os acidentes levaram a 1.048 horas perdidas, evidenciando a necessidade contínua de reforço das práticas de segurança.

A empresa mantém uma política de prevenção ativa, com formação contínua, sensibilização das equipas e a implementação de procedimentos mais eficazes para mitigar riscos. O objetivo é reduzir os incidentes de trabalho e garantir um ambiente cada vez mais seguro para todos os colaboradores.

Apoio à Comunidade Externa

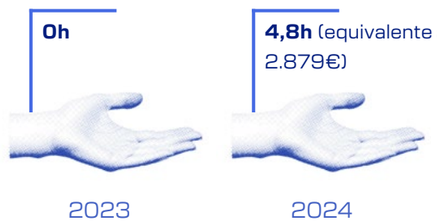
DOAÇÕES E VOLUNTARIADO

Valor total de doações



O Castro Group assume um compromisso ativo com a responsabilidade social, contribuindo para o bem-estar das comunidades onde opera. Em 2024, este compromisso traduziu-se em doações diretas no valor de 34.937€, um montante equivalente a 58,5 horas por colaborador, demonstrando o impacte real do apoio prestado.

Nº de horas de voluntariado por colaborador



Em 2024, os colaboradores do Castro Group dedicaram um total de 256 horas a atividades de voluntariado, refletindo o compromisso da empresa com a responsabilidade social e o impacte positivo na comunidade. Este envolvimento traduz-se numa média de 4,8 horas por colaborador, reforçando a cultura de solidariedade e participação ativa incentivada pelo Grupo. O valor monetário equivalente a este tempo investido ascende a 2.879 €, demonstrando a relevância e o impacte tangível destas iniciativas. O Castro Group continuará a promover e a apoiar ações de voluntariado, incentivando os seus colaboradores a deixarem uma marca real e transformadora na sociedade.

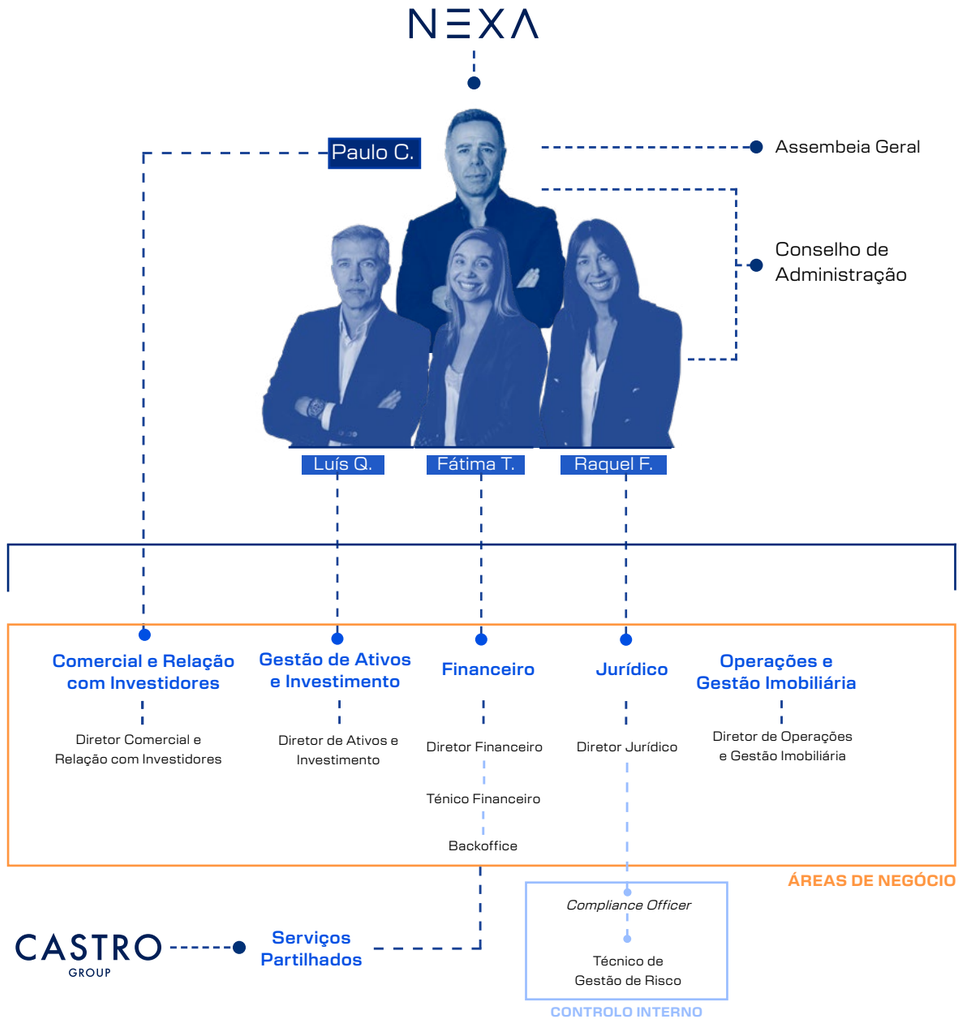
deutsch

Em Agosto de 2024, foi constituída a sociedade Nexa SGOIC S.A., uma sociedade gestora de organismos de investimento coletivo pertencente ao Castro Group.

Com a criação desta sociedade foi nomeada uma pessoa responsável pela função de verificação do cumprimento (*compliance officer*), que atua com independência e autonomia.

Governance

Organograma da Nexa



O *Compliance Officer* tem como funções, nomeadamente:

- Acompanhar e avaliar regularmente a adequação e a eficácia das políticas, procedimentos e medidas adotados pela empresa bem como das ações tomadas para corrigir eventuais deficiências no cumprimento dos deveres da sociedade
- Aconselhar e assistir as pessoas relevantes responsáveis pela prestação de serviços e de atividades no cumprimento dos deveres da sociedade

Políticas e Procedimentos Internos

A sociedade gestora Nexa desenvolveu um conjunto de políticas e procedimentos internos que visam pautar a sua atividade e a relação com os stakeholders. Esta preocupação é transversal a todas as empresas que integram o universo Castro Group. O Castro Group pretende cada vez mais melhorar as relações com os seus *stakeholders*, continuando a pautar-se pela integridade e profissionalismo, cumprindo a legislação aplicável e políticas e procedimentos internos.

Por essa razão, as políticas e procedimentos internos da sociedade gestora são transversais, inspiram e orientam toda a organização do Castro Group.

Seguem, algumas das políticas e procedimento que orientam o Castro Group:

- Código de ética e conduta
- Reclamações dos clientes
- Gestão de conflitos de interesses
- Privacidade e proteção de dados
- Prevenção e combate ao BCFT
- Gestão do Risco

CÓDIGO DE ÉTICA E CONDUTA

O Código de Ética e Conduta do Castro Group estabelece normas, princípios e procedimentos fundamentais, bem como regras gerais de conduta profissionais, a observar pelo Grupo e pelos seus *stakeholders*. Cada colaborador do Castro Group é individualmente responsável pelo cumprimento das obrigações descritas no Código de Ética e de Conduta pelo que, **no exercício das suas funções, a sua conduta deve guiar-se, em todas as circunstâncias, pelos princípios e valores** naqueles descritos. Ainda, terão, também, de respeitar as regras de conduta que inclui direitos humanos e ambientais, motivo pelo qual foi criado um questionário para controlo destes assuntos na nossa cadeia de valores.

GESTÃO DE CONFLITOS DE INTERESSES

Atendendo à natureza do Castro Group, torna-se imperioso que este adote a presente política e procedimentos de gestão e resolução de conflitos de interesses. O Castro Group encontra-se adstrito ao dever geral de evitar conflitos de interesse e, caso estes sejam inevitáveis, assegura que os intervenientes são tratados equitativamente. A presente Política e Procedimentos tem em vista a prevenção, identificação, gestão e mitigação de potenciais ou efetivas situações de conflitos de interesses. Procura-se implementar uma célere e eficaz mitigação do risco de ocorrência de conflitos de interesse, procurando, desta forma, prevenir a ocorrência de situações que provoquem prejuízos materiais para os acionistas ou clientes. Para tal, o Castro Group garante o cumprimento das normas legais e regulamentares relativas à prevenção e gestão de conflitos de interesses, ao estabelecer as regras, mecanismos e procedimentos aplicáveis a toda a sua estrutura orgânica no exercício da sua atividade.

PREVENÇÃO E COMBATE AO BCFT

A Nexa enquanto sociedade gestora de organismos de investimento coletivo é legalmente qualificada com uma entidade financeira obrigada ao cumprimento dos deveres preventivos do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo (doravante "BCFT"), nos termos previstos no artigo 3.º, n.º 1, e) da LBCFT. A Nexa elaborou a presente Política e respetivos Procedimentos de Combate e Prevenção ao BCFT considerando as obrigações vigentes no quadro normativo nacional e internacional, com o objetivo de promover uma gestão de riscos eficaz, definindo as adequadas e necessárias práticas e procedimentos à identificação e avaliação dos riscos que resultem ou possam vir a ocorrer na prossecução da atividade Este Manual foi elaborado com a extensão e conteúdo adequados e proporcionais aos riscos de BCFT existentes no setor de atividade do Castro Group. Em matéria de prevenção e combate do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo ("PCBCFT"), a Nexa está sujeita à supervisão da CMVM. Assim, a Política e Procedimentos, as formações aos Colaboradores e o controlo interno da SGOIC visam, de forma integrada, prevenir a realização de quaisquer de atividades ilícitas no âmbito da PCBCFT.

RECLAMAÇÕES DOS CLIENTES

No exercício das funções inerentes à gestão de OIA imobiliários, compete à Nexa esclarecer e analisar as questões e reclamações dos participantes, ao abrigo do disposto no artigo 63.º, n.º 2, alínea c), ii) do Regime da Gestão de Ativos (RGA).

Por conseguinte, esta Política pretende definir o procedimento de receção, tratamento, resolução, decisão e resposta de questões e reclamações recebidas de Clientes, nos termos legais e regulamentares aplicáveis. A Nexa deve adotar e manter um procedimento eficiente, transparente e gratuito para um adequado e tempestivo tratamento das reclamações recebidas.

A reclamação pode ser remetida por escrito ao Conselho de Administração da Nexa, pelos seguintes meios:

- livro de reclamações;
- correio eletrónico com recibo de receção e leitura;
- carta registada, com aviso de receção.

PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS

Nos termos das exigências europeias para o tratamento da privacidade e proteção de dados pessoais recolhidos, concretizadas no Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Concelho, de 27 de abril de 2016 (doravante "RGPD") e na Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto de 2019, o Castro Group estabeleceu a presente política e procedimentos que assegura a execução, na ordem jurídica nacional, do RGPD.

A Política de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais visa definir os princípios e regras aplicáveis aos membros dos órgãos sociais e a todos os seus Colaboradores, no que concerne à proteção dos dados dos Clientes e das Contrapartes de negócio, nos termos previstos

GESTÃO DE RISCO

A Nexa e o Castro Group estabeleceram os procedimentos necessários para avaliar a exposição aos riscos de mercado, de liquidez e de contraparte, bem como a exposição a todos os outros riscos relevantes, incluindo os riscos operacionais.

A política de gestão de riscos constitui um dos principais pilares da governação e desenvolvimento da sua atividade.

Nesse sentido, fez parte integrante da presente Política, a definição de normas, princípios, mecanismos, processos e técnicas relacionadas com a avaliação e gestão de riscos, independentemente da sua natureza, que estão ou possam vir a estar sujeitos, isto é, riscos de mercado, de liquidez, de contraparte e operacionais, entre outros.

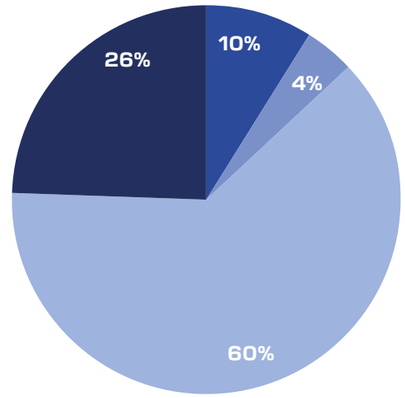
No âmbito da gestão de risco, o Castro Group contratou a empresa Quantyx Advisors S.r.l., com sede em Milão, Itália, empresa qualificada e com experiência internacional na avaliação e gestão de risco que trará mais segurança à governação e à gestão dos riscos da atividade das empresas Castro Group e dos organismos de investimento coletivo que a Nexa gere.

Ainda relativo à gestão de risco ESG, encontra-se em implementação o Plano de Resiliência de ativos como parte da estratégia de mitigação de riscos climáticos e de transição da carteira.

Esta inclui a estratégia de cerificações ESG, escolhidas em função das características e objetivos de cada projeto e garantir o desempenho ambiental, conforto dos utilizadores e resiliência tecnológica de forma combinada.

Estratégias de Mitigação de Risco da Carteira de Ativos

% de GFA certificado no Portefólio



- **24,52%** GFA com objetivos de certificar
- **8,87%** GFA OPR em implementação
- **4%** GFA certificado em desenvolvimento
- **62,61%** GFA sem objetivos de certificar
- **0%** GFA certificado emitido

No âmbito da estratégia de mitigação de risco da carteira de ativos, o Castro Group desenvolveu a estratégia de certificação de ativos e aplica-se tanto aos ativos em desenvolvimento como aos edifícios em operação ou gestão. Faz parte do plano de resiliência e aplica-se à mitigação de riscos de transição climática.

As certificações servem como ferramentas eficazes que permitem garantir os critérios ESG.

O indicador "% de GFA certificado" indica a área da nossa carteira alinhada com a estratégia de certificação.

Contamos com 24,52% da área GFA com objetivos de certificar; 62,61% sem objetivos de certificar; 4% com certificado em desenvolvimento quer dizer que tem o registo oficial das certificações escolhidas; 8,87% com o **OPR**[*1] em implementação; e 0% de certificados emitidos.

1. OPR É um documento desenvolvido pelo Grupo baseado em boas práticas do mercado (nas definições)

Economics

Crescimento Económico Sustentável

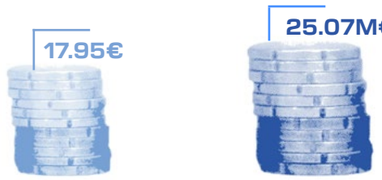
EBITDA

(+**188%** comparado com 2023)

Em 2024, verificamos uma recuperação significativa no EBITDA, de -1.446 313€ em 2023 para 1.277.440€ em 2024, com um aumento de aproximadamente 188%.

Este crescimento reflete melhorias na eficiência operacional e controlo de custos, consolidando a estabilidade económica da organização.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS



(+**40%** comparado com 2023)

As receitas provenientes de prestações de serviço representam um crescimento de 40%, refletindo uma posição mais forte no mercado.

VALOR ECONÓMICO ACUMULADO

O valor acumulado diminuiu 117%, justificado pelo aumento do valor económico distribuído bem como pela diminuição do valor encomico gerado.

VALOR ECONÓMICO DISTRIBUÍDO

O valor económico distribuído aumentou 43%, a variável mais representativa deste aumento é a rúbrica de Fornecedores/Despesas Operacionais, apresentando um crescimento de 52%.

- Pessoal: aumentou 28%, refletindo maior investimento nos colaboradores.
- Financiadores/Acionistas: a variação apresentada reflete a ausência de distribuição de resultados em 2024, enquanto que em 2023 foram distribuídos 540.000€.
- Estado e OEP: manteve-se estável, sem variação.

VALOR ECONÓMICO ACUMULADO

-2.48 M€ = **32.21 M€** - **29.73 M€**

(**-117%** comparado com 2023)

Valor Económico Distribuído (**+43%** comparado com 2023)

Valor Económico Gerado (**-20%** comparado com 2023)

VALOR ECONÓMICO DISTRIBUÍDO

32.21 M€

1.36 M€	**Pessoal** (+**28%** comparado com 2023)
29.15 M€	**Fornecedores/Despesas Operacionais** (+**52%** comparado com 2023)
1.7 M€	**Estado e OPE** (igual a 2023)
0€	**Financiadores/Acionistas** (-100% comparado com 2023)

Financiamento Sustentável

O IFRRU 2020 é uma ferramenta essencial para promover a transformação urbana sustentável em Portugal, oferecendo condições vantajosas para a reabilitação de edifícios e contribuindo para a revitalização económica e social das cidades.

É uma modalidade de financiamento que se encontra alinhada com as metas europeias de redução de emissões de CO_2 e transição energética.

O nosso projeto Buz foi elegível para usufruir desta ferramenta em **43% do valor do financiamento.**

Creating Tomorrow

Metas 2030 77

Climate Transition Plan 81

Comité ESG 99

Considerações Finais 105

Metas 2030

Nesta secção, apresentamos as metas estratégicas e o plano estratégico para atingir a neutralidade carbónica em 2050, de acordo com os objetivos globais e europeus de mitigação climática.

Com base no que foi apresentado no capítulo da Situação Atual, foi realizada uma análise cujas conclusões fundamentam a definição das metas estratégicas a curto e longo prazo. Salvaguarda-se que as mesmas poderão ser ajustadas ao longo dos próximos relatórios.

A visão estratégica do Castro Group para o futuro e para o negócio, impulsionou o desenvolvimento de estratégias que garantam a concretização dos objetivos que nos propomos, guiando-nos na jornada rumo a um futuro mais resiliente e ambientalmente consciente.

Agora, encaramos o futuro com clareza, confiança, esperança e determinação, considerando não apenas o presente, mas também as próximas gerações e o estado do planeta. Neste momento, estamos conscientes daquelas que são as nossas ameaças e os nossos pontos fracos. Abraçamos os desafios que teremos pela frente e mantemos firmes os nossos valores e o nosso propósito.

Indicadores Principais:

Environmental

Transição Energética e Climática

OBJETIVO:

40% de redução de GEE (*Scope* 1, 2) [*1] até **2030** compradocom níveis de 2024

processo em definição

Governance

Plano de Resiliência de Ativos

OBJETIVO:

50% do portfólio com plano de resiliêcia em implementação até **2030**

8%

Social

Responsabilidade Social Interna

OBJETIVO:

75% de de ações executadas até 2030

processo em definição

Responsabilidade Social Externa

OBJETIVO:

75% de de ações executadas até 2030

processo em definição

1. É um Sujeito a ajustes durante o desenvolvimento e implementação do Climate Transition Plan 2030 do CG

restrial

Climate Transition Plan

Environmental

Castro Group:
40% de redução GEE (***Scope* 1, 2***[1]) até 2030 fase aos níveis de 2024.

processo em definição

The European Green Deal:
55% de redução GEE (*Scope* 1, 2, 3) até 2030 fase aos níveis de 1990 e 100% de redução até 2050.

Portugal:
30% a 40% de redução GEE (*Scope* 1, 2, 3) até 2030 fase aos níveis de 2005.

Transição Energética e Climática

O Castro Group assume o compromisso da União Europeia nos objetivos do pacto ecológico europeu de alcançar a neutralidade climática até 2050. Para isso, a União Europeia estabeleceu uma meta intermédia de reduzir os Gases de Efeito Estufa "GEE" em 55% do *Scope* 1, 2 e 3 até 2030, comparado com os níveis de 1990.

A nível nacional, Portugal definiu uma meta intermédia de redução dos GEE em 30% a 40% do *Scope* 1, 2 e 3 até 2030 comparado com os níveis de 2005.

Ao nível do Castro Group, foi definida uma meta provisória de redução dos GEE em 40% do *Scope* 1 e 2, as emissões diretas e indiretas sob controlo operacional, até 2030.

A redução dos GEE do *Scope* 3 exige ação coordenada e transformação de todas as indústrias, e, nesse sentido, o Castro Group compromete-se a recolher informação relevante dos seus stakeholders na cadeia de valores, dos ativos, serviços e materiais de forma mais detalhada até 2030. Isto, permitir-nos-á desenvolver e implementar ações que induzem à redução de emissões indiretas e que não são do nosso controlo direto.

A elaboração do CTP 2030 do CG acontecerá no decurso do ano de 2025, com o intuito de obter uma previsão mais realista da percentagem de redução de GEE do *Scope* 1, 2 que iremos conseguir a partir da sua implementação comparado com os níveis de 2024 e até 2030.

O CTP proporcionará a definição de objetivos de redução real do *Scope* 3 até 2030, através da recolha de informação relevante referida acima.

Estratégia de Redução

A meta do Castro Group de reduzir 40% do ***Scope* 1 e 2***[1] até 2030 baseia-se nos seguintes cenários, a discutir as suas implementações no âmbito do Comité ESG:

Scope 1 e 2

- 50% de redução de km das viagens Porto-Braga, devido à abertura dos novos escritórios no Porto. Considerando os dados de 2024 dos km da nossa frota interna, equivale a uma redução de 5% do *Scope* 1 e de 4% do *Scope* 1 e 2.

- Eletrificação de 75% da frota até 2030. Com uma redução média de 15% por ano, espera-se que até 2025 seja possível reduzir 7% do *Scope* 1, atingindo 37% até 2030, o que representa uma redução de 34% do total *Scope* 1 e 2

- Integração de PVs em todos os ativos em operação, com o objetivo de uma produção de 30% da eletricidade consumida no edifício. Atualmente, o Palacete 31 de Janeiro (escritório CG Braga) é o único ativo sob gestão que não tem painéis fotovoltaicos instalados e apresenta viabilidade para essa integração. Caso a instalação ocorra até 2025, estima-se uma redução de 25% no Scope 2 e 2% no total *Scope* 1 e 2 .

- Compra de **Certificados de Carbono***[2] para cumprir com a meta atual do Castro Group

- Se tivermos de comprar Certificados de Carbono para reduzir os 40% de GEE (*Scope* 1 e 2) em 2030 considerando os consumos de 2024, seria necessário:

  = 71,37 tonCO_2e = **4.995€** *[1*3]

Scope 3

- Se tivermos de comprar Certificados de Carbono para cumprir com o objetivo da União Europeia de neutralidade carbónica em 2050 e 55% de redução de GEE (*Scope* 1, 2, 3) em 2030 considerando as emissões de 2024, seria necessário

- **2050:**
  105.959 tonCO_2e (*Scope* 1, 2 e 3) = **7.417.199€***[3]

- **2030:**
  58.278 tonCO_2e (55% *Scope* 1, 2 e 3) = **4.079.459€** *[3]

1. Sujeito a ajustes durante o desenvolvimento e implementação do CTP 2030 do Castro Group

2. Certificados de Carbono Instrumentos negociáveis que representam a redução de uma tonelada de emissões de CO2 ou equivalente, usados

3. Preço atual de 1tCO2 = 1 crédito de carbono = 70€.

Social

75% de ações executadas até 2030.

processo em definição

Responsabilidade Social Interna

O Castro Group compromete-se a adotar uma estratégia estruturada de responsabilidade com os trabalhadores internos pois acreditamos que o verdadeiro sucesso de uma organização reside no desenvolvimento e bem-estar dos seus colaboradores. O Castro Group estrutura a sua responsabilidade interna em quatro eixos principais alinhado com as normativas europeias: promoção de condições de trabalho dignas, igualdade de oportunidades e progressão, formação, saúde e segurança no trabalho. A estratégia de implementação será acompanhada de ações que serão fundamentais para atingir os objetivos.

As principais ações incluem o Plano de Avaliação de Desempenho, garantindo critérios claros e objetivos para medir a evolução dos colaboradores e alinhar as suas competências com as necessidades estratégicas do grupo. De forma complementar, o Plano de Progressão de Carreira estabelece trajetórias profissionais definidas, assegurando oportunidades de crescimento dentro da organização com base em desempenho, competências e qualificações.

Ainda, para garantir um ambiente de trabalho saudável e produtivo, será implementado um Plano de Bem-Estar Físico, Emocional e Nutricional, abordando formações e atividades que fomentam a saúde física, emocional e nutricional dos trabalhadores. Além disso, o Regulamento de Conduta Interna reforça as diretrizes de ética e responsabilidade corporativa, garantindo um ambiente de trabalho baseado na integridade e no respeito pelos direitos humanos.

No âmbito da segurança laboral, o Plano de Segurança no Trabalho estabelece diretrizes rigorosas na prevenção de riscos ocupacionais, na melhora continua do ambiente de trabalho, a formação e a reduzindo a taxa de acidentes (LTIFR). Estas ações permitem à empresa fortalecer a sua resiliência organizacional e consolidar a sua posição como referência no setor.

75% de ações executadas até 2030.

processo em definição

Responsabilidade Social Externa

O Castro Group compromete-se a implementar uma estratégia de responsabilidade social externa centrada no fortalecimento das comunidades, na promoção dos direitos humanos e na criação de parcerias sólidas ao longo da cadeia de valor. O Castro Group estrutura a sua responsabilidade social externa em três eixos principais alinhado com as normativas europeias: cadeia de valor, comunidades afetadas e utilizadores finais dos seus ativos.

É fundamental para o grupo recolher informação dos fornecedores e os respetivos impactes na sua cadeia de abastecimento. Através da implementação de um código de conduta ESG para fornecedores, a empresa assegura parcerias que adotem práticas justas, proporcionem condições de trabalho dignas e respeitem os direitos humanos, incluindo a proibição de trabalho infantil e forçado, a promoção da diversidade, a saúde e segurança ocupacional, e o respeito pela liberdade de associação. A monitorização contínua dos parceiros permite prevenir riscos sociais e garantir práticas responsáveis ao longo da cadeia de fornecimento. Complementarmente, o Castro Group promove ações de valorização das comunidades locais e dos utilizadores dos edifícios, assegurando que os projetos tenham um impacte social positivo.

A empresa compromete-se a garantir ambientes seguros, acessíveis e inclusivos para todos os utilizadores, bem como a apoiar o desenvolvimento cultural e profissional em Portugal, através da integração de obras de arte de artistas nacionais nos projetos e da criação de programas de apoio a jovens em início de carreira. Esta abordagem integrada reforça o papel ativo da empresa na promoção de uma sociedade mais justa, participativa e culturalmente enriquecida.

Governance

50% do portfólio (m^2) com plano de resiliência em implementação até 2030

8%

Plano de Resiliência de Ativos

O Castro Group definiu como prioridade a implementação de uma estratégia sólida para a avaliação e mitigação dos riscos climáticos, com o objetivo de garantir a resiliência dos seus ativos, atuais e futuros, assegurando simultaneamente a continuidade operacional e a criação de valor no longo prazo.

A avaliação será estruturada em duas dimensões complementares: os riscos físicos, relacionados com eventos climáticos extremos como inundações, ondas de calor, secas e tempestades; e os riscos de transição, associados à evolução para uma economia de baixo carbono, incluindo alterações na regulamentação, mudanças nas preferências do mercado e novos critérios de acesso ao financiamento sustentável.

Com base nesta análise, será desenvolvido um plano de resiliência de ativos, com enfoque na mitigação de riscos e com os seguintes objetivos:

- Assegurar a continuidade das operações dos ativos potencialmente impactados;
- Priorizar intervenções em ativos com maior nível de exposição;
- Alinhar decisões de investimento com critérios de sustentabilidade e performance climática.

Atualmente, este plano encontra-se em fase de implementação com foco na mitigação dos riscos de transição:

- A estratégia de certificação de ativos, já em curso;
- A estratégia de análise do ciclo de vida (**LCA**[*1]), com início previsto em 2025 dos ativos em operação.

Estratégia de certificação de ativos

O Castro Group iniciou a implementação de uma estratégia estruturada de certificação dos seus ativos, como parte integrante do plano de mitigação de riscos climáticos e de valorização sustentável do seu portfólio.

Esta estratégia aplica-se tanto aos ativos em desenvolvimento como aos edifícios em operação ou gestão, promovendo a integração de critérios ESG em todas as fases do ciclo de negócio.

As certificações escolhidas em função das características e objetivos de cada projeto, são ferramenta eficazes que permitem garantir desempenho ambiental, conforto dos utilizadores e resiliência tecnológica de forma combinada.

		LEED/ BREAM	WELL	WIRED SCORE	SMART SCORE
Residencial Unifamiliar	médio	OPR do Castro Group	*3	*3	*3
	luxo	*certified*	*3	*3	*3
Residencial Multifamiliar	médio	OPR do Castro Group	*3	*3	*3
	luxo	*certified* *2 / *Pass*	*3	*3	*3
Hotel		*Gold* / *Very Good*	*3	*3	*3
Escritórios		*Silver* / superior*2 | *Gold* / superior*2	*Silver* / superior*2	*Gold*	*3
Retalho		*Silver* / superior*2 | *Gold* / superior*2	*3	*3	*3
Logística		*Silver* / superior*2 | *Gold* / superior*2	*3	*3	*3

Estratégia de análise do ciclo de vida de ativos

A segunda fase da estratégia, foca-se na definição da avaliação do ciclo de vida dos ativos, dos materiais e dos sistemas construtivos utilizados. Esta abordagem permitirá:

- Quantificar o impacte ambiental ao longo da vida útil dos edifícios;
- Orientar a seleção de materiais com menor **pegada de carbono**[*4];
- Integrar critérios de circularidade e eficiência na fase de projeto, construção e operação;
- Incorporar progressivamente a informação de LCA nos processos de decisão de investimento e desenvolvimento imobiliário.

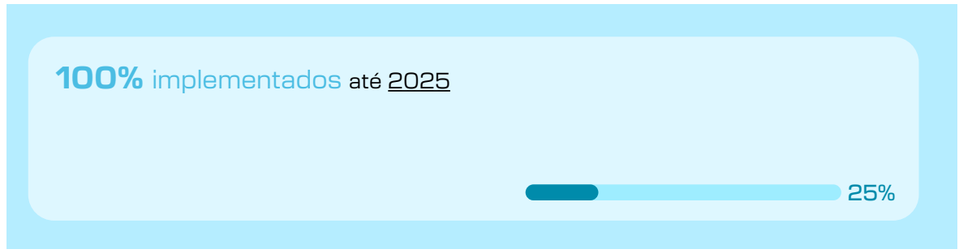
Adicionalmente, o Castro Group prevê, ainda durante 2025, realizar a avaliação detalhada dos riscos físicos e de transição dos ativos, bem como estruturar uma estratégia específica para a mitigação dos riscos físicos, garantindo uma resposta integrada às alterações climáticas.

1. LCA Life Cycle Assessment, avalia os impactes ambientais associados a todas as fases do ciclo de vida de um produto

2. O nível de classificação ambicionado irá depender das tomadas de decisões ao longo do decorrer do projeto.

3. Certificação não ambicionada, mas será avaliada caso a caso em função das decisões do cliente

4. Pegada de Carbono refere-se à quantidade total de emissões de gases de efeito estufa, expressa em equivalente de dióxido de carbono (CO_2), associada a uma atividade, organização, produto ou indivíduo ao longo de um período específico.



Implementação de Procedimentos

O Castro Group definiu como meta a implementação de um conjunto estruturado de procedimentos ESG que assegurem o cumprimento das metas de sustentabilidade e das normativas aplicáveis em todas as fases da sua atividade.

Pretende-se continuar a fortalecer as relações com os stakeholders, assegurando que estas se baseiem na integridade e no profissionalismo.

Por essa razão, as políticas e procedimentos internos no âmbito do ESG, visam inspirar e orientam toda a organização do Castro Group no cumprimento das metas promovendo uma cultura corporativa sustentada em valores de responsabilidade e impacte positivo.

Enquadramento Legal

O Pacto Ecológico Europeu, ou "European Green Deal, é a estratégia de crescimento sustentável da União Europeia, com o objetivo de transformar a sua economia, tornando-a mais moderna e eficiente na utilização de recursos, competitiva e sem emissões líquidas de gases com efeito de estufa (GEE) até 2050.

Além disso, o pacto, pretende dissociar o crescimento económico da utilização dos recursos e garantir que todas as regiões e cidadãos da União participam numa transição socialmente justa.

A Lei Europeia do Clima transforma em obrigação jurídica as metas de neutralidade climática da UE. O objetivo é que os Estados-Membros adotem medidas necessárias para garantir a consecução da neutralidade climática, a mais tardar até 2050 e redução em, pelo menos, 55% em comparação com os níveis de 1990, as emissões líquidas de gases com efeito de estufa devem ser reduzidas, até 2030. A Taxonomia Europeia define atividades económicas sustentáveis para orientar o setor financeiro e evitar o "branqueamento ecológico". O regulamento estabelece que uma atividade económica será considerada ambientalmente sustentável ou que tem um impacte positivo no clima e no ambiente, se contribuir substancialmente para um ou mais dos seis objetivos ambientais:

- Mitigação das alterações climáticas;
- Adaptação às alterações climáticas;
- Uso sustentável e proteção dos recursos hídricos e marinhos;
- Transição para uma economia circular;
- Prevenção e controle da poluição;
- Proteção e restauração da biodiversidade e dos ecossistemas.

O SFDR - *Sustainable Finance Disclosure Regulation* regula a transparência na divulgação de informações de sustentabilidade para investidores. Segundo o regulamento, os participantes do mercado financeiro devem divulgar de que forma integram os riscos de sustentabilidade nas suas decisões de investimento. Classifica produtos financeiros em três categorias:

- Artigo 6º: produtos financeiros que não consideram critérios ESG;
- Artigo 8º: produtos que "promovem características ambientais ou sociais";
- Artigo 9º: produtos que "têm como objetivo específico o investimento sustentável".
- Este regulamento é um mecanismo essencial para garantir que os investidores tenham acesso a "informações fiáveis e comparáveis", evitando alegações de ***Greenwashing***[*1].

A Taxonomia também interage diretamente com o SFDR, exigindo que os investimentos classificados no Artigo 8º e 9º divulguem a proporção do seu investimento alinhado com a Taxonomia.

A CSRD- *Corporate Sustainability Reporting* Directive é uma diretiva exige que as empresas publiquem informações detalhadas sobre os seus impactes ambientais, sociais e de governação (ESG), bem como os riscos a que estão expostas devido a fatores de sustentabilidade.

De acordo com a CSRD, os relatórios de sustentabilidade devem ser preparados com base nos ESRS - *European Sustainability Reporting Standards*, desenvolvidos pelo EFRAG. Esses padrões garantem que as empresas divulguem informações comparáveis, fiáveis e relevantes sobre os seus impactes e alinhados com os objetivos do Pacto Ecológico Europeu.

A CSDDD - *Corporate Sustainability Due Diligence Directive* introduz obrigações vinculativas de diligência devida em sustentabilidade para empresas.

Esta determina que as empresas devem integrar nos seus sistemas de gestão medidas que permitam identificar, prevenir, atenuar e cessar os impactes adversos, reais ou potenciais, nos direitos humanos e no ambiente, decorrentes das suas operações, das operações das suas filiais e das atividades dos seus parceiros comerciais ao longo das cadeias de atividades.

A diretiva estabelece que as empresas devem adotar políticas claras do dever de diligência, incluindo um código de conduta aplicável às suas operações e às operações dos seus parceiros comerciais diretos e indiretos. Devem ainda monitorizar e avaliar regularmente a eficácia das medidas adotadas, comunicar publicamente os seus esforços e assegurar a existência de mecanismos de reclamação acessíveis para as partes afetadas. Além disso, prevê que as empresas colaborem ativamente com as partes interessadas, promovendo práticas empresariais responsáveis e sustentáveis.

No que diz respeita à proteção do ambiente, a diretiva determina que as empresas devem evitar causar qualquer degradação ambiental mensurável, como alterações nocivas do solo, poluição da água ou do ar, emissões prejudiciais, consumo excessivo de recursos naturais, desflorestação ou outros impactes que possam comprometer a biodiversidade e os ecossistemas.

Além disso, a diretiva exige que as empresas adotem um Plano de Transição Climática ou *Climate Transition Plan*. De acordo com a diretiva, as empresas abrangidas devem alinhar as suas estratégias de negócio com os objetivos climáticos da União Europeia, nomeadamente a neutralidade carbónica até 2050 e a redução das emissões em pelo menos 55% até 2030, em conformidade com o Acordo de Paris.

1. Green washing Práticas de marketing que enganam sobre a verdadeira posição de uma empresa face à sustentabilidade. O greenwashing é uma espécie de branqueamento ambiental, em que se procura passar uma imagem de sustentabilidade quando, na prática, a empresa ou organização tem um impacto ambiental negativo, induzindo em erro, através de um marketing enganoso aos consumidores, investidores e ao público.

O CTP deve incluir medidas concretas para mitigar os impactes ambientais das operações da empresa e das suas cadeias de atividades, garantindo uma estratégia eficaz de descarbonização. Além disso, as empresas devem integrar considerações climáticas na sua governação corporativa e garantir que as decisões empresariais refletem os compromissos de sustentabilidade e mitigação das alterações climáticas.

Portanto, esta diretiva reforça a necessidade de incorporar o planeamento climático na gestão empresarial, tornando a sustentabilidade um critério essencial para a tomada de decisão estratégica e a avaliação de riscos.

O Pacote Omnibus propõe ajustes e simplificações na regulamentação ESG da UE e tem como objetivos reduzir a carga administrativa e os custos de conformidade, particularmente para PME, adiar a aplicação dos requisitos de relato e eliminar exigências excessivamente complexas garantindo a transparência necessária para investidores e stakeholders sem comprometer a competitividade empresarial.

O VSME - *Standard (Voluntary Sustainability Reporting Standard* for SMEs) é um modelo simplificado de relato de sustentabilidade para PME não cotadas. Foi desenvolvido pelo EFRAG e publicado em dezembro de 2024.

Este padrão fornece às PME uma estrutura voluntária para relatar informações, permitindo que elas respondam de maneira credível e transparente às solicitações de investidores, bancos e grandes empresas da sua cadeia de valor.

O VSME fornece às PME uma estrutura voluntária para relatar informações sobre impacte ambiental, social e de governação de forma proporcional à sua dimensão e capacidade", sem a sobrecarga regulatória das grandes empresas.

CLIMATE ACTION STARTS with informed decisions.

Objetivos do Grupo:

Nesto contexto legal referido, o Castro Group tem como objetivos em 2025:

1. Análise de elegibilidade e requisitos das normativas pela equipa legal;

2. Ajuste e publicação da Política de sustentabilidade segundo a CSRD e a VSME;

3. Ajuste e implementação de procedimentos internos do Departamento de Sustentabilidade para garantir os fluxos de trabalhos entre os departamentos do grupo;

4. Análise de Dupla Materialidade e de Riscos Físicos e de Transição;

5. Início do desenvolvimento do CTP;

- Criação do Comité ESG do Castro Group;
- Analisar junto do Comité ESG as ações definidas necessárias para cumprir com as metas estratégicas de sustentabilidade;
- Elaborar um CTP alinhado às exigências da CSDDD;
- Elaborar um Plano Financeiro associado ao CTP;
- Elaborar um Plano de Comunicação associado ao CTP.

6. Implementar o VSME Standard como modelo oficial de relato de sustentabilidade atual do Grupo e da Nexa para atender melhor às exigências de investidores, bancos e grandes empresas da cadeia de valor, garantindo credibilidade no mercado;

7. Divulgação da proporção de investimento em atividades alinhadas com a o Artigo 8º e 9º da SFRD.

Ações

Análise de Diretivas

Será realizada uma análise detalhada de elegibilidade e obrigações do Castro Group, conduzida pela equipa legal, com base nas diretivas europeias de sustentabilidade mencionadas no enquadramento legal.

Este processo será fundamental para alinhar o nosso modelo de negócio e metas de sustentabilidade aos novos requisitos regulatórios, garantindo a conformidade e a preparação estratégica para os próximos anos.

No que diz respeito à transposição das diretivas para a legislação portuguesa, prevê-se que o pacote legislativo correspondente seja apresentado ainda em 2025, estabelecendo os requisitos nacionais para o cumprimento das normativas europeias.

Política de Sustentabilidade

A Política de Sustentabilidade do Castro Group reflete o compromisso da empresa com a sustentabilidade corporativa, garantindo impactes positivos mensuráveis e rastreáveis tanto para o meio ambiente quanto para a sociedade. Além disso, desempenha um papel central na garantia de transparência, rastreabilidade e conformidade regulatória, assegurando que a empresa esteja alinhada com as normativas europeias aplicáveis.

O documento será disponibilizado publicamente aos *stakeholders* em 2025, consolidando diretrizes claras e estruturadas para a integração da sustentabilidade em todas as áreas da organização.

A política incluirá os indicadores e métricas específicas ajustados à estrutura, que explicamos mais a frente, e encontra-se em conformidade com os temas das normativas CSRD, VSME Standard, e CSDDD. Permitem o correto acompanhamento do desempenho, contribuindo para uma economia mais sustentável, fomentando a adaptação da empresa às exigências do mercado e à evolução das práticas ESG.

Estrutura

Será conduzida uma análise detalhada das políticas existentes do Castro Group, verificando quais os temas atualmente em conformidade com as normativas europeias.

A fim de garantir a relevância e eficácia da Política de Sustentabilidade do Castro Group, será conduzida uma análise de dupla materialidade, conforme exigido pela CSRD. Esse processo avaliará os impactes ESG da empresa no meio ambiente e na sociedade (materialidade de impacte) e os riscos e oportunidades ESG que afetam a empresa financeiramente (materialidade financeira).

Com base nesse princípio, os temas não materiais serão excluídos para garantir que a política se concentre apenas nos fatores ESG que realmente impactam o negócio e seus *stakeholders*.

Environmental

Alterações Climáticas

- Energia e emissões de gases de efeito estufa
- Redução de gases de efeito estufa considerando adaptação e mitigação
- Risco climático físico e de transição

Poluição

- Poluição do ar
- Poluição da água
- Poluição do solo
- Substâncias de preocupação

Recursos Hídricos

- Consumo de água
- Captação de água
- Descargas de água

Biodiversidade

- Fatores de impacte direto na perda de biodiversidade
- Impactes no estado das espécies
- Impactes na extensão e condição dos ecossistemas
- Impactes e dependências dos serviços dos ecossistemas

Economia Circular

- Fluxos na utilização de recursos
- Fluxos na compra de produtos e serviços
- Gestão de resíduos

Social

Trabalhadores Internos

- Condições de trabalho dignas
- Igualdade de oportunidades
- Saúde e segurança
- Formação

Trabalhadores na Cadeia de Valor

- Condições de trabalho
- Igualdade e direitos humanos

Comunidades Afetadas

- Direitos económicos, sociais e culturais

Consumidores e Utilizadores Finais

- Informação para consumidores e/ou utilizadores finais
- Segurança pessoal de consumidores e/ou utilizadores finais
- Inclusão social de consumidores e/ou utilizadores finais

Governance

- Conduta corporativa
- Proteção de denunciantes e mecanismos de reclamação
- Envolvimento político e lobbying
- Gestão de relações com fornecedores e práticas de pagamento
- Prevenção à corrupção e suborno

Análise de Dupla Materialidade e Análise de Riscos Físicos e de Transição

O Castro Group realizará uma análise de dupla materialidade em conformidade com a CSRD, garantindo a identificação e divulgação dos impactes ambientais e sociais, bem como dos riscos e oportunidades associados à sustentabilidade. Essa análise será estruturada da seguinte forma:

1.Materialidade de impacte (inside-out): Avaliação dos impactes significativos que as operações e a cadeia de valor do Castro Group geram nas pessoas e no meio ambiente, tanto no curto e médio prazo, quanto no longo prazo.

2.Materialidade financeira (outside-in): Avaliação dos efeitos que os temas de sustentabilidade podem ter sobre a resiliência financeira do Castro Group, incluindo riscos e oportunidades relacionadas à transição climática, regulamentações ambientais e mudanças nas preferências do mercado.

A análise servirá como base para definir os temas materiais que deverão ser divulgados na Política de Sustentabilidade e no Relatório de Sustentabilidade, conforme exigido pela CSRD e alinhado aos ESRS.

Além disso, o Castro Group conduzirá uma avaliação de riscos climáticos, dividida em:

- Riscos físicos: impactes de eventos climáticos extremos, como inundações e secas, que podem comprometer a operação e a integridade dos ativos imobiliários.

- Riscos de transição: impactes financeiros e estratégicos decorrentes da transição para uma economia de baixo carbono, incluindo mudanças regulatórias, aumento de custos operacionais e alteração nas preferências dos investidores e consumidores.

Exemplos de impactes potenciais:

- Procura por edifícios certificados: Clientes e investidores priorizando imóveis com certificações ambientais, impactando a competitividade do portfólio.

- Custos financeiros: Instituições financeiras ajustando spreads com base na eficiência energética dos imóveis, conforme exigências da Taxonomia Europeia e da SFDR.

- Aumento dos custos operacionais: Maior necessidade de energia e manutenção devido a condições climáticas mais exigentes.

- Perdas patrimoniais: Danos estruturais parciais ou totais aos edifícios causados por eventos climáticos extremos.

Esta abordagem permite ao Castro Group antecipar riscos, maximizar oportunidades e garantir conformidade regulatória, contribuindo para uma estratégia robusta de transição climática e sustentabilidade corporativa.

Ajuste e implementação de procedimentos

GERAL

Legal
NESG "Normativas ESG"

O Castro Group realiza um acompanhamento contínuo das diretivas ESG que impactam as suas operações, garantindo conformidade regulatória e transparência nos processos. Este procedimento inclui a identificação e análise das diretivas europeias e da legislação em Portugal aplicaveis no âmbito ambiental, sociais e de gestão corporativa.

A equipa legal avalia os requisitos de elegibilidade, as obrigações e os prazos de cumprimento de cada normativa, além de definir quais documentos e relatórios são necessários para garantir a conformidade. Este acompanhamento contínuo permite que o Castro Group antecipe mudanças regulatórias e ajuste as suas estratégias de sustentabilidade de forma proativa.

SOCIAL

Comunidade Interna
OSCI "Objetivos Sociais da Comunidade Interna"

O Castro Group estabelece objetivos sociais para a sua comunidade interna, definindo indicadores-chave de desempenho (KPIs) para avaliar e implementar ações que promovam a sustentabilidade social. Este procedimento inclui:

- Adoção de medidas de igualdade de oportunidades e inclusão no ambiente de trabalho.

- Garantia de condições de trabalho dignas, assegurando bem-estar e segurança.

- Implementação de programas de formação que capacitem os colaboradores para práticas ESG.

Comunidade Externa
OSCE "Objetivos Sociais da Comunidade Externa"

O Castro Group também define objetivos sociais para a comunidade externa, abordando impactes sociais gerados pelos projetos do grupo. Este procedimento inclui:

- Envolvimento com as comunidades locais afetadas pelos projetos imobiliários.

- Medidas para garantir que os impactes sociais negativos sejam minimizados e que os benefícios sejam maximizados.

- Apoio a iniciativas sociais e culturais que contribuam para o desenvolvimento das regiões onde o grupo atua.

GOVERNANCE

OG "Objetivos de Governance"

O Castro Group implementa um conjunto de diretrizes de governação para assegurar ética corporativa, transparência e conformidade com as normativas ESG europeias. Este procedimento inclui:

- Plano de Monitorização de Ética e Transparência, que assegura a auditoria contínua da conduta empresarial.

- Práticas de denúncias

- Práticas de anticorrupção

ENVIRONMENTAL

Modelo de Negócio
Análise de Risco Climático e de Transição dos ativos

O Castro Group avalia riscos físicos (eventos climáticos extremos, como inundações, secas e ondas de calor) e riscos de transição (mudanças regulatórias, novas exigências de certificação e penalizações por baixa eficiência energética).

Este procedimento assegura que os ativos imobiliários do Castro Group estejam preparados para os desafios climáticos e alinhados com as exigências da CSRD e da Taxonomia Europeia.

Mitigação de risco ESG

O Plano de Ação de Mitigação de Risco ESG define estratégias para reduzir impactes ambientais, sociais e de governação em todas as fases dos projetos.

Inclui medidas como:

- Adoção de certificações sustentáveis (LEED, BREEAM, WELL).
- Análise de Ciclo de Vida (LCA) para identificar impactes ambientais dos materiais e processos.
- Gestão de riscos ESG na cadeia de fornecimento, garantindo que os fornecedores cumpram práticas de sustentabilidade e direitos humanos

Objetivos de Sustentabilidade e *Masterplan* preliminar

Este procedimento define a elaboração dos objetivos de sustentabilidade de cada projeto e conformidade com a estratégia de Mitigação e o desenvolvimento do/os Masterplans Preliminar para cada projeto.

Além disso, inclui apoio à orçamentação, assegurando que os objetivos se encontram alinhados com o modelo de negócio e sejam viáveis e implementadas desde a fase inicial dos projetos.

Projeto
OPR - *Owner Project Requirment*

O OPR estabelece os requisitos técnicos ESG dos projetos, assegurando que todas as especificações técnicas estejam alinhadas com os objetivos de sustentabilidade e sejam implementados com sucesso durante a fase de desenvolvimento de projetos por parte das equipas.

CTR - *Certification Technical Requirment*

O CTR estabelece os requisitos técnicos ESG dos projetos desenvolvidos pelos futuros inquilinos dos ativos, assegurando que todas as especificações estão alinhadas com os objetivos de sustentabilidade do projeto e são implementados com sucesso.

Obra
OCR - *Owner Construction Requirment*

O OCR estabelece os requisitos técnicos ESG de construção, assegurando que todas as práticas e especificações técnicas indicadas no projeto são implementados com sucesso durante a fase de construção.

Aprovação de BAM

A aprovação de BAM assegura que os materiais e processos da construção cumprem os requisitos técnicos ESG principalmente nas categorias que mais impactam no objetivo de sustentabilidade.

Planos de obra / estaleiro

Os Planos de Obra incluem diretrizes para implementação das certificações ambientais e adoção de boas práticas ESG nos estaleiros.

Guideline de Sustentabilidade

O Castro Group desenvolve um documento que define os requisitos técnicos ESG a serem seguidos pelos fornecedores nas obras, reforçando a informação já incluída no OPR e no OCR e garantindo a conformidade com os objetivos de sustentabilidade do projeto. Envia-se na consulta realizada pela equipa de Procurement.

Código de Conduta ESG

Este procedimento em formato de questionário aos fornecedores assegura que cumprem com os requisitos da CSDDD que inclui principalmente boas práticas de direitos humanos e ambientais. Envia-se na consulta realizada pela equipa de Procurement. O objetivo é automatizar, ajustar e simplificar este questionário de acordo com a análise de risco de cada fornecedor que inclui escala monetária associada ao negócio, região de origem do material, e a indústria.

Procurement
Avaliação ESG fornecedores

O questionário desenvolvido no âmbito do Código de Conduta ESG, permitir-nos-á definir uma avaliação do fornecedor nesta matéria atribuindo relevância as perguntas realizadas ao fornecedor.

Operação
OOR- *Owner Operation Requirement*

O OOR estabelece os requisitos ESG da operação de ativos, assegurando que todas as práticas são implementados e monitorizadas com sucesso.

Gestão
Informações ESG

Este procedimento consiste num questionário estruturado para a recolha anual de dados ESG dos ativos imobiliários arrendados pelo Castro Group. O documento abrange informações detalhadas sobre consumos de energia por fonte, utilização de água e gestão de resíduos durante a operação dos ativos.

O objetivo é assegurar uma monitorização precisa dos indicadores ambientais, permitindo uma avaliação contínua da eficiência dos edifícios e do seu impacte ambiental.

Para reforçar este compromisso, prevê-se o desenvolvimento do acordo de partilha de informação nos contratos de arrendamento, garantindo transparência e alinhamento com as exigências regulatórias. Além disso, o Castro Group disponibiliza apoio técnico aos inquilinos, facilitando o correto preenchimento dos dados e promovendo boas práticas de sustentabilidade.

Comité ESG

A criação do Comité ESG do Castro Group tem como objetivo assegurar a implementação eficaz do CTP e a sua integração na estratégia corporativa. Este comité reunirá líderes responsáveis que desempenham um papel fundamental na definição de prioridades, alinhamento estratégico e operacionalização das ações ESG, garantindo que a sustentabilidade seja incorporada no ADN da organização.

O Comité ESG permitirá:

- Validar e priorizar ações identificadas pelo Departamento de Sustentabilidade, assegurando o seu alinhamento com os objetivos estratégicos e financeiros do Grupo.
- Garantir transversalidade nas decisões, envolvendo todas as áreas da empresa para que a implementação do CTP seja realista e eficaz.
- Monitorizar o impacte das ações, garantindo que cada iniciativa contribua de forma mensurável para os objetivos climáticos e de sustentabilidade do grupo.

Comité ESG

Com o objetivo de reforçar a integração da sustentabilidade na gestão e nas decisões estratégicas da empresa, o Castro Group decidiu criar o Comité ESG.

Este comité foi estruturado em grupos de trabalho dedicados a cada um dos três âmbitos *Environmental*, *Social* e *Governance* e tem como missão acompanhar e validar a implementação das ações identificadas pelo Departamento de Sustentabilidade. Cada grupo terá como base temas prioritários e ações previamente definidas, sendo responsável por analisar a sua relevância

with strategy.

e impacto, bem como por estabelecer a respetiva prioridade temporal até 2030.A prioridade temporal de cada ação terá em conta critérios como o potencial de redução de emissões, a reputação da marca, o cumprimento de obrigações legais e os objetivos financeiros e estratégicos da empresa.

Discussão de ações do CTP

A - DISCUSSÃO DE AÇÕES DO CTP

Environmental

Grupo 1 — *Business Development Manager* + Orçamento + *Risk Management Technician*

- Riscos Físicos e de Transição Climática;
- Plano de Resiliência dos ativos;
- LCA "Life Cycle Assessment" na fase de procura de ativos;
- Localização Sustentável (quantidade e variedade de transportes, variedade de serviços, lotes previamente desenvolvidos) na fase de procura de ativos;
- Definição de objetivos macro do projeto;

Grupo 2 — Projeto

- Definição de estratégia de LCA na fase de desenvolvimento de projetos;
- Desenho bioclimático;
- Plano de Resiliência dos ativos;

Grupo 3 — Obra

- Planos de gestão de resíduos em obra;
- Planos de Erosão e Sedimentação em obra;
- Implementar planos de Qualidade do Ar em obra em todas as obras;
- Monitorização de implementação dos planos e ações corretivas;

Grupo 4 — *Procurement*

- Análise das categorias de Compras e Adjudicações (inventário): Iniciar por categorias com maior emissão
- Definição de critério de sustentabilidade de compras para cada categoria;
- Criação do Plano de Economia Circular do Castro Group que inclui:
  * Identificação de reduções das Categorias de compras e adjudicações.
  * Análise de LCA dos materiais e sistemas construtivos. Gestão de Resíduos;

Grupo 5 — Manutenção

- Análise do LCA dos edifícios em operação
- Auditorias ESG dos edifícios ao nível operacional

Social

Grupo 6	Recursos Humanos + Comunicação	• Plano de Avaliação de Desempenho • Plano de Progressão de Carreira • Plano de Bem-Estar Físico, Emocional e Nutricional Regulamento de Conduta Interna Plano de Segurança no Trabalho
Grupo 7	Obra + *Procurement* + Legal	• Código de Ética ESG e Avaliação ESG fornecedores

Governance

Grupo 8	Legal + *Compliance*	• Análise de Normativas ESG • Análise de Procedimentos

B - Plano Financeiro associado ao CTP

Grupo 9	*Finance*	• Análise e ajuste do Plano Financeiro de cada ação; • Cálculo do *Green Asset Ratio for Asset Managers* (*Net turnover*, *CapEx*, *OpEx*

C - PLANO DE COMUNICAÇÃO ASSOCIADO AO CT

Grupo 10	Comunicação e CBDO	• Definição do Plano de Comunicação

renascer

Considerações Finais

É com enorme orgulho que partilhamos o Relatório de Sustentabilidade do Castro Group 2024. Este relatório marca uma nova etapa na nossa jornada de sustentabilidade.

Mais do que consolidar o compromisso assumido em 2023, representa a evolução natural de uma visão cada vez mais estratégica, transversal e orientada para a ação.

A sustentabilidade é uma grande responsabilidade que assumimos com confiança. Mais do que responder a exigências regulatórias, estamos a estruturar uma transformação real e mensurável, com impacte positivo no ambiente, nas pessoas e na resiliência dos nossos ativos. Como líderes na frente deste desafio, sabemos a importância do envolvimento das equipas e do apoio financeiro para a concretização dos objetivos. O caminho para uma transição climática eficaz exige uma abordagem transversal, onde cada contributo conta e, é com esse espírito colaborativo que conseguimos construir este relatório.

Agradecemos a todos os que colaboraram na execução deste relatório.

Seguimos com determinação, rigor e ambição. Acreditamos que as ações de hoje fazem diferença no futuro que criamos.

Obrigad@,
Departamento de Sustentabilidade

CASTRO
GROUP