2025

southcap

RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE



Sobre este Relatório

Âmbito
Este Relatório apresenta informação detalhada sobre o desempenho de sustentabilidade consolidado da Southcap Holding, Lda, referente ao período de 1 de janeiro a 31 de dezembro de 2025.

O período de relato está alinhado com o ciclo de reporte financeiro da South e constitui uma divulgação pública anual, oferecendo uma perspetiva sobre as principais iniciativas, indicadores de desempenho e evolução ao longo do ano.

Sempre que relevante, são incluídos dados de anos anteriores para contextualizar e demonstrar a evolução das práticas empresariais. O objetivo é oferecer uma visão sobre as principais iniciativas e compromissos da South com a gestão ambiental responsável, a responsabilidade social e a governação fiável (ESG).

Normas GRI
Este documento está alinhado com as diretrizes de sustentabilidade da Global Reporting Initiative (GRI), conforme detalhado no **Anexo 1 — Índice de Conteúdo GRI.**

Verificação Externa
Importa referir que apenas os dados financeiros da Southcap SGOIC e da Southcap Holding foram auditados.

Os restantes dados constantes deste relatório não foram objeto de auditoria externa. Contudo, a análise realizada, os desenvolvimentos estratégicos empreendidos e a estrutura global do documento foram suportados por uma consultora independente especializada em sustentabilidade.

Contacto
Quaisquer questões ou sugestões relacionadas com o Relatório de Sustentabilidade da South podem ser enviadas para **info@southcap.pt.**

Divulgação
Este relatório reflete uma consolidação de dados no âmbito da Southcap Holding, incluindo a Southcap AM e a Southcap SGOIC, entidades juridicamente distintas, sujeitas aos seus próprios quadros regulamentares.

A apresentação de um relatório consolidado visa assegurar a máxima transparência e prestação de contas no processo estruturado de análise e divulgação do desempenho ambiental, social e de governação (ESG) destas entidades. Unicamente para este efeito, uma análise agregada permite demonstrar com maior rigor o impacto real das atividades do Grupo Southcap e evitar divulgações fragmentadas e/ou pouco claras que, ainda que de forma não intencional, poderiam conduzir a uma perceção distorcida dos resultados operacionais. Não obstante, a recolha de dados foi efetuada de forma independente por cada entidade, respeitando integralmente as respetivas especificidades legais, operacionais e de reporte.

Na perspetiva da Southcap SGOIC, foram cuidadosamente avaliadas todas as dimensões suscetíveis de gerar conflitos de interesses, interferências externas ou sobreposição de responsabilidades institucionais. Os dados partilhados cumprem integralmente os limites legais e regulatórios estabelecidos pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM), garantindo os princípios de segregação e de atuação exclusiva no melhor interesse dos participantes e acionistas dos organismos de investimento coletivo (OIC) geridos.

Sempre que aplicável, as áreas brutas utilizadas para a análise de desempenho ESG baseiam-se em avaliações de área operacional, e não nas áreas brutas locáveis formalmente reportadas à CMVM para efeitos de avaliação. Esta distinção metodológica suporta uma imputação e extrapolação mais rigorosa dos dados de consumo e permite a utilização de afetações de área parciais ou específicas por função nos cálculos, em particular em situações que envolvam áreas de uso comum, espaços de uso exclusivo de arrendatários ou dados de consumos de utilidades incompletos. Estes indicadores são utilizados exclusivamente para análise interna ESG e não substituem, alteram ou interferem com qualquer reporte regulatório ou financeiro submetido à CMVM ou a qualquer outra entidade supervisora da gestão de fundos de investimento imobiliário.

A presente consolidação não implica, em caso algum, qualquer delegação de estratégia, comunicação ou tomada de decisões a entidades fora do âmbito regulamentado das mesmas. Como tal, a presente colaboração foi concebida nos estritos limites da integridade fiduciária, jurídica e reputacional, sem prejuízo de cada entidade poder ser sujeita - se aplicável - a qualquer auditoria ou avaliação independente, em conformidade com as respetivas obrigações regulamentares e estatutárias.

Índice

1. Mensagem da Administração 1
2. Sobre a South 2
2.1. Modelo de Negócio 3
2.2. Estratégia e Operações 3
2.3. Liderança 4
2.4. Recursos Internos 4
3. Destaques 2025 5
4. Estratégia de Sustentabilidade 12
4.1. Prioridades de Ação 12
4.2. Estratégia com Impacto 13
4.3. Envolvimento das Partes Interessadas 14
5. Ambiente 15
5.1. Adaptação às Alterações Climáticas e Mitigação 15
5.2. Emissões de Gases com Efeito de Estufa 17
5.3. Consumo de Energia 20
6. Social 24
6.1. Bem-Estar e Condições de Trabalho 24
6.2. Comunidade 28
6.3. Envolvimento e Satisfação dos Arrendatários 29
6.4. Cadeia de Valor 30
7. Governação 31
7.1. Gestão Sustentável 31
7.2. Ética e Conformidade 32
7.3. Investimento Responsável 33
8. Perspetivas Futuras 35

1. Mensagem da Administração

Em 2025, a South não aguardou que o mundo estabilizasse. Num contexto marcado pela incerteza geopolítica, sucessivas recalibrações regulatórias e uma aceleração tecnológica vertiginosa, avançámos. A nossa convicção não depende de impulsos externos, decorre dos valores sobre os quais esta empresa foi fundada e da responsabilidade que assumimos perante todos os que nela depositam a sua confiança.

Este é o nosso segundo relatório de sustentabilidade. Se em 2024 formalizámos o nosso compromisso, em 2025 começámos a concretizá-lo. Isso exige rigor, transparência e humildade, qualidades que se refletem tanto nos resultados alcançados como nos processos e compromissos ainda em curso.

No plano ambiental, concluímos a transição para 100% de eletricidade de origem renovável em todos os ativos sob gestão direta, um dos nossos compromissos com mais impacto e que contribuiu para uma redução substancial das emissões de Âmbito 2 (calculadas com base no mercado). Foram ainda iniciados processos de certificação AQUA+ e lançada infraestrutura fotovoltaica.

No plano social, reforçámos o envolvimento com clientes e fornecedores através da introdução de cláusulas verdes nos contratos de arrendamento e de prestação de serviços e, com uma equipa em rápido crescimento, cumprimos todos os objetivos internos definidos para o ano em análise: implementámos o manual do colaborador, formalizámos políticas de diversidade, equidade e inclusão, realizámos o primeiro inquérito interno de satisfação aos arrendatários e lançámos o programa de voluntariado na empresa. As mulheres representam 100% da gestão de topo e 76% da equipa. Mais do que uma estatística, isto reflete uma cultura construída com intenção.

No plano da governação, submetemos formalmente a candidatura à certificação B Corp em novembro de 2025, um marco que representa o culminar de um ano inteiro de trabalho de estruturação interna. Implementámos o Código de Conduta para Fornecedores, tornando-o obrigatório em todos os novos contratos e lançámos um plano de CapEx a cinco anos alinhado com a estratégia ESG, e artigos de investimento sustentável claramente identificados para cada ativo.

O caminho que se avizinha não é mais simples. A adaptação climática, a capacidade de segurar os ativos e a responsabilização nas decisões assistidas por inteligência artificial representam uma nova fronteira. Mas é justamente nesses territórios de complexidade que a South quer estar: preparada, informada e com uma estrutura capaz de responder com agilidade.



Convidamo-vos a explorar este relatório como parceiros num projeto que vai além do retorno financeiro e que acredita que a responsabilidade é a forma mais duradoura de criar valor.

A estrutura está definida. O trabalho que importa é torná-la real.

Elizabeth Mathieu
Presidente do Conselho de Administração | Diretora Executiva

Swan Sallmard
Sócia, Grupo South | Diretora Executiva

2. Sobre a South

Declaração A South inicia um novo capítulo, incorporando a sustentabilidade em todas as camadas da sua estratégia. A liderança é movida por propósito, orientada por valores e comprometida com o impacto. A equipa está motivada para alinhar as atividades do dia-a-dia com os desafios de amanhã. A sustentabilidade é a forma como transformámos a responsabilidade, em oportunidade.

Visão Integrar critérios de inovação e responsabilidade, garantindo um impacto relevante e mensurável junto das partes interessadas e da comunidade.

Missão Ser impulsionador de iniciativas ESG em Portugal, promovendo a igualdade de oportunidades, a forte representação de mulheres em cargos de liderança, uma gestão responsável e a utilização eficiente de energia e dos recursos naturais.

Impulsionar o Progresso.
Construir um Futuro Sustentável



2.1.Modelo de Negócio

A South atua como sociedade gestora de investimentos focada no imobiliário, com vasta experiência no mercado português. Comprometida com o investimento responsável e sustentável, a South alinhou as suas operações com os padrões de referência em matéria de governação, responsabilidade social e gestão ambiental. A sua abordagem centra-se na gestão ativa de ativos para valorização através de reposicionamento estratégico e iniciativas de melhoria contínua. Esta gestão abrange não apenas as decisões de investimento, mas também a operação direta dos ativos, desde a seleção de arrendatários à manutenção, obras e gestão de fornecedores. Cada decisão é criteriosamente ponderada para assegurar um desempenho financeiro sólido, gerando simultaneamente impacto positivo no contexto envolvente.

A sustentabilidade está incorporada em toda a atividade da South, desde a gestão de ativos e decisões de investimento até à estrutura de governação corporativa. Dada a sua função direta e operacional na gestão de ativos físicos, as atividades da South têm um impacto tangível e mensurável no ambiente construído. Através da integração de princípios ESG nos seus processos, a empresa visa reforçar a resiliência e o desempenho de longo prazo dos ativos que gere.

2.2.Estratégia e Operações

A South gere ativamente imóveis comerciais com o objetivo de os valorizar através de reposicionamento estratégico, melhorias contínuas e condições de arrendamento otimizadas, contribuindo para um ambiente construído sustentável e resiliente. Esta gestão abrange o ciclo de vida completo dos ativos, incluindo aquisição e venda, estratégias de arrendamento, gestão de arrendatários, supervisão de obras e manutenção técnica e operacional contínua.

A empresa trabalha em estreita colaboração com investidores que pretendam desenvolver plataformas imobiliárias ou investir em veículos de investimento existentes em Portugal. A abordagem de co-investimento da South assegura o alinhamento de interesses, promovendo parcerias de longo prazo baseadas na confiança e em objetivos partilhados.

Neste enquadramento, o investimento imobiliário é visto como algo que vai além do retorno financeiro, visando gerar impacto positivo significativo e duradouro. Através do seu compromisso com a excelência, a sustentabilidade e a inovação, a empresa continua a moldar um futuro em que o investimento responsável gera valor para investidores, arrendatários, trabalhadores e comunidades.



2.3.Liderança

A liderança da South tem demonstrado uma crescente consciencialização e integração de considerações ESG nas mais diversas funções. A equipa executiva reforçou o foco na incorporação da sustentabilidade na tomada de decisão estratégica, assegurando que métricas ESG são sistematicamente consideradas em paralelo com o desempenho financeiro.

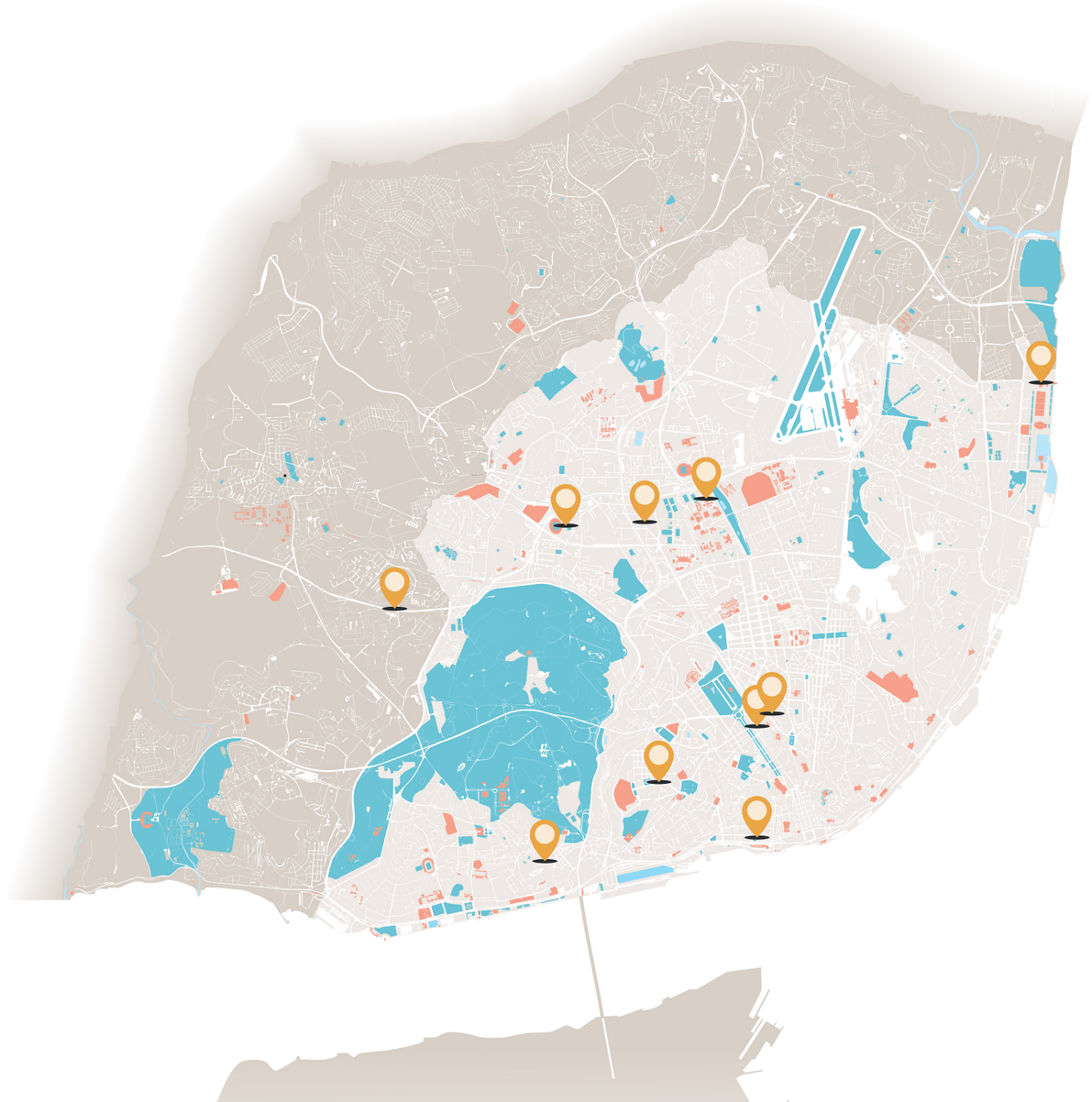
A governação desempenha um papel central nesta abordagem, constituindo a base através da qual os princípios ESG se traduzem em práticas operacionais, procedimentos de controlo internos e processos de tomada de decisão. A clara atribuição de responsabilidades, os procedimentos estruturados e os mecanismos de supervisão definidos suportam a implementação e monitorização consistentes das iniciativas de sustentabilidade em toda a organização.

2.4.Recursos Internos

A South continua a recorrer a apoio externo especializado em matérias técnicas específicas, nomeadamente no cálculo da pegada carbónica, na revisão do relatório de sustentabilidade e na gestão de processos de certificação a nível corporativo e dos ativos. Este recurso a entidades externas deverá ser mantido futuramente, assegurando uma revisão imparcial e independente sobre os resultados obtidos e reportados.

Paralelamente, as responsabilidades internas têm vindo a ser progressivamente reforçadas. Colaboradores dedicados são afetos a temas de sustentabilidade nos vários departamentos, sob a coordenação da ESG Officer, figura central responsável pela supervisão da recolha de dados, análise e implementação transversal da agenda de sustentabilidade da South.

3. Destaques 2025



Portefólio

	Asset Management	Property Management: Áreas de Uso Comum	Property Management: Área Total
Cidade Córdova	✓		
Duque Palmela 37	✓	✓	
Etoile		✓	
Estação Parede *	✓		
Fontes Pereira de Melo 6	✓	✓	
Fontes Pereira Melo, 7	✓		
Fontes Pereira Melo, 27	✓		
Office Park Expo, Ed A - M	✓		✓
Redbridge, Campo de Ourique			✓
Redbridge, Tapada da Ajuda			✓
Rua da Chagas	✓		
Sousa Martins 10	✓		
Torres de Lisboa - Car Parking			✓
Torres de Lisboa - Torre E	✓	✓	
Torres de Lisboa - Torre G	✓	✓	
Torres de Lisboa - Torre H	✓		
Torre NOS	✓	✓	
Torre Ocidente	✓	✓	

* Ativo apenas com área de estacionamento. Análise excluída do âmbito deste relatório, por falta de comparabilidade com os demais edifícios de serviços.

3. Destaques 2025

Certificações Sustentáveis de Edifícios

LEED O+M é um sistema de certificação que avalia o desempenho ambiental e a eficiência operacional de edifícios existentes, ajudando proprietários e gestores a reduzir os impactos ambientais e a melhorar a sustentabilidade nas operações diárias.

CERTIFIED 40-49 points	SILVER 50-59 points	GOLD 60-79 points	PLATINUM 80+ points
-	0	0	2

Processos de Certificação em Curso 10

BREEAM In-Use é um sistema de certificação que avalia o desempenho ambiental de edifícios não domésticos existentes, ajudando os proprietários dos edifícios e gestores a melhorar a sustentabilidade dos mesmos.

Unclassified <10 ★	Acceptable >10 to <25 ★★	Pass >25 to <40 ★★★	Good >40 to <55 ★★★★	Very Good >55 to <70	Excellent >70 to <80 ★★★★★	Outstanding >85 ★★★★★★
0	0	2	0	2	0	0

Processos de Certificação em Curso 3

5 Ativos Ainda Elegíveis

Do portefólio atual, cinco ativos mantêm-se elegíveis para certificação ambiental de edifícios LEED ou BREEAM.

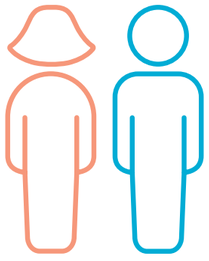
Os resultados apresentados neste relatório relativamente a certificações de edifícios aplicam-se exclusivamente ao portefólio da South e, por conseguinte, excluem-se as certificações de edifícios nos quais a South presta apenas serviços de Property Management.

Neste contexto, os resultados das certificações podem variar em função do seu âmbito e das características dos próprios ativos. Assim, as certificações obtidas, os processos em curso e os ativos ainda considerados elegíveis são divulgados de forma agregada por tipo de certificação.

No que respeita especificamente às certificações LEED e BREEAM, o mesmo número de ativos é considerado elegível, sendo que apenas uma destas certificações é intencionalmente prosseguida por ativo, uma vez que ambos os sistemas são internacionalmente reconhecidos e amplamente comparáveis em termos de critérios de avaliação da sustentabilidade e padrões de desempenho ambiental. Os ativos elegíveis identificados em cada tabela referem-se, portanto, aos mesmos edifícios e não devem ser agregados.

3. Destaques 2025

Recursos Humanos

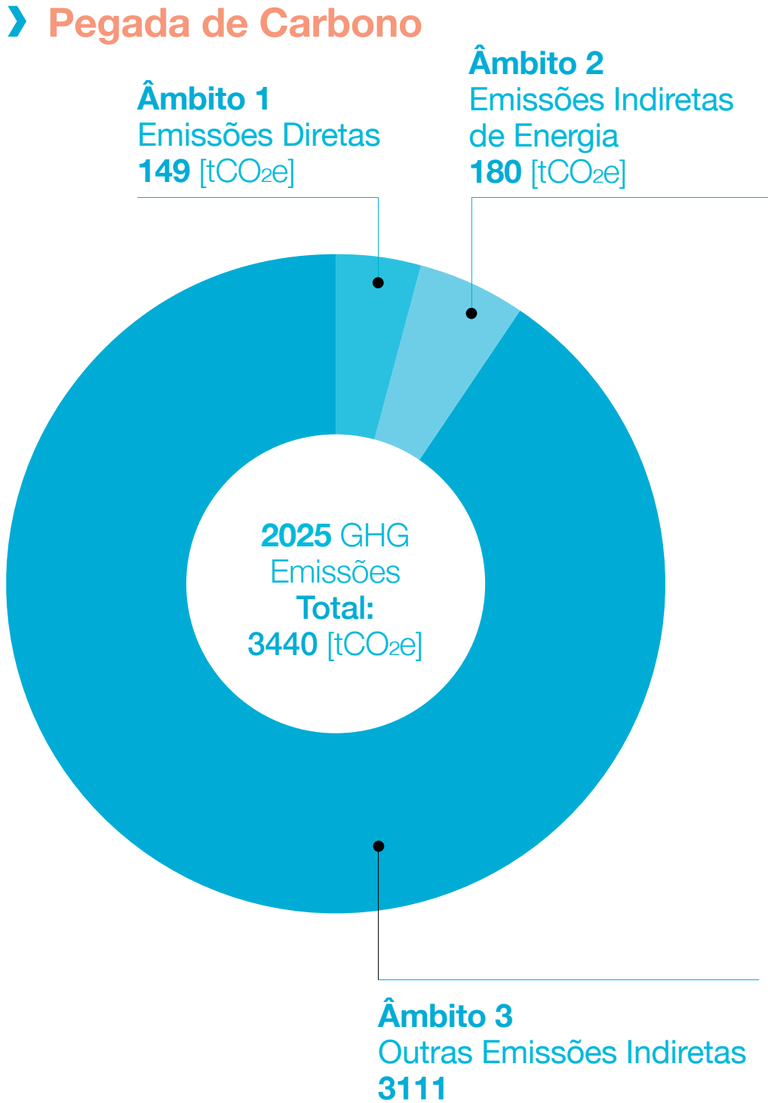


	Número de colaboradores	% mulheres	Idade média	% de mulheres na Administração	% de mulheres na gestão de topo
2024	20	75 %	35,4 y	100 %	100 %
2025	21	76 %	36 y	100 %	100 %

O Conselho de Administração da South inclui um administrador não executivo do sexo masculino. Em linha com o modelo de governação da empresa, os membros não executivos do conselho de administração não são incluídos nos quadros de Recursos Humanos nem nos indicadores relacionados, dado que não mantêm uma relação laboral com a organização e não estão sujeitos às políticas internas de RH. Os valores apresentados refletem, assim, exclusivamente a equipa executiva e todos os colaboradores vinculados por contrato de trabalho formal. A percentagem de mulheres na gestão de topo e administração mantém-se, por conseguinte, em 100% ao longo do período de reporte.

3. Destaques 2025

Pegada de Carbono



Variação Anual
-45%

As emissões de âmbito 2 podem ser reportadas de acordo com duas abordagens: baseadas na localização (média da rede elétrica local) ou baseadas no mercado (fonte de energia contratada).
Saiba mais em:
ghgprotocol.org/
scope-2-guidance

Emissões Diretas (Âmbito 1)

Registou-se um aumento das emissões relacionadas com o consumo de combustível estacionário, decorrente da interrupção prolongada de energia que afetou Portugal em abril de 2025. Durante este evento, várias instalações recorreram a grupos geradores de emergência e a sistemas de apoio para assegurar a continuidade operacional, dando origem a um maior consumo de combustível e de emissões associadas.

Observou-se igualmente um aumento das emissões relacionadas com o consumo de gás, resultante principalmente da transição de dois novos edifícios para a gestão da South, que utilizam gás para aquecimento de água e sistemas AVAC.

Emissões Indiretas de Energia (Âmbito 2)

Foi alcançada uma redução substancial das emissões de consumo de eletricidade baseadas no mercado, na sequência da transferência dos contratos de eletricidade para fornecedores de energia verde. Mais detalhes sobre esta transição são apresentados numa subsecção dedicada deste relatório.

Outras Emissões Indiretas (Âmbito 3)

Registou-se um aumento das emissões associadas a ativos em arrendamento, o que demonstra a importância de envolver todas as partes interessadas na promoção da consciencialização ambiental e na redução de impactos.

A análise anual das emissões constitui uma base importante para avaliar a eficácia das medidas implementadas e a adequação do plano de ação da empresa. Este processo de monitorização contínua permite rever prioridades, identificar oportunidades de melhoria e ajustar a estratégia de sustentabilidade sempre que necessário.

3. Destaques 2025

Resultados Financeiros

	2024	2025	
Valor Líquido Global (mercado regulado)	452 474 120 €	**637 729 261 €**	+41 %
Total de Ativos sob Gestão	636 853 365 €	**745 618 549 €**	+17%
Volume de Negócios	3 732 366 €	**3 369 946 €**	-10%
Resultado Líquido	1 733 466 €	**1 246 424 €**	-28%



Redbridge, Tapada da Ajuda

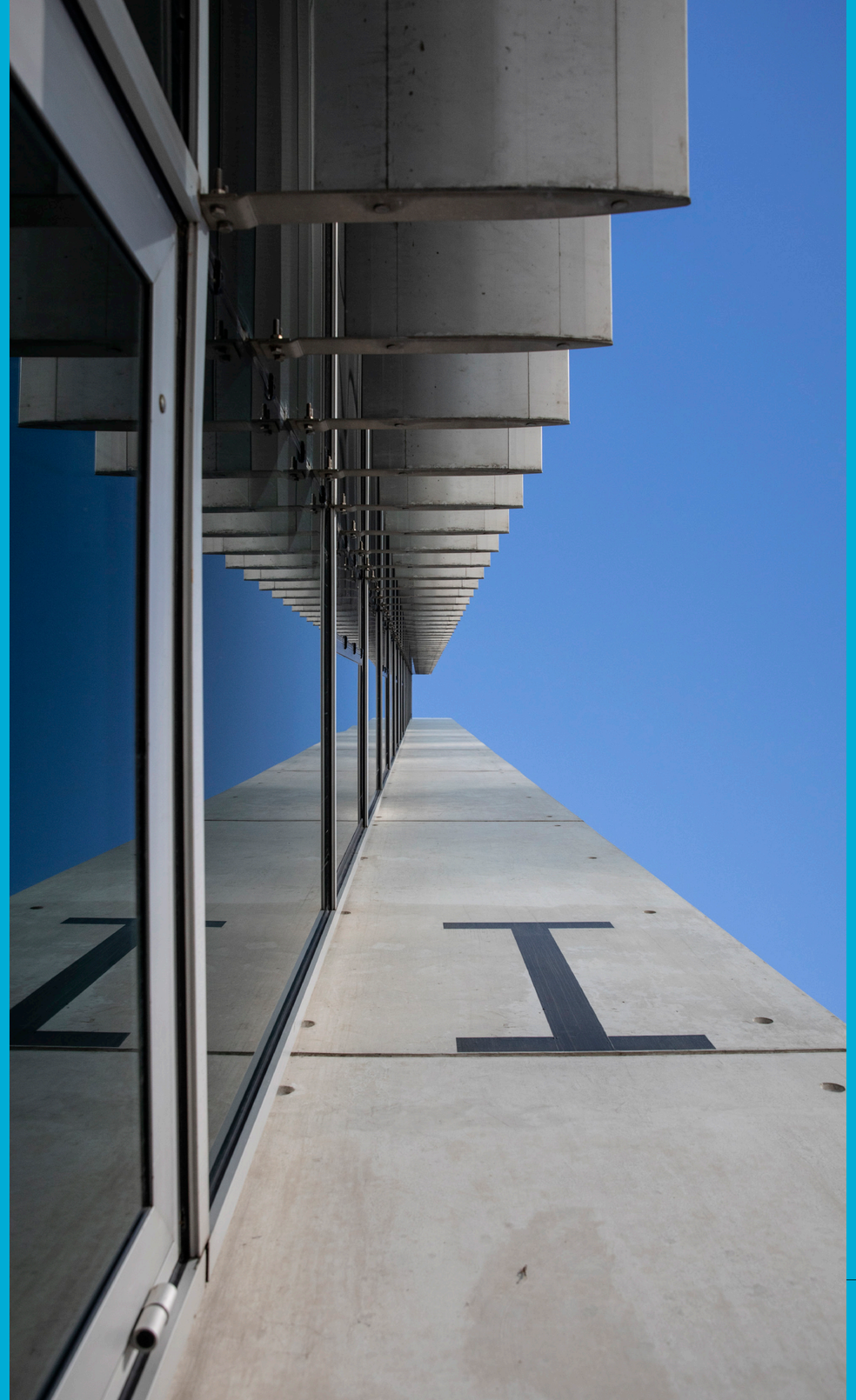
Quando a South assumiu a gestão do projeto de reabilitação do nosso campus, não esperávamos que o resultado fosse tão determinante na forma como a escola se relaciona hoje com o seu próprio espaço. O que foi construído, ou melhor, reconstruído, reflete uma visão que partilhamos: a de que um ambiente de aprendizagem deve ser, em si mesmo, uma lição de responsabilidade.

A decisão de reabilitar os edifícios existentes sem recorrer a novas estruturas em betão, de restaurar as madeiras peça por peça, de tratar e reutilizar as águas residuais, são escolhas que implicam mais esforço de gestão, mas que fazem toda a diferença no resultado final.

O que distingue a South é a capacidade de traduzir uma estratégia de sustentabilidade em decisões concretas de obra, sem perder de vista a função do espaço.

O diálogo ao longo do projeto foi sempre transparente e construtivo. A South ouviu as necessidades da escola, propôs alternativas com critério ambiental e explicou as opções. Para a Redbridge, este campus é um exemplo de como a gestão orientada para o impacto positivo se faz na prática.

Hélène Dubourdieu, Diretora



Office Park Expo

Ao longo de 2025, enquanto parceiros, fornecedores e concessionários no OPE, tivemos oportunidade de participar em reuniões conjuntas dedicadas à eficiência energética, à poupança de água e à adoção de boas práticas ambientais. O que mais nos marcou foi a seriedade com que a South aborda estes temas no dia-a-dia — não como cumprimento de requisitos, mas como parte da forma como gere os seus edifícios e as suas relações. É uma parceria que nos desafia, de forma construtiva, a evoluirmos também no nosso próprio alinhamento com práticas mais responsáveis. É o tipo de parceria que nos motiva a fazer mais e melhor também do nosso lado.

Jorge Maçãs, Placegar Diretor de Operações

4. Estratégia de Sustentabilidade

4.1. Prioridades de Ação

A South aplica uma abordagem de dupla materialidade para identificar e priorizar temáticas de sustentabilidade, avaliando as suas operações através de duas perspetivas distintas: a Materialidade de Impacto — os impactos reais e potenciais das operações sobre as pessoas e o ambiente — e a Materialidade Financeira — os riscos e oportunidades ESG externos que afetam o desempenho e a resiliência da nossa atividade.

A avaliação de dupla materialidade realizada em 2024 não foi revista, uma vez que este correspondeu ao primeiro ano de implementação de um enquadramento estruturado. A manutenção de pressupostos metodológicos consistentes foi considerada essencial para garantir a comparabilidade dos resultados e entender a evolução ao nível da maturidade da estratégia de sustentabilidade. A avaliação foi executada através do mapeamento da cadeia de valor, identificação de impactos, riscos e oportunidades, e envolvimento das partes interessadas relevantes.

Esta abordagem está alinhada com as recomendações da Comissão Europeia e com os enquadramentos relacionados, que sublinham a importância da estabilidade metodológica ao longo do tempo, em particular nos ciclos de implementação em fase inicial, para assegurar dados ESG robustos e úteis no apoio à tomada de decisão.

A decisão de não rever a matriz de materialidade em 2025 reflete o compromisso de consolidar a compreensão interna, a qualidade dos dados e os processos de governação antes de introduzir alterações metodológicas. Não obstante, a South prevê rever a sua avaliação de dupla materialidade após a conclusão de uma análise dedicada ao risco climático físico. Esta iniciativa incidirá sobre a avaliação da exposição dos ativos a eventos naturais extremos e atualização mais abrangente do enquadramento de avaliação de risco da empresa.

Ambiente

- *Adaptação às Alterações Climáticas e Mitigação*
- *Emissões de Gases com Efeito de Estufa*
- *Consumo de Energia*
- *Consumo de Água*

Social

- *Bem-Estar e Condições de Trabalho*
- *Comunidade*
- *Envolvimento e Satisfação dos Arrendatários*
- *Cadeia de Valor*

Governação

- *Investimento Responsável*
- *Gestão Sustentável*
- *Ética e Conformidade*

4.2.Estratégia com Impacto

Orientada pelos resultados da dupla materialidade e na ausência de qualquer revisão até à data, a South manteve os seus compromissos estratégicos e prioridades de impacto nos mesmos termos. Para cada tema material, a South definiu compromissos específicos que refletem os objetivos da organização, suportados por metas quantitativas com prazo definido e KPI que permitem um acompanhamento consistente da evolução ao longo do tempo.

Estes compromissos continuam a ser suportados por metas mensuráveis, ações definidas e calendários estabelecidos, resultando num plano de ação que é detalhado nos Capítulos 5, 6 e 7.



Da dupla materialidade a um plano de ação focado em 2030

Pillar	Tema Material	Compromisso 2030
Ambiente	**Adaptação às Alterações Climáticas e Mitigação**	Promover a resiliência climática e a sustentabilidade em todos os ativos através da implementação de medidas de adaptação baseadas no risco, da cobertura total por certificações de edifícios reconhecidas e do apoio a iniciativas de mitigação das alterações climáticas.
	Emissões de Gases com Efeito de Estufa	Alcançar uma redução anual contínua nas emissões totais de gases com efeito de estufa de Âmbito 1, 2 e 3 da pegada carbónica da South.
	Consumo de Energia	Impulsionar uma redução progressiva do consumo de energia nos ativos sob gestão relativamente ao ano de referência, alargando simultaneamente a quota de energia renovável no portefólio.
	Consumo de Água	Assegurar que todos os ativos implementam um plano estruturado de melhoria contínua do desempenho de eficiência hídrica.
Social	**Bem-Estar e Condições de Trabalho**	Assegurar condições de trabalho justas e competitivas, com monitorização contínua e melhoria permanente, promovendo o bem-estar dos colaboradores, a equidade remuneratória e o alinhamento com a organização.
	Comunidade	Promover a consciencialização ambiental e o envolvimento comunitário através da participação ativa em iniciativas externas e em programas internos de sensibilização à crise climática.
	Envolvimento e Satisfação dos Arrendatários	Avaliar regularmente a satisfação dos arrendatários e promover um envolvimento contínuo para impulsionar melhorias permanentes no desempenho, reforçando simultaneamente a relação entre ambas as partes.
	Cadeia de Valor	Aumentar a transparência e a prestação de contas ao longo da cadeia de valor da South, promovendo ativamente as boas práticas ESG junto de fornecedores e prestadores de serviços.
Governação	**Gestão Sustentável**	Obter a Certificação B Corp, atestando o compromisso da organização com a transparência, a prestação de contas e uma governação de sustentabilidade robusta.
	Ética e Conformidade	Promover uma cultura de integridade e prestação de contas, assegurando a transparência em todas as práticas empresariais e mantendo uma abordagem de tolerância zero à corrupção e ao suborno.
	Investimento Responsável	Assegurar que todos os investimentos cumprem os padrões de sustentabilidade, incluindo processos de ESG Due Diligence e alinhamento com enquadramentos relevantes, como o Regulamento de Divulgação de Informação sobre Sustentabilidade no Setor dos Serviços Financeiros (SFDR).

4.3. Envolvimento das Partes Interessadas

O processo de envolvimento das partes interessadas da South foi concebido para estender o impacto da sua estratégia para além da organização, incorporando contributos externos valiosos na tomada de decisão. Em 2025, a abordagem global manteve-se inalterada, continuando a promover um diálogo bidirecional com as principais partes interessadas.

Colaboradores

O inquérito anual registou uma taxa de participação de 100%, refletindo um elevado nível de envolvimento em toda a organização. Os resultados indicam que a South é percecionada como um bom local de trabalho, com forte alinhamento com os valores e a estratégia da empresa. Foram identificadas oportunidades de melhoria, partilhou-se os resultados internamente com todos os colaboradores e está a ser desenvolvido um plano de ação concreto.

Arrendatários

Os resultados do inquérito anual de satisfação dos arrendatários foram apresentados e discutidos com os mesmos, tendo sido partilhado o plano de melhoria elaborado para os setores que apresentaram resultados mais baixos. Estes resultados foram igualmente partilhados internamente com todos os colaboradores da South, garantindo que mesmo quem tem menor contacto com os arrendatários e com a operação diária dos edifícios, dispõe de visibilidade sobre os níveis de satisfação relativamente à atividade da empresa.

Investidores

Manteve-se o reporte regular dos temas ESG emergentes, assegurando que os investidores se mantêm informados sobre as tendências do setor e recebem evidências de monitorização robustas.

Fornecedores, Projetistas e Empreiteiros

Conforme planeado, foi implementado um Código de Ética e Conduta para Fornecedores, que passou a ser de cumprimento obrigatório em todos os novos contratos de fornecimento e de prestação de serviços. Este documento assegura o alinhamento entre ambas as partes em matérias ESG, incluindo requisitos relativos a ética e integridade, direitos laborais, práticas responsáveis e anticorrupção.



5. Ambiente

5.1. Adaptação às Alterações Climáticas e Mitigação

Certificação de Edifícios Sustentáveis

EM CURSO

25%

Uma prioridade central da estratégia da South é obter certificações de edifícios sustentáveis (BREEAM In-Use ou LEED O+M) para todos os edifícios do seu portefólio até 2028. Embora a empresa mantenha o pleno compromisso com este objetivo, os processos de certificação revelaram-se mais complexos e morosos do que inicialmente previsto. Não obstante, a South já emitiu seis certificações de edifícios sustentáveis, e tem treze processos de certificação em curso, num portefólio total de vinte e quatro edifícios elegíveis. Este progresso reflete um esforço estruturado e contínuo para melhorar o desempenho ambiental e o posicionamento de mercado dos seus ativos.

Contribuição Anual

CONCLUÍDO

100%

No âmbito do seu compromisso com a mitigação das alterações climáticas, a South manteve o compromisso de alocar 1% do seu rendimento anual total a iniciativas com impacto positivo. Em 2025, esta contribuição foi direcionada à **Quercus – Associação Nacional de Conservação da Natureza (ANCN)**, uma organização não governamental, sem fins lucrativos, fundada em 1985. Independente e apartidária, a sua área de atuação abrange a biodiversidade, as alterações climáticas, a energia, a água, as florestas, os resíduos e o consumo sustentável, conjugando a defesa fundamentada em evidência científica, a aposta na educação e o envolvimento ativo dos cidadãos na proteção do património natural português.

Avaliação do Risco Climático

EM CURSO

0%

A South iniciou em 2025 o desenvolvimento de um Plano de Resiliência Climática, tendo para esse efeito iniciado a preparação de um procedimento de ESG Due Diligence aplicável aos processos de novas aquisições, que incorpora considerações relevantes relacionadas com o clima. Contudo, a implementação deste processo foi estrategicamente adiada para 2026, a fim de assegurar o alinhamento com os pressupostos de transição de veículos de investimento de Artigo 6.º para Artigo 8.º ao abrigo do Regulamento de Divulgação de Informação sobre Sustentabilidade no Setor Financeiro (SFDR), conforme se desenvolve em pormenor no Capítulo 7.3.











5.2.Emissões de Gases com Efeito de Estufa

Pegada Carbónica

CONCLUÍDO
100%

A análise da pegada de carbono da South é conduzida de acordo com metodologias internacionalmente reconhecidas e alinhada com a abordagem promovida pela Comissão Europeia, segundo a qual, a medição e divulgação das emissões de gases com efeito de estufa (GEE) é um indicador-chave de desempenho ambiental. Através da aplicação de fatores de emissão padronizados, os dados operacionais são convertidos em quantidades de dióxido de carbono equivalente (tCO_2e), assegurando a comparabilidade, fiabilidade e transparência da informação reportada. Esta abordagem permite uma avaliação robusta das fontes de emissão, da sua relevância relativa e da sua evolução anual.

Os resultados refletem a realidade operacional das atividades da South e identificam as principais fontes que contribuem para a pegada carbónica da empresa.

À semelhança de anos anteriores, as emissões de Âmbito 3 representam a maior parcela das emissões totais, principalmente devido aos consumos dos Arrendatários. A análise evidencia também alterações relevantes nos Âmbitos 1 e 2, impulsionadas por desenvolvimentos operacionais e por circunstâncias externas durante o período de reporte.

Scope	Category	Emission Source	2024	2025	2024 vs 2025
			GHG Emissões [tCO2e]	GHG Emissões [tCO2e]	Contribuição para a Variação do Âmbito [%]
1	1.1	Frota Própria	3	3	1%
	1.2	Consumo de combustível estacionário (Grupo gerador)	0	19	21%
	1.3	Consumo de gás natural	57	127	79%
	1.4	Fugas com fluidos refrigerantes AVAC	0	0	<1%
2	-	Consumo de Eletricidade - baseado na localização	186	292	N/A
	-	Consumo de Eletricidade - baseado no Mercado	415	180	N/A
3	3.3	Combustíveis e Energia não incluídos no Âmbito 1 ou 2	127	253	21%
	3.6	Deslocações em Serviço	2	4	<1%
	3.7	Deslocações Casa-Trabalho	6	6	<1%
	3.13	Consumo energético dos arrendatários - baseados na localização	2380	2848	79%

* As emissões baseadas na localização e baseadas no mercado são divulgadas separadamente em conformidade com o GHG Protocol Corporate Standard..

Eletricidade Verde

EM CURSO

83%

Em linha com o compromisso de passar todos os contratos de fornecimento de eletricidade para energia verde até 2025, a South assegurou essa negociação em todos os contratos sob sua gestão direta no início do ano, cumprindo o objetivo dentro do seu âmbito de ação.

Contudo, esse esforço não se traduziu na concretização integral do objetivo, porque os ativos que foram transferidos para a South em julho incorporavam contratos de fornecimento de energia que não tinham sido negociados nos mesmos termos. A transição destes contratos para energia verde está prevista para 2026, o que assegura total alinhamento com o objetivo estabelecido.

Eliminação Progressiva do Gás Natural

EM CURSO

0%

Está prevista a eliminação gradual do consumo de gás natural em todo o portefólio até 2035.

Em 2025 foi iniciado o projeto de execução de um novo sistema técnico, concebido para produzir água fria e quente, e que pretende substituir as caldeiras existentes, reduzindo progressivamente o consumo de gás natural no complexo do Office Park Expo. A primeira fase deste projeto visa uma redução significativa da dependência do gás natural, sendo o processo de implementação orientado para alcançar a independência total do gás natural até ao final de 2030.

Adicionalmente, no âmbito das auditorias realizadas no âmbito da certificação energética do portefólio, será dada prioridade a medidas de retrofit que contribuam simultaneamente para a melhoria da classe energética e para a eliminação progressiva do consumo de gás natural. Esta abordagem contribui simultaneamente para a concretização de dois importantes objetivos estratégicos da South: atingir uma classe energética mínima de B em todo o portefólio até 2030 e a eliminação total do gás natural até 2035.



Mobilidade de Baixo Carbono

EM CURSO

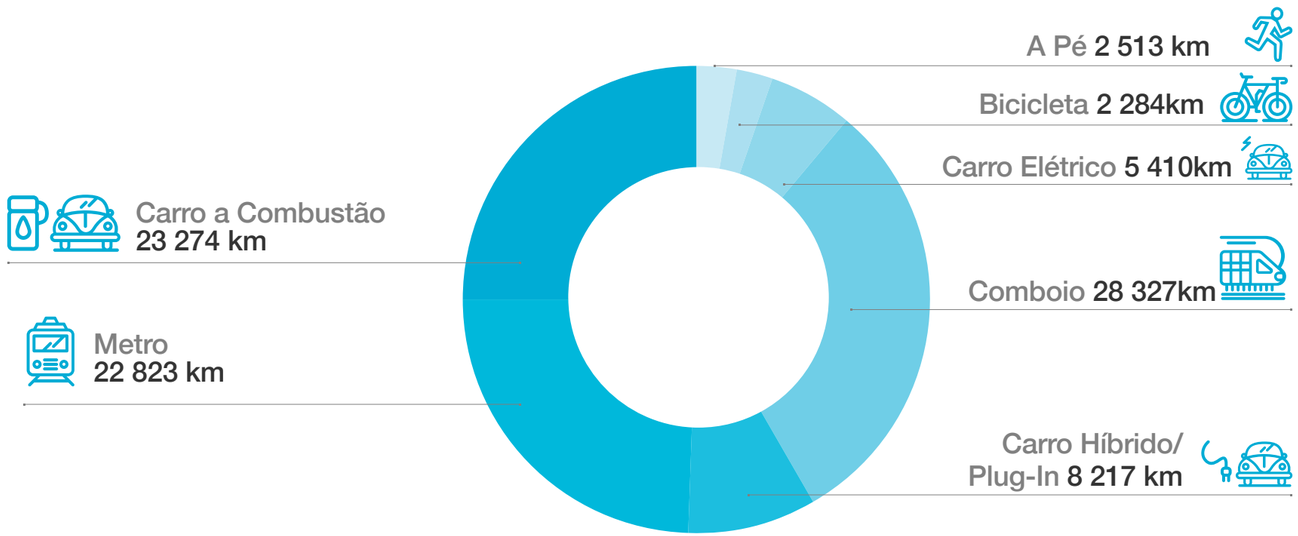
56%

Embora as deslocações casa-trabalho representem uma parcela relativamente reduzida da pegada carbónica global da South, a empresa continua a monitorizar esta categoria no âmbito do seu compromisso de promoção de práticas de mobilidade sustentável, respeitando as preferências individuais e o bem-estar dos colaboradores. Em termos globais, as emissões mantiveram-se genericamente estáveis, e os padrões de deslocação continuaram a evidenciar a adesão a opções de mobilidade com menores emissões associadas, incluindo transportes públicos.

Neste contexto, a South mantém o compromisso de reduzir as emissões de Âmbito 3 através da promoção de soluções de mobilidade ativa e de baixas emissões através da instalação de infraestruturas de estacionamento de bicicletas de qualidade em todos os ativos geridos e na sua sede.

Em 2025, foi estabelecida uma meta, com conclusão prevista até 2027, de instalação de infraestruturas dedicadas ao estacionamento de bicicletas e trotinetes em todo o portefólio. Estas infraestruturas já foram instaladas em 5 complexos de edifícios, restando apenas 4 instalações pendentes, com execução prevista para 2026.

Paralelamente, a South pretende também assegurar que a infraestrutura de carregamento para veículos elétricos esteja disponível em todo o portefólio, reforçando a transição para soluções de mobilidade de baixas emissões. Dado que a maioria dos ativos já dispõe de postos de carregamento, o foco incidirá sobre o cumprimento dos rácios aplicáveis e na avaliação da viabilidade de aumentar a potência disponível nos ativos onde essa infraestrutura ainda não existe por condicionantes técnicas.



Distribuição Modal das Deslocações Casa-Trabalho em 2025

5.3. Consumo de Energia

Em 2025, a South manteve o foco na melhoria da eficiência energética do seu portefólio, mantendo a monitorização do consumo de energia e a observação da tendência evolutiva face às metas definidas. O âmbito e a abordagem de análise são consistentes com o ano anterior, abrangendo tanto as áreas de uso comum, como as áreas privadas (afetas aos arrendatários), embora as mesmas tenham sido intencionalmente avaliadas em separado.

No quadro ao lado apresenta-se o indicador de Intensidade Energética relativo às áreas interiores de uso comum do portefólio, cujos resultados refletem diretamente as opções de gestão operacional da South e onde a sua estratégia de otimização da eficiência energética produz um impacto mais significativo.

Em 2025, os resultados da intensidade energética registaram um aumento generalizado, devido essencialmente a dois fatores: o apagão ibérico, que exigiu uma utilização intensiva de geradores a gasóleo, e a integração de novos ativos no portefólio, cuja gestão operacional não estava alinhada com os pressupostos estratégicos da South no momento da transição.

	Intensidade Energética* (kWh/m2)		Δ Intensidade Energética (kWh/m2)
Categoria	2024	2025	2024 vs 2025
Combustível	<1	<1	<1
Gás Natural	2	5	+2
Eletricidade	21	27	+6
Total	23	32	+9

* Este indicador inclui o consumo de energia do Âmbito 1, do Âmbito 2 e da frota da empresa (categoria incluída no Âmbito 3)

Certificação Energética de Classe B ou Superior

EM CURSO

7%

Um pilar central da estratégia de sustentabilidade da South é assegurar que todos os ativos do seu portefólio obtenham uma Certificação Energética (SCE) de classe B ou superior até 2030 ou no prazo de sete anos após a aquisição (consoante o que ocorra mais tarde). Nesse sentido, todos os edifícios mantêm certificados energéticos válidos e, aqueles com classe inferior a B, serão sujeitos a auditorias energéticas destinadas a identificar as intervenções necessárias para a melhoria da sua classificação. Já existe um orçamento alocado para esse efeito, contudo, a aprovação de ações concretas e do respetivo plano de execução está prevista para 2026.

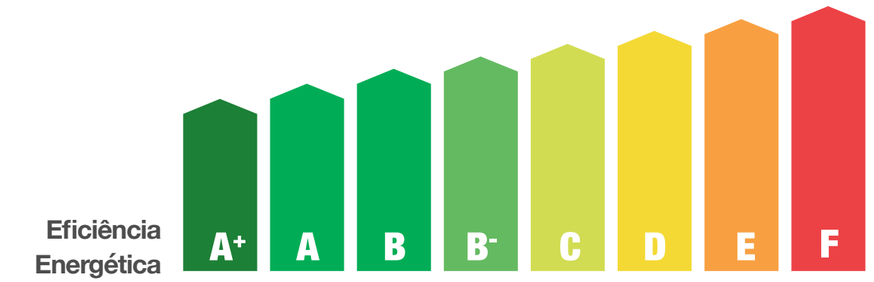
Paralelamente, estão a ser implementadas medidas complementares de apoio à otimização do desempenho energético e à monitorização sistemática dos consumos, através da recolha consistente e automatizada de dados fiáveis:

Sistemas de Gestão Técnica Centralizada (SGTC)

A implementação dos Sistemas de Gestão Técnica Centralizada (SGTC) será alargada a todos os ativos, pelo contributo que representa na monitorização do desempenho, na deteção precoce de anomalias e na operação eficiente de sistemas críticos como AVAC e iluminação.

Contadores Parciais

A expansão da rede de contadores nas áreas de uso partilhado e à entrada dos espaços ocupados pelos Arrendatários visa melhorar a fiabilidade, a qualidade e a autonomia na recolha de dados de consumo relevantes.



Nível	Descrição	Número de ativos
C	Consumo superior ao valor de referência	10
B-	Consumo equivalente ao valor de referência	13
B	Consumo entre 75% e 100% do consumo de referência	2

O **CERTIFICADO ENERGÉTICO (SCE)** é uma certificação obrigatória em Portugal que avalia o desempenho energético dos edifícios e identifica oportunidades de melhoria de eficiência energética e de redução do impacto ambiental.

Produção de energia renovável

EM CURSO

7%

Com vista a expandir o investimento em energias renováveis, a South está a avaliar o potencial de instalação de painéis fotovoltaicos nas coberturas e/ou fachadas dos edifícios. Os estudos de viabilidade e impacto já foram iniciados, tendo sido alcançados progressos relevantes, nomeadamente:

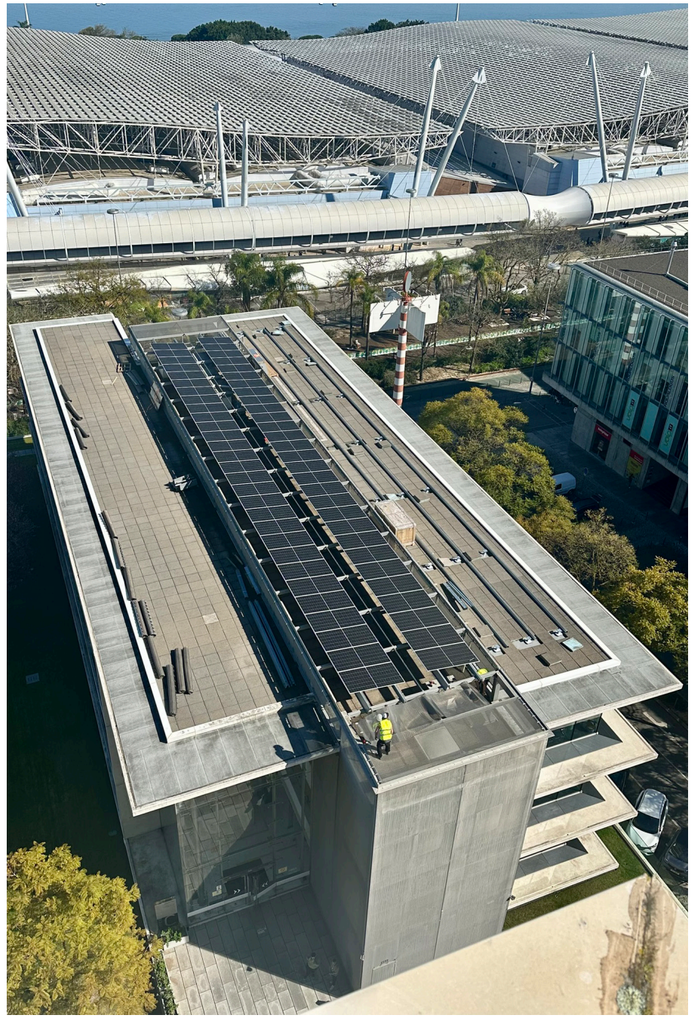
- Nas Torres de Lisboa, a substituição dos elementos de fachada em pedra por painéis solares fotovoltaicos obteve aprovação de licenciamento da Câmara Municipal de Lisboa, tanto para o projeto de arquitetura como para os projetos de especialidades

- No Office Park Expo foi iniciada a instalação de painéis fotovoltaicos nas coberturas (conclusão prevista em 2026)

Na Torre NOS, uma avaliação semelhante foi temporariamente suspensa enquanto se realiza um estudo de viabilidade de recuperação do sistema de energia solar térmica existente, utilizado no aquecimento de águas quentes sanitárias. Em função dos resultados desse estudo, a estratégia envolverá a utilização combinada de ambos os sistemas ou a otimização da produção energética através de painéis fotovoltaicos em substituição da solução solar térmica atual.

Estes investimentos visam também reforçar a capacidade de autoprodução de energia no local, aumentar a resiliência dos ativos e reduzir a dependência da rede elétrica e das emissões de carbono associadas.

Aceleração da descarbonização do edificado



Consumo de Água

EM CURSO

0%

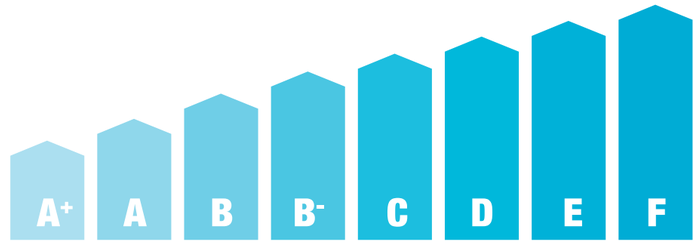
Dos catorze ativos elegíveis, oito processos de certificação AQUA+ foram iniciados em 2025, encontrando-se em estado avançado no final do ano. A emissão dos respetivos certificados está prevista para 2026, ano em que os restantes ativos iniciarão igualmente os seus processos de certificação.

Com base nos resultados dos relatórios finais de auditoria AQUA+, a South definirá indicadores específicos de desempenho hídrico aplicáveis a todo o portefólio até 2026. O que representará um passo importante na transição de um compromisso qualitativo para uma abordagem mais mensurável e estruturada de gestão da água.

Cada certificação AQUA+ está condicionada ao desenvolvimento de um plano de ação de melhoria a cinco anos, ao qual a South se comprometerá formalmente, reforçando a sua abordagem de longo prazo à gestão responsável deste recurso essencial.

Um recurso limitado, partilhado com responsabilidade





Classificação	Ativos Ainda Elegíveis
Processos de Certificação em Curso	8
Ativos Ainda Elegíveis	6

AQUA+ é uma certificação que avalia a eficiência hídrica dos edifícios com base na respetiva infraestrutura, apoiando proprietários e gestores na redução de consumos e na otimização da eficiência.

6. Social

6.1.Bem-Estar e Condições de Trabalho

Remuneração Ajustada ao Custo de Vida

CONCLUÍDO

100%

A South assegura que a remuneração de todos os colaboradores não executivos está alinhada com o custo de vida em Portugal, e em particular na Grande Lisboa (zona onde opera). Esta abordagem reflete o compromisso da empresa com a prestação de uma remuneração justa e adequada, suportando um padrão de vida consistente.

Todos os salários são atualizados, no mínimo, em linha com o Índice de Preços no Consumidor (publicado pelo Instituto Nacional de Estatística, no final do ano), sendo os aumentos complementares por mérito aplicados sobre a base salarial já atualizada e comunicados separadamente.



Equidade Remuneratória

CONCLUÍDO

100%

A South realizou a sua avaliação anual de equidade remuneratória para assegurar a justiça e a consistência nas práticas remuneratórias da organização. A análise abrangeu todos os colaboradores e avaliou potenciais disparidades com base no género, dado que nenhum outro fator foi identificado como relevante nesta fase.

Importa referir que, embora os rácios de remuneração entre mulheres e homens observados na Gestão Intermédia e nas Operações possam sugerir eventuais disparidades, a análise concluiu que estas diferenças se devem à senioridade e posicionamento na carreira, e não a fatores relacionados com o género. Nestas categorias verifica-se que a população masculina é maioritariamente composta por colaboradores com idades compreendidas entre os 24 e os 30 anos, concentrando-se maioritariamente em perfis juniores e em início de carreira.

Assim, os resultados confirmaram o pleno alinhamento com as políticas internas da empresa e com o enquadramento regulatório aplicável, não tendo sido identificados desvios materialmente relevantes. Este resultado reflete o compromisso da South com a igualdade de remuneração por trabalho igual e com a promoção de um ambiente de trabalho inclusivo e equitativo.

Remuneração Bruta Anual

Categoria	Rácio entre mulheres e homens	Rácio entre o salário base mais elevado e a média
Gestão de Topo	**N/A** Gestão de Topo tem 100% mulheres	**2 : 1**
Gestão Intermédia	**1,5 : 1**	
Operações	**1,4 : 1**	
Assistentes	**1,0 : 1**	



Manual do Colaborador

CONCLUÍDO
100%

O Manual do Colaborador foi desenvolvido, conforme previsto, em 2025 e partilhado formalmente com todos os colaboradores. O documento é partilhado com os novos colaboradores no âmbito do processo de acolhimento, assegurando uma perceção e alinhamento consistentes em toda a organização.

Constitui um enquadramento abrangente que define os valores da empresa, as políticas internas, o código de conduta e os recursos disponibilizados, incorporando os princípios ESG nas operações quotidianas.

Este documento reflete o compromisso da empresa na promoção de uma cultura empresarial alinhada com a estratégia de gestão, assegurando que os princípios que orientam a atividade da South sejam aplicados de forma consistente no seu ambiente interno e nas operações do dia-a-dia.

Diversidade, Equidade e Inclusão

CONCLUÍDO
100%

Estes princípios foram formalmente integrados no Manual do Colaborador e no Código de Ética e Conduta, reforçando as diretrizes aplicáveis ao processo de recrutamento, à progressão profissional e ao relacionamento no local de trabalho. Dada esta integração abrangente, não foi considerada necessária, nesta fase, a criação de uma política autónoma e dedicada.



Inquérito Anual de Satisfação

CONCLUÍDO
100%

A South implementou o seu primeiro inquérito anual de satisfação aos colaboradores, no âmbito da sua estratégia ESG, em 2025. O inquérito foi conduzido de forma anónima, assegurando total confidencialidade.

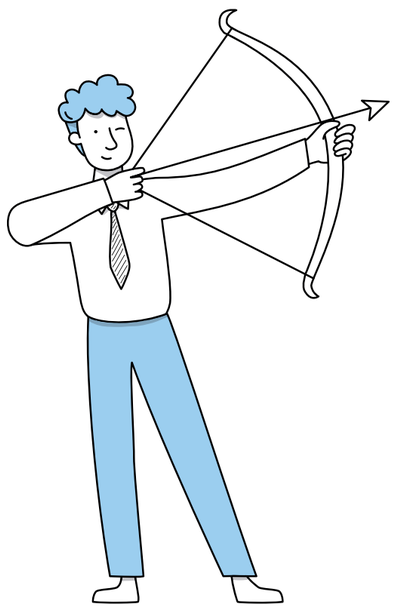
Os resultados registaram uma taxa de participação de 100%, refletindo um forte nível de envolvimento dos colaboradores. De uma forma geral, a empresa é percecionada como um bom local de trabalho, um elevado alinhamento dos colaboradores com os valores corporativos e bons níveis de motivação. Foram identificadas oportunidades de melhoria em áreas como a consistência no reconhecimento de desempenho e na gestão de expectativas de progressão de carreira.

Os resultados foram partilhados com a administração e com todos os colaboradores, estando planeadas ações direcionadas para implementação em 2026, com vista a abordar as oportunidades de melhoria supracitadas e a reforçar ainda mais a satisfação dos colaboradores.

Iniciativas de Bem-Estar

CONCLUÍDO
100%

A South adota uma abordagem holística ao bem-estar dos colaboradores, reconhecendo-o como um pilar fundamental da sua responsabilidade social e do desempenho organizacional de longo prazo, e promove um conjunto de iniciativas destinadas a apoiar a saúde física e mental dos colaboradores, designadamente:



> **Programa Pulso**
Um programa corporativo internacional que disponibiliza serviços de apoio confidencial em múltiplas dimensões (saúde mental, bem-estar físico e literacia financeira) através de ferramentas digitais, aconselhamento profissional e webinars regulares gratuitos.

> **Sessões de Yoga**
Uma aula semanal gratuita de yoga é disponibilizada a todos os colaboradores que pretendam participar, contribuindo para um maior equilíbrio físico e mental.

> **Trabalho Remoto**
Todos os colaboradores têm a possibilidade de trabalhar remotamente (1 a 2 dias por semana, em função da função desempenhada), contribuindo para um maior equilíbrio entre a vida profissional e pessoal, assim como para a autonomia dos colaboradores.

> **Folga de Aniversário**
Os colaboradores beneficiam de um dia complementar de férias no seu aniversário, quando calha num dia útil.

> **Feriados South**
Anualmente, a administração define um conjunto de dias de folga complementares, atribuídos a todos os colaboradores em datas concretas pré-estabelecidas (foram concedidos três dias de férias complementares a todos os colaboradores, em 2025).





6.2 Comunidade

Voluntariado

CONCLUÍDO

100%

O objetivo de dedicar oito horas de trabalho anuais a iniciativas orientadas para a comunidade foi cumprido. A South realizou uma iniciativa de limpeza costeira e de sensibilização ambiental em parceria com a Planeta Azul Eco, tendo contado com a participação do surfista e ambientalista português Miguel Blanco.

A atividade, realizada na Ericeira (Reserva Mundial de Surf), combinou a ação de voluntariado com a oportunidade de sensibilizar a equipa para a importância da biodiversidade e proteção dos ecossistemas costeiros e marinhos.

Sensibilização Climática

CONCLUÍDO

100%

A South continua a promover a sensibilização para a crise climática e o envolvimento dos colaboradores nesta temática, através do workshop **"The Week"**, realizado internamente pelo menos uma vez por ano, com registo de participação de todos os colaboradores.
Nesta fase, as novas sessões são principalmente direcionadas aos novos colaboradores, mas mantêm-se, ainda assim, abertas a todos os que pretendam revisitar o tema. Esta iniciativa visa assegurar um nível mínimo de literacia sobre a crise climática e os desafios de sustentabilidade que lhe estão associados, contribuindo para um melhor entendimento sobre os reais motivos que levaram à integração de uma estratégia de sustentabilidade na South.





Surfista e ambientalista português Miguel Blanco



Atividade, realizada na Ericeira (Reserva Mundial de Surf)

"The Week" é um programa colaborativo concebido para ajudar as organizações a sensibilizar as suas equipas para a crise ambiental e aceleração das alterações climáticas.
Saiba mais em: theweek.ooo

6.3. Envolvimento e Satisfação dos Arrendatários

Contratos de Arrendamento com Cláusulas Verdes

EM CURSO

17%

A South tem vindo a solicitar a partilha de dados de consumo de água e energia dos arrendatários desde 2024. Em 2025 iniciou a formalização deste compromisso de cooperação e alinhamento estratégico através da inclusão de cláusulas verdes em todos os novos contratos de arrendamento, e partilhou uma adenda-modelo com as mesmas cláusulas com todos os arrendatários cujo contrato foi celebrado em data anterior, cujo conteúdo será discutido individualmente com cada Arrendatário numa estratégia de implementação progressiva que se prevê estar concluída em 2028.



Inquérito Anual de Satisfação dos Arrendatários

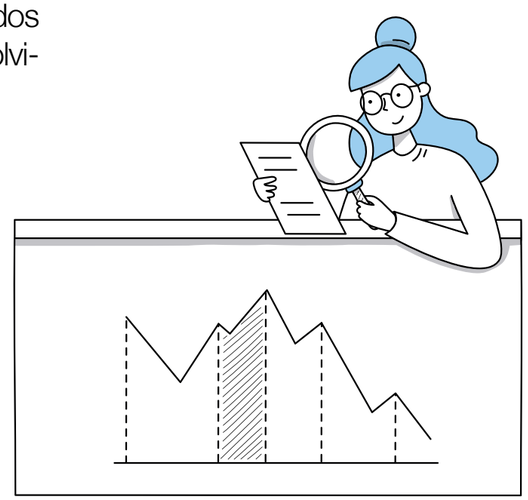
CONCLUÍDO

100%

Para reforçar a sua estratégia de envolvimento com os Arrendatários, a South reintroduziu um inquérito anual de satisfação. As respostas recolhidas refletem uma perceção globalmente positiva da sua atividade de gestão e um desempenho particularmente forte na área da segurança e emergência, no tempo de resposta às solicitações e no suporte operacional.

Foram também identificadas algumas oportunidades de melhoria, que estão em análise. A sustentabilidade foi uma das áreas mais vezes identificada com potencial de melhoria.

Serão envidados esforços para aumentar a taxa de resposta a este inquérito, de forma a assegurar a representatividade dos seus resultados e a reforçar o compromisso da South com a escuta ativa e o envolvimento dos arrendatários.



6.4. Cadeia de Valor

Procedimento Concursal com métricas ESG

EM CURSO

75%

Foram desenvolvidos documentos-modelo para os Processos Concursais que incorporam cláusulas ESG e indicadores de desempenho, em duas áreas distintas:

(i) atividades de Asset e Property Management, incluindo a operação, manutenção e obras previstas em Capex; e
(ii) processos relativos à aquisição de serviços de suporte às operações quotidianas da South.

Estes documentos já estão a ser utilizados nos novos processos de consulta da South. Para reforçar a consistência deste procedimento e a capacidade de controlo interno, está previsto implementar em 2026 uma política ou procedimento interno estruturado, que assegure uma abordagem uniformizada nos processos de consulta da empresa.

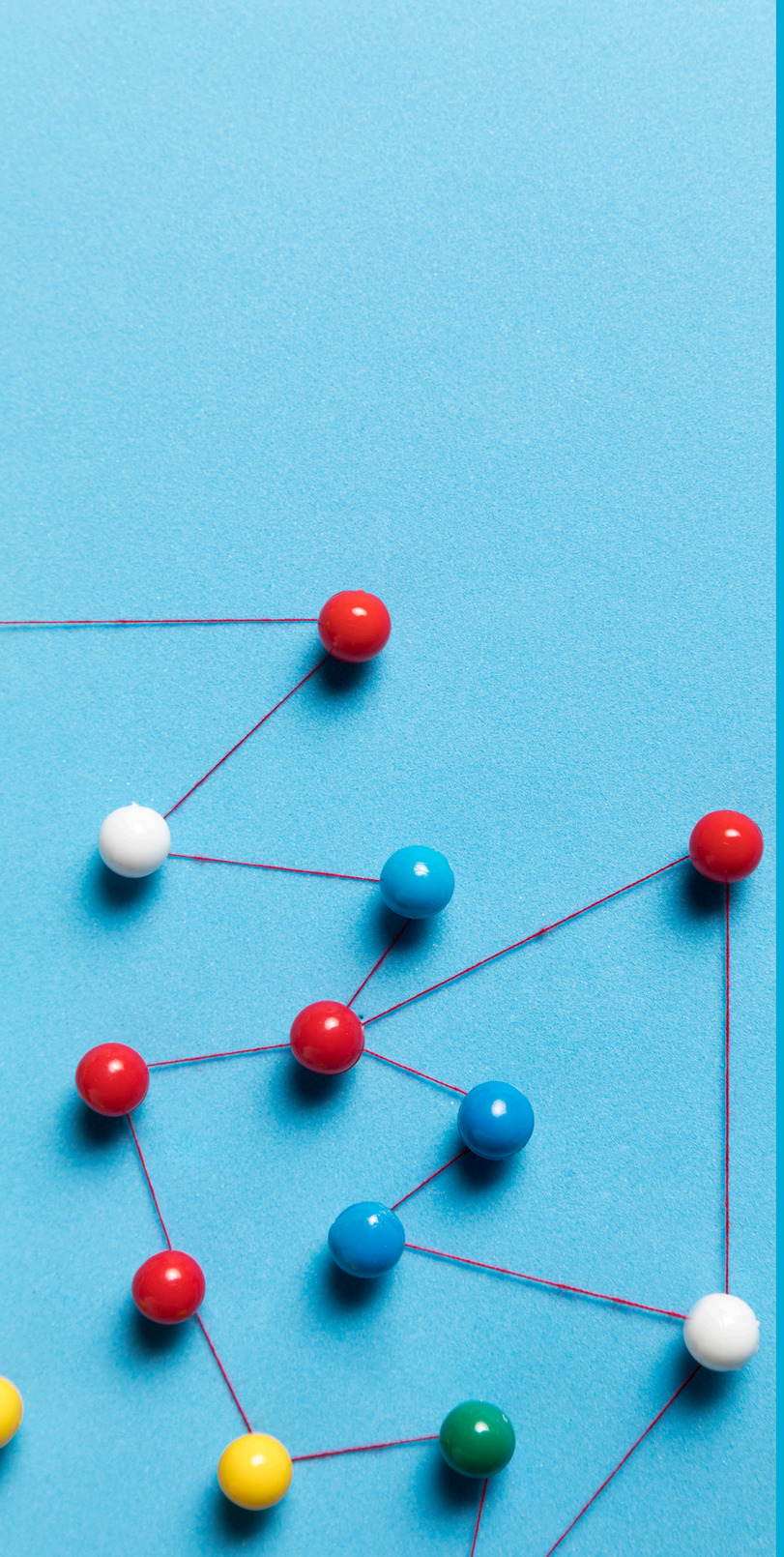
Código de Conduta para Fornecedores

CONCLUÍDO

100%

Foi desenvolvido e integrado nos novos processos de contratação, um Código de Ética e Conduta para Fornecedores cuja assinatura e aceitação tem caracter obrigatório em todos os novos contratos celebrados.





7. Governação

7.1. Gestão Sustentável

Certificação BCorp

EM CURSO

56%

Depois de um ano dedicado à implementação e formalização das políticas, práticas de governação e procedimentos internos valorizados pela Certificação BCorp, a South submeteu formalmente a sua candidatura em novembro de 2025 e encontra-se atualmente no processo de verificação conduzido pelo BLab.

Reconhecida a nível mundial, a Certificação BCorp avalia as empresas em cinco dimensões — governação, colaboradores, comunidade, ambiente e impacto nos clientes — e exige elevados padrões de desempenho social e ambiental, transparência e responsabilização. A submissão da candidatura da South representa, assim, um marco importante no seu percurso de transição sustentável e reforça o compromisso de longo prazo da empresa com a integração de práticas responsáveis e orientadas para o propósito de forma transversal sobre todas as áreas da sua atividade.

A fase de verificação que está em curso inclui uma revisão detalhada das práticas operacionais, da estrutura de governação, da documentação de suporte e de evidências de impacto social e ambiental da empresa, durante o qual se tem vindo a identificar oportunidades de melhoria contínua para o futuro.

Relatório Anual de Sustentabilidade

CONCLUÍDO

100%

A South continua a reforçar as suas práticas de transparência e demonstração de resultados através da publicação do seu Relatório Anual de Sustentabilidade, alinhado com o enquadramento da Global Reporting Initiative (GRI).

Comparativamente com a edição anterior, este relatório oferece uma visão mais detalhada das ações, progressos e compromissos da empresa em matéria ESG, assegurando uma comunicação consistente do seu plano de ação estratégico.

7.2.Ética e Conformidade

Políticas Anticorrupção e Anti Suborno

CONCLUÍDO

100%

As Políticas Anticorrupção e Anti-Suborno estão formalmente estabelecidas e integradas no enquadramento interno de Compliance, mantendo uma abordagem de tolerância zero à corrupção. O Compliance Officer, nomeado pelo Conselho de Administração e a operar de forma independente de qualquer departamento, é responsável por assegurar a conformidade regulatória, fornecer aos colaboradores orientações claras sobre a legislação aplicável e os códigos de conduta, e gerir o mecanismo de denúncia anónima disponível no website oficial da empresa.

Política de Denúncia

EM CURSO

75%

A Política de Denúncia começou a ser desenvolvida em 2025, estando a sua conclusão e plena implementação previstas para 2026. Neste período transitório, os canais de reporte da empresa encontram-se operacionais e foram formalmente comunicados a todos os colaboradores. Estes canais estão igualmente mencionados no Manual do Colaborador, garantindo que todos os colaboradores estão esclarecidos quanto aos mecanismos disponíveis para reportar preocupações ou irregularidades, sem receio de retaliação.



O pilar da Governação é a base que sustenta a transformação dos compromissos ESG em ações concretas

7.3. Investimento Responsável

SFDR

EM CURSO

0%

Em 2025 foi iniciado o trabalho preparatório de transição dos fundos geridos pela South de Artigo 6 para Artigo 8, ao abrigo do Regulamento Europeu de Divulgação de Finanças Sustentáveis (SFDR), tendo sido registados progressos consistentes desde então. Este processo está a ser gerido com rigor, fundo a fundo, assegurando que cada etapa assenta em dados auditáveis e válidos.

A reclassificação formal dos fundos sob gestão está prevista iniciar-se em 2026, assim que esteja assegurado o reporte dos Indicadores de Desempenho (KPI) e dos Principais Impactos Adversos (PIA) exigidos.

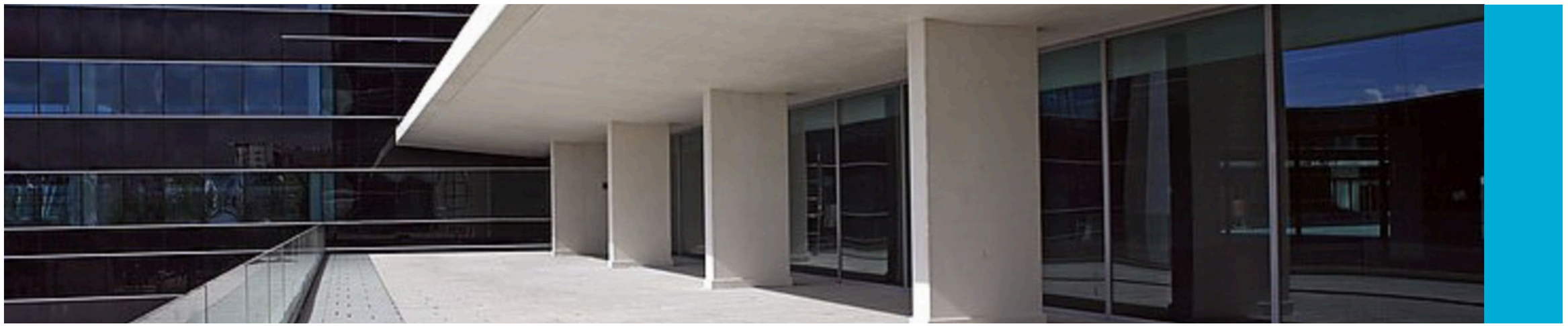
ESG Due Diligence

ONGOING

0%

A South estabeleceu o objetivo de submeter todas as novas aquisições a um processo dedicado de ESG Due Diligence, assegurando o alinhamento de cada investimento com os objetivos financeiros da empresa e com os referenciais europeus de sustentabilidade.

A formalização deste procedimento foi, contudo, adiada para 2026, de forma a garantir o seu pleno alinhamento com o enquadramento SFDR. Note-se que não se registaram novas aquisições em 2025. Os ativos que transitaram para a gestão da South durante esse ano foram adquiridos em anos anteriores, pelo que a ausência deste procedimento não teve impacto material nas decisões de investimento durante o período de reporte do presente relatório.



Capex com Propósito

EM CURSO

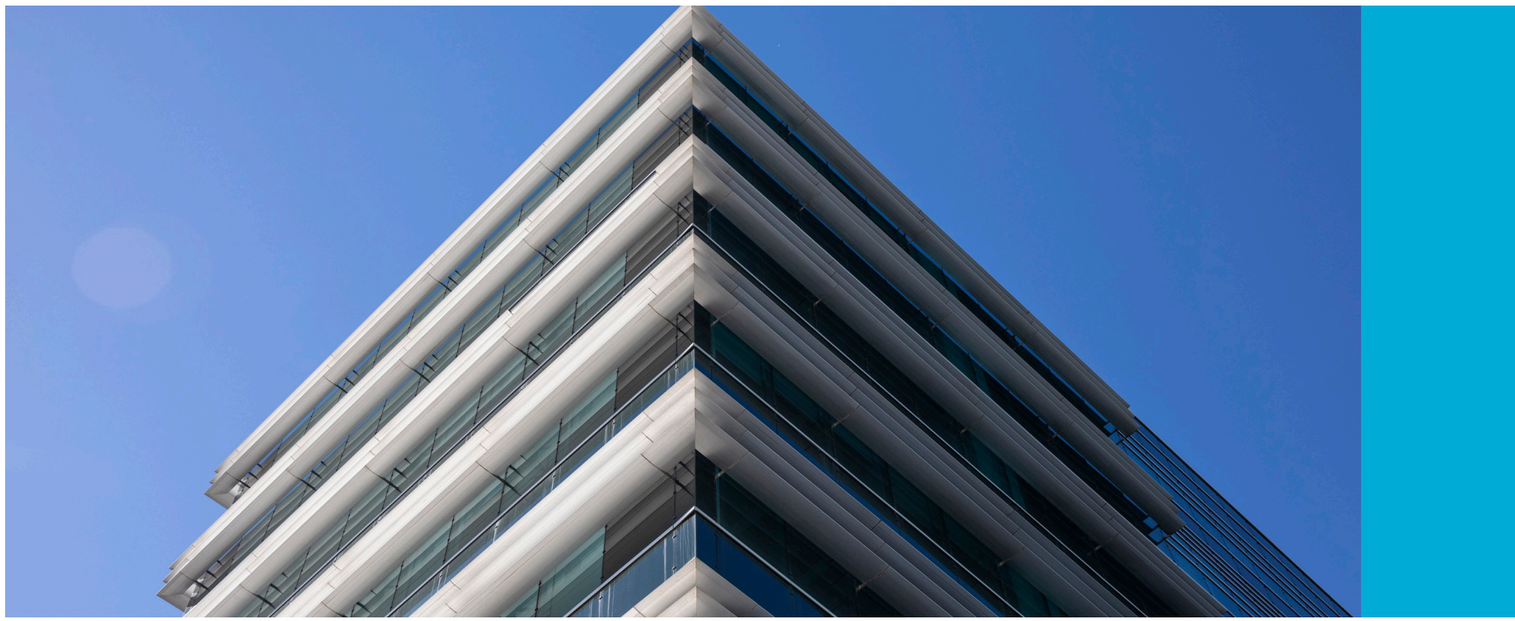
75%

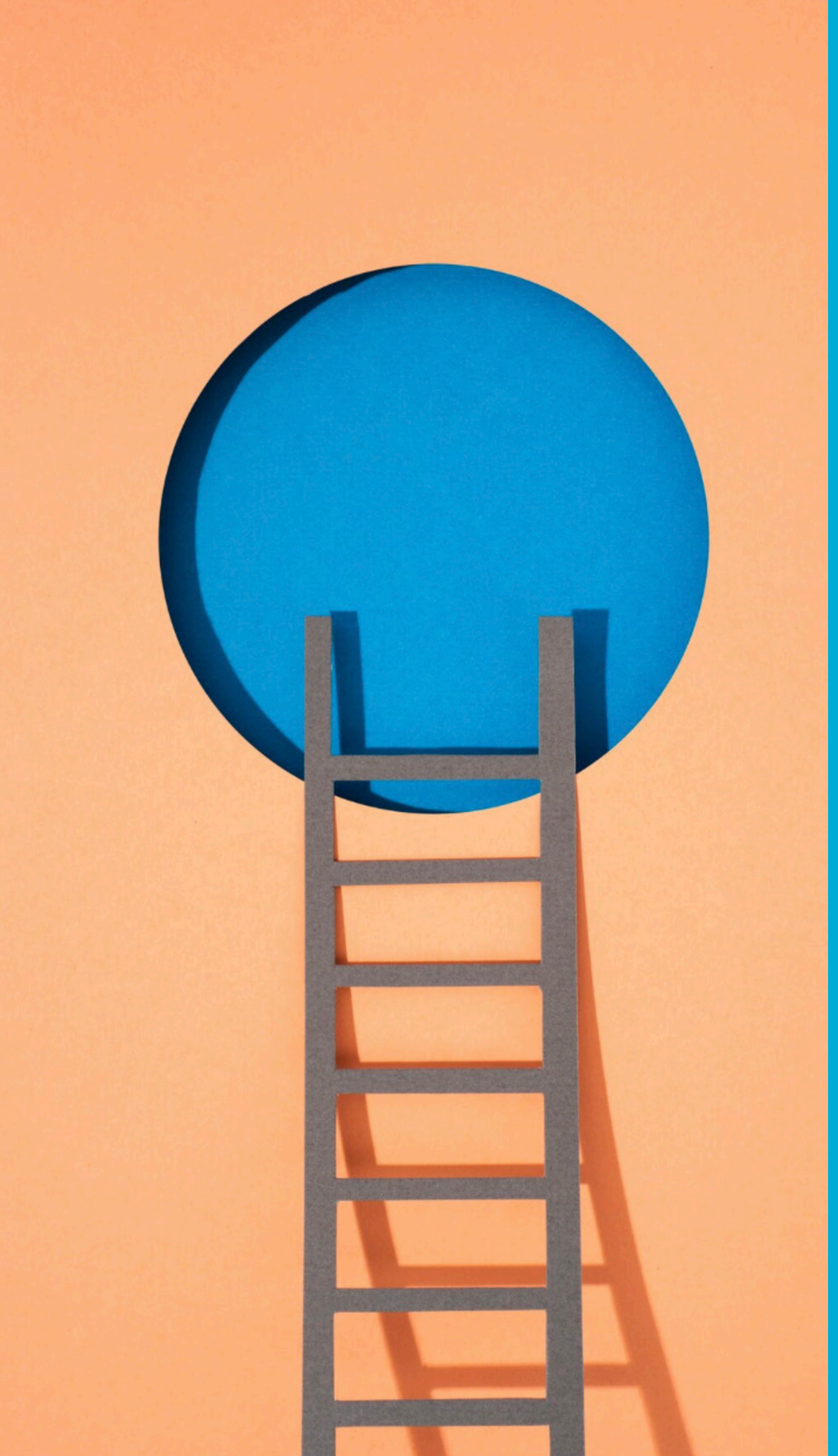
O plano de Capex a cinco anos que a South elaborou em 2025 foi o primeiro a estar formalmente alinhado com a estratégia ESG. Para cada edifício, foram previstos investimentos específicos orientados para os objetivos da empresa apresentados nos capítulos anteriores deste relatório. No âmbito da alocação de investimentos, foi criada uma rubrica orçamental dedicada às ações ESG, assegurando a sua clara identificação e reconhecimento explícito no plano de investimentos da empresa.

Esta rubrica orçamental dedicada ao ESG registou uma taxa de execução de 64%. O desvio face ao valor previsto ficou a dever-se essencialmente a ajustamentos de calendário e ao facto do custo real de execução ter, em muitos casos, sido inferior à projeção inicial.

Nos casos em que os dados disponíveis não permitiram uma alocação de investimento tecnicamente fundamentada, foi prevista uma verba dedicada à elaboração de estudos prévios. Os resultados destes estudos constituirão uma ferramenta essencial para a definição de plano de ação detalhado e verdadeiramente adequado a cada ativo, conferindo ao plano de Capex um maior grau de confiança na concretização das metas estabelecidas. Desta forma, assegura-se que todas as intervenções previstas são exequíveis até 2030 e produzem impacto positivo mensurável.

Este plano de investimentos foi concebido para ser revisto e ajustado anualmente, reconhecendo que as decisões de alocação de capital estão cada vez mais expostas a fatores de risco externos — como desenvolvimentos geopolíticos, alterações regulatórias e condições macroeconómicas — que podem afetar tanto a viabilidade das ações previstas, como o valor dos ativos. Este processo iterativo assegura que a alocação de capital da South se mantém relevante, resiliente e alinhada com a ambição de liderança no mercado em que atua.





8. Perspetivas Futuras

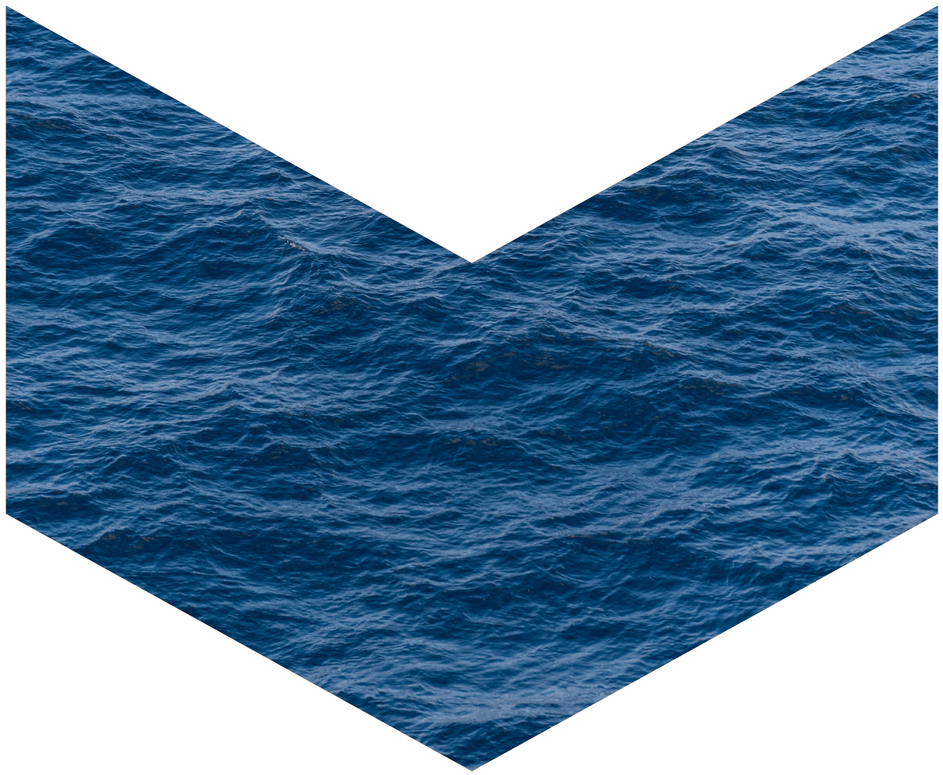
2025 foi um ano excecionalmente ambicioso. Em todas as áreas do negócio, a South avançou com uma ambiciosa agenda de sustentabilidade, enquanto manteve um sólido desempenho operacional e financeiro.

O ano que se avizinha é tão — ou até mais — ambicioso. À medida que a estrutura ESG da South amadurece, a sustentabilidade está a tornar-se parte integrante da realidade quotidiana de todas as equipas. E portanto, continuar a promover uma visão partilhada do enquadramento ESG e da sua relevância para cada setor de atividade permanece uma prioridade natural, assegurando que toda a organização avança em conjunto e com crescente confiança.

No contexto externo, a instabilidade geopolítica introduziu incertezas no percurso regulatório que a Europa tem vindo a construir. Os sucessivos reajustamentos legislativos refletem uma conjuntura global cada vez mais complexa, mas a South não vê motivo para abrandar. A sua ação é orientada por uma visão a longo prazo, e não pelo ritmo das dinâmicas regulatórias atuais.

A próxima fase do percurso de sustentabilidade da South deverá ser marcada por três desafios crescentes: assegurar a capacidade de resposta operacional necessária para acompanhar a evolução crescente do âmbito e da ambição dos compromissos da empresa; avaliar as necessidades de adaptação e a capacidade de segurar os ativos face à frequência e intensidade crescente de fenómenos meteorológicos extremos; e garantir a responsabilização nos processos de tomada de decisão, à medida que a inteligência artificial assume um papel cada vez mais relevante nas operações empresariais.

A estratégia está definida.
O desafio que se segue é transformá-la
em impacto real.



southcap

Avenida da Liberdade 240, 3º piso, 1250-148 Lisbon