



INTEGRAÇÃO DOS RISCOS DE SUSTENTABILIDADE (RESUMO SFDR)

SQUARE ASSET MANAGEMENT

Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A

A Square Asset Management – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. (adiante, Square) divulga as **informações relativas às suas políticas sobre a integração dos riscos de sustentabilidade na tomada de decisão de investimento** no âmbito do Regulamento SFDR (Regulamento UE nº 2019/2088 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de Novembro de 2019, relativo à divulgação de Informações relacionadas com a Sustentabilidade no setor dos serviços financeiros e demais regulamentação complementar).

A Square considera que as questões ambientais, sociais e de governo têm uma relevância estratégica para o desenvolvimento da sua atividade, pelo que assume o compromisso de, no âmbito da sua atividade de gestora de organismos de investimento imobiliário (adiante designados por Fundos), integrar os critérios ESG na gestão dos investimentos.

A sigla **ESG** significa **Environmental, Social and Governance** em que (i) Environmental (*Ambiental*), é o fator que considera as questões ambientais (nomeadamente alterações climáticas, e consumo de recursos), (ii) Social (*Social*), diz respeito à parte social, promoção do respeito dos direitos humanos, a relação da entidade com as pessoas com que ela se relaciona (trabalhadores, clientes, fornecedores e comunidade em geral, incluindo-se neste ponto as respostas a questões de saúde e segurança, proteção do consumidor) e (iii) Governance (*Governo*), são as políticas empresariais e de governo da entidade, nomeadamente, os códigos de ética e conduta, a política de remuneração, etc.

Os processos globais de gestão de risco da Square incluem, entre outros, a consideração e integração de Riscos ESG juntamente com outros fatores, pois aqueles podem afetar negativamente a posição dos Fundos geridos pela Square, os resultados das operações, o retorno dos Fundos, a reputação da Square, o valor de um determinado ativo imobiliário e/ou da carteira de investimentos imobiliários.

Os conteúdos ora divulgados têm o objetivo de resumir as políticas e procedimentos internos sobre a integração dos riscos em matéria de sustentabilidade no seu processo de tomada de decisões de investimento.

I. Transparência das políticas relativas aos riscos de sustentabilidade na tomada de decisões

A Square tem as seguintes políticas e procedimentos em matéria de sustentabilidade:

- Política ESG;
- Procedimentos ESG - Sustentabilidade ambiental, social e de governo;
- Política de Envolvimento (*engagement*);
- Política e Procedimentos de Devida Diligência na Seleção e Acompanhamento de Investimentos;
- Política e Procedimentos de Gestão de Riscos;
- Código de Conduta e Ética;
- Política de Identificação e Prevenção de Conflitos de Interesses;
- Política de Remunerações;
- Política e Procedimentos de Prevenção do Branqueamento de Capitais e do Financiamento do Terrorismo;
- Política de Proteção de Dados e Privacidade.

A Square integra os riscos ambientais e/ou sociais nos seus processos de análise de risco, incorporando políticas e procedimentos para gestão dos mesmos. A análise de risco ambiental é parte integrante dos processos de análise de investimento.

A Square considera estes potenciais Riscos de Sustentabilidade como parte dos seus processos de *due diligence*. Nestes, tanto os riscos físicos como os riscos de transição são avaliados de acordo com o referencial da TCFD (*Force on Climate-related Financial Disclosures*, i.e. Grupo de Trabalho para as divulgações financeiras relacionadas com as mudanças climáticas), sendo os mesmos considerados na atividade de investimento e gestão imobiliária, com apoio dos gestores dos fundos e também de consultores de sustentabilidade.

A monitorização do Risco ESG integra informação quantitativa e qualitativa agrupadas em quatro componentes principais: (i) localização do ativo e exposição a riscos físicos; (ii) consumos energéticos, (iii) atividade e compromissos dos arrendatários; e (iv) potencial de melhoria dos fatores de sustentabilidade, aplicando uma metodologia desenvolvida internamente que atribui uma notação ESG a cada imóvel.

Os investimentos subjacentes aos produtos financeiros geridos pela Square estão 0% (zero por cento) alinhados com a Taxonomia, porquanto tais produtos não têm como objetivo investimentos sustentáveis (na aceção do Artigo 9.º SFDR) mas promovem, entre outras, características ambientais ou sociais, nomeadamente a transição energética e redução de CO2.

II. Transparência dos impactos negativos para a sustentabilidade

Os efeitos negativos, ou potencialmente negativos, causados pelas decisões de investimento sobre os fatores de sustentabilidade designam-se de Principais Impactos Negativos (PIN).

Nos termos do Artigo 4.º (1)(a) do SFDR, a Square considera os Principais Impactos Negativos das suas decisões de investimento nos fatores de sustentabilidade e recolhe a informação quantitativa necessária e devida para o cálculo dos PIN.

Considerando a dimensão, a natureza e a escala da sua atividade, assim como os tipos de produtos financeiros geridos (Fundos) pela Square, esta implementou medidas consideradas adequadas à redução de tais impactos de sustentabilidade nos imóveis dos Fundos, com o objetivo de atingir uma maior eficiência energética e/ou ambiental. O objetivo principal passa por adquirir imóveis e, quando possível, melhorar a sua performance ambiental.

A Square tem em consideração os indicadores PIN (dois obrigatórios e um voluntário), aplicáveis aos investimentos em ativos imobiliários, recolhendo ativamente informação para dar resposta a indicadores ambientais e/ou sociais adicionais. Relativamente às metodologias de seleção dos referidos indicadores, estas tiveram em linha de conta as especificidades dos PIN para os imóveis conforme estabelecidas nas Normas Técnicas Regulamentares (RTS) fixadas pelas autoridades supervisoras europeias.

De acordo com as RTS e com o objetivo de se alinhar com tais padrões técnicos, foram identificados os seguintes PIN e correspondentes indicadores prioritários aplicáveis aos investimentos em imóveis:

Principais Impactos Negativos			
<i>Obrigatórios</i>	Combustíveis fósseis	Exposição a combustíveis fósseis através de ativos imobiliários	Proporção de investimentos em ativos imobiliários envolvidos na extração, armazenamento, transporte ou fabrico de combustíveis fósseis
	Ineficiência energética	Exposição a ativos imobiliários energeticamente ineficientes (classificação do certificado energético entre as classes C e G, inclusive)	Proporção de investimentos em ativos imobiliários energeticamente ineficientes
<i>Voluntário</i>	Emissões de gases com efeito de estufa	Emissões de GEE	Emissões de GEE geradas por ativos imobiliários

Nos termos do Artigo 4.º (2) do SFDR, a Square disponibiliza mais informações sobre a Política ESG, que concretiza os principais eixos de atuação ESG no âmbito da atividade da sociedade gestora: governação de produto; gestão de riscos; política de investimentos; política de remuneração e prestação de informação anual.

Complementarmente, a Square divulga a sua Estratégia de Sustentabilidade, onde identifica, entre outros, a missão, visão e os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) prioritários das Nações Unidas, o modelo de governo para a sustentabilidade e os temas ESG na análise de investimento e gestão de risco.

Para gerir o risco associado aos Principais Impactos Negativos das decisões de investimento, são elaboradas análises de sustentabilidade aos imóveis com apresentação de recomendações de melhoria, quando aplicável, e os indicadores PIN são monitorizados regularmente, conforme resulta da respetiva Declaração anual.

Assume igualmente especial importância o controlo das atividades que são exercidas, pelos arrendatários, nos imóveis dos Fundos geridos pela Square. Assim, a Square não considera elegível para a realização e manutenção de investimentos, os imóveis onde sejam desenvolvidas pelos arrendatários as seguintes atividades (*política de exclusão aplicável a 100% da carteira dos Fundos Artigo 8.º, SFDR*):

- Proibidas ao abrigo da Lei nacional, europeia ou de quaisquer convenções internacionais, incluindo os princípios fundamentais dos Direitos Humanos;
- De produção de armas e munições;
- De produção ou negociação de equipamento radioativo, salvo para fins medicinais ou de produção de energia, legalmente permitidos;
- Comércio não licenciado de espécies de vida selvagem ou em vias de extinção;
- Armazenagem de lixo perigoso, salvo para efeitos de reciclagem;
- Extração de carvão;
- Prostituição e pornografia.

A promoção de características ambientais inclui, entre outras, o combate às alterações climáticas, onde se procura reduzir as emissões de CO₂, aumentar a eficiência energética, aumentar a proporção de energia renovável e promover aspetos de sustentabilidade nos contratos celebrados com os arrendatários.

Desta forma, a Square contribui positivamente para alguns dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, tais como Cidades e Comunidades sustentáveis (ODS 11) e Ação Climática (ODS 13) – assim como definido na sua Estratégia de Sustentabilidade.

A atividade da Square prende-se com a gestão de organismos de investimento alternativo imobiliário (adiante designados por “Fundos”) que detêm exclusivamente, como “ativos imobiliários”, imóveis. Nenhum Fundo gerido pela Square detém unidades de participação noutros fundos ou participações sociais (quotas ou ações) noutras sociedades. Assim, a Square não acompanha qualquer entidade (Fundos ou Sociedades) que seja participada pelos Fundos que gere. Consequentemente, e porque não existem tais relações de envolvimento nos termos do artigo 3.º-G da Diretiva 2007/36/CE (diretiva aplicável à detenção de participações em sociedades cotadas), a Square não tem definida uma política de envolvimento na aceção da referida diretiva (atividades de envolvimento de acionistas da sociedade gestora nas sociedades emitentes de ações/outros instrumentos financeiros). Contudo, no decurso da sua atividade a Square poderá desenvolver a sua atual Política de Envolvimento, passando a incluir, assim que se mostre necessário, as matérias referentes ao exercício dos direitos de voto.

Uma vez que os impactos das políticas de sustentabilidade da Square se refletem ao nível dos imóveis detidos pelos Fundos por si geridos, a Square procura manter um diálogo construtivo com os seus *stakeholders* (ou partes interessadas), avaliando riscos e oportunidades em conjunto, e encorajando-os a melhorar a performance ambiental e/ou social dos imóveis. Neste sentido, a Square tem vindo a sensibilizar os seus *stakeholders* sobre a sua estratégia ESG nos termos da sua Política de Envolvimento, com o objetivo de promover o progresso conjunto nesta matérias.

A Square não é um interveniente de grande dimensão no mercado financeiro nem é empresa-mãe de um grande grupo, pelo que não se enquadra nas obrigações previstas nos números 3 e 4 do artigo 4º do SFDR.

III. Transparência das políticas de remuneração no que diz respeito à integração dos riscos de sustentabilidade

Nos termos do Artigo 5.º do SFDR, os participantes do mercado financeiro são obrigados a incluir nas suas políticas de remuneração informações sobre a forma como essas políticas são coerentes com a integração dos riscos de sustentabilidade.

A Square integra, na sua Política de Remuneração, os riscos existentes em matéria de sustentabilidade. O relevo central da Política de Remuneração pressupõe, igualmente, um sistema de governo que assegura o efetivo acolhimento das melhores práticas nesta matéria e incorpora nos seus princípios fundamentais o alinhamento dos interesses dos colaboradores com os dos investidores. Esta desencoraja a tomada de riscos que excedam o apetite e a estrutura de risco definidos e aplica-se a todos os colaboradores.

A Política de Remuneração da Square representa um instrumento central de alinhamento de interesses e que se mostra em consonância com os interesses dos participantes sendo, simultaneamente, capaz de assegurar condições para a implementação de uma remuneração justa e apta à atração, retenção e motivação dos dirigentes e colaboradores, recompensando as competências, a experiência profissional, o nível de responsabilidade e considera as normas de

mercado.

A Política de Remuneração promove uma gestão de risco sólida e eficiente e não incentiva a uma tomada de risco incompatível com os perfis de risco definidos nos documentos constitutivos dos Fundos e na legislação e regulamentação aplicáveis, e está alinhada com a estratégia, objetivos e interesses dos Fundos geridos, dos investidores e da Square.

A Square considera que a Política de Remuneração está alinhada e integra os riscos de sustentabilidade no processo de decisão de investimento no que respeita à gestão dos fundos de investimento por si geridos.

IV. Definições

A Square reconhece que a gestão de fundos é uma atividade com impacto ambiental e social, pelo que tem vindo a adotar medidas de boas práticas de gestão, a fim de reduzir os impactos ambientais e/ou sociais adversos. A Square é igualmente impactada pelas alterações climáticas e catástrofes naturais. Assim, as alterações climáticas e a degradação ambiental afetam a atividade da Square, na medida em que tais eventos climáticos afetam os imóveis detidos pelos Fundos geridos.

Sem prejuízo de outros riscos devidamente integrados, a Square considera, numa primeira linha, os seguintes riscos:

- **Risco de Sustentabilidade** (ou Risco ESG): evento ou condição ambiental, social ou de governação que, se ocorrer, poderá causar um impacto negativo material, real ou potencial, no valor de um investimento e na rentabilidade de um fundo. Trata-se, assim, de considerar, na atividade da entidade, a probabilidade de ocorrência de impactos negativos nos resultados ou no capital, provocados por situações/relações de negócios com riscos ambientais, sociais ou de governo societário.

Os Riscos de Sustentabilidade podem surgir em qualquer fase do ciclo de vida dos investimentos imobiliários, incluindo construção, aquisição, propriedade ou gestão/detenção, renovação ou venda.

- **Risco Ambiental:** eventos climáticos extremos e riscos climáticos físicos, tais como inundações e/ou cheias, produção de resíduos e emissões de gases com efeito de estufa, incidentes de poluição, danos à biodiversidade.
- **Risco Social:** questões de segurança dos materiais e da construção, incidentes de saúde e segurança, ou acidentes mortais.
- **Risco de Governo:** incapacidade de identificar e compreender novos regulamentos, incluindo normas, riscos de transição para proteger ou encorajar atividades e práticas sustentáveis ao longo do ciclo de vida dos imóveis, tais como os requisitos mínimos de eficiência energética e de redução de energia que podem ser introduzidos.
- **Risco Climático:** uma categoria dos riscos em matéria de sustentabilidade, estando ligado às alterações climáticas e aos seus impactos negativos nas empresas, nos cidadãos e na sociedade como um todo.

- **Risco Físico:** está associado a alterações climáticas extremas que se verificam em períodos temporais curtos, tais como inundações e/ou cheias e a alterações crónicas no clima (tais como secas ou incêndios e aumento das temperaturas médias com extremos regionais) que podem causar danos materiais ou mesmo destruição dos imóveis.

No que respeita aos riscos físicos, estes decorrem principalmente de um aumento da temperatura global (nomeadamente, o aumento da intensidade de tempestades e precipitações mais elevadas, aumento do risco de cheias e inundações, assim como aumento da erosão costeira e subida do nível do mar) com impacto direto nos imóveis. A avaliação destes riscos é feita aquando da aquisição do imóvel, a par de um acompanhamento das medidas de adaptação e de mitigação que deverão ser desenvolvidas ao longo do tempo.

No ano de 2022, a Square realizou uma primeira análise de impacto para a carteira de imóveis detida por Fundos Artigo 8º SFDR sob sua gestão. Com esta ação, a Square geolocalizou todos os seus ativos e mapeou os riscos físicos, em conformidade com as Recomendações da *Task Force on Climate Related Financial Disclosures* (TCFD). Estes tipos de riscos-chave foram avaliados nos cenários do IPCC - Painel Intergovernamental sobre Mudanças Climáticas (muito elevado, elevado, moderado, baixo e neutro), nomeadamente quanto a secas, incêndios rurais, cheias e inundações, onda de calor, nevões, vagas de frio, inundações e galgamentos costeiros, ventos fortes. Os resultados desta análise são utilizados pela gestão dos Fundos para cumprir o seu dever de integração dos temas ESG nos investimentos.

- **Risco de Transição:** surge de alterações e desenvolvimentos regulatórios, tecnológicos e de práticas de consumidores e de outros agentes económicos, relacionados com a transição de uma economia não sustentável para uma economia sustentável; respeitam às perdas financeiras da entidade, que podem resultar dos processos de ajustamento e transição para uma economia de baixo carbono. Por exemplo, políticas e restrições podem levar a alterações no valor ou nos custos de investimento devido à necessidade de renovação dos imóveis. As novas tecnologias podem alterar as preferências dos arrendatários e proprietários de um imóvel, assim como as expectativas da sociedade podem também levar a um declínio na procura por propriedades que não cumpram com normas de mercado (atuais ou futuras), nomeadamente, em termos de procura de energia primária verde ou redução das emissões de CO2.

São também identificados, como riscos de transição, as preferências ESG dos clientes e os riscos reputacionais devido ao aumento da preocupação dos *stakeholders* em matéria de sustentabilidade. Neste sentido, a Square está em conformidade com os requisitos legislativos, pois integra os temas ESG no negócio e operações, procura uma melhoria contínua da eficiência energética dos imóveis em carteira e tem um envolvimento ativo com os *stakeholders*.

- **Riscos Operacionais/Fiduciários:** perdas da Sociedade Gestora decorrentes desta gerir os Fundos de forma

incorreta, ou de não avaliar os riscos de sustentabilidade que os podem afetar, mesmo cumprindo regulamentos e normas, caso se materializem em detrimento do Participante de forma superior aos riscos financeiros inerentes ao investimento do Participante.

- **Riscos de Reputação:** decorre da falta de promoção de fatores de sustentabilidade ou da indevida integração destes na sua atividade de negócio. Ou seja, este risco decorre da deficiente integração dos fatores ESG na estratégia, na própria atuação da Square na gestão de Fundos e junto dos seus *Stakeholders*.
- **Risco de *Greenwashing*:** situações em que são feitas afirmações, declarações, ações ou comunicações relacionadas com a sustentabilidade que não refletem, de forma clara e correta, o perfil de sustentabilidade associado a uma entidade, a um produto financeiro ou a um serviço financeiro. Esta prática pode induzir em erro os consumidores, investidores ou outros participantes no mercado. A Square identifica, entre outros, as seguintes situações que podem contribuir para a prática de *greenwashing*: fazer declarações ou comunicações que não correspondem às práticas da entidade ou às características dos Fundos por si geridos, a possibilidade de os dados analisados conterem erros e/ou possibilidade de as fontes utilizadas não serem fiáveis.

Investimento Sustentável: tal como definido no Regulamento SFDR, um investimento numa atividade económica que contribui para um objetivo de natureza ambiental, medido, por exemplo, pelos indicadores fundamentais da eficiência dos recursos em matéria de utilização de energia, de energias renováveis, de matérias-primas, da água e dos solos, de produção de resíduos e de emissões de gases com efeito de estufa, ou do impacto na biodiversidade e na economia circular, ou um investimento numa atividade económica que contribui para um objetivo de natureza social, em particular um investimento que contribui para combater as desigualdades ou que promove a coesão social, a integração social e as relações laborais, ou um investimento em capital humano ou em comunidades económica ou socialmente desfavorecidas, desde que tais investimentos não prejudiquem significativamente nenhum desses objetivos e desde que as empresas beneficiárias do investimento empreguem práticas de boa governação, em particular no que diz respeito a estruturas de gestão, relações laborais e práticas de remuneração do pessoal sãs e ao cumprimento das obrigações fiscais.