



## RESUMO DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES RELACIONADAS COM A SUSTENTABILIDADE (SFDR - Produto Art.º 8º)

A Square Asset Management - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, SA, apresenta o resumo das informações sobre o fundo **CA Património Crescente - Fundo de Investimento Imobiliário Aberto**, em conformidade com o Artigo 8 do Regulamento SFDR (Regulamento (EU) nº 2019/2088 e Artigo 25 do Regulamento Delegado (UE) 2022/1288 da Comissão, de 6 de abril de 2022).

### Classificação do Produto

O Fundo é classificado como um produto "light green" sob o Artigo 8 do SFDR. Embora promova características ambientais e/ou sociais, **não possui um objetivo específico de investimento sustentável, estando 0% alinhado com a Taxonomia Ambiental Europeia**. Assim, apesar das iniciativas em matéria de sustentabilidade, os investimentos subjacentes não consideram os critérios da UE para atividades económicas sustentáveis.

### Características Ambientais e Sociais

O Fundo procura promover:

- (1) Redução de Emissões de CO2:** foco em mitigar as mudanças climáticas através da eficiência energética e maior uso de energia renovável;
- (2) Transição Energética:** integração de aspetos de sustentabilidade nos contratos com os arrendatários, procurando assegurar um impacto positivo tanto nos imóveis quanto nos seus utilizadores finais, como do Fundo e dos seus participantes/investidores. Estas iniciativas estão alinhadas com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável das Nações Unidas, especialmente em relação a cidades sustentáveis (ODS 11) e ação climática (ODS 13).

### Estratégia de Investimento

A estratégia de investimento da Square visa:

- **Melhorar a rentabilidade:** tornar os *portfólios* imobiliários mais atrativos, integrando riscos ESG no processo de aquisição e gestão de imóveis.
- **Contribuir para o combate às alterações climáticas:** a integração dos indicadores ESG na estratégia de investimento concentram-se na redução das emissões de GEE e na promoção da transição energética.
- **Avaliação de práticas de Governance:** analisar as práticas de governo dos potenciais arrendatários em processos de *due diligence* e em conformidade com a Política ESG da Square. A abordagem inclui critérios de exclusão de atividades que podem ser exercidas nos imóveis, definidos na política de investimento e que se aplicam a 100% da carteira do Fundo.

### Proporção dos investimentos

O Fundo promove características ambientais/sociais, mas não tem como objetivo a realização de investimentos sustentáveis. O Fundo investe de acordo com a sua estratégia de investimento e incorpora a Política ESG, não tendo qualquer objetivo de atingir uma percentagem mínima de investimentos com características de sustentabilidade. Os investimentos subjacentes a este produto financeiro estão 0% (zero por cento) alinhados com a Taxonomia Ambiental Europeia.

### Monitorização das características ambientais ou sociais

Para além da integração dos riscos de sustentabilidade, a performance ESG do Fundo e o sucesso da promoção de características ambientais e/ou sociais são medidos através de cálculos próprios com base em indicadores obtidos a partir de fornecedores externos. A Square utiliza diversos indicadores para medir a performance ESG e o sucesso na promoção de características ambientais e sociais, destacando-se a monitorização dos seguintes indicadores negativos (Principais Impactos Negativos):

- Exposição a combustíveis fósseis
- Ineficiência energética

- Emissões de GEE

## **Metodologias**

As características ambientais ou sociais dos investimentos do Fundo são controladas e monitorizadas por meios próprios, através de dados fornecidos por entidades terceiras. A Square avalia se as características ambientais promovidas pelos produtos financeiros estão a ser alcançadas através de monitorizações relativas à *performance* energética, disponibilidade/utilização de energias renováveis nos imóveis, exposição aos combustíveis fósseis, celebração de contratos de arrendamento com cláusulas sustentáveis e emissões GEE.

## **Fontes e tratamento dos dados**

Os dados são recolhidos com base na performance dos imóveis. Os dados tratados incluem fontes de fornecedores generalistas e especializados de fontes públicas (nomeadamente, os certificados energéticos) e métricas estimadas através de modelos internos de análise de dados. A Square utiliza ainda fontes de dados não financeiros e de sustentabilidade de natureza pública e emitidos por entidades públicas ou entidades privadas devidamente credenciadas.

## **Limitações da metodologia e dos dados**

Atualmente ainda se observam limitações na metodologia e nos dados relativos à sustentabilidade, destacando-se a ausência de padrões e metodologias legais e de standardização de boas práticas nos índices de sustentabilidade destinados a avaliar o desempenho ambiental e social de imóveis; também no que respeita à obtenção de dados, os mesmos são muitas vezes transmitidos por terceiros (arrendatários para quem é transferida a obrigação de conservação e manutenção dos imóveis), o que poderá dificultar a obtenção de dados fiáveis .

Os dados ou metodologias poderão apresentar limitações, na medida em que as bases de dados de sustentabilidade estão ainda em fase de desenvolvimento, mostrando-se necessária uma constante adaptação da informação divulgada pelas entidades. Quando não existem dados disponíveis, são usadas estimativas, com consciência das possíveis margens de erro. A Square enfrenta ainda desafios na obtenção de dados confiáveis e comparáveis, especialmente devido à diversidade de jurisdições em que opera (Portugal e Espanha).

## **Diligência Devida**

As análises ESG (*due diligence*) são realizadas anualmente, com o objetivo de avaliar a forma como os imóveis estão alinhados com um futuro sustentável, considerando perspetivas de crescimento e performance ambiental e financeira, bem como níveis de risco associados.

## **Políticas de Envolvimento**

A Square não possui uma política de envolvimento “tradicional”, pois nem a Square nem os Fundos sob sua gestão detêm unidades de participação noutros fundos ou participações sociais (quotas ou ações) noutras sociedades. No entanto, a Square mantém um diálogo construtivo e de envolvimento com os seus *stakeholders*, avaliando riscos e oportunidades em conjunto para melhorar a performance ambiental e/ou social dos imóveis. A estratégia inclui a sensibilização sobre a importância da sustentabilidade e a incorporação de cláusulas verdes nos contratos de arrendamento, o incentivo de ações de transição energética e de redução de CO2.

## **Benchmark (índice de referência designado)**

Não foi designado nenhum *benchmark* para atingir as características ambientais e/ou sociais promovidas pelo Fundo.