



Asset Management

# ESTRATÉGIA DE SUSTENTABILIDADE

SQUARE ASSET MANAGEMENT

Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A

**2023-2030**

## Contents

1.Sobre a Square Asset Management .....	3
Destaques .....	3
2.Mensagem do presidente .....	4
3. Princípios gerais .....	5
Trabalho que estamos a Desenvolver.....	6
4.Missão e Visão de Sustentabilidade .....	6
5.Objetivos de Desenvolvimento Sustentável .....	7
ODS's Prioritários para a Square Asset Management.....	7
Iniciativas desenvolvidas pela Square em cada um dos ODS prioritários.....	8
6.Modelo de Governação para a Sustentabilidade.....	11
Responsabilidades de cada Área .....	12
7.A nossa relação com os <i>stakeholders</i> .....	14
Colaboradores.....	15
8.Os temas ESG na Square Asset Management.....	15
ESG nas nossas operações.....	16
9.Investimento Responsável.....	17
10.Gestão de Riscos ESG.....	18
11.Compromisso Square Asset Management.....	18
12.    Glossário .....	20



## 1. Sobre a Square Asset Management

A **SQUARE ASSET MANAGEMENT** dedica-se à gestão de Organismos de Investimento Imobiliário (OII), de Rendimento e de Restruturação, dirigidos a investidores institucionais e individuais. Com **17 anos** de **SUCESSO**, **13%** de quota de mercado português e **1.449 milhões** euros de ativos sob gestão\*, a **SQUARE ASSET MANAGEMENT** é a única sociedade gestora **INDEPENDENTE em Portugal** a gerir Organismos de Investimento Imobiliário Abertos e a primeira sociedade gestora subcontratada por grandes grupos financeiros portugueses.

A Square Asset Management suporta a sua atividade na **vasta experiência** na gestão de organismos de investimento imobiliário, na **transparência** dos processos de investimento e do modelo de gestão, na capacidade de **criar soluções inovadoras** de gestão, na **rentabilização dos ativos** imobiliários e na **segurança** das soluções técnicas/administrativas de suporte.

CONSISTÊNCIA

CONFIANÇA

INOVAÇÃO

PERFORMANCE

### Destaques

Em 2020, e em 2022, a Square Asset Management foi premiada como “Best Investment Manager” pela Euromoney. Além disso, a Square A.M tem sido consecutivamente vencedora do prestigiado prémio MSCI como a sociedade gestora responsável pela gestão do Portefólio Ibérico/Nacional com a melhor rentabilidade. O prémio reconhece a elevada performance do Fundo de Investimento Imobiliário CA Património Crescente e consagra-o como um dos melhores produtos de investimento do mercado. Este é o fundo português com o maior número de recomendações de investimento e o único que, desde o início da atribuição do prémio, o ganhou 12 anos consecutivos (2011 a 2022). O Fundo foi igualmente premiado pela Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios (APFIPP) como o melhor Fundo Aberto 3 vezes.



\* Ativos geridos pela SQUARE ASSET MANAGEMENT, SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A. (31 de dezembro 2022)

## 2. Mensagem do presidente



**Pedro Coelho**  
PRESIDENTE DO CONSELHO DE  
ADMINISTRAÇÃO

**Pretendemos criar valor a longo prazo para todos melhorando o impacto que temos no ambiente e na sociedade.**

A elaboração da nossa Estratégia de Sustentabilidade foi impulsionada pela motivação intrínseca de desenvolver ações concretas mostrando, deste modo, aos investidores e demais *stakeholders* que a Square Asset Management toma em consideração as questões de sustentabilidade, quer em termos de empresa, quer em termos dos investimentos em carteira e dos investimentos a realizar.

O crescimento económico do negócio, face ao imperativo da descarbonização da economia, apresenta-se como um desafio. Temas como os impactos das alterações climáticas afetam as geografias onde operamos assim como as comunidades que nelas residem e têm cada vez mais repercussão sobre os ativos imobiliários. No enquadramento da nossa atividade de gestão de ativos é imperativo equacionar soluções para que os imóveis se tornem cada vez mais resilientes a estes impactos e, simultaneamente, adaptá-los para que os efeitos destes no meio ambiente possam ser reduzidos.

Nesse sentido, este documento constitui uma alavanca ao estabelecimento de princípios orientadores e objetivos realistas, que contribuam de forma positiva para os temas da sustentabilidade, sem pôr em causa o desempenho e rentabilidade atingidos ao longo dos anos.

A Estratégia é, assim, o primeiro passo para a sistematização e enquadramento dos princípios e ações que a Square tem desenvolvido ao longo dos anos e que permitirá ainda mais definir o seu posicionamento no respeito à integração das questões ESG

---

**Pedro Coelho**  
Presidente do Conselho de Administração  
Lisboa, março de 2023

### 3. Princípios gerais

A nossa Política ESG concretiza os principais eixos de atuação ESG no âmbito da atividade da Sociedade Gestora, nomeadamente:



#### A Estratégia de Sustentabilidade da Square Asset Management surge como:

##### Decorrência dos deveres fiduciários

A Sociedade Gestora entende que o tema da sustentabilidade, embora apresente especificidades no âmbito da gestão de organismos de investimento imobiliários, assume importância no desenvolvimento da sua atividade. O conteúdo da presente Estratégia deriva dos deveres fiduciários que a Sociedade Gestora assume perante os seus investidores e demais stakeholders.

Por um lado, esta importância traduz uma orientação que permite identificar riscos relativos aos investimentos a realizar, por outro, esta visão irá proporcionar oportunidades de investimento e de criação de valor a longo prazo.

##### Complemento da missão e valores da sociedade

A Sociedade Gestora reconhece que a ponderação de critérios de investimento sustentável encontra-se alinhada com os seus valores e missão, nomeadamente na vertente social, económica e ambiental. São valores ESG da Square:

<b>1. Compromisso</b>	A Sociedade Gestora entende que os critérios de investimento sustentável encerram um compromisso e uma vinculação para com os mesmos assumindo publicamente o seu conteúdo e extensão.
<b>2. Adaptabilidade</b>	A Sociedade Gestora considera os temas ESG adaptados aos organismos de investimento imobiliário sob gestão, em função das características destes, as quais se encontram descritas nos documentos constitutivos e contratuais correspondentes.



### 3. Verdade e integridade

A Sociedade Gestora reconhece que a informação a divulgar em termos ESG deve ser verdadeira, clara e objetiva. A Sociedade Gestora não aceita nem permite distorções e/ou exageros na informação divulgada neste contexto, o que na prática se designa de “*greenwashing*”. Pelo contrário, pretende-se que toda a abordagem em matéria ESG e informação correspondente sejam conduzidas de acordo com os princípios da verdade e da integridade.

## Trabalho que estamos a Desenvolver

A Estratégia de Sustentabilidade é o primeiro passo que a Square está a tomar no que concerne à divulgação de compromissos públicos no âmbito da sustentabilidade. Contudo, o trabalho na área da sustentabilidade foi iniciado anteriormente.

### Investir de forma sustentável

Consideramos os temas ESG como uma possibilidade de investimento que nos permite gerar novas oportunidades comerciais.

### Integrar os temas ESG no nosso negócio

Identificamos e integramos os fatores ESG ao longo da nossa cadeia de valor, desde o investimento à análise e tomada de decisões de gestão.

### Progredir na dimensão ambiental e social

Trabalhamos ativamente no sentido de melhorar a nossa performance ambiental e social, através do desempenho dos nossos OII, decisões de investimentos e operações.

## 4. Missão e Visão de Sustentabilidade

No percurso para uma atividade mais sustentável, e de modo a orientar o trabalho da Square Asset Management, a definição da Missão e Visão da Square torna-se um passo inicial preponderante. Com base na Visão e Missão da Square iremos definir o nosso Plano de Ação e respetivas prioridades para que, até 2030, a Square se identifique com os seguintes princípios:

### Missão de Sustentabilidade 2030

A nossa Missão para 2030 é “Promover práticas de gestão sustentável no nosso negócio imobiliário de modo a conseguirmos antecipar e aplicar as exigências regulatórias e de mercado, através de uma equipa motivada, conhecedora, capaz de inovar e de oferecer uma gestão imobiliária rentável e alinhada com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS)”.

### Visão de Sustentabilidade 2030

A nossa Visão para 2030 é “Ser uma referência no sector dos Organismos de Investimento Imobiliário também em matérias de sustentabilidade, garantindo a criação de valor para os nossos *stakeholders*, assegurando que a nossa carteira de ativos cumpre com critérios Ambientais, Sociais e de Governação (ESG), conjugando um bom desempenho ambiental e social.”

Motivados a adotar políticas ESG, ambicionamos que os *stakeholders* da Square Asset Management nos percecionem como promotores destes princípios, sem descurar os valores que representamos atualmente. Desde 2021 que temos vindo a desenvolver um trabalho aprofundado e competências transversais dentro da organização como forma de criar valor para os nossos investidores, para a gestão do nosso portfólio e para a sociedade em geral. Para além de incorporarmos os critérios ESG nas nossas decisões, pretendemos melhorar o nosso desempenho no âmbito da sustentabilidade e aumentar o impacto positivo da Square Asset Management ao longo de toda a cadeia de valor.

## 5. Objetivos de Desenvolvimento Sustentável

Apoiamos os Objetivos para o Desenvolvimento Sustentável (ODS) das Nações Unidas como forma de alcançar um futuro mais sustentável e melhorar a qualidade de vida de todos. Contribuímos para cinco principais objetivos através de uma gestão do negócio ambientalmente e socialmente responsável.

### ODS's Prioritários para a Square Asset Management

Definimos como ODS prioritários os seguintes, tendo em conta a nossa Missão e Visão de sustentabilidade, assim como o contributo dos nossos OIIs.



ODS 3- Saúde de Qualidade



ODS 8 - Trabalho Digno e Crescimento Económico



ODS 11 - Cidades e Comunidades Sustentáveis



ODS 13 - Ação Climática



ODS 17 - Parcerias para a implementação dos objetivos

Os objetivos específicos dentro de cada iniciativa e respetivas métricas serão divulgados no nosso **Plano de Ação para 2030**. Por sua vez, o progresso associado ao trabalho desenvolvido em cada um dos ODS será apresentado no nosso primeiro **Relatório de Sustentabilidade**, a ser divulgado em 2023.

Abaixo, identificámos as iniciativas através das quais a Square pretende mitigar o seu impacto negativo e aumentar o seu impacto positivo, as quais se encontram divididas entre iniciativas “em vigor” e iniciativas “a implementar”.

## Iniciativas desenvolvidas pela Square em cada um dos ODS prioritários

3 SAÚDE DE QUALIDADE



### ODS 3 – Saúde de Qualidade

#### A nossa contribuição

Saúde, Segurança e Bem-Estar dos colaboradores, dos arrendatários e da comunidade

- Oferecemos políticas e benefícios que apoiam a saúde (física e mental) e o bem-estar dos colaboradores;
- Promovemos a mobilidade ativa e o desporto dos colaboradores;
- Fomentamos a conciliação entre a vida pessoal e profissional e a satisfação global dos colaboradores;
- Cumprimos com as regras de higiene/ saúde e segurança no trabalho
- De modo a melhorar o conforto, a segurança e o bem-estar dos nossos arrendatários e utilizadores finais dos espaços, ambicionamos uma cultura de zero-acidentes no que respeita às infraestruturas dos nossos ativos;
- Procuramos soluções verdes e saudáveis de modo a aumentar a salubridade dos nossos edifícios e o bem-estar dos seus utilizadores;

8 TRABALHO DIGNO E CRESCIMENTO ECONÓMICO



### ODS 8 - Trabalho Digno e Crescimento Económico

#### A nossa contribuição

Promoção e criação de emprego permanente e sustentável

- Oferecemos benefícios aos colaboradores e famílias além dos obrigatórios por lei, (Fundo de Pensões);
- Permitimos que os nossos colaboradores trabalhem em formato híbrido;
- Garantimos a liberdade de associação e negociação coletiva;
- Garantimos a segurança do emprego num ambiente de trabalho seguro e digno;
- Incorporamos o princípio da competência e do mérito, garantido a igualdade de oportunidades nas nossas políticas e processos, tanto para os colaboradores como para o Conselho de Administração e também ao longo das próprias operações;
- Garantimos salários dignos para os nossos colaboradores;
- Com vista à eficiência do negócio e dos recursos naturais, procuramos a modernização tecnológica e inovação dos nossos processos;
- Promovemos a formação contínua dos para a Cooperação e Desenvolvimento Económico (OCDE) e os Princípios Orientadores das Nações Unidas (UN) sobre Negócios e Direitos Humanos;
- Desenvolvemos competências para a sustentabilidade e apoiamos programas de formação na área do imobiliário;



- Procuramos investir em inovação e tecnologia, como forma de fomentar o crescimento económico do negócio e a sua transição para uma economia mais verde;
- Procuramos investir atendendo a critérios ESG, promovendo o crescimento económico tendo em consideração o nosso impacto ambiental;
- Promovemos o crescimento económico e desenvolvimento das cidades e aumento da empregabilidade nestas através dos nossos investimentos;
- Na adjudicação, avaliamos os nossos fornecedores de acordo com critérios ESG;
- Promovemos a formação contínua dos nossos colaboradores, apoiando a sua formação como estratégia para desenvolver as nossas pessoas e aumentar a nossa taxa de retenção de talento;
- Criamos políticas de remuneração com base no princípio da igualdade – em todos os seus espectros;
- Asseguramos estratégias de emprego responsáveis, proporcionando condições de trabalho digno a quem trabalha connosco de acordo com as diretrizes da Organização



## ODS 11 - Cidades e Comunidades Sustentáveis

### A nossa contribuição

#### Edifícios verdes e sustentabilidade no longo-prazo

- Envolvemos os arrendatários e os gestores de ativos na identificação de oportunidades de melhoria da eficiência nos edifícios,
- Procuramos que os nossos edifícios possuam uma alta performance energética e, sempre que possível, obtenham certificações de sustentabilidade ambiental;
- Investimos em soluções que permitem utilizar os recursos naturais, nomeadamente a água, de forma mais eficiente, com o objetivo de contribuir para minimização dos impactos ambientais negativos nas cidades.
- Planeamos aumentar o fornecimento de eletricidade proveniente de fontes renováveis;
- Investimos em ativos que promovam o desenvolvimento das cidades, fortalecendo os serviços destas, melhorando as condições de vida e tornando-as mais inclusivas;



## ODS 13 - Ação Climática

### A nossa contribuição

#### Reduzir as emissões de carbono, assegurando que os nossos investimentos são mais resilientes aos impactes das alterações climáticas

- Temos uma Política ESG incorporada nas nossas decisões de investimento;
- Estamos a estabelecer processos de recolha de informação e desempenho ambiental dos nossos ativos – ao nível dos consumos de água e energia, resíduos e gases com efeito de estufa (GEEs);

- Estamos a definir critérios ESG, os quais revemos anualmente de modo a melhorar a performance dos nossos ativos;
- Incorporamos critérios de mitigação e adaptação às alterações climáticas nos ativos sob gestão direta e nas nossas decisões de investimento;
- Medimos, monitorizamos e gerimos os riscos climáticos da nossa carteira para assegurar a resiliência a longo prazo dos ativos considerando a *Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD)*;
- Implementamos estratégias para a redução das emissões de GEE;
- Procuramos salvaguardar o património natural sempre que investimos em renovações;
- Trabalhamos considerando os objetivos do Acordo de Paris e do Pacto Ecológico Europeu (PEE), Roteiro Nacional de Neutralidade Carbónica para 2050 (RNC2050) e ademais políticas e acordos internacionais/ europeus e nacionais no âmbito do clima;



## ODS 17 – Parcerias para a implementação dos objetivos

### A nossa contribuição

Procuramos responder aos problemas ESG envolvendo os nossos stakeholders

- Apoiamos iniciativas sectoriais para desenvolver recursos, compreender os riscos e integrar os temas ESG nas operações;
- Asseguramos a partilha de conhecimento e disponibilizamos informação sobre sustentabilidade com clientes, parceiros, organismos públicos e outros *stakeholders* de modo a mitigar questões relacionadas com a dificuldade de acesso aos dados;
- Interagimos com profissionais em questões de sustentabilidade para melhorar a nossa performance e contribuir para cidades mais resilientes;
- Estabelecemos parcerias com entidades do setor e grupos de trabalho relevantes para enfrentar os desafios do setor e implementar de forma plena os compromissos descritos anteriormente;
- Apoiamos programas e parcerias centrados no bem-estar como parte do apoio à comunidade;
- Estabelecemos parcerias com entidades do setor e grupos de trabalho relevantes para enfrentar os desafios setoriais, e implementar de forma plena os compromissos descritos anteriormente;
- Ser signatários do UN Global Compact e subscritores da Carta de Princípios do *Business Council for Sustainable Development (BCSD)* Portugal.

## 6. Modelo de Governação para a Sustentabilidade

Para uma gestão eficiente e sustentável, e de forma a atingir as iniciativas mencionadas acima, contemplamos a sustentabilidade de forma holística em toda a empresa.

Assim, garantimos que os temas ESG são integrados de forma transversal na gestão da empresa, começando pelo Conselho de Administração e gerando impacto nas restantes áreas, bem como nos diversos grupos de *stakeholders* e nas operações da empresa.

**Responsável pela** supervisão das questões sociais e ambientais, incluindo o risco de alterações climáticas.

**Responsável pelo** envolvimento das partes interessadas e execução da estratégia dos ESG, reuniões e comunicação frequentes entre os membros e responsável pela integração da estratégia nas respetivas Áreas.

**Responsáveis pela** Integração da estratégia ESG nas unidades de negócio e comunicação com os respetivos responsáveis.

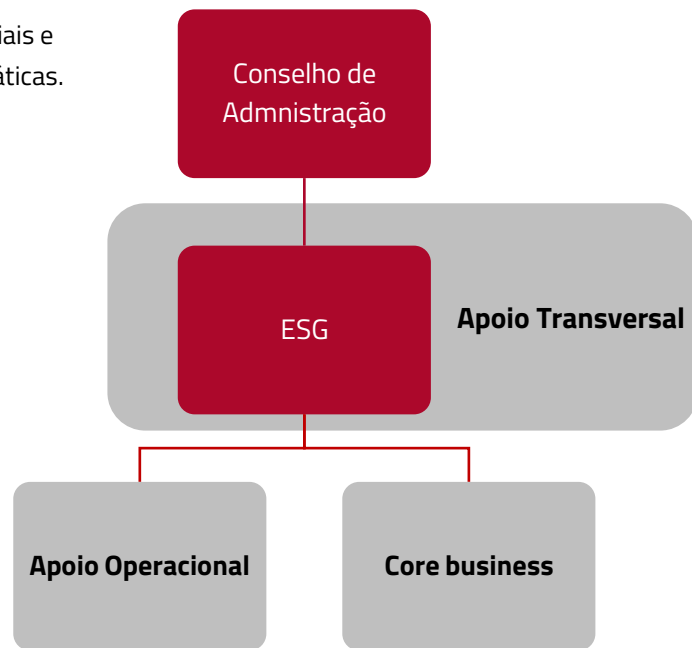


Figura 1: Modelo de Governação da Square para a Sustentabilidade

Nota: A função de Responsável ESG pode ser acumulada com outras desempenhadas na Sociedade Gestora.

Investidores	Colaboradores	Inquilinos	Comunidade	Marketing
Desenvolvimento e construção	Gestão de propriedades	Aquisição de imóveis	Gestão de riscos	Compliance

Implementação e gestão da estratégia dos ESG dentro das respetivas áreas de trabalho da empresa e grupos de stakeholders. Colaboração ativa em projetos específicos, bem como operações em curso.



## Responsabilidades de cada Área

As diferentes Áreas da Square Asset Management assumem diferentes responsabilidades no âmbito da sustentabilidade da empresa, nomeadamente:

### Áreas de Apoio Transversal

Compliance	Risco	Legal/Jurídico
<ul style="list-style-type: none"> <li>Adaptar as normas de Compliance com a regulação em vigor</li> <li>Incluir procedimentos ESG nas políticas da empresa</li> <li>Responder à <i>Sustainable Finance Disclosure Regulation</i> (SFDR)</li> <li>Responder à Diretiva dos Mercados de Instrumentos Financeiros (DMIF II)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Introduzir o risco climático nas análises de risco (avaliar os riscos climáticos a que estão expostos os ativos)</li> <li>Analisar de Risco Climático com base no referencial <i>Task Force on Climate-related Financial Disclosures</i> (TCFD) <ul style="list-style-type: none"> <li>Risco de sustentabilidade</li> <li>Riscos físicos</li> <li>Riscos de transição</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Introduzir cláusulas verdes nos contratos de arrendamento (Contratos com Critérios ESG)</li> <li>Introduzir cláusulas anti-corrupção e anti-suborno nos contratos de prestação de serviços</li> <li>Responder à Diretiva dos Mercados de Instrumentos Financeiros (DMIF II)</li> <li>Alinhar os OIs com a regulação à qual estão sujeitos (SFDR)</li> <li>Rever DIFs, Prospetos e Regulamentos de Gestão</li> <li>Apoiar as Due Dilligence Sustentáveis</li> </ul>

Sistemas/ IT	Recursos Humanos	Marketing
<ul style="list-style-type: none"> <li>Desmaterialização da empresa (Digitalização)</li> <li>Garantir que a informação está concentrada e disponível: FundManager/API's</li> <li>Incluir critérios de sustentabilidade para a aquisição, renovação e disposição do material informático</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Desenvolver uma Política de Remuneração</li> <li>Identificar parcerias que contribuam para os ODS</li> <li>Contribuir para o bem-estar social enquanto pessoa coletiva</li> <li>Disponibilizar dados sobre formações dos colaboradores</li> <li>Prever a inclusão da declaração de respeito pelos Direitos Humanos no contratos de colaboradores da Square</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alinhar a comunicação da empresa com os temas da sustentabilidade (Recursos Humanos/Gestores de Portfolio)</li> <li>Comunicar os compromissos e ações de sustentabilidade da Square sem correr o risco de <i>greenwashing</i></li> <li>Apoiar o desenvolvimento do Relatório de Sustentabilidade</li> <li>Rever os conteúdos a ser publicados no website</li> <li>Repensar o material de marketing que pode integrar critérios de sustentabilidade</li> </ul>

		(ex: materiais recicláveis - green procurement)
--	--	---

### Core Business

Investimento	Avaliações	Property Management
<ul style="list-style-type: none"> <li>Acompanhar as Due Dilligence Técnica e Sustentável</li> <li>Negociar cláusulas verdes nos contratos de arrendamento nos Novos e Existentes (Contratos com Critérios ESG)</li> <li>Reconhecer e procurar oportunidades de sustentabilidade nos novos ativos adquiridos (Ex: EV Chargers)</li> <li>Ter uma posição ativa de asset management que integre questões de sustentabilidade (Active Sustainability Asset Management)</li> <li>Renda/valor ESG: considerar métricas de sustentabilidade</li> <li>Elaborar ficha ESG (tal como ficha comercial)</li> <li>Apoiar no reporte do desempenho dos OII</li> <li>KYC (Relatório de Sustentabilidade: Sim/Não)</li> <li>Avaliar o custo-benefício da implementação de melhorias de sustentabilidade que aumentem o valor dos ativos</li> <li>Sensibilizar os demais agentes para os temas ESG ou características do próprio imóvel (ex: clientes, fornecedores, investidores ou outros)</li> <li>Conhecimento sobre os temas ESG (formação)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Incluir critérios ESG nos Relatórios de avaliação imobiliária</li> <li>Incorporar valores adicionais de renovações ESG (Ex: Coberturas e Parques de Estacionamento)</li> <li>Avaliar novas variáveis de despesa/receita na valorização dos ativos tendo em conta os temas ESG (incluindo novos contratos)</li> <li>Fornecer aos avaliadores informações sobre as características de sustentabilidade dos ativos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acompanhar a implementação de melhorias de sustentabilidade que aumentem o valor dos ativos</li> <li>Identificar as melhorias de eficiência energética (AVACs, LEDs etc)</li> <li>Assegurar a possibilidade de recolha de informação dos consumos (energia, água, resíduos)</li> <li>Acompanhar a certificação de Edifícios (BREEAM, LEED)</li> <li>Informar sobre as condições dos ativos (PT disponíveis, espaço por condóminos)</li> <li>Incorporar os critérios de sustentabilidade nas renovações dos ativos.</li> <li>Acompanhar as Due Dilligence Técnica e Sustentável</li> </ul>



### Apoio Operacional

Contabilidade	Administrativo/ Operações
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tratamento de novas contas de fornecedores (relacionados com a sustentabilidade)</li> <li>• Integrar rubricas de sustentabilidade com base em novas linhas de custos/proveitos</li> <li>• Disponibilizar faturas digitais, sempre que possível</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desenvolver novos <i>templates</i> com inclusão critérios ESG</li> </ul>

## 7. A nossa relação com os *stakeholders*

O universo de ação da Square não se cinge às Áreas que a constituem. Sendo assim, a implementação e gestão da Estratégia de Sustentabilidade dentro das respetivas áreas de trabalho da empresa impacta e é impactada pelos grupos de *stakeholders* que fazem parte do universo da Square.

A interdependência entre a Square, nomeadamente o Responsável ESG e as áreas da empresa, e a colaboração ativa entres estas e os *stakeholders* da Square em projetos específicos, é fulcral à implementação e gestão da Estratégia de Sustentabilidade.

Estamos empenhados em garantir um envolvimento com todos os *stakeholders*, de forma a assegurar que a nossa posição sobre as questões ESG é compreendida e implementada.

Grupo de <i>stakeholders</i>	Envolvimento
<b>Os nossos investidores</b>	Transparência sobre a nossa estratégia de Sustentabilidade e forma como integramos as questões ESG na tomada de decisão
<b>O Conselho de Administração</b>	O responsável de ESG reporta ao Conselho de Administração sobre as matérias ESG
<b>Os nossos colaboradores</b>	Check-ins informais e frequentes sobre o desempenho ESG: reuniões presenciais/virtuais e/ou inquéritos aos colaboradores
<b>A nossa comunidade</b>	Parcerias com organizações centradas nas questões ambientais e sociais
<b>Os nossos arrendatários</b>	Gestão imobiliária ativa e envolvimento dos arrendatários no desempenho ambiental



## Colaboradores



A Square só com o trabalho exímio e dedicação dos seus colaboradores é que se conseguiu tornar a referência que é, atualmente, para o mercado. Consideramos que estes merecem um especial destaque, pois são a base para o desenvolvimento efetivo da Estratégia de Sustentabilidade que aqui se apresenta.

Todos os nossos colaboradores observam elevados padrões de conduta ética, empresarial e individual no contexto profissional. Estão conscientes das suas responsabilidades para com a Square Asset Management e atuam com integridade e experiência no setor.

As pessoas que lidam connosco, quer sejam colaboradores, investidores ou parceiros são guiados pelos valores de integridade e profissionalismo comuns a toda a Square. Os nossos princípios de anti-suborno e anti-corrupção estabelecem uma política de tolerância zero sob qualquer forma de suborno e corrupção e tratamos qualquer suspeita de violação desta política, de acordo com o consagrado no nosso [Código de Ética e de Conduta](#).

## 8. Os temas ESG na Square Asset Management

Reconhecemos que a consideração dos temas ESG é mais do que definir os *Key Performance Indicator (KPIs)* e medir o seu desempenho. Trata-se de alcançar uma compreensão de como os fatores Ambientais, Sociais e de Governação (ESG) podem impactar os investimentos e demais *stakeholders*.

De forma geral, os eventos Ambientais incluem as alterações climáticas, a escassez de recursos naturais, perda de biodiversidade e a poluição. Os eventos Sociais podem incluir questões de segurança e saúde e responsabilidade social. A Governação pode incluir temas tais como ética empresarial, diversidade de competências e remuneração de executivos.

Na Square consideramos os seguintes temas ESG nas nossas decisões estratégicas:

Pilar Ambiental	Pilar Social	Pilar de Governação
- Alterações climáticas (riscos de transição e riscos físicos)	- Segurança e saúde dos colaboradores	- Supervisão dos temas de sustentabilidade
- Eficiência energética	- Atração e retenção de talento	- Gestão do risco ESG
- Eficiência de recursos e materiais	- Saúde e bem-estar da sociedade	- Diversidade dos órgãos de gestão
- Eficiência hídrica	- Diversidade e inclusão	- Auditoria externa ou interna adequada
- Mobilidade elétrica	- Práticas de sustentabilidade na cadeia de abastecimento	- Direitos dos acionistas
- Energia de fontes renováveis	- Direitos de negociação coletiva	- Anti-suborno e anti-corrupção
- Emissões de GEEs	- Respeito pelos Direitos Humanos	- Conformidade regulamentar e fiscal
- Salvaguarda do capital natural	- Cumprimentos dos direitos laborais	- Transparência
	- Promoção do trabalho digno	
	- Apoio às comunidades locais	

## ESG nas nossas operações

Estamos a recolher indicadores ESG dos OIIs, de forma a medir e acompanhar o progresso da implementação de iniciativas de sustentabilidade. Estes indicadores irão permitir desenvolver um conhecimento mais aprofundado sobre o desempenho e a contribuição de cada OII para os ODS.

A Square Asset Management trabalha constantemente para melhorar os seus processos e para promover as melhores práticas de responsabilização ESG, sendo que a nossa atuação ocorre ao longo da cadeia de valor. Trabalhamos em colaboração com gestores e operadores para assegurar que as ferramentas e procedimentos operacionais de redução de energia e de GEEs estão em vigor numa percentagem crescente da carteira gerida.

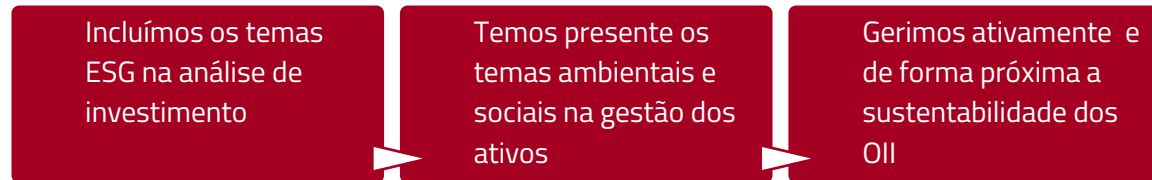
Seguimos as melhores práticas para assegurar que a relevância dos temas ESG e dos riscos climáticos encontram-se integrados nas nossas operações.





## 9. Investimento Responsável

Incluimos temas ESG na análise de investimento e/ou investimos com o objetivo de melhorar o ativo posteriormente tendo em consideração estes temas é pôr em prática a Estratégia de Sustentabilidade.



**Como parte da nossa Estratégia de Sustentabilidade, incluimos os temas ESG nos cálculos e avaliações de investimento:**

- Fornecemos aos avaliadores informações sobre as características de sustentabilidade dos ativos;
- Avaliamos os riscos climáticos a que estão expostos os nossos ativos;
- Reconhecemos oportunidades de sustentabilidade nas características de novos ativos adquiridos.

**Temos presentes os temas Ambientais, Sociais e de Governação (ESG) nas transações e na seleção de ativos:**

- Analisamos os riscos de sustentabilidade na aquisição de novos ativos;
- Identificamos estratégias de mitigação e adaptação de forma a aumentar o valor da carteira;
- Efetuamos análises de sustentabilidade nas novas aquisições;
- Avaliamos o custo-benefício da implementação de melhorias que aumentem o valor dos ativos;
- Estudamos o grau de investimento e poupanças obtidas com a implementação de medidas potenciais de CapEx;
- Integramos as melhorias de adaptação às alterações climáticas nos orçamentos de renovação;
- Solicitamos informações dos arrendatários sobre as características de sustentabilidade;

**Fazemos uma gestão próxima e ativa dos nossos OIIs:**

- Estabelecemos requisitos e objetivos de desempenho ambiental e social;
- Implementamos Sistemas de Gestão Ambiental de forma a assegurar a recolha de dados;
- Monitorizamos e reportamos regularmente o desempenho dos OIIs;
- Monitorizamos e analisamos regularmente os riscos climáticos aos quais os ativos estão expostos;
- Definimos estratégias individuais de intervenção para os ativos de acordo com o objetivo da carteira e apoiado pela estratégia de investimento;
- Apoiamos o *feedback* contínuo baseado no conhecimento e relação entre gestores imobiliários, gestores de ativos e peritos em sustentabilidade.



**Para além disso, garantimos que a nossa atividade de investimento:**

- Está em conformidade com os regulamentos de sustentabilidade aplicáveis;
- Inclui iniciativas de eficiência ambiental e bem-estar social;
- Analisa os impactos dos ativos e da carteira relativamente aos temas ESG;
- Considera os temas materiais identificados nos processos de gestão de risco;
- Cumpre as metas e os planos de implementação a que nos propomos;
- Segue os valores da entidade e a sua Estratégia de Sustentabilidade.

## **10. Gestão de Riscos ESG**

Mitigar os efeitos das alterações climáticas, contribuir para a neutralidade carbónica, e cumprir com a regulamentação, são alguns dos aspetos que consideramos relevantes na nossa abordagem ao risco. Como empresa que opera no setor imobiliário estamos cientes dos desafios naturais da indústria relacionados com a sustentabilidade.

### **a. Integração dos riscos ESG na matriz de risco**

A Sociedade Gestora reconhece que a atividade de gestão de organismos de investimento imobiliário é impactada por riscos de natureza ambiental e social, com impacto nos investimentos imobiliários realizados.

Por esse motivo, na definição, aprovação e implementação das políticas, procedimentos e mecanismos de gestão dos riscos relacionados com a sua atividade, a Sociedade Gestora toma em devida consideração os eventuais acontecimentos ou condições de natureza ambiental e, social ou de governação cuja ocorrência possa impactar significativamente o valor dos ativos imobiliários que em cada momento integram a sua carteira. Consideram-se nomeadamente relevantes para este efeito, por exemplo, a eficiência energética dos ativos imobiliários.

### **b. A identificação, avaliação e gestão de riscos de sustentabilidade**

Em função da informação disponível, a Sociedade Gestora pondera, no curto, médio e longo prazo, os riscos relativos a eventos de natureza Ambiental, Social e de Governação com impacto nos investimentos realizados. Nos relatórios internos e externos relativos à gestão de riscos da Sociedade Gestora esta informação é também incluída.

As funções de identificação, avaliação e gestão de riscos são cumpridas no quadro do sistema de organização da Sociedade Gestora, cabendo tais funções à Área de Gestão de Riscos em interligação com a área de ESG.

Para a identificação e mitigação dos riscos climáticos, guiamo-nos pelo referencial TCFD que nos ajuda a identificar os riscos e oportunidades relacionadas com o clima ao longo de todo o ciclo de investimento imobiliário. Através deste referencial, os impactos climáticos são considerados na avaliação de risco.

## **11. Compromisso Square Asset Management**

A presente estratégia demonstra a posição da Square Asset Management no mercado relativamente a valores éticos, morais e coletivos que nos caracterizam. Do ponto de vista de parceiros, mostra a



força coletiva de empresa relativamente a temas ESG específicos da indústria. **Perante clientes, evidencia a inovação e visão, bem como a flexibilidade da empresa a novas tendências, atraindo e retendo mais e melhores clientes.** Junto dos colaboradores reforça a resiliência a longo prazo, contribuindo para o seu bem-estar assim como para a atração e retenção de talento.

**O tema da sustentabilidade encontra-se a ser integrado pelas várias equipas nas suas análises, necessitando, naturalmente, de uma maior maturação interna.** Acreditamos que a responsabilização pelos temas ESG continuará a crescer e, por isso, pretendemos comunicar o nosso compromisso em ser parte da solução dentro do âmbito da nossa atividade.

**Para tal, procuramos responder às exigências dos reguladores, investidores e demais *stakeholders* no que diz respeito à integração dos temas ESG.** Monitorizamos a nossa atividade de investimento e gestão de ativos para cobrir as questões de risco, procuramos melhorar os processos internos no que diz respeito à recolha de dados e divulgar a nossa performance de sustentabilidade publicamente.

**Na Square Asset Management, atuamos de acordo com melhores práticas globais e fomentamos uma cultura de sustentabilidade – esclarecida e exemplar.**



## 12. Glossário

	<i>ING</i>	<i>PT/ Tradução</i>
<i>ESG</i>	Environmental, Social and Governance	Ambiental, Social e de Governação
<i>PEE</i>		Pacto Ecológico Europeu
<i>CSRD</i>	Corporate Sustainability Reporting Directive	Diretiva de Reporte Corporativo de Sustentabilidade
<i>KPIs</i>	Key Performance Indicator	
<i>MSCI</i>	Morgan Stanley Capital International	
<i>GRESB</i>	Global Real Estate Sustainability Benchmark	
<i>BREEAM</i>	Building Research Establishment Environmental Assessment Method	
<i>LEED</i>	Leadership in Energy and Environmental Design	
<i>BCSD</i>	Business Council for Sustainable Development	Conselho Empresarial para o Desenvolvimento Sustentável
<i>GEEs</i>		Gases com Efeito de Estufa
<i>OCDE</i>		Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Económico
<i>ODS</i>		Objetivos de Desenvolvimento Sustentável
<i>SFDR</i>	Sustainable Finance Disclosure Regulation	Regulamento de Divulgação sobre Finanças Sustentáveis
<i>TCFD</i>	Taskforce on Climate-related Financial Disclosures	
<i>UE</i>		União Europeia
<i>UN</i>		Nações Unidas
<i>WEF</i>	World Economic Forum	Fórum Económico Mundial



### **Estratégia de Sustentabilidade**

SQUARE ASSET MANAGEMENT - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A

**Ano**

2023

### **Consultoria e Apoio**

SYSTEMIC – SystemicSphere, Consultoria Económica, Social E Ambiental, Unipessoal, Lda.

[www.systemic.pt](http://www.systemic.pt)





Asset Management

