



SQUARE ASSET MANAGEMENT

## DIVULGAÇÕES DO WEBSITE AO ABRIGO DO REGULAMENTO (UE) 2019/2088 – SUSTAINABLE FINANCE DISCLOSURE REGULATION (SFDR)

As divulgações que se seguem resumem as políticas e procedimentos internos da Square Asset Management (adiante, Square) em relação à integração dos riscos de sustentabilidade na tomada de decisão de investimento no âmbito do Regulamento SFDR<sup>1</sup>. Os conteúdos divulgados têm o objetivo de “*compliance*” ao nível das divulgações da Entidade (a Square)

### **Artigo 3.<sup>º</sup> - Transparência das políticas relativas aos riscos em matéria de sustentabilidade**

Os processos globais de gestão de risco da Square incluem a consideração de Riscos de Sustentabilidade (como definido abaixo) juntamente com outros fatores.

Um Risco de Sustentabilidade (ou Risco ESG) é um 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 (“Risco de Sustentabilidade”). Os Riscos de Sustentabilidade podem surgir em qualquer fase do ciclo de vida dos investimentos imobiliários, incluindo construção, aquisição, propriedade, renovação.

Riscos de Sustentabilidade podem afetar negativamente a posição dos Fundos, os resultados das operações, o retorno dos Fundos, a reputação da Square, o valor de um determinado ativo imobiliário ou carteira de investimentos imobiliários.

Estes riscos podem incluir:

- **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 Governação:** 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 bens imóveis, tais como os requisitos mínimos de eficiência energética e de redução de energia que podem ser introduzidos.

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<sup>3</sup> e são considerados na atividade de investimento e gestão imobiliária com apoio dos devidos gestores de ativos e também consultores de sustentabilidade.

---

<sup>1</sup> 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

<sup>2</sup> Referências legais respeitantes ao Regulamento SFDR

<sup>3</sup> TCFD: Force on Climate-related Financial Disclosures, i.e. Grupo de Trabalho para as divulgações financeiras relacionadas com as mudanças climáticas

Os Riscos de Sustentabilidade nas áreas do clima e do ambiente subdividem-se em riscos físicos e riscos de transição. O tema da sustentabilidade e os fatores de risco associados aos critérios ESG<sup>4</sup> podem afetar todos os tipos de risco conhecidos e contribuir como fator para a materialidade destes. Como parte da avaliação regular do risco, o mercado em geral (risco de mercado imobiliário), a liquidez, os riscos operacionais e os riscos de ocorrência de catástrofes naturais em particular são sempre considerados em relação aos critérios ESG. Este acompanhamento dos riscos de sustentabilidade é parte integrante da gestão do risco da Square.

No âmbito da gestão do risco, a Square identifica o Risco ESG como 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. A monitorização do Risco ESG integra informação quantitativa e qualitativa agrupados em quatro componentes principais: localização do ativo e exposição a riscos físicos, consumo, atividade e compromissos dos arrendatários e potencial de melhoria dos fatores de sustentabilidade.

A análise de risco é regularmente revista e avaliada, incluindo no que diz respeito aos Riscos de Sustentabilidade, e ajustada se necessário. Quaisquer referências à integração de considerações de sustentabilidade são feitas em relação aos processos da Square não são específicas dos fundos.

#### **Artigo 4.º - Transparência dos impactos negativos para a sustentabilidade a nível da entidade**

##### **DECLARAÇÃO DOS PRINCIPAIS IMPACTOS NEGATIVOS**

Nos termos do Artigo 4.º (1)(b) do SFDR, a Square considera os Principais Impactos Negativos das suas decisões de investimento nos fatores de sustentabilidade e encontra-se a recolher a informação quantitativa necessária.

Os Principais Impactos Negativos (PAI) definidos no Regulamento SFDR como obrigatórios a reportar para os investimentos em ativos imobiliários são os seguintes:

<b>Principais Impactos Negativos - Obrigatórios</b>		
<b>Combustíveis fósseis</b>	Exposição a combustíveis fósseis através de ativos imobiliários	Proporção de investimentos em ativos imobiliários envolvidos na extração, armazenamento, transporte ou fabrico de combustíveis fósseis
<b>Eficiência energética</b>	Exposição a ativos imobiliários energeticamente ineficientes	Proporção de investimentos em ativos imobiliários energeticamente ineficientes

<sup>4</sup> 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 que ela se relaciona (trabalhadores, clientes, fornecedores e à comunidade em geral, incluindo-se neste ponto as respostas a questões de saúde e segurança, proteção do consumidor) e (iii) *Governance (Governança)*, são as políticas empresariais e de governação da entidade, nomeadamente, os códigos de ética e conduta, a política de remuneração, etc

Sendo que reportamos igualmente um indicador adicional, conforme se segue:

Principais Impactos Negativos - Adicionais		
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 Asset Management 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.

Complementarmente, a Square disponibiliza informação sobre a sua Estratégia de Sustentabilidade, onde identifica, entre outros, a missão, visão e os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável prioritários, o modelo de governação para a sustentabilidade e os temas ESG na análise de investimento e gestão de risco.

#### **Artigo 5.º - Transparência das políticas de remuneração no que diz respeito à integração dos riscos ESG**

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 política de remuneração é um instrumento que procura para mobilizar e envolver os trabalhadores e assegurar a competitividade e atratividade da Square no que diz respeito às práticas de mercado no âmbito do estrito cumprimento do equilíbrio financeiro, estratégia financeira sustentável e regulamentação. A presente Política de Remuneração não encoraja a tomada de riscos que excedam o apetite e a estrutura de risco declarada.

A Política de Remuneração aplica-se a todos os empregados e incorpora nos seus princípios fundamentais o alinhamento dos interesses dos empregados com os dos investidores:

- É consistente e 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 constituintes dos fundos de investimento, com a Política ESG publicada no *website* e com os regulamentos aplicáveis;
- Está de acordo com a Estratégia, objetivos e interesses dos fundos geridos, dos investidores e da sociedade gestora. A política integra medidas para evitar qualquer conflito de interesses;
- A Política de Remuneração recompensa as competências, a experiência profissional, o nível de responsabilidade e considera as normas de mercado. Engloba igualmente a avaliação do desempenho coletivo, medido ao nível da empresa gestora e dos fundos geridos.

A Square considera que não há risco de desalinhamento com os riscos de sustentabilidade associados ao processo de decisão de investimento da Empresa no que respeita à gestão dos Fundos.

#### **Definições**

Reconhecemos que todas as atividades, incluindo os nossos investimentos, resultam em impactos sobre o planeta ou sobre as pessoas. Estes podem ser considerados positivos ou negativos.

- **Risco de Sustentabilidade** - eventos ou condições ambientais, sociais ou de governação que, se ocorrerem, poderão causar um impacto material negativo real ou potencial sobre o valor dos investimentos.
- **Riscos físicos** - eventos meteorológicos extremos e suas consequências (tais como inundações ou cheias, incêndios florestais, tempestades), bem como alterações a longo prazo nas condições climáticas e ambientais (tais como volatilidade do clima, frequência e quantidade de chuvas, aumento das temperaturas médias com extremos regionais) que podem causar danos materiais ou mesmo destruição.
- **Riscos de transição** – 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 bens imobiliários. As novas tecnologias podem alterar as preferências dos arrendatários e proprietários de um imóvel, assim como 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 CO<sub>2</sub>.
- **Integração dos Riscos de Sustentabilidade** - inclui explícita e sistematicamente a análise de uma série de riscos e oportunidades relacionadas com eventos ou condições ambientais, sociais ou de governação que, se ocorrerem, podem causar um evento ou condição real ou um potencial impacto material negativo sobre o valor do investimento. Em princípio, isto leva a uma avaliação mais ampla do ambiente em que operamos e o desempenho na gestão das diferentes partes interessadas, considerando as oportunidades e Riscos ESG futuros adicionalmente à análise financeira tradicional.
- **Investimento Sustentável** - tal como definido no Regulamento SFDR, o investimento sustentável é um investimento numa atividade económica que contribui para um objetivo ambiental, medido, por exemplo, por indicadores-chave de eficiência no que diz respeito à utilização de energia, energia renovável, matérias-primas, consumo de água, produção de resíduos e emissões de gases com efeito de estufa, ou impacto na biodiversidade. Também se pode considerar o investimento numa atividade económica que contribua para um objetivo social. Como por exemplo, um investimento particular que contribui para a redução das desigualdades sociais ou que fomenta a coesão social, a integração social e as boas práticas laborais, ou um investimento em capital humano ou, ainda em comunidades económicas ou socialmente desfavorecidas. Desde que tais investimentos garantam boas práticas de governação, em particular no que respeita as estruturas de gestão, relações com os trabalhadores, remuneração do pessoal e conformidade fiscal.