



Asset Management

**Política ESG, de Sustentabilidade Ambiental, Social e de  
Governança  
da  
Square Asset Management, Sociedade Gestora de  
Organismos de Investimento Colectivo, S.A.**

**10 de Março de 2021**

## ÍNDICE

1. Introdução .....	3
2. Objeto .....	3
3. Estratégia: eixos de aplicação.....	4
4. Eixos de aplicação.....	4
5. Princípios gerais.....	5
6. Impacto na política de investimentos .....	6
7. Impacto na governação em geral .....	7
8. Impacto na gestão de riscos .....	9
9. Impacto na política de remuneração .....	10
10. Prestação de informação.....	12
11. Aprovação, fiscalização e revisão .....	12
12. Publicação.....	12
Anexo I Informações pré-contratuais.....	13

## 1. Introdução

A Square Asset Management, Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Colectivo, S.A. (doravante designada por “Sociedade Gestora”) é uma sociedade gestora de organismos de investimento coletivo (“SGOIC”), sujeita à lei pessoal portuguesa e que tem por objeto a gestão de organismos de investimento imobiliário.

Com o objetivo de dar a conhecer os compromissos estabelecidos e a abordagem por si realizada em termos de investimento responsável nos fundos de investimento imobiliários geridos de acordo com critérios ESG (*Environment, Social e Governance*), a Sociedade Gestora adotou uma Política ESG (doravante a “Política”) que descreve o modo como integra o envolvimento da sua função enquanto gestor de organismos de investimento imobiliário na sua estratégia de investimento.

A Sociedade Gestora respeita, na elaboração da Política, o quadro regulatório em vigor e, particularmente, o disposto no Regulamento (UE) 2019/2088, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de novembro de 2019 (*Sustainability Finance Disclosure Regulation*, abreviadamente designado por SFDR), com as necessidades para o âmbito da gestão de organismos de investimento imobiliário.

## 2. Objeto

Os critérios previstos na presente Política são aplicáveis quando a Sociedade Gestora preste serviços de gestão de organismos de investimento imobiliário.

Refira-se que, à data presente, a Sociedade Gestora não presta serviços de gestão de organismos de investimento imobiliário que promovam, entre outras, características ambientais ou sociais (produtos “light green”, previstos no artigo 8.º do SFDR) ou que tenham como objetivos investimentos sustentáveis (produtos “dark green”, a que se refere o artigo 9.º do SFDR).

### **3. Estratégia: eixos de aplicação**

#### **a. A estratégia ESG 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 e que o conteúdo da presente Política constitui uma decorrência dos deveres fiduciários que assume, nos termos da lei, perante os seus investidores e participantes.

Por um lado, esta importância traduz uma orientação que permite identificar riscos relativos aos investimentos a realizar; por outro, esta visão também traz oportunidades de investimento e de criação de valor a longo prazo para os seus investidores e participantes.

#### **b. A estratégia ESG como complemento da missão e valores da sociedade**

A Sociedade Gestora reconhece que a ponderação de critérios de investimento sustentável se encontra alinhada com os seus valores e com a sua missão, nomeadamente na vertente da sustentabilidade ambiental e social.

### **4. Eixos de aplicação**

A presente Política 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. A enquadrar esta matéria, são subsequentemente enunciados os princípios gerais a que cada um dos eixos de atuação obedece.

## **5. Princípios gerais**

### **a. Compromisso**

A Sociedade Gestora compreende que os critérios de investimento sustentável encerram um compromisso e uma vinculação e assume publicamente o seu conteúdo e extensão.

### **b. Adaptabilidade**

A Sociedade Gestora dedica cuidado aos temas ESG em termos adaptados aos organismos de investimento imobiliário sob gestão, em função das características destes descritas nos correspondentes documentos constitutivos e contratuais.

A Sociedade Gestora reconhece no entanto que o enquadramento regulatório em matéria ESG não é completo, o que determina alguma fragmentação e assimetria na informação disponível pelas empresas emitentes, seja na União Europeia (onde diversas reformas regulatórias se encontram ainda em curso no âmbito ESG), seja fora da União Europeia (onde não vigoram medidas imperativas comparáveis com as vigentes no âmbito europeu).

Além disso, a Sociedade Gestora entende que as relevantes especificidades da gestão de organismos de investimento imobiliário não são suficientemente acauteladas pelo Regulamento SFDR.

A Sociedade Gestora pondera e tem em conta os riscos de sustentabilidade, em função da natureza, da escala e da complexidade das suas atividades. Note-se, em particular, que a Sociedade Gestora não cumpre os critérios que definem as instituições de maior dimensão consagrados no artigo 4.º, n.º 3 e 4 do Regulamento SFDR.

### **c. 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 exageros na informação neste contexto divulgada, o que na prática se designa de “green-washing”. Antes se pretende que toda a abordagem em matéria ESG, e a informação correspondente, sejam conduzidas de acordo com os princípios da verdade e da integridade.

### **d. Atualização e coerência**

A Sociedade Gestora compromete-se a manter atualizada a informação relativa à presente Política e ao seu cumprimento. As comunicações comerciais da Sociedade Gestora não podem contradizer as informações divulgadas nos termos da presente Política.

## **6. Impacto na política de investimentos**

### **a. Identificação e definição de prioridades no que se refere aos principais impactos negativos e indicadores em matéria de sustentabilidade**

Os objetivos ESG a que a Sociedade Gestora dedicará atenção na execução de decisões de investimento, sem prejuízo das especificidades da política de investimento de cada organismo de investimento imobiliário gerido, são os seguintes:

- i. No âmbito da sustentabilidade ambiental: adaptação às mudanças climáticas; prevenção e controlo da poluição; transição para uma economia circular.
- ii. No âmbito da sustentabilidade social: Segurança e saúde;
- iii. No âmbito da governação dos ativos sob investimento: prevenção da corrupção, nomeadamente quanto à prevenção do branqueamento de capitais; Proteção de dados e privacidade; Legalidade dos empreendimentos imobiliários

## **b. Critérios de investimento preferencial**

A política de investimento encontra-se desenvolvidamente descrita no regulamento de gestão de cada organismo de investimento imobiliário e ponderará as informações relativas a avaliações ESG dos empreendimentos imobiliários em que investe.

## **7. Impacto na governação em geral**

### **a. Aprovação pelo Conselho de Administração**

A competência para a aprovação e revisão da presente Política é do Conselho de Administração. Deste modo, a Sociedade Gestora assegura a plena integração da presente Política no sistema de governação.

### **b. A integração dos riscos em matéria de sustentabilidade no processo de tomada de decisões de investimento**

A Sociedade Gestora procura acomodar os riscos de sustentabilidade na matriz de decisão de investimento.

### **c. A diligência devida relativamente aos impactos negativos das decisões de investimento sobre os fatores de sustentabilidade**

A Sociedade Gestora não cumpre os critérios das instituições de maior dimensão consagrados no artigo 4.º, n.º 3 e 4 do Regulamento SFDR.

Não obstante, a Sociedade Gestora emprega a diligência profissional para avaliar, sempre que possível, os impactos negativos das decisões de investimento nos fatores de sustentabilidade.

Salienta-se, no entanto, a dificuldade de uma avaliação rigorosa desses impactos na generalidade das decisões de investimentos imobiliários, pelo que, nesses casos, a Sociedade Gestora não tem em conta os impactos negativos das decisões de investimento sobre os fatores de sustentabilidade. Esta posição é fundamentada nos seguintes motivos:

- i. Falta de informação disponível: É geralmente reconhecido que o ambiente informativo sobre opções das emittentes em matéria ESG é fragmentário e dificilmente comparável, dado o âmbito e conteúdo limitados da Diretiva europeia de Informação Financeira e dada a inexistência de regras comparáveis fora da União Europeia. A dificuldade é exponencialmente maior no caso de investimentos imobiliários, que por regra não estão sujeitos à Diretiva europeia de Informação Não-Financeira. A Sociedade Gestora constata, assim, não existirem elementos suficientemente amplos, rigorosos e comparáveis em termos públicos para a consideração dos impactos negativos das decisões de investimento sobre os fatores de sustentabilidade.
- ii. Racionalidade de custos: Na falta de informação pública unificada, confiável e comparável, o acesso a informação ESG obriga ao recurso a fontes de informação externas, o que implica custos elevados e desproporcionados para a Política de investimento dos organismos de investimento imobiliário sob gestão. A Sociedade Gestora considera por isso que há custos excessivos e não justificados para a consideração dos impactos negativos das decisões de investimento sobre os fatores de sustentabilidade.
- iii. Documentos constitutivos: Os documentos constitutivos dos organismos de investimento imobiliário sob gestão não impõem nenhum cuidado ou diligência aos impactos negativos das decisões de investimento sobre os fatores de sustentabilidade. A Sociedade Gestora considera por isso que os investidores/ participantes/ beneficiários/ contribuintes/ associados não têm expectativa de que sejam considerados os impactos negativos das decisões de investimento sobre os fatores de sustentabilidade.



#### **d. A integração dos riscos ESG em matéria de governação de produto**

No âmbito da política de governação de produto da Sociedade Gestora, a **eventual** conceção e criação de produtos financeiros é objeto de identificação, avaliação e acompanhamento dos riscos de sustentabilidade ambiental, social ou de governação, designada mas não exclusivamente quanto estes sejam qualificados como produtos ESG para efeitos dos artigos 8.º e 9.º do SFDR.

#### **e. A designação de Responsável ESG**

O Conselho de Administração designa um Responsável ESG (ESG Officer), com funções consultivas na Sociedade Gestora no âmbito ESG.

O Responsável ESG (ESG Officer) apoia o Conselho de Administração nas seguintes tarefas:

- i. Implementação da estratégia da Sociedade Gestora em matéria ESG;
- ii. Acompanhamento do cumprimento da presente Política;
- iii. Definição de procedimentos concretos em execução da presente Política;
- iv. Monitorização das implicações da atividade da Sociedade Gestora em matéria de ESG;
- v. Recolha e transmissão de informação relativa a ESG;
- vi. Divulgação de boas práticas e fomento de uma cultura interna alinhada com critérios ESG.

Esta função pode ser acumulada com outras desempenhadas na Sociedade Gestora.

## **8. Impacto na gestão de riscos**

#### **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 empreendimentos 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 ou de governação com impacto nos investimentos realizados.

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.

Os relatórios internos e externos relativos à gestão de riscos da Sociedade Gestora incluem a análise dos riscos relativos a eventos de natureza ambiental, social ou de governação com impacto nos investimentos realizados.

## **9. Impacto na política de remuneração**

#### **a. Integração de fatores ESG na Política de Remuneração**

A Sociedade Gestora integra na sua Política de Remuneração, aprovada pelo Órgão de Fiscalização e pela Assembleia Geral, os riscos existentes em matéria de sustentabilidade.

O relevo central da Política de Remuneração pressupõe, por seu turno, um sistema de governo que assegura o efetivo acolhimento das melhores práticas nesta matéria.

A Sociedade Gestora tem presente que a política de remunerações representa um instrumento central de alinhamento de interesses e que se mostra, alinhado com os interesses dos participantes, e simultaneamente capaz de assegurar condições para a implementação de uma remuneração justa e apta à atração, fidelização e motivação dos dirigentes e colaboradores.

**b. Fixação clara e equilibrada das estruturas remuneratórias e seu alinhamento com o interesse de longo prazo da Sociedade;**

A Sociedade Gestora adotou uma estratégia clara que permite identificar métricas, incluindo de ESG, relevantes para a sua atividade e que são compatíveis com o seu interesse e visão de negócio de longo prazo.

Ao identificar as principais métricas a associar à compensação, a Sociedade Gestora realiza uma ponderação de objetivos que asseguram o equilíbrio, a diversidade e a relevância, fazendo depender uma componente da compensação variável do cumprimento de objetivos rigorosos e desafiantes, com vista a garantir um incentivo ao desempenho superior.

**c. Sujeição das estruturas remuneratórias a uma gestão prudente dos riscos, nomeadamente em matéria de sustentabilidade;**

A Política de Remuneração contempla estruturas remuneratórias que otimizam resultados financeiros e promovem um comportamento sustentável sem gerar ou exacerbar riscos sistémicos que possam minar a longo prazo os interesses de investimento.

Ao aplicar mecanismos que permitem a alteração da estrutura remuneratória, a Sociedade Gestora assegura a implementação de incentivos adequados à tomada de precauções e à mitigação de riscos.

Tendo presente a importância de existir um equilíbrio entre as métricas que visam reduzir a exposição a riscos e as que promovem o crescimento sustentável, a Sociedade Gestora integra

na Política de Remuneração fatores que atenuam o risco, assim como objetivos que visam incentivar o desenvolvimento do negócio.

## **10. Prestação de informação**

A Sociedade Gestora publicará a informação legal e relevante a que esteja obrigada no âmbito da regulamentação aplicável e em vigor.

## **11. Aprovação, fiscalização e revisão**

A presente Política foi aprovada pelo Conselho de Administração, em 10 de Março 2021, entrando em vigor a partir dessa data.

Compete ao Responsável ESG da Sociedade Gestora fiscalizar o seu cumprimento.

A presente Política é revista regularmente em função da experiência decorrente da sua aplicação e de eventuais alterações legislativas, cabendo ao Responsável ESG a apresentação de propostas de revisão ao Conselho de Administração.

## **12. Publicação**

A presente Política encontra-se disponível para consulta no sítio da internet da Sociedade Gestora, em [www.squaream.pt](http://www.squaream.pt), em português.

## **Anexo I**

### **Informações pré-contratuais**

#### **I. A INTEGRAÇÃO DOS RISCOS EM MATÉRIA DE SUSTENTABILIDADE (ARTIGO 6.º SFDR)**

A Sociedade Gestora pondera , no curto, médio e longo prazo, os riscos relativos a eventos de natureza ambiental, social ou de governação com impacto nos investimentos realizados, empregando para o efeito metodologias e procedimentos internos de recolha e análise de informação e tomada de decisão relativos aos ativos imobiliários sob gestão que lhe permitem uma realização adequada das tarefas mencionadas.

Os relatórios internos e externos relativos à gestão de riscos da Sociedade Gestora incluem a análise dos riscos relativos a eventos de natureza ambiental, social ou de governação com impacto nos investimentos realizados.

A Sociedade Gestora determina, com recurso às metodologias e procedimentos internos instaurados para o efeito, o impacto dos riscos relativos a eventos de natureza ambiental ou social no rendimento dos organismos de investimento imobiliário que gere, comprometendo-se a divulgar esse resultado.

#### **II. Os PRODUTOS ESG**

Na data presente, a Sociedade Gestora não presta serviços de gestão de organismos de investimento imobiliário que promovam, entre outras, características ambientais ou sociais (produtos previstos no artigo 8.º do Regulamento SFDR) ou que tenham como objetivos investimentos sustentáveis (produtos a que se refere o artigo 9.º do Regulamento SFDR).