



SQUARE ASSET MANAGEMENT

WEBSITE PARA DIVULGAÇÃO DE PRODUTOS PARA PRODUTOS FINANCEIROS ARTIGO 8 SFDR, PROMOTORES DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTAIS OU SOCIAIS

Divulgação de produtos financeiros a que se refere o Artigo 8(1) do Regulamento (EU) 2019/2088 e Artigo 6 do Regulamento (EU) 2020/852

Nome do produto: **PROPERTY CORE REAL ESTATE FUND - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO ABERTO**

Secções do website de divulgação de produtos financeiros que promovem características ambientais ou sociais:

1. Resumo;
2. Objetivo de investimento não sustentável;
3. Characteristics ambientais ou sociais do produto financeiro;
4. Estratégia de investimento;
5. Proporção dos investimentos;
6. Monitorização das características sociais ou ambientais;
7. Metodologias;
8. Fontes e processamento de dados;
9. Limitações a metodologias e dados;
10. *Due diligence*;
11. Políticas de Compromisso;
12. *Benchmark* de referência

1. 'Resumo' – Artigo 25¹

A Square qualifica o Fundo como um produto financeiro que se enquadra no Artigo 8º do Regulamento SFDR² *light green*. Os investimentos subjacentes a este produto financeiro não têm em conta os critérios da UE aplicáveis às atividades económicas sustentáveis do ponto de vista ambiental e/ou social, pelo que não estão alinhados com a Taxonomia Ambiental Europeia ou seja, não tem qualquer objetivo percentual para a realização de investimentos em ativos sustentáveis. No entanto o fundo promove no seu portefólio de investimento as seguintes características ambientais e/ou sociais:

- Redução de emissões de CO2
- Transição energética.

As quais incluem o combate às alterações climáticas através da redução de emissões de CO2, o aumento da eficiência energética, o aumento da proporção de energia renovável (limpa) e a integração de aspetos de sustentabilidade nos contratos com os Arrendatários e demais utilizadores dos seus imóveis. É desta forma que contribuimos positivamente para alguns dos objetivos de desenvolvimento sustentável (ODS) das Nações Unidas, nomeadamente cidades e comunidades sustentáveis (ODS 11) e ação climática (ODS13).

A Square está empenhada na contínua otimização da sustentabilidade do portfolio do Fundo através do melhoramento dos seus ativos, tanto dos novos como dos já existentes. A integração de elementos ESG na estratégia de investimento concentram-se na redução de emissões de Gás Efeito de Estufa (GEE) e na promoção do aumento de energia renovável. Estas medidas de

¹ Referências legais respeitantes ao Regulamento Delegado (UE) 2022/1288 da Comissão

² 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

melhoramentos incluem, por exemplo, sistemas de gestão de edifícios, instalação de painéis solares, auditorias técnicas e avaliações de performance ambiental.

2. 'Objetivo de investimento Não Sustentável' - Artigo 26

Este produto financeiro promove características ambientais, mas não tem como objetivo a realização de investimentos sustentáveis. Os investimentos subjacentes a este produto financeiro não têm em conta os critérios da UE aplicáveis às atividades económicas sustentáveis do ponto de vista ambiental.

3. 'Características ambientais ou sociais do produto financeiro' - Artigo 27

Algumas das características ambientais/ sociais promovidas durante o período de referência pelos produtos financeiros acima poderão incluir::

- Eficiência energética
- Eficiência da água
- Saúde e bem estar
- Envolvimento da comunidade
- Envolvimento dos inquilinos
- Certificação de edifícios verdes ou níveis de certificação exequíveis

Algumas das métricas em uso para monitorizar estas características incluem certificados de performance energética, proporção de energia renovável no local, emissões de GHG âmbito 3 e número de contratos de arrendamento com cláusulas sustentáveis, entre outros.

4. 'Estratégia de Investimento' - Artigo 28

Os Fundos do Artigo 8º têm em consideração características ambientais, sociais e de *governance* (ESG) bem como os riscos de sustentabilidade, como parte do processo de investimento e durante o período de detenção do imóvel. A estratégia de investimento da Square pretende melhorar a rentabilidade e tornar os portfolios mais atrativos. Através da promoção de características ambientais nos seus ativos pretendemos contribuir para o combate às alterações climáticas proporcionando benefícios sociais, económicos e ambientais mais amplos. Os elementos ESG integrados na Estratégia de Investimento concentram-se na redução das emissões de GEE promovendo também o aumento da transição energética.

As práticas de *governance* dos potenciais investimentos são avaliadas no processo de *due diligence* e em conformidade com a política de ESG. No que respeita à *governance* corporativa os fatores analisados estão relacionados com ética de negócio, onde os Fundos conseguem igualmente recolher dados ESG relevantes. A nossa equipa de investimento bem como todos os nossos funcionários, responsáveis por aplicar os nossos compromissos, têm pleno conhecimento dos objetivos sustentáveis da Square.

5. 'Proporção de investimentos' - Artigo 29

O Fundo promove características ambientais/ sociais (A/S) não tendo, no entanto, como objetivo a realização de investimentos sustentáveis. O Fundo investe totalmente em linha com a sua estratégia de investimento e incorpora a política de ESG. Os investimentos subjacentes a este produto financeiros estão 0% (zero por cento) alinhados com a Taxonomia.

6. "Monitorização de características ambientais ou sociais" - Artigo 30

Para além da integração dos riscos de sustentabilidade, os Fundos medem a sua *performance* ESG e o sucesso da promoção de características ambientais e/ou sociais. A divulgação da informação relativa aos Principais Impactos Negativos constará dos relatórios periódicos.

7. 'Metodologias para características ambientais ou sociais' – Artigo 31

Os dados ESG relativos aos imóveis são obtidos através de avaliações de terceiros. Ao avaliar a *performance* energética através dos certificados A a B, as energias renováveis no local, a exposição aos combustíveis fósseis, a celebração de contratos de arrendamento com cláusulas sustentáveis, e emissões GEE *scope 3* estamos aptos a controlar se as características ambientais promovidas pelos produtos financeiros estão a ser alcançadas.

8. 'Fontes e processamento de dados' - Artigo 32

Os dados são recolhidos com base na performance dos imóveis. A Square acompanha e monitoriza a exposição aos combustíveis fósseis, a eficiência energética e emissão de gases de efeito de estufa através da obtenção dos dados tanto por meios próprios bem como através de terceiros, bem como através dos gestores dos imóveis e das equipas alocadas à gestão dos mesmo.

9. 'Limitações a metodologias e dados' - Artigo 33

Poderão ser usadas estimativas e substituições sempre que se verificar indisponibilidade de dados que deverão espelhar a realidade económica o mais aproximadamente possível.

10. 'Due diligence' - Artigo 34

As *due diligence* ESG têm o objetivo de avaliar a forma como os imóveis estão alinhados com um futuro sustentável e fornecer detalhes acerca da performance ambiental. Desta forma é-nos permitido considerar perspetivas de crescimento e performance financeira bem como níveis e risco associados. As *due diligencies* não serão levadas a cabo para os imóveis já sob gestão, no entanto, são realizadas revisões EGS anuais.

11. 'Políticas de compromisso - Artigo 35

A Square mantém-se atualizada quanto às exigências regulamentares e empenha-se no diálogo com os gestores e utilizadores dos ativos encorajando o melhoramento da performance ambiental dos edifícios. Monitorizamos também os riscos do *portfolio* sob nossa gestão e recolhemos informações acerca dos Principais Impactos Negativos e outros KPIs (*Key Performance Indicator*, ie. outros indicadores-chave de desempenho) para garantir que as características promovidas pelo Fundo são cumpridas.

12. 'Benchmark de referência designado' - Artigo 36

Não foi designado nenhum *benchmark*, indicador de referência, para atingir as características ambientais e/ou sociais promovidas pelo Fundo