



Asset Management

RELATÓRIO

SUSTENTABILIDADE

SQUARE ASSET MANAGEMENT

Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.

20
22

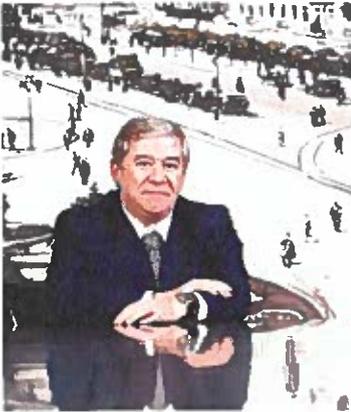


1. Carta do Presidente do Conselho de Administração	4
2. Sobre o Relatório	5
3. Ano 2022 em Retrospectiva	7
4. A Square Asset Management	8
4.1. Negócio, Serviços, Posição e Geografia	8
4.2. Missão e Visão de Sustentabilidade	9
5. Governança para a Sustentabilidade	10
5.1. Modelo de Governo	10
5.2. Acompanhamento dos Temas de Sustentabilidade	11
5.3. Políticas, Parcerias e Compromissos	12
5.4. À Conversa com a Administração	14
6. Estratégia de Sustentabilidade 2023-2030	15
6.1. ODS Prioritários para a Square Asset Management	16
6.2. Envolvimento com os <i>Stakeholders</i>	16
7. Os temas ESG na Square	17
7.1. Matriz de Materialidade	18
7.2. A Sustentabilidade Ambiental da Square	20
7.3. Os nossos Colaboradores	23
7.3.1. Conselho de Administração (CA)	25
7.4. A Promoção da Sustentabilidade dos Nossos Fundos	26
7.4.1. Resposta ao Regulamento SFDR	27
7.4.2. Case-Studies – Edifícios pertencentes ao Portfólio da Square	28
8. Dimensão Económica	32
8.1. Performance Financeira	32
8.2. Gestão de Riscos ESG	34
9. Conclusões e Compromissos Futuros	40
10. Anexos	41
10.1. Tabela TCFD	41
10.2. Tabela GRI	42
10.3. Glossário	46
10.4. Índice de Figuras	47
10.5. Índice de Tabelas	47



1. Carta do Presidente do Conselho de Administração

||| GRI 2-22



Pedro Coelho

Presidente do Conselho de
Administração

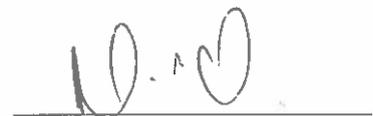
A missão da Square Asset Management (Square) é o crescimento do património dos investidores, através de uma prudente seleção e gestão de ativos imobiliários, privilegiando o equilíbrio entre a rentabilidade e o risco. Tendo em consideração os acontecimentos imprevisíveis dos últimos dois anos – a pandemia de COVID-19 e a guerra na Ucrânia – gerir o risco, nos dias de hoje, é uma tarefa cada vez mais desafiante e complexa. Por sua vez, os riscos decorrentes das alterações climáticas, bem como a pressão regulatória e de mercado em matéria de sustentabilidade, adicionam camadas de exigência aos agentes económicos, nomeadamente aos *players* de mercado que atuam no setor imobiliário.

Na Square estamos atentos a estes temas, considerando os riscos Ambientais, Sociais e de Governação (ESG) como parte do dever fiduciário que assumimos perante investidores, colaboradores, reguladores e demais *stakeholders*. Deste ponto vista, desde 2022 que temos vindo a desenvolver um conjunto de ações com a ambição de mitigar riscos atuais e futuros bem como de potenciar oportunidades a longo prazo.

Em 2022, assumimos o compromisso de atuar em três eixos prioritários para o horizonte de 2030: i) investir de forma sustentável; ii) integrar os temas ESG no negócio; iii) progredir na dimensão ambiental e social. A Square definiu a sua Visão e Missão para a sustentabilidade, delineou a sua Estratégia de Sustentabilidade – alinhada com cinco Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), definindo um modelo de governação para o desenvolvimento transversal dos temas de Sustentabilidade internamente e melhorou os seus processos de identificação, monitorização de risco e de reporte de dados.

Comprometidos com o crescimento do negócio, num contexto em que a descarbonização da economia e os impactos das alterações climáticas afetam as geografias onde operamos, os imóveis que gerimos, bem como as comunidades que nelas residem, consideramos imperativo adotar iniciativas e ações que contribuam para estes desafios, através do investimento em soluções que tornem os ativos mais resilientes e que potenciem o seu valor a longo prazo.

Assim, continuaremos a trabalhar para ser reconhecidos na gestão de ativos imobiliários, investindo com foco no valor acrescentado para os nossos ativos e na rentabilidade para os nossos investidores.



Pedro Coelho

Presidente do Conselho de Administração da Square A. M.

Lisboa, Setembro de 2023



2. Sobre o Relatório

||| GRI 2-2 | 2-3 | 2-4 | 2-5

Neste relatório, a Square apresenta o seu desempenho não-financeiro. O relatório apresentado foca-se no período de 1 de janeiro de 2022 a 31 de dezembro de 2022, neste está incluído a atividade da Square. Uma vez que este é o primeiro Relatório de Sustentabilidade da Square, não existem reformulações de informação a serem apresentadas, pelo mesmo motivo e não existindo obrigação, não foi solicitada a verificação externa da informação de sustentabilidade constante deste documento.

Este foi desenvolvido na sequência da Estratégia de Sustentabilidade e tem como base os seguintes referenciais de reporte:



Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS)

A Square, com base na metodologia *SGD Compass*, alinhou a sua Estratégia com as metas dos ODS, identificando, através do mapeamento da sua cadeia de valor, os ODS para a qual a sua atividade mais contribui, de forma positiva ou negativa.



Global Reporting Initiative (GRI)

O relatório inclui divulgações de indicadores inspirados no referencial de reporte **GRI**, para o período de 1 de janeiro de 2022 a 31 de dezembro de 2022. A Square ambiciona nos próximos anos melhorar o reporte de informação no âmbito do GRI e implementar processos mais ágeis que facilitem a monitorização e reporte da informação necessária.



Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD)

No âmbito da TCFD, a Square, de acordo com o *Financial Stability Board (FSB)* reconhece os riscos climáticos como riscos financeiros e está a trabalhar para os incluir nas análises de riscos.



h e s
L
A
D



Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR)

A Square, como Sociedade Gestora de Ativos, encontra-se abrangida pelo Regulamento de Divulgação de Informação Financeira Sustentável (SFDR) e como tal responde em conformidade, nomeadamente através das suas [publicações no website](#). No ano de 2022, a Square trabalhou para tornar dois dos seus organismos de investimento coletivo (OIC) por si geridos (os fundos de investimento imobiliário abertos CA Património Crescente e Property Core Real Estate Fund) em organismos que promovem características ambientais ou sociais, ou seja, que se classifiquem como Produtos Artigo 8.º ao abrigo do Regulamento do SFDR.

Taxonomia Ambiental da União Europeia (UE)



Ainda que a Square, à data, não se encontre abrangida pelo [Regulamento da Taxonomia da UE 2020/852](#), os indicadores apresentados no Regulamento para a atividade de "Aquisição e propriedade de edifícios" foram considerados nas ações futuras da Square, nomeadamente no que diz respeito aos pedidos de informação feitos a inquilinos.

Green House Gas Protocol



GREENHOUSE
GAS PROTOCOL

Para o cálculo da pegada carbónica a Square utilizou a metodologia [The Greenhouse Gas Protocol \(GHG Protocol\)](#) de forma a calcular as emissões diretas, indiretas e da cadeia de valor que corresponde respetivamente ao âmbito 1, âmbito 2 e âmbito 3.

Pedidos de informação e esclarecimentos relativos ao presente Relatório de Sustentabilidade deverão ser enviados para:

Departamento de Sustentabilidade

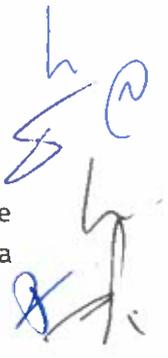
sustentabilidade@squaream.pt

(+351) 213808290



3. Ano 2022 em Retrospectiva

Durante o ano de 2022, a Square focou a sua atuação no estabelecimento, desenvolvimento e robustecimento de processos internos e desenho de políticas que permitiram envolver, transversalmente, a organização e os seus colaboradores.



4. A Square Asset Management

4.1. Negócio, Serviços, Posição e Geografia

||| GRI 2-1 | 2-6

A Square dedica-se à gestão de Organismos de Investimento Coletivo (OIC), de Rendimento e Especializados, dirigidos a investidores institucionais e individuais. Com 17 anos de sucesso, 13% de quota de mercado nacional e 1 529 milhões euros de ativos sob gestão, a Square é a única independente a gerir Fundos de Investimento Imobiliário Abertos e a primeira subcontratada por grandes grupos financeiros portugueses.

A consistência de resultados e a independência contribui para que seja na Square em que os grandes grupos económicos nacionais e estrangeiros confiam para gerir os seus OICs e ativos imobiliários. Com sede em Lisboa (Portugal), numa perspetiva de crescimento e aproveitando a proximidade geográfica, desde 2021 que a Square tem vindo a fortalecer o seu posicionamento a nível ibérico, através da realização de várias operações de aquisição de ativos imobiliários em Espanha.

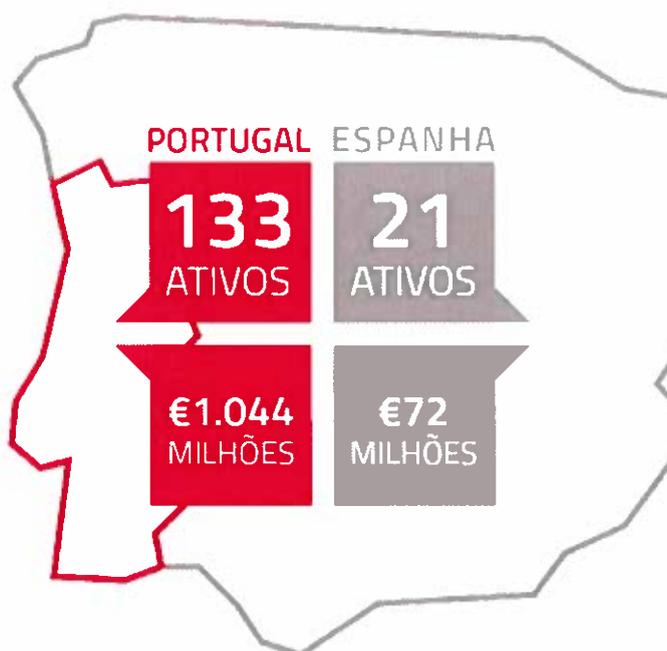


Figura 1: Posicionamento Geográfico¹

Os resultados obtidos pela Square têm sido consecutivamente reconhecidos, ano após ano, através da obtenção dos mais prestigiados prémios nacionais e internacionais, nomeadamente o Prémio de Melhor

¹ Dados de 31 de Dezembro de 2022





Fundo Aberto da APFIPP, Portfolio Imobiliário Ibérico/Português mais rentável atribuído pela MSCI e o Prémio da Euromoney, o qual reconhece os principais líderes de produtos e serviços financeiros e imobiliários que premiou em 2020 e 2022 a Square como "Best Investment Manager".



European Property
Investment Awards
WINNER 2022



2018
**Melhor Fundo de
Investimento Imobiliário Aberto**

PRÉMIOS MELHORES FUNDOS JORNAL DE NEGÓCIOS/APFIPP



EUROMONEY
REALESTATE 2022

Figura 2: Prémios

4.2. 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 Missão e na Visão da Square definimos o nosso Plano de Ação e respetivas prioridades para que, até 2030, a Square se identifique com os seguintes princípios:

Missão – Como conseguiremos atingir a Visão

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 – Onde pretendemos chegar

A nossa Visão é "Ser uma referência no sector dos Fundos 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."



Handwritten notes in blue ink, including a large 'L' and 'E' at the top, and some scribbles below.

5. Governação para a Sustentabilidade

Para uma gestão eficiente e sustentável, e de forma a atingir a Visão de sustentabilidade da Square e demais objetivos, foi necessário implementar um conjunto robusto de práticas de governação.

5.1. Modelo de Governo

||| GRI 2-9 | 2-12 | 2-13 | 2-14

A Square reviu o seu modelo de governação em 2022 (conforme Figura 3), de forma a assegurar que os temas ESG são integrados de forma transversal na gestão da empresa, começando pelo Conselho de Administração e gerando impacto nos restantes departamentos, bem como nos diversos grupos de *stakeholders* e nas operações da empresa.

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

Responsável ESG: Responsável pelo envolvimento dos *stakeholders* e execução da estratégia ESG, reuniões e comunicação frequente entre os membros e responsável pela integração da estratégia nos departamentos.

Apoio Operacional e Core business: Responsáveis pela Integração da estratégia ESG nas unidades de negócio e comunicação com os respetivos responsáveis.

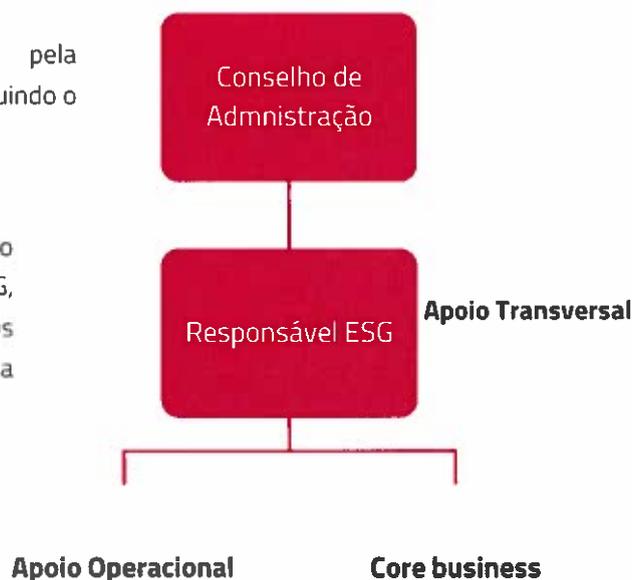


Figura 3. Modelo de Governação da Square para a Sustentabilidade

A designação de Responsável ESG:

O Conselho de Administração designou um Responsável ESG, com funções consultivas na Square no âmbito ESG. O Responsável ESG apoia o Conselho de Administração nas seguintes tarefas:

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

Nota: Esta função pode ser acumulada com outras desempenhadas na Square.



L
@
L-
A.
S

É ainda de realçar que, em 2022, para além da nomeação de um Responsável pelos temas ESG, foi atribuído a um dos membros do Conselho de Administração o pelouro da Sustentabilidade.

Cada uma das **Áreas da Square** assume diferentes responsabilidades no âmbito da sustentabilidade da empresa, estando essa atuação segmentada em áreas de apoio transversal, core business e apoio operacional, como mostrado na tabela abaixo:

Tabela 1: Áreas da Square

Apoio Transversal	Core Business	Apoio Operacional
<ul style="list-style-type: none"> • Compliance • Risco • Legal/Jurídico • Sistemas/IT • Recursos Humanos • Marketing 	<ul style="list-style-type: none"> • Investimento • Avaliações • Property Management 	<ul style="list-style-type: none"> • Contabilidade • Administrativo/Operações

A [Estratégia de Sustentabilidade 2023-2030](#) consubstancia em maior detalhe as ações e responsabilidades atribuídas a cada departamento relativamente à implementação da estratégia ESG.

5.2. Acompanhamento dos Temas de Sustentabilidade

||| GRI 2-17

O Conselho de Administração participou ativamente na definição da Estratégia de Sustentabilidade 2023-2030, não só através do contributo direto nas sessões de *brainstorming* e *workshops* realizados, mas também no acompanhamento, discussão e aprovação das diretrizes estratégicas e operacionais.

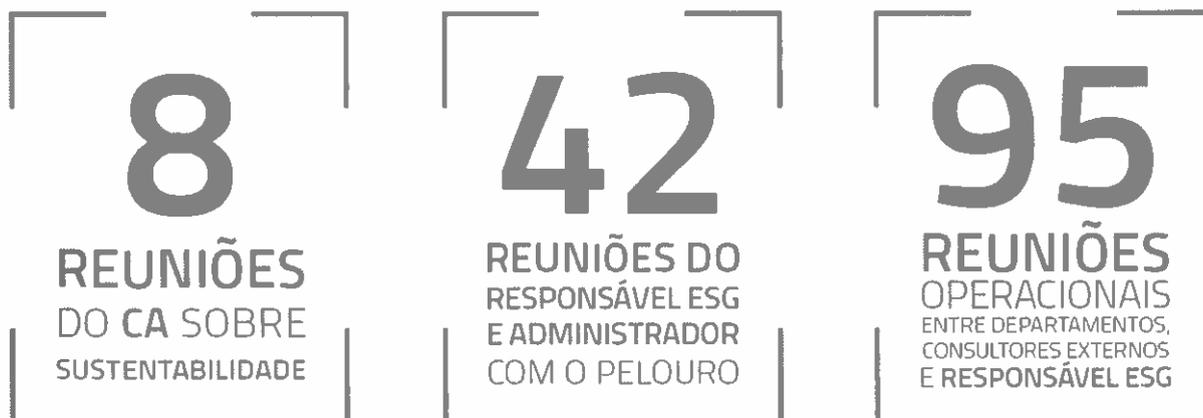


Figura 4: Dados de acompanhamento dos Temas de Sustentabilidade



Entre os temas ESG discutidos pelo Conselho de Administração destacam-se:

- A Estratégia de Sustentabilidade e Política ESG;
- O Modelo de Governança para a Sustentabilidade;
- A análise e resposta à *Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR)*;
- A incorporação dos Riscos de Sustentabilidade nos processos internos, nomeadamente na matriz de riscos sob gestão;
- Os indicadores de reporte de sustentabilidade;
- A discussão e aprovação de iniciativas ao nível de alguns ativos imobiliários.

Tendo em consideração a amplitude e exigência técnica dos temas ESG, em 2022, os membros do Conselho de Administração, o Responsável ESG e demais colaboradores envolvidos na definição e implementação da Estratégia de Sustentabilidade, estiveram ainda presentes em vários eventos/ Iniciativas internas e externas com vista à capacitação, formação e acompanhamento de tendências sobre os temas ESG no setor imobiliário, nomeadamente em conferências e palestras, bem como a realização de reuniões externas com operadores, consultores, fornecedores, associações do setor entre outros agentes presentes no mercado com preocupações em matéria de sustentabilidade.

5.3. Políticas, Parcerias e Compromissos

||| GRI 2-15 | 2-19 | 2-23 | 2-24 | 2-28

A Square concretiza também a sua atuação em matéria de sustentabilidade através da aprovação e implementação de políticas que adotam uma postura de rigor e ética, destacando-se a Política ESG, Política de Remuneração, o Código de Ética e Conduta, a Política de Proteção de Dados e Privacidade e a Política de Apoio Social.

Tabela 2: Políticas internas

<p>Política ESG</p>	<p>Política ESG é fundamental para guiar as nossas ações em matéria de interação dos riscos de sustentabilidade ao nível dos OII geridos. Este documento dá resposta à diferente regulamentação europeia - nomeadamente o Regulamento SFDR (<i>Sustainable Finance Disclosure Regulation</i>). A Política ESG apresenta a forma como são integrados os riscos de sustentabilidade na gestão de investimentos, na gestão de riscos e na Política de Remuneração, incluindo também os critérios de exclusão de investimento e os Principais Impactos Negativos (PAIs) aos quais os fundos Artigo 8º irão responder.</p>
<p>Política de Remuneração</p>	<p>A Política de Remuneração 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 organismos de investimento e na legislação e regulamentação aplicáveis. Adicionalmente, a política integra medidas para evitar qualquer conflito de interesses e engloba a avaliação do desempenho coletivo, medido ao nível da Square e dos organismos geridos. As competências, a experiência profissional e o nível de responsabilidade são temas considerados na</p>



h
e
h
A
S

	Política de Remuneração, que está de acordo com a Legislação Nacional, nomeadamente quanto à limitação de remuneração, conforme estabelecido na Lei n.º 16/2015 de 24 de fevereiro.
Código de Ética e Conduta	O Código de Ética e Conduta pretende evidenciar os valores, princípios, missão e visão da Square, formalizando as regras de conduta éticas aplicáveis no âmbito da sua atividade. A este código estão vinculados todos os membros do Conselho de Administração, os colaboradores, prestadores de serviços e mandatários. Neste código estão abrangidos temas como os princípios de anti-suborno e anticorrupção, segredo profissional, conflito de interesses, branqueamento de capitais, direitos humanos e direitos fundamentais do trabalho, diversidade e igualdade de tratamento, bem como o dever de cuidado, diligência e competência no desenvolvimento da atividade de cada um dos intervenientes nos processos de decisão e de execução.
Proteção de Dados e Privacidade	A Square cumpre as normas jurídicas comunitárias e nacionais aplicáveis no âmbito da proteção de dados, da privacidade e da segurança da informação, procedendo ao tratamento dos dados pessoais estritamente necessários à disponibilização da informação e ao funcionamento dos seus canais. Os dados pessoais serão objeto de conservação apenas pelo período necessário para as finalidades que motivaram a sua recolha ou o seu posterior tratamento, estando garantido o cumprimento de todas as normas jurídicas aplicáveis em matéria de arquivo.
Política de Apoio Social	A Square faz anualmente doações voluntárias a associações e outras entidades sem fins lucrativos, entre outros. O montante financeiro das doações a tais entidades está limitado, em cada ano, ao valor correspondente a um salário anual médio dos colaboradores da Square do ano anterior.

A Square procura responder e participar nos desafios dos temas ESG envolvendo os vários *stakeholders*, seja através do apoio a iniciativas setoriais, apoio a programas centrados no bem-estar da comunidade ou através da partilha de conhecimento e disponibilização de informação relevante sobre sustentabilidade.

Tabela 3: Associações da qual a Square faz parte

Associações	
 <p>ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, PENSÕES E PATRIMÓNIOS</p>	A Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios (APFIPP) representa os interesses da Organismos de Investimento Coletivo.





A Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários (APPII) foi constituída em 1991 e é a entidade nacional que representa os promotores e investidores imobiliários, nacionais e estrangeiros, com atividade no território português, cujo volume de investimento representa anualmente 15% do PIB nacional.

5.4. À Conversa com a Administração

o que significa para a Square o desenvolvimento da sua Estratégia de Sustentabilidade?

Mais do que um conjunto de ideias e conceitos, para a Square a sustentabilidade assenta numa estrutura de ações e compromissos que estão integrados na nossa atividade no que respeita, quer os nossos colaboradores quer a envolvente da nossa atividade, nomeadamente os ativos que gerimos. Fruto das experiências profissionais anteriores da equipa de gestão, sempre houve, desde o início da nossa atividade, uma preocupação com os eixos de atuação que hoje se designam por ESG. A definição da Estratégia de Sustentabilidade permitiu de uma forma sistematizada definir uma visão orientadora e os compromissos da Square.



Luís Fernão Souto
Administrador com o pelouro da Sustentabilidade

Como Administrador com o pelouro da Sustentabilidade quais são as suas preocupações para garantir a implementação da Estratégia?

Sem as pessoas não há ações! Para que se consiga atingir os objetivos a que nos propomos é necessário que todos os colaboradores da Square estejam motivados e incorporem nas suas atividades preocupações com as questões da sustentabilidade, tornando-as parte da metodologia de trabalho. Ao longo do período de análise para a integração das questões ESG na atividade regular da Square, existiram várias reuniões e formações com o objetivo de sensibilizar e capacitar todos os colaboradores para estas matérias, bem como implementar, em cada departamento, procedimentos necessários para a concretização da estratégia.

Consciente de que toda a equipa está desperta para as questões da sustentabilidade, a nossa principal preocupação prende-se com a fiabilidade dos dados e indicadores que nos permitam, com exatidão, aferir, determinar e comparar os riscos e impactos das nossas ações. Determinar o risco climático dos imóveis em carteira, revela-se um processo complexo, dada a amplitude do resultado que deriva da escassez de dados obrigando a uma sistemática monitorização e atualização das variáveis utilizadas. Também no reporte de indicadores internos, a monitorização dos dados terá de ser trabalhada para que o reporte seja cada vez mais robusto.



Como está a Square a envolver os stakeholders no seu caminho de sustentabilidade e implementação da Estratégia?

A montante do negócio a nossa principal ferramenta é a comunicação. É essencial que a informação dos objetivos e das ações desenvolvidas e a desenvolver seja clara, transparente e que permita elucidar os diferentes *stakeholders* do desempenho e dos impactos da nossa atividade. A jusante implementámos uma série de ações e medidas, que continuamos a desenvolver com os vários intervenientes nos nossos processos, as quais têm permitido sensibilizar e promover novas formas de atuação que se integram na Visão e Missão da Square.

Desde que publicada a vossa Estratégia de Sustentabilidade, qual foi a resposta dos vossos stakeholders, nomeadamente os investidores? Estes estão consciencializados para os temas da sustentabilidade, veem a adaptação face aos temas com valor acrescido para o negócio a longo prazo?

A adoção de uma estratégia focada na criação de valor a longo prazo, considerando as pessoas e a sociedade assim como o ambiente, além das questões exclusivamente económicas, foi algo muito bem recebido pelos nossos *stakeholders*, estando estes cada vez mais sensibilizados para os temas ESG. A implementação e divulgação da Estratégia permitiu à Square dar visibilidade à sua missão de sustentabilidade e apelar à colaboração dos seus *stakeholders*, uma vez que estes são um elemento essencial à criação de valor da Square neste longo caminho, que terá de feito em conjunto.

6. Estratégia de Sustentabilidade 2023-2030

A definição da Estratégia de Sustentabilidade 2023-2030 foi um dos grandes marcos do ano de 2022 para a Square. Esta identifica o caminho a ser desenvolvido e culmina no presente Relatório, o qual pretende resumir o trabalho desenvolvido ao longo do ano e apresentar ambições futuras.

Para a implementação da Estratégia de Sustentabilidade foram auscultados os colaboradores da Square, os quais, quando inquiridos **“Concorda com a forma de criação de valor através da Estratégia de Sustentabilidade estabelecida pela Square?”**, 83% responde de forma positiva, concordando (48%) e concordando completamente (35%). Estas respostas demonstram ainda o compromisso das nossas equipas para com a Estratégia de Sustentabilidade definida.



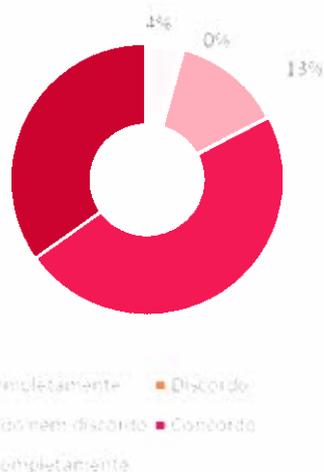


Figura 5: Criação de valor da Square através da Estratégia de Sustentabilidade

6.1. ODS Prioritários para a Square Asset Management

A definição dos ODS Prioritários foi desenvolvida através de uma sessão de formação a colaboradores onde foi mapeada a cadeia de valor da Square e os impactes dos seus produtos e serviços.

Assim, os ODS identificados como prioritários para a Square são:

Tabela 4: ODS Prioritários definidos



ODS 3 - Saúde e Bem-estar



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

A nossa Estratégia de Sustentabilidade identifica as iniciativas em vigor e a implementar que contribuem para cada um dos ODS, desenvolvendo a Square um Plano de Ação para o desenvolvimento e operacionalização das iniciativas elencadas.

6.2. Envolvimento com os Stakeholders

||| GRI 2-29

A Square acredita que só envolvendo os seus *stakeholders* é que conseguirá desenvolver, implementar e resolver as questões relacionadas com a sustentabilidade que impactam a sua atividade. Assim, está



empenhada no envolvimento com todos os seus *stakeholders*, nomeadamente, o Conselho de Administração, os seus Colaboradores, Investidores, Arrendatários e toda a Comunidade envolvente.

Tabela 5: *Envolvimento com Stakeholders*

Grupo de <i>stakeholders</i>	Envolvimento
O Conselho de Administração	O Responsável de ESG reporta ao Conselho de Administração sobre as matérias ESG. Existe ainda um Administrador com o pelouro de Sustentabilidade
Os nossos Colaboradores	Check-ins informais e frequentes sobre o desempenho ESG: reuniões presenciais/virtuais e inquéritos aos colaboradores
Os nossos Investidores	Transparência sobre a implementação da Estratégia de Sustentabilidade e forma como integramos as questões ESG na tomada de decisão
Os nossos Arrendatários	Gestão imobiliária ativa e envolvimento dos arrendatários no desempenho ambiental dos ativos. <i>Check-ins</i> que permitem a monitorização e reporte de dados ESG.
A nossa comunidade	Parcerias com organizações centradas nas questões ambientais, sociais, e participação em Associações do setor.

h
e
h
A:

Na continuidade do nosso trabalho pretendemos envolver os nossos *stakeholders* externos na definição da materialidade dos temas de sustentabilidade, bem como assegurar que tal definição é regularmente atualizada com o contributo destes, o qual é essencial para a resolução de questões de forma colaborativa.

Na gestão de ativos imobiliários, e com vista à melhoria do desempenho de sustentabilidade dos nossos ativos, o contributo dos arrendatários e de outros intervenientes da cadeia de valor é essencial. Assim, estamos constantemente a desenvolver processos no sentido de melhorar e de tornar a colaboração com os nossos parceiros e arrendatários mais estreita e, desta forma, assegurar a concretização da nossa estratégia e monitorizar a performance dos ativos imobiliários.

7. Os temas ESG na Square

||| GRI 3-1 | 3-2 | 3-3

As sessões de formação com o Conselho de Administração e Responsável de ESG, que deram origem à definição dos ODS prioritários, permitiram também identificar os maiores impactos da Square na sua atividade, com o objetivo de se adaptar, potenciando os impactes positivos e mitigando os impactes negativos ao longo da sua cadeia de valor.

Destas sessões, e do posterior questionário respondido pelos colaboradores presentes, identificaram-se os seguintes Temas Materiais:



Tabela 5. Temas Materiais para a Square

Pilar Ambiental	Pilar Social	Pilar de Governação
<ul style="list-style-type: none"> Alterações climáticas (riscos de transição e riscos físicos) Eficiência energética e hídrica Eficiência de recursos e materiais Mobilidade elétrica Energia de fontes renováveis Emissões de GEEs 	<ul style="list-style-type: none"> Segurança e saúde dos trabalhadores Atração e retenção de talento Saúde e bem-estar da sociedade Diversidade e inclusão Práticas de sustentabilidade na cadeia de abastecimento Respeito pelos Direitos Humanos Cumprimentos dos direitos laborais Promoção do trabalho digno Apoio às comunidades locais 	<ul style="list-style-type: none"> Supervisão dos temas de sustentabilidade Gestão do risco ESG Diversidade dos órgãos de gestão Auditoria externa ou interna adequada Salvaguarda dos direitos dos acionistas Anti-suborno e anticorrupção Conformidade regulamentar e fiscal Transparência

Contributo para os ODS











7.1. Matriz de Materialidade

||| GRI 3-1 | 3-2 | 3-3



Handwritten notes in blue ink, including a large 'L' and some illegible scribbles.

Com base nos Temas Materiais foram realizados questionários aos Colaboradores sobre quais os temas que, na sua opinião, por um lado, têm maior impacto na atividade da Square e, por outro, quais aqueles em que a atividade da Square tem um maior impacto. Desta análise, surgiu a Matriz de Materialidade abaixo:

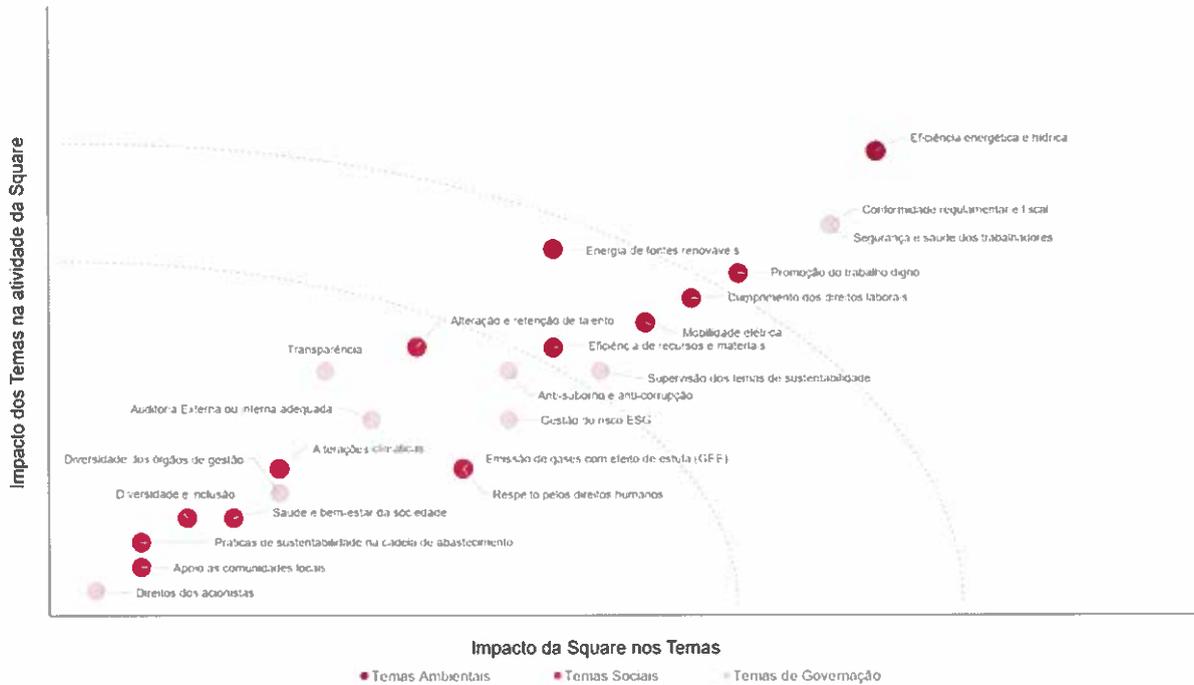


Figura 6: Matriz de Materialidade

Os *Stakeholders* internos questionados consideram que os temas com maior impacto na atividade da Square e aqueles em que a atividade da sociedade tem um maior impacto são os temas representantes de cada um dos pilares da sustentabilidade: o tema da **“Eficiência energética e hídrica” (ambiental)**, da **“Conformidade regulamentar e fiscal” (governação)** e os temas da **“Segurança e saúde dos trabalhadores” e da “Promoção do trabalho digno” (social)**. Estes são os temas de elevada materialidade.

Os temas de moderada materialidade são os temas **“Energia de fontes renováveis” (ambiental)**, **“Cumprimento dos direitos laborais” (social)** e **“Mobilidade elétrica”**. São ainda identificados como temas de moderada materialidade os temas: **“Eficiência de recursos e materiais” (ambiental)** e a **“Supervisão dos temas de sustentabilidade” (governação)**.

Os restantes temas foram identificados com temas de baixa materialidade, quando comparados com os mencionados anteriormente.



7.2. A Sustentabilidade Ambiental da Square

||| GRI 302 | 305

Iniciamos o processo de cálculo da pegada carbónica da nossa organização em 2022, considerando 2022 como *ano base* e calculando as emissões de gases com efeito de estufa (GEE) diretas (âmbito 1), indiretas (âmbito 2) e da nossa cadeia de valor (âmbito 3), utilizando o standard *Green House Gas Protocol*. Paralelamente foi realizado o cálculo da pegada carbónica para o ano de 2021, de forma a termos um comparativo. Tendo este cálculo sido desenvolvido pela consultora de sustentabilidade que nos acompanha.

Em 2022, as emissões de âmbito 1 registaram um valor de 70,10 tCO₂e, verificando-se um aumento de 4% face a 2021, o qual poderá ser justificado pelo levantamento, em 2022, das restrições da pandemia COVID-19 e ainda pelo aumento do consumo de combustíveis fósseis associados à frota da organização devido ao aumento do n.º de veículos.

De referir que, para o cálculo das emissões diretas (âmbito 1), foi considerado apenas o consumo de combustíveis fósseis já que não existem outras energias estacionárias e não foi possível recolher a informação relativamente aos gases fluorados.



Figura 7: Gases com Efeito Estufa de Âmbito 1

Para as emissões indiretas (âmbito 2) associadas à Square foi considerada apenas a energia elétrica consumida pela organização, nos períodos de 2021 e 2022, verificando-se uma redução pouco significativa (1%) de emissões de GEE em 2022 comparativamente ao ano anterior.



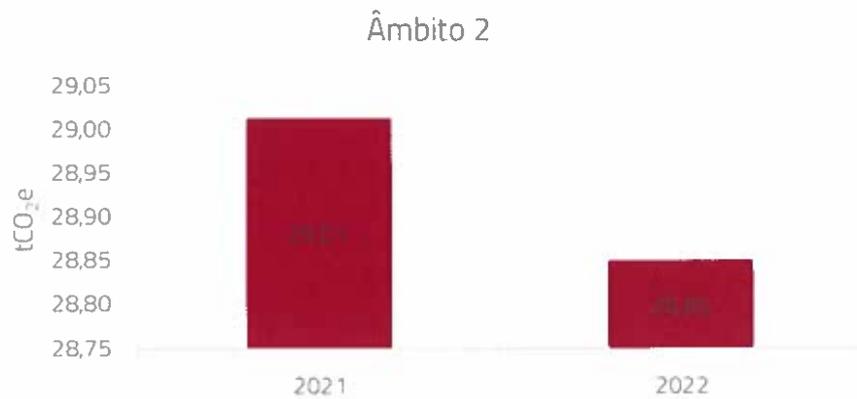


Figura 8: Gases com Efeito Estufa de Âmbito 2

No que respeita às restantes emissões indiretas (âmbito 3) associadas à cadeia de valor da Square, no ano de 2021, apenas foi calculada uma categoria (categoria 1), referente aos produtos e serviços adquiridos. Relativamente ao ano de 2022, foi possível calcular também as categorias 6 e 7 respeitantes às viagens de negócios e à deslocação dos colaboradores, respetivamente. De referir que o cálculo da categoria 6 (viagens de negócios) teve em consideração as viagens de avião e de Uber realizadas pela Square durante o período de reporte.



Figura 9: Gases com Efeito Estufa de Âmbito 3 por Categorias

Em 2022, a categoria 1 – produtos e serviços adquiridos, registou um aumento de 41% de emissões de gases com efeito de estufa face a 2021, sendo este aumento justificado pelo investimento nos serviços de consultoria e auditoria e, também pelo aumento das deslocações de representação, conforme descrito no Relatório e Contas.





Figura 10: Gases com Efeito Estufa de Âmbito 3

Quando comparado o total das emissões indiretas associadas à cadeia de valor (âmbito 3) da Square, regista-se um aumento de 58% de emissões de gases com efeito de estufa em relação ao ano de 2021; no entanto, uma vez que foram consideradas para o cálculo de 2022 um maior número de categorias, este valor não é comparável.

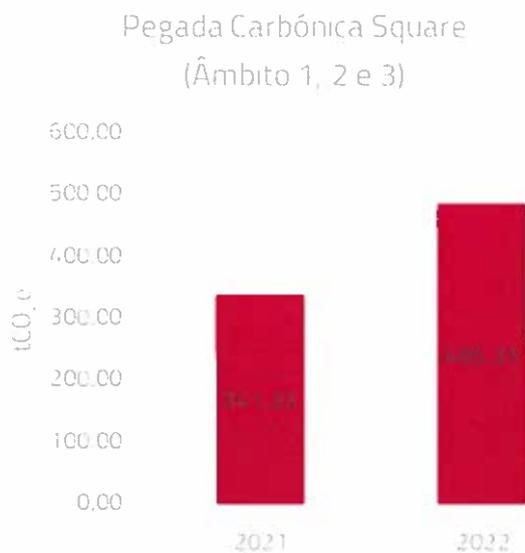


Figura 11: Pegada Carbónica Square (Âmbito 1, 2 e 3)



Figura 12: Pegada Carbónica Square 2022 por âmbitos

No total, no ano de 2022, a pegada carbónica da Square regista um valor de aproximadamente de 487 tCO₂e de GEE, um valor superior em 42%, face ao ano anterior. O aumento é justificado pela inclusão adicional das duas categorias no âmbito 3 e o aumento significativo registado na categoria 1 de âmbito 3 referente aos produtos e serviços.





Quando olhamos para o ano de 2022, o âmbito 3 apresenta um peso de 80% no total das emissões de gases com efeito de estufa (GEE) emitidas pela Square, confirmando a importância de incluir a cadeia de valor no cálculo da nossa pegada carbónica.

7.3. Os nossos Colaboradores

||| GRI 2-7 | 201-3 | 401 | 403 | 405



Figura 13: Equipa Square A. M.

As nossas pessoas, o capital humano da Square, são o maior ativo da empresa. Sem a sua dedicação, compromisso e capital intelectual não conseguiríamos obter os mesmos resultados e vantagem competitiva nem operacionalizar os temas relacionados com a sustentabilidade.

No final de 2022, a Square tinha 47 colaboradores e 6 Administradores. Do total de colaboradores, a maioria (68%) é do sexo feminino. No que respeita a faixa-etária, a maioria dos colaboradores (66%) da Square tem idades compreendidas entre os 30 e os 50 anos. Ao nível da antiguidade, a média encontra-se nos 8 anos e 6 meses.



Handwritten notes in blue ink, including a checkmark, a circle, and some illegible scribbles.

Colaboradores Square por gênero
(2022)

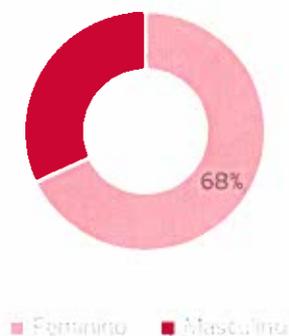


Figura 14: Colaboradores da Square por gênero (2022)

Colaboradores Square por faixa etária
(2022)

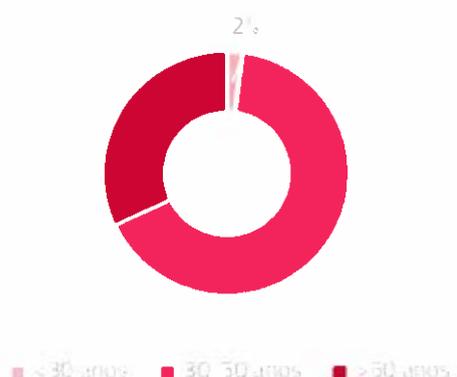


Figura 15: Colaboradores da Square por faixa etária (2022)

Capacitação

No âmbito da Estratégia e Política de Sustentabilidade, durante o ano de 2022, foram realizadas formações direcionadas ao Conselho de Administração e aos responsáveis pelos departamentos.

Saúde dos Colaboradores

Os colaboradores da Square beneficiam da assistência médica assegurada pelo Serviço de Assistência Médico Social (SAMS), o qual constitui uma entidade autônoma e é gerido pelo Sindicato respetivo.

O SAMS proporciona aos nossos colaboradores serviços e/ou comparticipação de despesas no domínio de assistência médica, meios auxiliares de diagnóstico, medicamentos, internamentos hospitalares e intervenções cirúrgicas, de acordo com as suas disponibilidades financeiras e regulamentação interna.

Relativamente ao resultado das consultas de medicina do trabalho, em 2022, todos os colaboradores da Square foram considerados “aptos”, realizando as consultas em conformidade com a lei aplicável aos diferentes casos. No que respeita a capacitação, a Square pretende promover iniciativas que fomentem a formação dos nossos colaboradores no âmbito da saúde e segurança no trabalho.

Após a reforma, os colaboradores continuam a estar abrangidos pelo plano de saúde SAMS.

Acidentes de trabalho

No ano de 2021 foi comunicado apenas um acidente de trabalho e no ano de 2022 foram registados dois acidentes. As causas destes acidentes estão relacionadas com quedas durante o percurso casa – trabalho – casa. Ainda que a Square ambicione melhorar a sua saúde e segurança no trabalho, considerando que os perigos relacionados com os acidentes não estão diretamente relacionados com a Square, não foram implementadas medidas de mitigação de risco, tendo, no entanto, sido tomadas medidas de adaptação planeada aos impactos e riscos.



Maternidade e Paternidade

Todos os colaboradores têm direito a licença de maternidade/ paternidade conforme a lei nacional. Nos anos de 2019, 2020, 2021 existiram apenas uma licença registrada em cada ano, sendo a de 2019 de maternidade e de 2020 e 2021 de paternidade. A taxa de retorno e retenção desses anos fixa-se no 100% tendo todos os colaboradores regressado após licença e continuado a trabalhar na Square 12 meses após o seu regresso.

Em 2022 existiam duas licenças de maternidade, uma das quais terminou em 2022 e, a outra, em abril de 2023. Ambas as colaboradoras regressaram ao trabalho após o termo das respetivas licenças. Consequentemente, a taxa de retorno é de 100%.

Plano de Reforma

Todos os colaboradores encontram-se abrangidos por um plano de pensões, o qual complementa a cobertura das responsabilidades com pensões de reforma por velhice, invalidez e sobrevivência.

7.3.1. Conselho de Administração (CA)

||| GRI 2-17 | 405-1

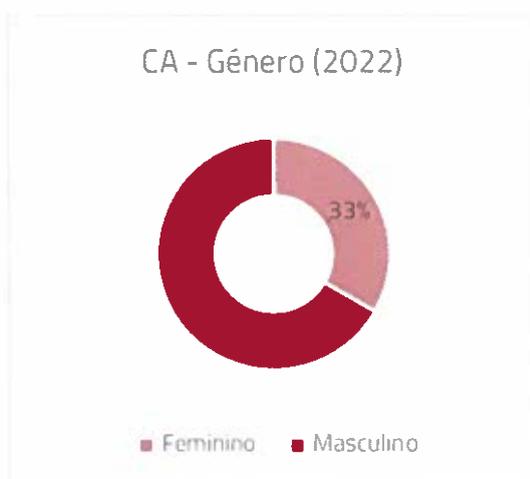


Figura 16: CA da Square por género (2022)

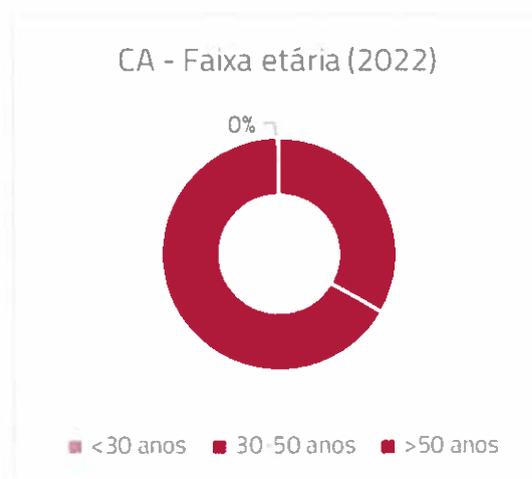


Figura 17: CA da Square por faixa etária (2022)

O Conselho de Administração (CA) é composto por 6 membros, cinco deles executivos e um administrador não executivo. Dos 6 membros do CA, a maioria (67%) é do sexo masculino. No que respeita a faixa-etária, a maioria (67%) tem idades superiores aos 50 anos. Em termos de antiguidade, a média no Conselho de Administração é de 9 anos e 4 meses.

Todos os membros do Conselho de Administração têm uma vasta experiência profissional no mercado de fundos de investimento, banca, e no mercado imobiliário e têm áreas de especialização e formação académica bastante diversificada: contabilidade e economia, gestão de empresas, arquitetura e direito.



7.4. A Promoção da Sustentabilidade dos Nossos Fundos



A Square, enquanto sociedade gestora de Organismos de Investimento Imobiliário (OII), pretende contribuir para a valorização e consequentemente rendibilidade dos organismos que gere. Num contexto em que os desafios impostos pelas alterações climáticas, pressão regulatória, desenvolvimento de novas tecnologias e as preferências do mercado são cada vez mais exigentes e complexas, reconhecemos que estamos numa fase de transição, sendo necessário implementar um conjunto de ações orientadas pela Estratégia de Sustentabilidade, que contribuam para a ambição da Square, enquanto líder no mercado de gestão de OII.

Sempre atuamos numa lógica de valorização dos nossos ativos, sendo possível identificar várias ações que pautam a nossa atuação, nomeadamente para a futura introdução nos imóveis de fontes de energia renováveis, colocação de carregadores para veículos elétricos, implementação de estratégias de eficiência hídrica e energética, medidas de melhoria na gestão de resíduos e obtenção de certificados ambientais.

Adicionalmente, a gestão de ativos pela Square pretende mitigar os riscos e aumentar os impactos positivos, pelo que gestão dos riscos ESG assume também um papel essencial na política de gestão do risco. Durante a fase de aquisição de novos imóveis pelas entidades por si geridas, o objetivo passa por adquirir ativos e implementar medidas de sustentabilidade de acordo com os objetivos da Square para produtos Artigo 8.º SFDR. Quanto aos ativos imobiliários em carteira que estão sob gestão da Square, pretende-se melhorar o desempenho ESG e envolver os *stakeholders* numa gestão e utilização sustentável, o que inclui tanto as despesas de capital em materiais de construção/ renovação, como a implementação de soluções de otimização de consumos de maior eficiência. Consequentemente, as eventuais alienações de bens imobiliários incorporam níveis acrescidos de sustentabilidade e maior valor acrescentado.

Em 2022 olhámos para as exigências regulatórias impostas pela *Sustainable Finance Disclosure Regulation* (SFDR) como uma oportunidade para nos diferenciarmos uma vez mais no mercado. Redefinimos a Política ESG para aplicação em fundos *light green* que promovam características ambientais/sociais.



7.4.1. Resposta ao Regulamento SFDR

O SFDR estabelece regras harmonizadas de transparência aplicáveis aos intervenientes no mercado financeiro no que se refere à integração dos riscos em matéria de sustentabilidade e à consideração dos impactos negativos para a sustentabilidade nos seus processos, bem como à prestação de informações relacionadas com a sustentabilidade em relação a produtos financeiros. Adicionalmente, o SFDR visa reduzir as assimetrias de informação nas relações mandante-mandatário no que diz respeito à integração dos riscos em matéria de sustentabilidade, à consideração dos Principais Impactos Negativos (PINs) para a sustentabilidade, à promoção de características ambientais ou sociais ou objetivo de investimento sustentável, obrigando os intervenientes no mercado financeiro a divulgar informações nos documentos pré-contratuais e periódicos partilhados com os investidores finais.

Sabendo que existem no mercado produtos sustentáveis com diferentes graus de ambição, para efeitos da divulgação de informações pré-contratuais e da divulgação de informações em relatórios periódicos, o SFDR distingue os requisitos aplicáveis aos produtos financeiros que não promovem características ambientais ou sociais (produtos artigo 6.º), aos produtos financeiros que promovem características ambientais ou sociais (produtos artigo 8.º) e os requisitos aplicáveis aos produtos financeiros que tenham por objetivo um impacto positivo no ambiente e na sociedade (produtos artigo 9.º).

Tendo em consideração a visão, missão e estratégia de sustentabilidade da Square, o nosso papel de liderança diferenciador e a experiência na gestão de ativos imobiliários, consideramos o SFDR como uma oportunidade para consolidar a nossa atividade e acompanhar e liderar a evolução do setor financeiro e imobiliário.

Preparámos a informação necessária para responder aos requisitos de divulgação ao nível da entidade, nomeadamente os documentos que refletem a transparência das políticas relativas aos riscos em matéria de sustentabilidade, a transparência dos principais impactos negativos (PINs) para a sustentabilidade e a transparência das políticas de remuneração no que diz respeito à integração dos riscos em matéria de sustentabilidade.

Em 2022, desenvolvemos a integração dos riscos de sustentabilidade, nomeadamente na gestão dos fundos CA Património Crescente e Property Core Real Estate Fund, com a ambição de que sejam produtos que promovam características ambientais ou sociais (Artigo 8.º), designadamente a redução de emissões de CO₂ e a transição energética. Assim ambos os fundos pretendem contribuir para alguns dos Objetivos Desenvolvimento Sustentável (ODS) como sendo Cidades e Comunidades Sustentáveis (ODS 11) e Ação Climática (ODS 13). Consequentemente, os processos e requisitos de divulgação de informação foram adaptados e implementados, de forma a cumprir o previsto no SFDR para os produtos Artigo 8.º.

Handwritten notes in blue ink on the right margin, including a large 'L', a circled 'C', and several arrows pointing downwards.



7.4.2. Case-Studies – Edifícios pertencentes aos *portfólios* geridos pela Square

Para a análise do portfólio de imóveis pertencentes aos Fundos geridos pela Square foi desenvolvido um projeto piloto com uma amostragem de cinco edifícios, com objetivo de representar os diferentes setores existentes no portfólio, conforme ilustra a Tabela 6. Os ativos analisados pertencem ao Fundo CA Património Crescente que, em 2022, tinha uma carteira com o valor total de 1 097M€².

Tabela 6: Descrição dos 5 ativos representativos do Portfólio da Square

	Setor	Edifício	Valor (€)
1.	Comércio	Centro Comercial (Loures)	31M€
2.	Hotelaria	Hotel (Funchal)	26M€
3.	Serviços	Edifício Escritórios (Lisboa)	23M€
4.	Logística	Armazém Logística (Torres Novas)	15,2M€
5.	Comércio	Hipermercado (Lamego)	12M€

Este projeto piloto teve como objetivo recolher informação sobre os ativos selecionados através de dois questionários, de forma a compreender o potencial alinhamento dos ativos com os indicadores do SFDR e as melhores práticas de sustentabilidade.

Este projeto piloto foi bastante relevante para Square uma vez que permitiu:

- Fomentar a relação entre a Square e os arrendatários dos imóveis sob sua gestão;
- Analisar a informação que os arrendatários atualmente detêm e conseguem divulgar;
- Entender qual a disponibilidade destes à partilha da informação solicitada;
- Analisar o tempo necessário à recolha de informação;
- Recolher informação não financeira;
- Por fim, identificar quais as possíveis melhorias, com base nas melhores práticas.

No que concerne ao *benchmark* utilizado, em alternativa à regulamentação nacional, foram utilizados dados conforme o setor de atividade dos imóveis. Sempre que possível, foi dada preferência a dados europeus ou nacionais.

Para esta análise, foi solicitada informação relativa à classe energética, consumo de energia, consumo de água, resíduos e mobilidade. Os resultados da análise apresentam-se, de forma sucinta, abaixo:

² Relatório e Contas (2022) Square Asset Management, Disponível em: https://www.squaream.pt/pdfs/Relatorio_e_Contas_CAPC_2022.pdf



Classe Energética dos Edifícios
Tabela 7: Classe Energético dos Edifícios

	Sector	Edifício	Classe Energética	Ano de Emissão
1.	Comércio	Centro Comercial	↑	2019
2.	Hotelaria	Hotel	↑	2019
3.	Serviços	Edifício Escritórios	↑	2018
4.	Logística	Armazém Logística	↓	2019
5.	Comércio	Hipermercado	↑	2015

Verificou-se que, de acordo com os critérios do SFDR, os edifícios são energeticamente eficientes, à exceção do edifício destinado a logística que, ao abrigo do Regulamento do SFDR, é considerado energeticamente ineficiente.

Consumo de Energia
Tabela 8: Consumo de energia dos Edifícios (kWh/m².ano)

	Sector	Edifício	Consumo de Energia (kWh/m ² .ano)			Benchmark
			2019	2020	2021	
1.	Comércio	Centro Comercial	↓	↓	↓	Shoppings ³
2.	Hotelaria	Hotel	-	-	↓	Hotels ⁴
3.	Serviços	Edifício Escritórios	↓	↓	↓	Office Buildings ⁵

³ BBP, 2020 Real Estate Environmental Benchmarks, Disponível em:

<https://www.betterbuildingspartnership.co.uk/sites/default/files/media/attachment/2020%20Real%20Estate%20Environmental%20Benchmarks.pdf> (acedido a 13 de julho 2022)

⁴ Hotel Energy Solutions, 2011 Analysis On Energy Use By European Hotels: Online Survey And Desk Research, Disponível online:

<https://www.e-unwto.org/doi/pdf/10.18111/9789284414970> (acedido a 13 de julho de 2022)

⁵ MDPI, Development of Energy Benchmarks for Office Buildings Using the National Energy Consumption Database, 2020, Disponível em:

https://res.mdpi.com/d_attachment/energies/energies-13-00950/article_deploy/energies-13-00950-v2.pdf (acedido a 13 de julho de 2022)



4.	Logística	Armazém Logística	↑	↓	↓	Warehouses ⁶
5.	Comércio	Hipermercado	↓	↓	↓	Shoppings ³

Relativamente aos consumos de energia, quando comparados com o *benchmark* por setor, verificou-se que todos os ativos apresentavam consumos inferiores, à exceção do edifício de logística em Torres Novas que, em 2019, teve consumos ligeiramente superiores aos do *benchmark*.

Consumo de Água

Tabela 9: Consumo de água dos Edifícios (litros/m².ano)

Sector	Edifício	Consumo de Água (litros/m ² .ano)			Benchmark
		2019	2020	2021	
1. Comércio	Centro Comercial	↑	↑	↑	Large Buildings ⁷
2. Hotelaria	Hotel	-	-	↑	
3. Serviços	Edifício Escritórios	↑	↑	↑	
4. Logística	Armazém Logística	↑	↓	↑	
5. Comércio	Hipermercado	↑	↑	↑	

Para os consumos de água verificou-se que, de forma geral, todos os ativos apresentam valores superiores ao *benchmark*.

⁶ MDPI, Energy Consumption in a Distributional Warehouse: A Practical Case Study for Different Warehouse Technologies. Energies 2021, Disponível em: <https://doi.org/10.3390/en14092709> (acedido a 13 de julho de 2022)

⁷ U.S. Energy Information Administration (EIA), 2012 Commercial Buildings Energy Consumption Survey. Water Consumption in Large Buildings Summary, Disponível em: <https://www.eia.gov/consumption/commercial/reports/2012/water/> (acedido a 18 de julho de 2022)



Resíduos

 Tabela 10: Produção de Resíduos dos Edifícios (kg/m².ano)

	Sector	Edifício	Produção de Resíduos (kg/m ² .ano)			Benchmark
			2019	2020	2021	
1.	Comércio	Centro Comercial	↓	↓	↓	Shoppings ⁸
5.	Comércio	Hipermercado	↓	↓	↓	

No que respeita a produção de resíduos, apenas foi possível recolher informação de 3 dos ativos do projeto, contudo apenas 2 foram possíveis de comparar com *benchmark*, conforme apresentado na Tabela 10. Os valores referentes à produção de resíduos são bastantes inferiores aos valores do *benchmark*.

Mobilidade

Tabela 11: Lugares exclusivos para pessoas com mobilidade reduzida e para veículos elétricos (Un e %)

	Sector	Edifício	Lugares exclusivos a:			
			Pessoas c/ Mobilidade Reduzida	Benchmark	Veículos Elétricos	Benchmark
1.	Comércio	Centro Comercial	↑	Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto	↓	Green vehicles ⁹
3.	Serviços	Edifício Escritórios	↓		↑	
4.	Logística	Armazém Logística	↓		↓	

Para a mobilidade foram analisados dois indicadores: (1) o número de lugares de estacionamento destinados a pessoas com mobilidade reduzida (com base no Decreto-Lei (DL) n.º 163/2006); e (2) o número de lugares de estacionamento para veículos elétricos.

O Centro Comercial apresenta um número de lugares de estacionamento destinados a pessoas com mobilidade reduzida em número superior ao *benchmark*. E, apesar de os ativos de escritórios Ed. Av. Malhoa

⁸ Envirowise, Reducing waste and utility use in managed shopping centres, 2000, Disponível em: <https://p2infohouse.org/ref/23/22038.pdf> (acedido a 18 de julho de 2022)

⁹ LEED, Green vehicles, Disponível em: <https://www.usgbc.org/credits/schools-new-construction/v4-draft/lc8> (acedido a 21 de julho de 2022)





e Armazém logístico disponibilizarem lugares de estacionamento destinados a pessoas com mobilidade reduzida em número inferior ao *benchmark*, estão em cumprimento com as disposições legais.

O *benchmark* relativo ao número de lugares de estacionamento para veículos elétricos identifica como 5% o número mínimo de lugares destinados a veículos elétricos, verificando-se que apenas o de escritórios apresenta uma percentagem superior.

8. Dimensão Económica

8.1. Performance Financeira



Em 2022 a Square apresentou um valor económico direto gerado cerca de 19 milhões de euros, valor superior em cerca de 9% ao registado em 2021 (ver Figura 18 e Figura 19). Para o incremento do valor económico direto gerado contribuiu essencialmente o crescimento dos volumes sob gestão nos fundos abertos com maior destaque para os dois produtos core: CA Património Crescente (com um crescimento global de 17%) e do Property Core Real Estate Fund (com um impacto muito positivo na ordem dos 50%).



Figura 18: Valor Económico – 2021 e 2022

Quando comparados os anos de 2021 e 2022 (Figura 19) destacam-se os aumentos registados nas rúbricas de custos com o pessoal em cerca de 25%. Associado a este aumento está o crescimento do quadro pessoal diretamente relacionado com o objetivo primordial de continuar a oferecer um serviço de qualidade e excelência, garantindo um maior acompanhamento essencialmente nos fundos abertos geridos pela empresa. Tendo em consideração o aumento da atividade de 2022, de forma síncrona, aumentaram também os custos operacionais em 18%, cifrando-se em cerca de 2,4 milhões de euros. O aumento dos custos



operacionais assumiu especial relevância no que diz respeito aos gastos com a expansão para Espanha dos investimentos imobiliários dos fundos abertos geridos pela Square, nomeadamente no que diz respeito à contratação de serviços especializados de assessoria jurídica e financeira. A redefinição da política de sustentabilidade da empresa com a contratação de serviços de aconselhamento e consultoria na área, contribuíram para o impacto na rubrica dos resultados operacionais.

h
a
a
E

Evolução 2021-2022 dos indicadores de desempenho económico

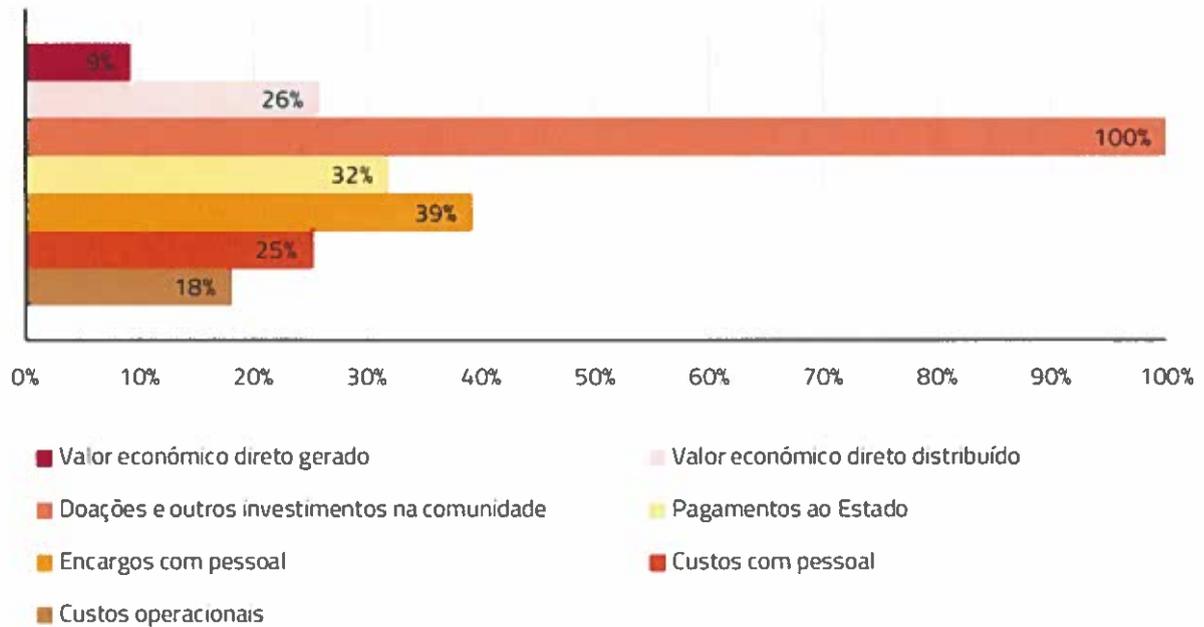


Figura 19: Evolução 2021-2022 dos indicadores de desempenho económico

No que respeita ao valor económico distribuído, o valor de cerca de 8 milhões de euros registado em 2022, regista também um incremento de cerca de 26%, face ao ano transato. Ao analisarmos a Figura 19 compreendemos que, para o incremento do valor económico direto distribuído todas as rubricas têm um contributo positivo.





Figura 20: Valor económico direto distribuído – 2022

Ao analisarmos a Figura 20, verifica-se que no ano de 2022 os custos e encargos com pessoal representam mais de 50% do valor económico distribuído, o que realça a importância dos nossos colaboradores como *stakeholders* prioritários para a prossecução da Estratégia de Sustentabilidade. Num segundo patamar destacam-se os fornecedores de bens e serviços, que representaram cerca de 30% do total do valor económico direto distribuído, para o ano de 2022. Adicionalmente os pagamentos ao Estado representam 16% da estrutura de despesas, em 2022, registando-se um aumento desta componente em cerca de 32% (Figura 19), fixando-se, em termos absolutos, em 1,3 milhões de euros pagos ao Estado Português.

Os donativos e outros investimentos na comunidade fazem parte da Política de Ação Social levado a cabo pela Square, sendo a parcela que regista um maior aumento, em 2022, face aos valores de 2021 (Figura 19). Para tal contribuíram os donativos realizados às entidades de apoio aos mais desfavorecidos (crianças, jovens e idosos). Neste sentido, a Square fez uma contribuição a uma instituição que visa acolher e cuidar de pessoas idosas necessitadas. Apoiou também, em 2022, uma associação que se dedica ao apoio e instrução de crianças e jovens com perturbações globais no desenvolvimento, espectro do autismo e outras necessidades especiais, no âmbito desportivo, terapêutico, recreativo, educacional e formativo.

8.2. Gestão de Riscos ESG

||| GRI 2-12 | 2-13 | 201-2

A Square considera essencial uma abordagem profunda à avaliação e gestão dos riscos Ambientais, Sociais e de Governança. Na sua gestão de riscos, tem especial relevância a preocupação com a mitigação dos efeitos das alterações climáticas, bem como a adaptação aos respetivos impactos e vulnerabilidades, a contribuição para a neutralidade carbónica, o cumprimento da regulamentação aplicável e o contributo para os objetivos de desenvolvimento sustentável. Para além da integração dos riscos ESG, a Square estará permanentemente atenta a oportunidades que possam surgir, numa perspetiva de valorizar os ativos imobiliários, permitindo



simultaneamente obter retorno financeiro para os investidores e também contribuir para a promoção de características ambientais e sociais.

Enquanto entidade que opera há vários anos no setor imobiliário, consideramos que com a nossa experiência, talento, recursos humanos especializados, bem como com o nosso leque de parceiros, temos as competências para nos diferenciarmos como gestora de ativos imobiliários, procurando sempre promover características ambientais ou sociais como seja a transição para uma economia de baixo carbono através da de novas oportunidades e de novas tecnologias.

a. Integração dos riscos ESG

A Square reconhece que a atividade de gestão de organismos de investimento imobiliário é condicionada por riscos de natureza ambiental e social com impacto nos investimentos imobiliários realizados. A nossa abordagem às alterações climáticas contempla uma perspetiva de “dupla materialidade” tendo em conta quer o impacto do clima na nossa atividade, quer o impacto da Square e dos ativos por si geridos no ambiente.

Por esse motivo, na definição, aprovação e implementação das políticas, procedimentos e mecanismos de gestão dos riscos, a Square toma em devida consideração os atuais e eventuais acontecimentos ou condições de natureza ESG cuja ocorrência possa impactar significativamente o valor dos ativos imobiliários que compõem a carteira que gere.

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

A Square pondera, a curto, médio e longo prazo, os riscos relativos a eventos de natureza Ambiental, Social e de Governação com impacto nos investimentos realizados. Esta informação é incluída nos relatórios internos e externos de gestão de riscos da Square.

Para a identificação e mitigação dos riscos climáticos, guiamo-nos pelo referencial da 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. As funções de identificação, avaliação e gestão de riscos são cumpridas no quadro do sistema de organização da Square, cabendo tais funções à Área de Gestão de Riscos, em interligação com o Responsável de ESG.

c. Impacto na Gestão de Riscos

A atividade de gestão de OII é diretamente impactada pelas alterações climáticas e catástrofes naturais, e os riscos físicos decorrem, principalmente, do aumento da temperatura global e consequente aumento da intensidade de tempestades e precipitação, aumento do risco de cheias e inundações, assim como aumento da erosão costeira e subida do nível do mar. Como tal, a avaliação destes riscos é feita aquando da aquisição com um acompanhamento das medidas de desenvolvimento ao longo do tempo.

Em 2022 a Square realizou uma análise dos imóveis sob sua gestão, com o objetivo de geolocalizar os ativos e de mapear os riscos físicos, em conformidade com as Recomendações da TCFD. Para este efeito foi utilizada



h a
@
h
z

a informação disponibilizada pela Autoridade Nacional de Proteção Civil relativamente à Avaliação Nacional de Risco.

A Avaliação Nacional de Risco descreve, para cada risco, o processo de análise e os cenários utilizados, estando a metodologia de avaliação centrada na aferição da suscetibilidade e na cartografia dos elementos expostos, incluindo estimativa do grau de gravidade dos danos potenciais e da probabilidade de ocorrência do risco, tendo em consideração, para os riscos aplicáveis, o impacto das alterações climáticas e os cenários daí decorrentes, com indicação das tendências para agravamento ou atenuação dos riscos. A análise de risco efetuada tem por base o cenário utilizado na Avaliação Nacional de Risco, que considera o cenário RCP 8.5¹⁰ do IPCC, identificado como o cenário mais gravoso, com possibilidade de aumento da temperatura de até mais 5°C em 2100.

		GRAU DE GRAVIDADE				
		Residual	Reduzido	Moderado	Acentuado	Critico
GRAU DE PROBABILIDADE	Elevado					
	Médio-alto		Galg Inund Cost	Chedas e Inundações Acid Rodoviaros	Secas Ventos Fortes	Ondas de Cabo Incendios Rurais
	Médio		EC Arribas TT Merc Perig	Movimentos de Massa Acid Ferroviarios Acid Fluviais Acid Subst Perigosas		
	Médio-baixo			Ondas de frio Nevões Infra Fixas TPP Incendios Urbanos Col Tun Ponte Infra Col Ed Conc Popul	Acid Aereos	
	Baixo				Rutura Barragens Emerg Radio	Sismos Tsunamis

Legenda:

Risco Baixo	Risco Moderado	Risco Elevado	Risco Crítico
-------------	----------------	---------------	---------------

Figura 21: Hierarquização do grau de risco para os cenários definidos

São também identificados riscos de transição tal como a nova regulamentação de sustentabilidade para os participantes do mercado financeiro, as preferências ESG dos clientes e riscos reputacionais devido ao aumento da preocupação dos *stakeholders* em matéria de sustentabilidade. Assim, a Square cumpre os requisitos legislativos, integra os temas ESG no negócio e operações, tem um envolvimento ativo com os seus *stakeholders* e procura uma melhoria contínua da eficiência energética dos ativos sob gestão.

¹⁰ RCP 8.5 – Cenário Climático mais gravoso: <http://portaldoclima.pt/pt/o-projeto/glossario/c/>



Tabela 12: Os riscos físicos e de transição com impacto na atividade, de acordo com framework da TCFD

Tipologia de risco	Fatores subjacentes ao risco	Potenciais impactes	Horizonte temporal		
			Curto Prazo (até 2 anos)	Médio Prazo (2 a 5 anos)	Longo Prazo (mais de 5 anos)
Riscos físicos agudos	Aumento da severidade de eventos climáticos extremos como inundações urbanas, galgamentos costeiros, deslizamento de terras, incêndios florestais, ondas de calor e secas.	<ul style="list-style-type: none"> Aumento dos custos por danos em ativos em locais de risco elevado. Aumento dos custos para os inquilinos na reparação de danos ou perdas causadas por incidentes climáticos, o que pode afetar o cumprimento de compromissos. Ativos com menores valorizações de mercado, em consequência da exposição a eventos climáticos extremos. Aumento dos custos por via de aumento dos prémios de seguro, como consequência da frequência com que se verifiquem os eventos climáticos extremos. 	✓	✓	✓
Riscos físicos crónicos	Mudanças nos padrões de precipitação e variabilidade extrema nos padrões climáticos. Aumento da temperatura média. Subida do nível do mar.	<ul style="list-style-type: none"> Risco de descontinuação e/ou desvalorização de ativos por localização em zonas afetadas pelas alterações climáticas. Aumento do investimento necessário para implementação de soluções de mitigação e adaptação. Aumento dos custos por via de aumento dos prémios de seguro e/ou redução da disponibilidade dos seguros sobre ativos em locais de maior risco. 	✓	✓	✓
Riscos tecnológicos	Investimentos em tecnologias desatualizadas face às exigências para uma transição de uma economia em baixo carbono Transição para o uso de tecnologias mais eficientes.	<ul style="list-style-type: none"> Desvalorização de ativos ou tecnologias, menos eficientes e com tempo de vida útil ainda disponível. Despesas com aquisição de software e sistemas de informação para monitorização de consumos e reporte. Custos com o investimento em tecnologias com “pouca maturidade” 		✓	✓

LA
C
V
A



Tipologia de risco	Fatores subjacentes ao risco	Potenciais impactes	Horizonte temporal		
			Curto Prazo (até 2 anos)	Médio Prazo (2 a 5 anos)	Longo Prazo (mais de 5 anos)
Riscos legais e regulatórios	<p>Aumento do preço da tonelada de CO₂ emitida.</p> <p>Mais regulação e requisitos de divulgação de informação aos investidores em matéria de sustentabilidade.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Aumento dos custos no setor da construção, nomeadamente devido ao aumento do preço da tonelada de CO₂ emitida. Investimentos adicionais em capital humano, formação e sistemas informáticos para identificar e monitorizar os riscos climáticos, bem como cumprir com as obrigações regulatórias. Alterações regulatórias adversas que podem levar à desvalorização de determinados ativos. 	✓	✓	
Riscos de mercado e reputação	<p>Mudança de preferências do consumidor.</p> <p>Aumento do preço das matérias-primas.</p> <p>Incerteza nos sinais de mercado</p> <p>Aumento da preocupação dos stakeholders</p>	<ul style="list-style-type: none"> Subscrições líquidas negativas, em resultado da realocação de capital pelos investidores. Aumento dos custos e/ou redução da disponibilidade de matérias-primas. Desvalorização de ativos que se encontrem em locais de risco. Desvalorização de ativos que deixem de responder às necessidades dos inquilinos. Desinvestimento de negócios lucrativos devido a risco reputacional de associação a contrapartes de sectores estigmatizados ou com controvérsias ambientais. 	✓	✓	✓

d. Risco climático sob monitorização da Função de Gestão de Risco (FGR)

Os procedimentos de gestão de risco desenvolvidos pela Função de Gestão de Risco (FGR) incluem os riscos de sustentabilidade, ou seja, a probabilidade de ocorrência de impactos negativos nos resultados ou no capital, provocados por situações/relações de negócios com riscos ESG.

Como medida de mitigação dos riscos de sustentabilidade estão identificadas as ações corretivas destinadas a evitar, mitigar ou adaptar a materialização dos riscos observados, nomeadamente, a estrutura da Square, que implica a colaboração e participação de todas as áreas em conjunto com o Responsável ESG, o envolvimento do Conselho de Administração nas decisões de gestão, e a aprovação de procedimentos específicos que devem ser observados nesta matéria (nas fases prévias e subsequentes ao investimento e na gestão imóveis).

Em complemento a estas ações, a Square atua numa lógica de proximidade e interação com os arrendatários dos ativos imobiliários sob a sua gestão, incluindo a inclusão de cláusulas verdes nos contratos de arrendamento e recolhendo informação para monitorização dos consumos dos edifícios.





e. Modelo de notação ESG para aferição do risco

A Square desenvolveu um modelo de notação ESG como forma de aferir o risco de cada ativo imobiliário. Este modelo utiliza um conjunto de indicadores quantitativos e qualitativos, categorizados em quatro componentes: i) localização, ii) informação do ativo, iii) informação do inquilino e iv) informação do ativo relativa ao potencial de melhoria, sendo ainda possível incluir observações adicionais que permitam à gestão tomar uma melhor decisão de investimento com base na notação ESG.

h
e
h
A
e
e



9. Conclusões e Compromissos Futuros

Na Square, pretendemos adicionar valor a longo prazo para os nossos *stakeholders*, melhorando o impacto positivo que temos no ambiente e na sociedade e reduzindo os impactos negativos. Ambicionamos fomentar uma cultura que abraça diariamente a sustentabilidade como um verdadeiro valor e desafio.

Impulsionados pela motivação intrínseca dentro da gestão, pela procura crescente dos reguladores e instituições públicas relativamente aos temas ESG, pela necessidade de monitorizar e integrar estes fatores na análise de risco, acreditamos que a importância de integrar os temas de sustentabilidade na organização continuará a crescer.

No decorrer deste trabalho assumimos que a intenção de querermos melhorar a nossa abordagem às questões de sustentabilidade sem fazer alegações não verificáveis, nos obrigou a ponderar todos os indicadores prioritários e assim a concretizar este caminho de forma gradual, com equilíbrio e transparência.

Associado à maturação do nosso conhecimento e trabalho no âmbito da sustentabilidade, pretendemos rever a nossa matriz de materialidade envolvendo os nossos *stakeholders* externos neste exercício. Entendendo a dificuldade no reporte GRI, esperamos implementar processos internos mais eficazes que nos permitam ter um reporte mais robusto com dados mais fiáveis e comparáveis.

Ambicionamos, estabelecer parcerias com entidades do setor e grupos de trabalho relevantes para enfrentar os desafios setoriais, e implementar de forma plena os compromissos descritos anteriormente, tornando-nos signatários do *UN Global Compact* e subscritores da Carta de Princípios do *Business Council for Sustainable Development (BCSD) Portugal*.

No ano de 2023, pretendemos apresentar os nossos Fundos – CA Património Crescente e Property Core Real Estate Fund – como Artigo 8.º “*light-green*”, tornando-se os primeiros fundos imobiliários em Portugal com esse desígnio.

Continuaremos a promover o compromisso de sustentabilidade da Square, bem como dos OII por si geridos, com um foco especial na redução de emissões de CO₂ e na transição energética, implementando melhorias contínuas nos ativos e, assim, melhorar progressivamente a sua performance.

Ao nível da nossa análise de risco com base na *TCFD*, esperamos, no próximo ano, apresentar os resultados da empresa em matéria de gestão dos riscos e oportunidades inerentes ao clima.

Nos próximos anos a Square pretende aprofundar os temas ESG nos seus ativos, colaborando de forma estreita com os arrendatários e demais *stakeholders* na recolha de informação e redução dos impactos dos edifícios, continuando, assim, a trilhar um caminho da sustentabilidade, de acordo com as melhores práticas globais.



10. Anexos

10.1. Tabela TCFD

Área Principal	Recomendações	Capítulos
Governança Divulgar a governação da empresa no que diz respeito aos riscos e oportunidades inerentes ao clima.	a) Descrever a governação da empresa dos riscos e das oportunidades inerentes ao clima.	5 Governação para a Sustentabilidade
	b) Descrever o papel do órgão de gestão na avaliação e gestão dos riscos e das oportunidades.	8.2 Gestão de Riscos ESG
Estratégia Divulgar os impactos reais e potenciais dos riscos e oportunidades inerentes ao clima no modelo empresarial, na estratégia e no planeamento financeiro da empresa no caso em que essa informação é material.	a) Descrever os riscos e oportunidades inerentes ao clima identificados pela empresa a curto, médio e longo prazo.	Tabela 12
	b) Descrever o impacto dos riscos e das oportunidades inerentes ao clima no modelo empresarial, na estratégia e no planeamento financeiro da empresa.	6 Estratégia de Sustentabilidade 2023-2030 7 Os temas ESG na Square
	c) Descrever a resiliência da estratégia da empresa, ponderando diversos cenários climáticos, incluindo um cenário igual ou inferior a 2°C.	8.2 Gestão de Riscos ESG (ponto c) Figura 21
Gestão de riscos Divulgar a forma como a empresa identifica, avalia e gerê os riscos inerentes ao clima.	a) Descrever os processos da empresa para identificar e avaliar os riscos inerentes ao clima.	Gestão de Riscos ESG
	b) Descrever os processos da empresa para gestão dos riscos inerentes ao clima.	
	c) Descrever a forma como os processos de identificação, avaliação e gestão dos riscos inerentes ao clima se integram na gestão global dos riscos da empresa.	
Indicadores e metas Divulgar os indicadores e metas utilizadas para avaliar e gerir riscos e oportunidades relevantes inerentes ao clima nos casos em que essa informação é material.	a) Divulgar os indicadores utilizados pela empresa para avaliar os riscos e as oportunidades inerentes ao clima em consonância com a sua estratégia e os seus processos de gestão dos riscos.	7.4 A Promoção da Sustentabilidade dos Nossos Fundos Gestão de Riscos ESG (ponto e)
	b) Divulgar as emissões de gases com efeito de estufa de âmbito 1, âmbito 2 e, se adequado, de âmbito 3 e os seus riscos inerentes.	7.2 A Sustentabilidade Ambiental da Square
	c) Descrever os resultados da empresa em matéria de gestão dos riscos e oportunidades inerentes ao clima, nomeadamente o seu desempenho à luz das metas estabelecidas.	<i>Expectativa de divulgação em 2024 no Relatório de Sustentabilidade referente a 2023.</i>

L
C
A
S



10.2. Tabela GRI

GRI	Descrição	Localização/ Reporte do Tópico/ Omissão
2	DJvulgações Gerais	
2/1	A Organização e suas Práticas de Relato	
2-1	Detalhes da organização	SQUARE A.M. SQUARE ASSET MANAGEMENT, SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A. Sociedade Anónima Sede: Rua Tierno Galvan, Torre 3, 14º - 1070-274 Lisbon Países em que opera: Portugal e Espanha
2-2	Entidades incluídas no relato de sustentabilidade da organização	SQUARE A.M. SQUARE ASSET MANAGEMENT, SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.
2-3	Período de relato, frequência e ponto de contato	Relatório anual, período de reporte: 1 de janeiro de 2022 a 31 de dezembro de 2022 Contacto: Departamento de Sustentabilidade sustentabilidade@squaream.pt (+351) 213808290
2-4	Reformulações de informações	Uma vez que este é o primeiro ano de reporte, não existem informações anteriores.
2-5	Verificação externa	O presente Relatório não foi sujeito a verificação externa.
2/2	Atividades e Trabalhadores	
2-6	Atividades, cadeia de valor e outras relações comerciais	4.1 Negócio, Serviços, Posição e Geografia
2-7	Empregados	7.3 Os nossos Colaboradores
2/3	Governança	
2-9	Estrutura de governança e a sua composição	5.1 Modelo de Governo
2-12	Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança na supervisão da gestão dos impactos	5.1 Modelo de Governo
2-13	Delegação de responsabilidade pela gestão de impactos	8.2 Gestão de Riscos ESG
2-14	Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança no relato de sustentabilidade	5.1 Modelo de Governo
2-15	Conflitos de interesse	5.3 Políticas, Parcerias e Compromissos Artigo 9.º e 16.º do Código de Ética e Conduta
2-17	Conhecimento coletivo do mais alto órgão de governança	5.2 Acompanhamento dos Temas de Sustentabilidade 7.3.1 Conselho de Administração (CA)
2-19	Políticas de remuneração	5.3 Políticas, Parcerias e Compromissos



GRI	Descrição	Localização/ Relatório do Tópico/ Omissão
		Política de Remuneração
2-20	Processo para determinação da remuneração	Política de Remuneração
2/4	Estratégia, Políticas e Práticas	
2-22	Declaração sobre estratégia de desenvolvimento sustentável	1 Carta do Presidente do Conselho de Administração
2-23	Compromissos de política	5.3 Políticas, Parcerias e Compromissos Capítulo "5. Iniciativas desenvolvidas pela Square em cada um dos ODS prioritários" da Estratégia de Sustentabilidade Capítulo "4. Princípios gerais" da Política ESG
2-24	Incorporação de compromissos de política	5.3 Políticas, Parcerias e Compromissos Código de Ética e Conduta
2-26	Mecanismos para aconselhamento e apresentação de preocupações	Código de Ética e Conduta
2-28	Participação em associações	5.3 Políticas, Parcerias e Compromissos
2/5	Engajamento de Stakeholders	
2-29	Abordagem para engajamento de stakeholders	6.2 Envolvimento com os Stakeholders Capítulo "7. A nossa relação com os stakeholders" da Estratégia de Sustentabilidade
2-30	Acordos de negociação coletiva	Todos os colaboradores da Square encontram-se abrangidos por acordos de negociação coletiva.
3	Temas materiais	
3-1	Processo de definição dos temas materiais	7 Os temas ESG na Square
3-2	Lista de temas materiais	
3-3	Gestão dos temas materiais	7.1 Matriz de Materialidade
200	Económico	
201	Desempenho Económico	
201-1	Valor económico direto gerado e distribuído	8.1 Performance Financeira
201-2	Implicações financeiras e outros riscos e oportunidades decorrentes das alterações climáticas	8.2 Gestão de Riscos ESG 10.1 Tabela TCFD
201-3	Obrigações definidas para os planos de benefícios dos trabalhadores e outros planos de reforma	7.3 Os nossos Colaboradores
300	Ambiental	
302	Energia	
302-1	Consumo de energia dentro da organização	
	Quantidade de combustível – gasóleo (Gj)	931
	Total de consumo de eletricidade (Gj)	951



GRI	Descrição	Localização/ Reporte do Tópico/ Omissão
	Total de consumo de energia dentro da organização (Gj)	1 882
	Descrever metodologias utilizadas e ferramentas de cálculo	GHG Protocol
	Fonte utilizada para os fatores de conversão	Despacho n.º 17313/2008, Portaria n.º 228/1990, Agência Internacional de Energia
305	Emissões	
305-1	Emissões diretas (âmbito 1) de gases de efeito estufa (GEE)	
	Frota (tCO ₂ e)	70,10
	Total (tCO₂e)	70,10
	Referir quais os gases incluídos no cálculo	Principais gases com efeito de estufa: CO ₂ e, N ₂ O, CH ₄ .
	Fonte utilizada para os fatores de emissão e GWP	National Inventory Report (NIR) 2022; IPCC 2006; IPCC 2013 & DEFRA 2022
	Abordagem de consolidação das emissões utilizada.	Controlo Operacional
	Metodologias e ferramentas de cálculo utilizadas	GHG Protocol
305-2	Emissões indiretas (âmbito 2) de gases de efeito estufa (GEE) provenientes da aquisição de energia	
	Valor baseado no mercado (tCO ₂ e)	28,85
	Valor baseado na localização (tCO ₂ e)	15,95
	Total (tCO₂e)	28,85
	Referir quais os gases incluídos no cálculo	Principais gases com efeito de estufa: CO ₂ e
	Fonte utilizada para os fatores de emissão e GWP	Fornecedor de eletricidade; Despacho n.º 15793-D/2013 (2020); APA (2022)
	Abordagem de consolidação das emissões utilizada	Controlo Operacional (market-based approach)
	Metodologias e ferramentas de cálculo utilizadas	GHG Protocol
305-3	Outras emissões de indiretas (âmbito 3) de gases de efeito estufa (GEE)	
	Categoria 1	346,46
	Categoria 6	22,28
	Categoria 7	18,65
	Total (tCO₂e)	387,39
	Referir quais os gases incluídos no cálculo	Principais gases com efeito de estufa: CO ₂ e
	Fonte utilizada para os fatores de emissão e GWP	National Inventory Report (NIR) 2022; IPCC 2006; IPCC 2013 & DEFRA 2022, Base Carbone
	Metodologias e ferramentas de cálculo utilizadas	GHG Protocol
305-4	Intensidade carbónica	
	Pegada carbónica por receitas (tCO ₂ e/M€)	26
	Tipos de emissões incluídas	Âmbito 1, 2 & 3
	Denominador	Receitas (M€)
	Referir quais os gases incluídos no cálculo	Principais gases com efeito de estufa: CO ₂ , N ₂ O, CH ₄ .



GRI	Descrição	Localização/ Reporte de Tópico/ Omissão
305-5	Redução das emissões de GEE	
	Ano-base para o cálculo	O ano de 2022 é o ano base pelo que não é possível aferir a redução carbônica.
305-7	Emissões de óxidos de azoto (NOx), óxidos de enxofre (SOx) e outras emissões atmosféricas significativas	
	NOx(kg)	168,65
	NMVOCS(kg)	0,75
	PM2.5(kg)	43,83
	PM10(kg)	3,00
	SOx(kg)	43,64
	Fontes de fatores de emissão utilizados	EMEP/EEA 2019, Despacho n.º 17313/2008, Portaria n.º 228/1990, Agência Internacional de Energia, LNEC, Relatório 317/2012
	Metodologias e ferramentas de cálculo utilizadas.	GHG Protocol
400	Social	
401	Emprego	
401-2	Benefícios oferecidos a empregados em tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou de período parcial	7.3 Os nossos Colaboradores
401-3	Licença maternidade/ paternidade	
403	Saúde e Segurança do Trabalho	
403-1	Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	
403-2	Identificação da periculosidade, avaliação de riscos e investigação de incidentes	
403-5	Capacitação dos trabalhadores em saúde e segurança do trabalho	7.3 Os nossos Colaboradores
403-8	Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	
403-9	Acidentes de trabalho	
405	Diversidade e Igualdade de Oportunidades	
405-1	Diversidade em órgãos de governança e nos empregados	7.3 Os nossos Colaboradores 7.3.1 Conselho de Administração (CA)



10.3. Glossário

<i>ING</i>	<i>PT/ Tradução</i>
<i>APFIPP</i>	Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios
<i>APPI</i>	Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários
<i>BCSD</i>	Business Council for Sustainable Development
<i>CA</i>	Conselho de Administração
<i>DL</i>	Decreto-Lei
<i>ESG</i>	Environmental, Social and Governance
<i>FGR</i>	Função de Gestão de Risco
<i>FSB</i>	Financial Stability Board
<i>GEEs</i>	Gases com Efeito de Estufa
<i>GRI</i>	Global Reporting Initiative
<i>MSCI</i>	Morgan Stanley Capital International
<i>ODS</i>	Objetivos de Desenvolvimento Sustentável
<i>OIC</i>	Organismos de Investimento Coletivo
<i>OIC</i>	Organismos de Investimento Imobiliário
<i>PAI</i>	Principal Adverse Impacts
<i>SAMS</i>	Serviço de Assistência Médico Social
<i>SFDR</i>	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



10.4. Índice de Figuras

Figura 1: Posicionamento Geográfico	8
Figura 2: Prémios.....	9
Figura 3: Modelo de Governação da Square para a Sustentabilidade	10
Figura 4: Dados de acompanhamento dos Temas de Sustentabilidade	11
Figura 5: Criação de valor da Square através da Estratégia de Sustentabilidade.....	16
Figura 6: Matriz de Materialidade.....	19
Figura 7: Gases com Efeito Estufa de Âmbito 1	20
Figura 8: Gases com Efeito Estufa de Âmbito 2.....	21
Figura 9: Gases com Efeito Estufa de Âmbito 3 por Categorias	21
Figura 10: Gases com Efeito Estufa de Âmbito 3	22
Figura 11: Pegada Carbónica Square (Âmbito 1, 2 e 3).....	22
Figura 12: Pegada Carbónica Square 2022 por âmbitos.....	22
Figura 13: Equipa Square A. M.	23
Figura 14: Colaboradores da Square por género (2022).....	24
Figura 15: Colaboradores da Square por faixa etária (2022).....	24
Figura 16: CA da Square por género (2022)	25
Figura 17: CA da Square por faixa etária (2022)	25
Figura 18: Valor Económico – 2021 e 2022.....	32
Figura 19: Evolução 2021-2022 dos indicadores de desempenho económico	33
Figura 20: Valor económico direto distribuído – 2022	34
Figura 21: Hierarquização do grau de risco para os cenários definidos.....	36

10.5. Índice de Tabelas

Tabela 1: Áreas da Square	11
Tabela 2: Políticas internas.....	12
Tabela 3: Associações da qual a Square faz parte.....	13
Tabela 4: ODS Prioritários definidos.....	16
Tabela 5: Envolvimento com Stakeholders	17
Tabela 6: Descrição dos 5 ativos representativos do Portfólio da Square.....	28
Tabela 7: Classe Energético dos Edifícios	29
Tabela 8: Consumo de energia dos Edifícios (kWh/m ² .ano)	29
Tabela 9: Consumo de água dos Edifícios (litros/m ² .ano).....	30
Tabela 10: Produção de Resíduos dos Edifícios (kg/m ² .ano)	31
Tabela 11: Lugares exclusivos para pessoas com mobilidade reduzida e para veículos elétricos (Un e %)	31
Tabela 12: Os riscos físicos e de transição com impacto na atividade, de acordo com framework da TCFD	37





11. Ficha Técnica

Relatório de Sustentabilidade

SQUARE ASSET MANAGEMENT

Ano

2023

Consultoria e Apoio

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

www.systemic.pt





Asset Management



