

1. Política de sustentabilidade

1.1. Introdução

A SICAFI é uma sociedade de investimento coletivo autogerida, sujeita à lei pessoal portuguesa.

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

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

Em função da presente Política de Sustentabilidade adotada pela SICAFI e da sua qualificação à luz do SFDR, a SICAFI manterá os recursos e a capacidade técnica necessários para a efetiva integração dos riscos de sustentabilidade na sua atividade.

Com a evolução da Sociedade e com o eventual alargamento das atividades a desenvolver, o sistema de controlo interno será alvo de adaptações a definir pelo Conselho de Administração, tendo em conta os princípios e regras definidos no RGOIC, os riscos de sustentabilidade – em função da Política de Sustentabilidade adotada pela SICAFI e sua qualificação à luz do SFDR.

Conselho de Administração integra os riscos de sustentabilidade nas atividades de gestão do investimento realizadas, em função da Política de Sustentabilidade adotada sua qualificação à luz do SFDR.

Através do sistema de gestão de riscos e da aplicação das regras que se descrevem na presente Política de Sustentabilidade, a SICAFI identifica, avalia, acompanha e controla todos os riscos



VIOLAS FERREIRA
BEYOND SPACE

materiais, incluindo os riscos em matéria de Sustentabilidade – em função da Política de Sustentabilidade adotada – a que se encontra exposto, por via externa e interna.

A SICAFI não considera os impactos negativos das decisões de investimento sobre os fatores de sustentabilidade e não preenche os requisitos dos intervenientes no mercado financeiro de grande dimensão previstos nos n.os 3 e 4 do artigo 4.º do SFDR.

1.2. Objeto

Os critérios previstos na presente Política são aplicáveis quando a SICAFI atua na sua qualidade de sociedade de investimento coletivo imobiliária.

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

1.3. Estratégia: eixos de aplicação

1.3.1. A estratégia ESG como decorrência dos deveres fiduciários

A SICAFI entende que o tema da sustentabilidade, embora apresente especificidades no âmbito dos organismos de investimento imobiliários, assume importância no desenvolvimento da sua atividade e que o conteúdo da presente Política constitui uma decorrência dos deveres que assume, nos termos da lei, perante os seus acionistas.

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

1.3.2. A estratégia ESG como complemento da missão e valores da sociedade

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

1.3.3. Eixos de aplicação

A presente Política concretiza os principais eixos de atuação ESG no âmbito da atividade da SICAFI: governação de produto; gestão de riscos; política de investimentos dos organismos de investimento coletivo sob gestão; política de remuneração e prestação de informação. A enquadrar esta matéria, são subseqüentemente enunciados os princípios gerais a que cada um dos eixos de atuação deve obediência.

1.4. Princípios gerais

1.4.1. Compromisso

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

1.4.2. Adaptabilidade

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

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

Além disso, a SICAFI entende que as relevantes especificidades dos organismos de investimento imobiliário não são suficientemente acauteladas pelo Regulamento SFDR.

1.4.3. Proporcionalidade

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

1.4.4. Verdade e integridade

A SICAFI reconhece que a informação a divulgar em termos ESG deve ser verdadeira, clara e objetiva. A SICAFI não aceita nem permite distorções e exageros na informação neste contexto divulgada, o que na prática se designa de *green-washing*. Antes se pretende que toda a abordagem em matéria ESG, e a informação correspondente, sejam conduzidas de acordo com os princípios da verdade e da integridade.

1.4.5. Atualidade e coerência



VIOLAS FERREIRA
BEYOND SPACE

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

1.5. Critérios de investimento preferencial

A política de investimento encontra-se desenvolvidamente descrita no regulamento de gestão da SICAFI e será conduzida igualmente em função das fontes externas de informação relativas a avaliações ESG dos empreendimentos imobiliários em que investe.

1.6. Impacto na gestão de riscos

1.6.1. Integração dos riscos ESG na matriz de risco

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

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

A integração dos riscos de sustentabilidade cobra implicações na concretização da política de investimentos dos organismos de investimento coletivo, em todo o ciclo de investimento: seja nas decisões de investimento, seja na avaliação de ativos, seja ainda nas decisões de desinvestimento.

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

Em função da informação disponível, a SICAFI identifica, avalia e gere, no curto, médio e longo prazo, os riscos relativos a qualquer acontecimento ou condição de natureza ambiental, social ou de governação com impacto nos investimentos realizados.



VIOLAS FERREIRA
BEYOND SPACE

As funções de identificação, avaliação e gestão de riscos são cumpridas no quadro do sistema de organização da SICAFI, cabendo tais funções ao Departamento de Gestão de Ativos.

Os relatórios internos e externos relativos à gestão de riscos da SICAFI incluem a análise dos riscos relativos a qualquer acontecimento ou condição de natureza ambiental, social ou de governação com impacto nos investimentos realizados.

1.7. Impacto na política de remuneração

1.7.1. Integração de fatores ESG na Política de Remuneração

A SICAFI integra na sua Política de Remuneração os riscos existentes em matéria de sustentabilidade, com base num critério de proporcionalidade. O relevo central da Política de Remuneração pressupõe, por seu turno, um sistema de governo que assegura o efetivo acolhimento das melhores práticas nesta matéria.

Por esse motivo, a SICAFI inclui questões ambientais e sociais, proporcionais ao tipo de atividade exercida, nos objetivos de desempenho relevantes para efeitos da atribuição de remuneração variável.

A SICAFI tem presente que a política de remunerações acolhe os objetivos de investimento sustentável, alinhando-os com os interesses dos participantes, sendo simultaneamente capaz de assegurar condições para a implementação de uma remuneração justa e apta à atração, fidelização e motivação dos dirigentes e colaboradores.

1.7.2. Fixação clara e equilibrada das estruturas remuneratórias e seu alinhamento com o interesse de longo prazo da SICAFI

A SICAFI adotou uma estratégia clara que permite identificar aspetos ESG relevantes para a sua atividade e que são compatíveis com o seu interesse e visão de negócio de longo prazo, assim como com o investimento sustentável.

Ao identificar os principais aspetos ESG a associar à compensação, a SICAFI realiza uma ponderação de objetivos que asseguram o equilíbrio, a diversidade e a relevância, com vista a garantir um incentivo ao desempenho superior.

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



VIOLAS FERREIRA
BEYOND SPACE

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

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

1.8. Aprovação, fiscalização e revisão

A presente Política foi aprovada pelo Conselho de Administração, sem prejuízo de a aprovação da política de remuneração ser uma competência da Assembleia Geral, sob proposta e acompanhamento do Fiscal Único da SICAFI.

Compete ao *Compliance Officer* da SICAFI fiscalizar o seu cumprimento.

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

1.9. Publicação

A presente Política encontra-se disponível para consulta no sítio da internet da Sociedade Gestora, em www.violasferreira.com, em português.