

Open mind  
Greater value



# POLÍTICA

## INVESTIMENTO RESPONSÁVEL

7 de Dezembro de 2022



## APROVAÇÃO

**Primeira emissão:** 07 de Dezembro 2022

**Versão actual:** 1.0

**Aprovado por:** Conselho de Administração

**Data:** 07 de Dezembro de 2022

## 1. INTRODUÇÃO

A Política de Investimento Responsável da SIERRA IG, SGOIC, S.A. visa integrar os Riscos de Sustentabilidade e identificar os Impactos Adversos da Sustentabilidade no processo de tomada de decisões e decisões de investimento, nomeadamente nos termos do Regulamento (UE) 2019/2088 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de Novembro de 2019 (conforme alterado) sobre a divulgação de informações relacionadas com a sustentabilidade no sector dos serviços financeiros, que entrou em vigor a 10 de Março de 2021 ("SFDR").

O SFDR estabelece regras harmonizadas para os participantes no mercado financeiro e os consultores financeiros sobre transparência no que diz respeito à integração dos Riscos de Sustentabilidade e à consideração dos Impactos Adversos da Sustentabilidade nos seus processos e ao fornecimento de informação relacionada com a sustentabilidade.

## 2. ÂMBITO E COMPROMISSO

Esta política define o compromisso da SIERRA IG, de integrar voluntariamente os factores ESG nas decisões de investimento e a forma como os riscos de sustentabilidade e impactos adversos são considerados nas nossas actividades de Gestão de Investimentos e Desenvolvimento.

Compreender eficazmente, prevenir e mitigar os riscos de sustentabilidade e impactos adversos pode ajudar a SIERRA IG a aumentar as contribuições positivas para a Sociedade onde se inserem os seus investimentos sob gestão, melhorar as relações com as partes interessadas e proteger a sua reputação, e assim, criar mais valor para os seus clientes e carteira e reforçar a gestão dos riscos empresariais e operacionais específicos da sociedade.

Especificamente, sob esta política, a SIERRA IG assume o compromisso de:

- Considerar e integrar os riscos de sustentabilidade e os impactos adversos no processo de tomada de decisões e nas decisões de investimento;
- Aplicar uma abordagem personalizada a essa integração, considerando as orientações aplicáveis e quaisquer quadros legais ou regulamentares;
- Promover a transparência e a divulgação de material ESG, através de relatórios anuais dedicados, produzidos segundo normas reconhecidas;
- Orientar o nosso desempenho com base em métricas ESG, tal como definidas por benchmarking relevantes, tais como o GRESB.

Prosseguindo o nosso compromisso e agindo no melhor interesse a longo prazo das partes interessadas, esperamos criar valor através de:

- Sólidos retornos para os nossos investidores e parceiros de novos projectos, bem como de activos sob gestão;
- Melhor gestão dos riscos, nomeadamente, Riscos de Sustentabilidade, criando valor para as partes interessadas.

### 3. RISCOS DE SUSTENTABILIDADE E IMPACTOS ADVERSOS

O rastreio de exclusão, conforme detalhado nos itens (i), (ii) e (iii) infra, é implementado antes de qualquer análise de investimento. As estratégias de investimento evitam certas actividades e produtos de modo a que as carteiras estejam alinhadas com os valores da Empresa e das partes interessadas relevantes, coerentes com o objectivo de desenvolver uma Sociedade sustentável e justa e não causem danos significativos às pessoas ou ao ambiente. Através deste procedimento de rastreio, são utilizadas como regras absolutas os seguintes critérios: (i) excluir tabaco, munições de fragmentação, álcool, pornografia, armas, jogos de azar e outros produtos e actividades considerados ilegais, (ii) excluir investimentos que geram uma certa percentagem das suas receitas a partir de combustíveis fósseis e (iii) proibir investimentos em empresas/emittentes que violem os Princípios Orientadores das Nações Unidas sobre Empresas e Direitos Humanos, as Directrizes da OCDE para Empresas Multinacionais ou a Declaração Tripartida da OIT sobre Empresas Multinacionais e Política Social.

Os riscos de sustentabilidade e impactos adversos são integrados nas decisões de investimento através de um processo que compreende os seguintes passos e são periodicamente monitorizados e comunicados:

- Passo 1 - Identificação de Riscos de Sustentabilidade;
- Passo 2 - Avaliação da materialidade para um dado objectivo de investimento;
- Passo 3 - Determinação do impacto derivado dos Riscos de Sustentabilidade;
- Passo 4 - Identificação de Impactos Adversos de Sustentabilidade;
- Passo 5 - Processo de tomada de decisão;
- Passo 6 - Divulgação.

A abordagem de integração dos riscos de sustentabilidade e impactos adversos está totalmente alinhada com o compromisso da SIERRA IG de assegurar um crescimento sustentável para o futuro e de cumprir os Objectivos de Desenvolvimento Sustentável das Nações Unidas. Esforçamo-nos por evitar causar ou contribuir para os impactos adversos nas pessoas, no ambiente e na Sociedade e por procurar evitar os Impactos Adversos da Sustentabilidade directamente ligados aos nossos potenciais investimentos, operações e relações comerciais.

#### 4.1. Etapa 1 - Identificação de Riscos de Sustentabilidade

Conscientes de que o investimento imobiliário integra uma classe de activos significativa e principalmente baseados em activos fixos de longa duração, a SIERRA IG identificou uma série

de riscos ESG que podem ter um impacto duradouro no negócio, conforme detalhado no quadro abaixo. Os eventos ambientais incluem as alterações climáticas, a escassez de recursos naturais e a poluição. Os eventos sociais podem incluir questões de segurança e saúde e responsabilidade pelos produtos. A governação pode incluir temas tais como ética empresarial, diversidade e remuneração de executivos.

<b>Ambiental</b>	<b>Social</b>	<b>Governação</b>
Alterações climáticas (transição e física) <sup>1</sup>	Segurança e saúde dos colaboradores	Falta de diversidade a nível da direcção ou dos órgãos directivos
Emissões de carbono	Saúde e bem-estar da Sociedade	Auditoria externa ou interna inadequada
Poluição atmosférica	Assédio no local de trabalho, discriminação e assédio moral	Violação ou restrição dos direitos dos accionistas (minoritários)
Poluição da água	Práticas discriminatórias em matéria de emprego	Suborno e corrupção
Prejuízo à biodiversidade	Práticas de sustentabilidade deficientes na cadeia de abastecimento	Falta de escrutínio da remuneração dos executivos
Desmatamento	Restrições aos direitos de negociação colectiva ou sindicatos	Más garantias sobre dados pessoais / segurança informática (de colaboradores e/ou clientes)
Ineficiência energética	Não cumprimento do salário mínimo ou (se for caso disso) das necessidades salariais de subsistência	Não conformidade regulamentar e fiscal
Má capacidade de mobilidade eléctrica	Violações dos direitos humanos	
Práticas deficientes de gestão de resíduos	Tráfico de seres humanos	
Aumento da escassez de água	Escravidura moderna / trabalho forçado	
Subida do nível do mar / inundações costeiras	Violações dos direitos dos colaboradores / direitos laborais	
Incêndios / queimadas de arbustos	Trabalho infantil	
	Discriminação	
	Restrições ou abuso dos direitos dos consumidores	
	Acesso restrito a água limpa, a um abastecimento alimentar fiável, e/ou a um ambiente de vida higiénico	
	Infracções aos direitos das comunidades locais / populações indígenas	

Os riscos de sustentabilidade estão frequentemente relacionados e podem ter impacto noutras categorias de risco ou podem ser um factor para a sua materialidade, o que pode incluir:

- Risco de crédito/risco de incumprimento da contraparte

<sup>1</sup> Riscos de transição: relacionados com a transição para uma economia de baixo carbono, motivados por mudanças em aspectos estruturais tais como novas políticas e leis, tecnologias futuras, dinâmicas de mercado em mudança ou efeitos reputacionais. Riscos físicos, que podem ser: (i) agudos, tais como eventos climáticos extremos; ou (ii) crónicos, relacionados com as consequências a longo prazo do aumento da temperatura, resultando em fenómenos como a subida do nível do mar, inundações e perdas de biodiversidade.

- Risco de mercado
- Risco de liquidez
- Risco operacional
- Risco reputacional
- Risco de disponibilidade de dados

Os riscos do ESG para um objectivo de investimento específico são identificados principalmente através de um exercício de due diligence, que é realizado conforme detalhado no Passo 2 infra, e ajudará a decidir se o investimento ou a relação comercial devem ou não ser executados, sendo parte integrante da tomada de decisões e da gestão do risco da Sierra IG.

#### 4.2. Etapa 2 - Avaliação da materialidade para um dado objectivo de investimento

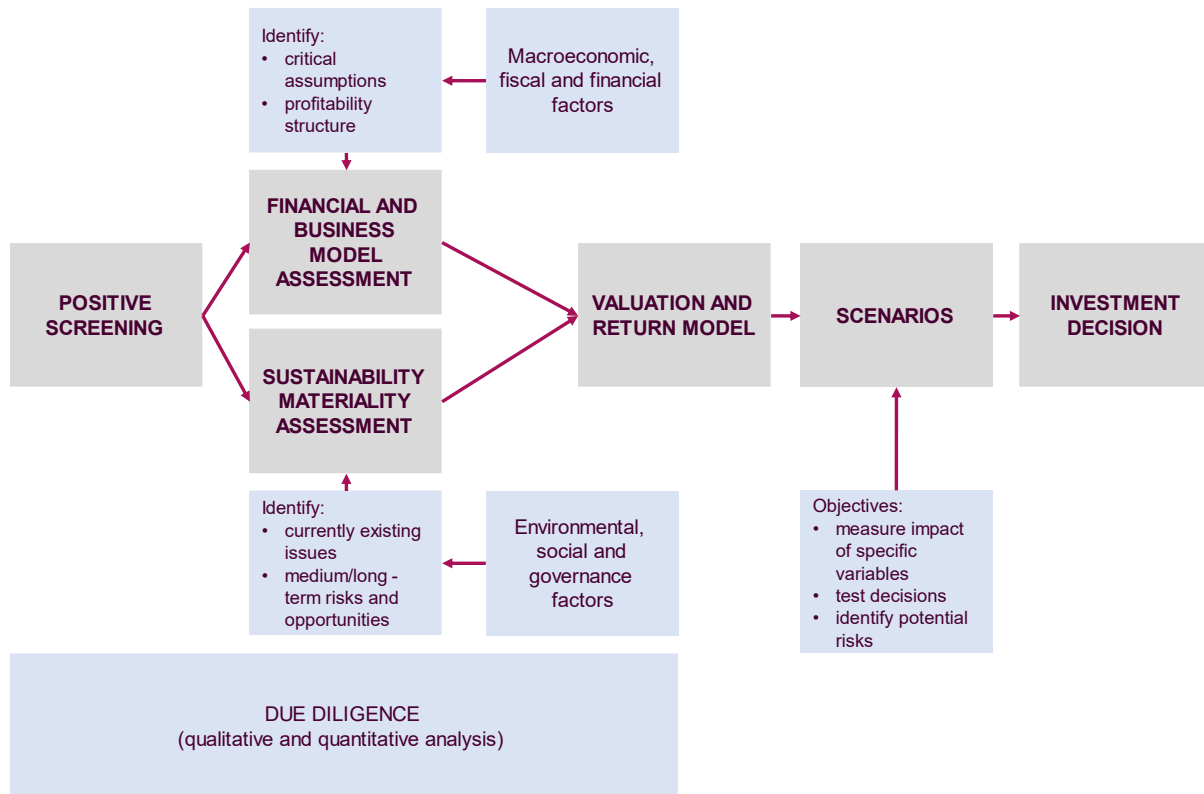
Para a aquisição de propriedades ou terrenos, o processo de due diligence é a forma privilegiada de identificar e avaliar a materialidade dos Riscos de Sustentabilidade para um determinado objectivo de investimento. O processo de due diligence deve abranger, no que respeita à sustentabilidade, conformidade legal, contaminação, segurança e saúde, eficiência de recursos e riscos relacionados com as alterações climáticas. A Empresa adopta um procedimento específico de due diligence, ajustado ao investimento ou operação prevista.

Para as propriedades operacionais existentes, o processo de identificação e avaliação periódica da materialidade dos Riscos de Sustentabilidade é feito através de um procedimento no âmbito de SHEMS que seja aplicável ao imóvel respetivo. São implementadas acções para reduzir/mitigar quaisquer riscos não aceitáveis através de iniciativas individuais de CAPEX e OPEX dos activos.

Para a aquisição de empresas, o processo de due diligence deve também abranger as métricas de ESG, incluindo dados sobre os direitos sociais, laborais, e humanos e anti-corrupção e anti-suborno, que são integrados no respectivo procedimento de due diligence.

#### 4.3. Etapa 3 - Determinação do impacto derivado dos Riscos de Sustentabilidade

Os impactos dos riscos materiais são determinados com base numa metodologia específica e incorporados na análise de viabilidade financeira aplicável a um determinado investimento, conforme detalhado no fluxograma abaixo:



#### 4.4. Etapa 4 - Identificação de Impactos Adversos na Sustentabilidade

A SIERRA IG procura identificar, antecipar, prevenir e mitigar os impactos adversos reais e potenciais das operações de investimento previstas, propriedades em operação, projectos de desenvolvimento ou relações comerciais.

A metodologia sobre a identificação e priorização dos principais Impactos Adversos da Sustentabilidade varia de acordo com o ciclo de investimento relevante:

##### **A. Potencial aquisição de sociedade**

São avaliadas várias métricas de ESG, incluindo dados sobre questões sociais e de colaboradores, direitos humanos, ambiente, anti-corrupção e políticas anti-suborno e de governação.

##### **B. Potencial aquisição de activos**

O processo de due diligence inclui, entre outros, dados sobre emissões de gases com efeito de estufa, consumo de energia e água e gestão de resíduos.

Após a aquisição, são implementadas iniciativas para mitigar os Impactos Adversos de Sustentabilidade acima mencionados através de CAPEX e/ou OPEX.

Nas oportunidades de investimento em sociedades/activos em que colmatar o seu défice de desempenho em matéria de sustentabilidade face aos padrões da SIERRA IG implicaria um CAPEX excessivo (reduzir a rentabilidade de um investimento para níveis inadequados), este facto deve ser especificamente abordado na recomendação de investimento.

### **C. Potencial desenvolvimento de um novo activo imobiliário ou de uma iniciativa de re-desenvolvimento**

Acautelando adequada proporcionalidade do trabalho a realizar em função da dimensão e representatividade para o veículo de investimento em questão deverá ser realizado um estudo preliminar de impacto de acordo com o procedimento estabelecido pela Sociedade.

#### **4.5. Etapa 5 - Processo de tomada de decisão**

A Sociedade assegurará que os processos de investimento incorporem riscos de sustentabilidade e impactos adversos, tanto de natureza qualitativa como quantitativa, quando aplicável, e que esse conhecimento seja apresentado aos decisores de investimento no âmbito de um amplo conjunto de informações, capacitando-os a agir em conformidade. O Conselho de Administração é responsável pela implementação de um programa de investimento responsável, tal como estabelecido por esta política e pelos processos e procedimentos internos acessórios, que será aplicável a todos os investimentos em veículos imobiliários, activos, ou sociedades.

#### **4.6. Etapa 6 - Divulgação**

Os requisitos actuais e novos derivados do SFDR serão incorporados nos materiais de divulgação.

## **5. INTEGRAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE NA REMUNERAÇÃO DOS COLABORADORES**

As regras de cumprimento das remunerações e o enfoque na sustentabilidade fazem parte da governação e conduta ética da SIERRA IG.

A SIERRA IG paga aos colaboradores uma combinação de remuneração fixa (salário e benefícios) e de remuneração variável. A remuneração variável dos colaboradores, tem em conta critérios de desempenho, incluindo o cumprimento das políticas e procedimentos relevantes (incluindo os relacionados com o impacto dos Riscos de Sustentabilidade no processo de tomada de decisões de investimento).

A política de remuneração visa promover uma gestão de risco sólida e eficaz e desencoraja a tomada de riscos que excedam o perfil de risco das carteiras sob gestão. Os incentivos adequados são vitais para apoiar os objectivos de desempenho do investimento a longo prazo no âmbito de uma cultura de risco adequada e a devida consideração dos impactos da sustentabilidade.

## **6. MONITORIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO CONTÍNUO**

Esta Política será revista de dois em dois anos para avaliar as mudanças necessárias e prosseguir a melhoria contínua, a menos que seja necessário o cumprimento de nova legislação ou regulamentação.

## DEFINIÇÕES

**Impactos Adversos da Sustentabilidade** - significa efeitos negativos, materiais ou potencialmente materiais, de ou relacionados com decisões de investimento em factores de sustentabilidade, tais como questões ambientais, sociais e de colaboradores, respeito pelos direitos humanos, anti-corrupção e anti-suborno

**ESG** - significa ambiental, social e governação

**SFDR** - significa Regulamento de Divulgação de Informação Financeira Sustentável, de acordo com o Regulamento (UE) 2019/2088 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de Novembro de 2019 (conforme alterado)

**SHEMS** - significa Sistema de Gestão de Segurança, Saúde e Ambiente de acordo com as normas ISO 14001 e 45001

**Risco de Sustentabilidade** - significa um evento ou condição ambiental, social ou de governação que, se ocorrer, poderá causar um impacto negativo material real ou potencial no valor do investimento

## PADRÕES INTERNACIONAIS DE REFERÊNCIA

Directrizes para a elaboração de relatórios de sustentabilidade do INREV

Questionário de Due Diligence do INREV (DDQ)

Protocolo GHG

Task force sobre Informações Financeiras Relacionadas com o Clima (TCFD)

ISO 14001 e ISO 45001

Iniciativa de objectivos com base científica

Pacto Global da ONU

Objectivos de Desenvolvimento Sustentável

Princípios para um Investimento Responsável apoiado pela ONU (UN PRI)

Quadro do International Integrated Reporting Council (IIRC) sobre Relatórios Integrados

Normas de Relatórios da Global Reporting Initiative e Divulgação do Sector da Construção e Imobiliário (GRESB)