# SIERRA IG, SGOIC, S.A.

# CA Mais Capital – Fundo de Investimento Imobiliário Aberto

**Modelo de divulgação periódica para os produtos financeiros referidos no artigo 8º, nº 1, 2 e 2-A, do Regulamento (UE) 2019/2088 e no artigo 6º, primeiro parágrafo, do Regulamento (UE) 2020/852**

**31 de dezembro de 2025**

25/06/2026

**Modelo de divulgação periódica para os produtos financeiros referidos no artigo 8º , nº 1, 2 e 2-A, do Regulamento (UE) 2019/2088 e no artigo 6º , primeiro parágrafo, do Regulamento (UE) 2020/852**

**Nome do produto:** CA Mais Capital – Fundo de Investimento Imobiliário Aberto
**Indentificador da entidade jurídica:** 254900AUOR6HK5ALTS22

# Características ambientais e/ou sociais

**Este produto financeiro prosseguiu um objetivo de investimento sustentável?**

| ☐ **Sim** | ☒ **Não** |
|---|---|
| ☐ Realizou **investimentos sustentáveis com um objetivo ambiental:** ___% | ☐ **Promoveu características ambientais/sociais (A/S)** e, apesar de não ter como objetivo a realização de um investimento sustentável, consagrou uma percentagem mínima de ___% a investimentos sustentáveis |
| ☐ em atividades económicas qualificadas como sustentáveis do ponto de vista ambiental ao abrigo da taxonomia da UE | ☐ com um objetivo ambiental em atividades económicas qualificadas como sustentáveis do ponto de vista ambiental ao abrigo da taxonomia da UE |
| ☐ em atividades económicas que não são qualificadas como sustentáveis do ponto de vista ambiental ao abrigo da taxonomia da UE | ☐ em atividades económicas que não são qualificadas como sustentáveis do ponto de vista ambiental ao abrigo da taxonomia da UE |
| | ☐ com um objetivo social |
| ☐ Realizou **investimentos sustentáveis com um objetivo social:** ___% | ☐ Promoveu características A/S, mas **não realizou quaisquer investimentos sustentáveis** |

**Por «investimento sustentável»**, deve entender-se um investimento numa atividade económica que contribui para um objetivo abiental ou social, desde que esse investimento não prejudique significativamente qualquer objetivo ambiental ou social e as empresas beneficiárias do investimento respeitem as práticas de boa governação.

A **Taxonomia da UE** é um sistema de classificação, previsto no Regulamento (UE) 2020/852, que estabelece uma lista de **atividades económicas sustentáveis do ponto de vista ambiental.** O referido regulamento não inclui uma lista de atividades socialmente sustentáveis. Os investimentos sustentáveis com um objetivo Ambiental podem estar harmonizados ou não com a taxonomia.

Os **indicadores de sustentabilidade** medem a forma como são alcançadas as características ambientais ou sociais promovidas pelo produto financeiro.

**Em que medida foram alcançadas as características ambientais e/ou sociais promovidas por este produto?**

O CA Mais Capital – Fundo de Investimento Imobiliário Aberto, foi constituído no final de 2025 e, a 31 de dezembro, ainda não tinha nenhum ativo imobiliário sob gestão, não tendo, por conseguinte, promovido características ambientais ou sociais (A/S). A partir

de 2026 **promoverá a descarbonização dos ativos imobiliários** sob gestão, contribuindo para a mitigação das alterações climáticas, através da eficiência energética e/ou transição para fontes de energia renovável. Para tal, privilegiará a aquisição e gestão de ativos imobiliários energeticamente eficientes (com certificado energético superior a C (exclusive)) e a instalação de energia renovável *on-site*.

Por **principais impactos** negativos, devem entender-se os impactos negativos mais significativos das decisões de investimento sobre os fatores de sustentabilidade nos domínios das questões ambientais, sociais e laborais, do respeito pelos direitos humanos e da luta contra a corrupção e suborno.

***Qual foi o desempenho dos indicadores de sustentabilidade?***

Em 2025, não existem ainda dados quantitativos de desempenho que permitam calcular os indicadores de sustentabilidade uma vez que o Fundo ainda não detinha ativos imobiliários sob gestão. Contudo, a partir de 2026, o desempenho ambiental do produto financeiro será avaliado com os seguintes indicadores:

| **Indicador** | **2025** |
|---|---|
| Proporção de ativos eficientes energeticamente (% OMV) | Não aplicável |
| Proporção de ativos com energia renovável *on-site* (% OMV) | Não aplicável |
| Consumo de energia (kWh / $m^2$) | Não aplicável |
| Emissões de âmbitos 1 + 2 (kg $CO_{2e}$/ $m^2$) | Não aplicável |
| Emissões de âmbito 3 (kg $CO_{2e}$/ $m^2$) | Não aplicável |
| Proporção de novos contratos ou renovações com clausulas ESG (%) | Não aplicável |

## Quais foram os principais investimentos deste produto financeiro?

A lista inclui os investimentos que constituem **a maior parte dos investimentos** assegurados pelo produto financeiro durante o período de referência, a saber: 15 a 31 de dezembro de 2025.

| **Investimentos mais avultados** | **Setor** | **% de ativos** | **País** |
|---|---|---|---|
| *Não aplicável, não foram realizados investimentos* | | | |

## Qual foi a proporção dos investimentos relacionados com a sustentabilidade?

Não aplicável, não foram realizados investimentos em 2025.

A **alocação dos ativos** descreve a percentage dos investimentos em ativos específicos.

- ***Qual foi a alocação dos ativos?***

  Não aplicável, não foram realizados investimentos em 2025.

- ***Em que setores económicos foram realizados os investimentos?***

  Não aplicável, não foram realizados investimentos em 2025. Não obstante, este produto financeiro focar-se-à no setor das atividades imobiliárias (secção L dos códigos NACE), nomeadamente na compra e venda de bens imobiliários bem como arrendamento e exploração de bens imobiliários por conta de outrem. Não serão realizados investimentos em setores e subsetores da economia que obtêm receitas da exploração, extração, produção, transformação, armazenamento, refinação ou distribuição, incluindo o transporte, armazenamento e comercialização, de combustíveis fósseis.

Para cumprir a taxonomia da UE, os critérios aplicáveis ao **gás fóssil** incluem limitações das emissões das emissões e a transição para energias plenamente renováveis ou combustíveis hipocarbónicos até ao final de 2035. No que respeita à **energia nuclear**, os critérios incluem normas exaustivas em matéria de segurança e de gestão dos resíduos.

As **atividades capacitantes** permitem diretamente a outras atividades contribuir de forma substantial para um objetivo ambiental.

As **atividades de transição** são atividades para as quais ainda não existem alternativas hipocarbónicas e que, entre outros, apresentam níveis de emissões de gases com efeito de estufa que correspondem ao melhor desempenho.

## Em que medida estiveram os investimentos sustentáveis com um objetivo ambiental alinhados com a taxonomia da UE?

Não aplicável, não foram realizados investimentos em 2025.

- **O produto financeiro investiu em atividades relacionadas com o gás fóssil e/ou a energia nuclear que cumpriam a taxonomia da UE[12]?**

  ☐ Sim:

  ☐ Gás fóssil ☐ Energia nuclear

  ☒ Não

[12] As atividades relacionadas com o gás fossil e/ou nuclear só respeitarão a taxonomia da UE se contribuírem para limitar as alterações climáticas («mitigação das alterações climáticas») e não prejudicarem significativamente qualquer objetivo da taxonomia da UE – ver nota explicative na margem esquerda. Todos os critérios aplicáveis às atividades económicas nos domínios do gás fossil e da energia nuclear que cumprem a taxonomia da UE são definidos no Regulamento Delegado (UE) 2022/1214 da Comissão.

- ***Qual foi a percentagem dos investimentos em atividades de transição e capacitantes?***

  Não aplicável, não foram realizados investimentos em 2025.

- ***Comparar a percentagem de investimentos alinhados com a taxonomia da UE com os investimentos realizados em períodos de referência anteriores.***

  Não aplicável. Não foram realizados investimentos em 2025 e este foi ano de constituição do Fundo, pelo que não existem dados do periodo em análise nem histórico disponível que permitam efetuar comparações.

**Que investimentos foram incluídos na categoria «Outros», qual foi a sua finalidade, e foram aplicadas salvaguardas mínimas em matéria ambiental ou social?**

A categoria "Outros" inclui os investimentos do produto financeiro não alinhados com as características ambientais ou sociais nem qualificados como investimentos sustentáveis. Não foram realizados investimentos em 2025, desta ou outra categoria. As secções relativas aos investimentos sustentáveis alinhados com a taxonomia e/ou do ponto de vista social, bem como as restantes secções não aplicáveis por não ter existido investimento e cuja inclusão no template não é obrigatória, encontram-se excluídas deste relatório.

**Que medidas foram tomadas para alcançar as características ambientais e/ou sociais durante o período de referência?**

Não aplicável, não foram realizados investimentos em 2025. Como tal, não foram tomadas medidas para alcançar característica ambientais e/ou sociais.

Maia, 25 de junho de 2026