



FINPROP CAPITAL – SGOIC, S.A.

POLÍTICA DE SUSTENTABILIDADE



1. Introdução

A Finprop Capital - SGOIC, S.A. (“**Sociedade**”) é uma sociedade gestora de organismos de investimento coletivo (“OIC”), com sede em Rua Eugénio de Castro, nº352, 1º Andar, 4100-225 Porto, com o capital social de EUR 125.000 (cento e vinte e cinco mil euros), registada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 516546660, autorizada e supervisionada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.

A Sociedade reconhece a importância de definir a Política de identificação e divulgação de riscos em matéria de sustentabilidade nas decisões de investimento (doravante, “Política”), nos termos previstos no Regulamento (UE) n.º 2019/2088 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de novembro de 2019.

2. Objeto

A Sociedade pretende, através da presente Política, evidenciar o seu plano para desenvolver um modelo de negócio duradouro, promovendo práticas ambientais e socialmente responsáveis, de forma a mitigar o impacto negativo no ambiente, garantir práticas éticas na sua atividade e contribuir para o desenvolvimento sustentável.

O objetivo da presente Política é garantir que a organização está alinhada com objetivos de sustentabilidade mais amplos e também promover o compromisso da organização com os fatores de sustentabilidade (aspectos ambientais, sociais e de governo (ASG)), ajudando a construir a confiança das partes interessadas, como clientes, colaboradores, investidores e reguladores.

3. Definições

Analisando a composição da sigla ASG, os fatores ambientais (A) incluem a eficiência energética, combate às alterações climáticas, redução das emissões de CO2 e combate à escassez de água; os fatores sociais (S) incluem o desenvolvimento de relações



comunitárias, dos direitos humanos e a diversidade de género; e por fim, os fatores de governo das sociedades (G) estão associados à composição do CA, à existência de políticas de denúncia, *lobbying* e políticas anticorrupção, entre outros.

4. Princípios Gerais de Referência

Esta Política é inspirada nas melhores práticas incluídas em convenções e protocolos internacionais, códigos de conduta e diretrizes aplicáveis nesta área.

O Regulamento (UE) n.º 2019/2088 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de novembro de 2019 estabelece regras para a criação de um quadro que facilite o investimento sustentável na União Europeia.

O objetivo é apoiar a transição para uma economia de baixo carbono e resiliente ao clima, fornecendo uma estrutura abrangente e transparente para ajudar os investidores a tomar decisões informadas sobre investimentos sustentáveis, estabelecendo uma taxonomia para classificar as atividades económicas quanto à sua sustentabilidade ambiental e estabelece requisitos de divulgação para determinados tipos de produtos financeiros, de forma a garantir que os investidores têm acesso a informação adequada, relevante, comparável e fiável sobre as características ambientais e sociais desses produtos.

A Taxonomia (Regulamento (UE) 2020/852 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 18 de junho de 2020) inclui critérios como a redução das emissões de gases de efeito estufa, o uso de energia renovável e a preservação da biodiversidade. Ao usar uma estrutura comum, a Taxonomia Verde ajuda a garantir que os investimentos estejam alinhados com a transição para uma economia mais sustentável e que o setor financeiro está a contribuir para o combate às mudanças climáticas.

Outros diplomas relevantes para a definição dos objetivos sustentáveis da entidade são os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável das Nações Unidas e as recomendações da *Task Force on Climate Related Financial Disclosures* (TCFD).



5. Metodologia e Estratégia

A sustentabilidade é parte integrante da nossa estratégia de negócio e investimento, e estamos comprometidos em promover e implementar práticas sustentáveis em todas as nossas operações, nomeadamente, ao promover investimentos que tenham um impacto positivo no meio ambiente, nas comunidades e na sociedade, pretendemos criar valor de longo prazo para os nossos clientes e partes interessadas, enquanto contribuimos para um futuro mais sustentável.

A. Política de Sustentabilidade para o Gestor de Fundos Mobiliários e Imobiliários

Como gestor de fundos, a Finprop, tem o compromisso de promover e implementar práticas sustentáveis em todas as suas operações.

A sustentabilidade pode impactar o setor em que a actividade da Finprop se desenvolve, nomeadamente, no sector da concessão de crédito ou no imobiliário de diversas formas, sendo as de maior destaque:

- **Aumento da procura por edifícios sustentáveis:** à medida que aumenta a consciencialização e a preocupação com as questões ambientais, há uma procura crescente por edifícios que sejam energeticamente eficientes, usem materiais sustentáveis e tenham uma pegada de carbono reduzida.
- **Regulamentos de construção melhorados:** os governos estão a estabelecer códigos e regulamentos de construção cada vez mais rígidos para promover a sustentabilidade, o que pode afetar o projeto, a construção e a operação dos edifícios.
- **Economia de custos por meio da eficiência energética:** edifícios sustentáveis podem economizar em custos operacionais por meio de recursos de eficiência energética, como painéis solares, sistemas de iluminação inteligentes e sistemas AVAC eficientes.



- **Aumento da avaliação das propriedades:** edifícios sustentáveis são frequentemente vistos como mais desejáveis e podem exigir avaliações das propriedades mais elevados, especialmente em áreas onde a sustentabilidade é uma prioridade.
- **Melhoria da reputação:** empresas imobiliárias que priorizam a sustentabilidade podem melhorar a sua reputação e atrair inquilinos e investidores socialmente conscientes.

Os principais objetivos que a presente política pretende dinamizar são a:

1. Integração de considerações de sustentabilidade em todos os aspetos do nosso processo de tomada de decisões de investimento, seja pela via de concessão de crédito através de um fundo alternativo de financiamento, seja através do desenvolvimento num fundo imobiliário.
2. Priorização de investimentos em propriedades e projetos que tenham impacto positivo no meio ambiente, nas comunidades e na sociedade.
3. Promoção da eficiência energética e da utilização de fontes renováveis de energia nas propriedades e projetos a desenvolver.
4. Monitorização e melhora continuada do nosso desempenho e espelhá-lo através de relatórios de sustentabilidade anuais.

B. Política de Sustentabilidade do Fundo Imobiliário

Acreditamos que a sustentabilidade é um fator chave na criação de valor de longo prazo para os nossos clientes e partes interessadas. Reconhecemos o impacto significativo que os nossos investimentos podem ter no meio ambiente, nas comunidades e na sociedade e estamos comprometidos em integrar considerações de sustentabilidade no nosso processo de investimento.

As principais formas desta política de sustentabilidade ser apresentada é através do:



- Aumento da procura por edifícios sustentáveis: à medida que aumenta a consciencialização e a preocupação com as questões ambientais, há uma procura crescente por edifícios que sejam energeticamente eficientes, usem materiais sustentáveis e tenham uma pegada de carbono reduzida.
- Regulamentos de construção melhorados: os governos estão a estabelecer códigos e regulamentos de construção cada vez mais rígidos para promover a sustentabilidade, o que pode afetar o projeto, a construção e a operação dos edifícios.
- Economia de custos por meio da eficiência energética: edifícios sustentáveis podem economizar em custos operacionais por meio de recursos de eficiência energética, como painéis solares, sistemas de iluminação inteligentes e sistemas AVAC eficientes.
- Aumento da avaliação das propriedades: edifícios sustentáveis são frequentemente vistos como mais desejáveis e podem exigir avaliações das propriedades mais elevados, especialmente em áreas onde a sustentabilidade é uma prioridade.
- Melhor reputação: empresas imobiliárias que priorizam a sustentabilidade podem melhorar a sua reputação e atrair inquilinos e investidores socialmente conscientes.

Para atingir os princípios de investimento sustentável propomos:

1. Priorizar investimentos em propriedades e projetos que tenham impacto positivo no meio ambiente e minimizem os seus impactos negativos. Isto inclui reduzir as emissões de carbono, proteger e melhorar a biodiversidade e reduzir o desperdício e a poluição – *Sustentabilidade ambiental*.
2. Priorizar os investimentos em propriedades e projetos que contribuam para o bem-estar das comunidades e da sociedade, incluindo habitação social,



infraestrutura social e preservação do património cultural - *Sustentabilidade social*.

3. Priorizar investimentos em propriedades e projetos que sejam economicamente viáveis e gerem valor de longo prazo para nossos investidores e stakeholders - *Sustentabilidade económica*.

6. O futuro do financiamento sustentável

Os próximos passos para o financiamento sustentável provavelmente envolverão maior desenvolvimento e refinamento das ferramentas e estruturas usadas para avaliar e categorizar produtos financeiros com base em seu impacto ambiental. Além disso, é provável que haja um foco contínuo na integração de considerações de sustentabilidade em todos os aspetos da tomada de decisões financeiras, incluindo análise de investimentos, gestão de riscos e reporte.

Algumas das próximas etapas específicas para o financiamento sustentável incluem:

- Maior transparência e padronização: há necessidade de maior transparência e padronização na divulgação de dados ambientais, sociais e de governo (ASG) pelas empresas, para permitir que os investidores tomem decisões mais informadas.
- Integração de fatores ESG nos processos de investimento: é importante que os investidores tornem os fatores ASG uma parte central dos seus processos de investimento, incluindo a definição de metas de sustentabilidade, a incorporação de dados ASG na análise de investimento e o uso de ferramentas como a *Green Taxonomy* para avaliar a sustentabilidade de produtos financeiros.
- Regulamentação: Governos e reguladores têm um papel fundamental a desempenhar na promoção de financiamento sustentável, estabelecendo padrões, fornecendo incentivos e criando um ambiente regulatório propício.
- Inovação Financeira: o setor financeiro precisa de continuar a inovar e desenvolver novos produtos e soluções financeiras que apoiem a transição para



uma economia sustentável de baixo carbono. Isso pode incluir a criação de novos títulos verdes, empréstimos vinculados à sustentabilidade e produtos de investimento de impacto.

- Colaboração: a colaboração entre as partes interessadas, incluindo Governos, reguladores, investidores, emissores e sociedade civil, é crucial para promover o crescimento do financiamento sustentável e garantir que ele contribua para um futuro mais sustentável.

No geral, os próximos passos para o financiamento sustentável e desenvolvimento imobiliário envolverão esforços contínuos para integrar considerações de sustentabilidade na tomada de decisões financeiras, melhorar a transparência e a padronização e impulsionar a inovação e a colaboração.