

Signatory of:

Net Zero
Asset Managers
Initiative

A proud participant of

Caixa Geral de Depósitos S.A.,
registada junto do Banco de Portugal sob o nº35

LIMITAÇÕES DA METODOLOGIA E DOS DADOS

A Sociedade Gestora no âmbito do processo de gestão deste Fundo, em paralelo com a incorporação de fatores de análise financeira tradicionais na avaliação dos imóveis, incorporou fatores de sustentabilidade selecionados para a análise dos ativos geridos, usando uma metodologia interna.

Esta metodologia é implementada através de um processo, baseado em informação não financeira recolhida internamente pela Sociedade Gestora, com base em fontes públicas, em certificações nacionais / internacionais, na avaliação de um consultor especializado reconhecido nesta temática, cujos serviços a Sociedade Gestora contratualizou, que disponibiliza de forma sistematizada a avaliação dos ativos imobiliários em várias dimensões de sustentabilidade, informação utilizada pela Sociedade Gestora para aferir da elegibilidade de cada investimento, individualmente considerado, na avaliação de sustentabilidade realizada pela Sociedade Gestora.

A supracitada informação serve de base nomeadamente ao cálculo do rating Imobiliário de Sustentabilidade que, permite classificar as diferentes tipologias de imóveis em que o OIC investe, com base em indicadores distribuídos pelas três dimensões da sustentabilidade: ambiental, social e governo societário, sendo que, nesta última componente, são também considerados aspetos relativos à Sociedade Gestora do OIC.

A metodologia utilizada pela Sociedade Gestora, considera as limitações existentes e reconhecidas, relativas à qualidade e fiabilidade da informação disponível sobre os imóveis, por exemplo relativa às emissões de gases de efeito de estufa, com potencial tradução em erros de dados, ausência da disponibilidade dos mesmos para algum(ns) imóvel(is), que decorre especificamente de, apesar de já estar calendarizada, à data, ainda não existir obrigatoriedade de reporte deste tipo de dados por parte de todos os *stakeholders* relevantes, situação agravada em algumas áreas geográficas de origem dos arrendatários relevantes para o OIC, por ausência de regulação em matéria de reporte de sustentabilidade. Este contexto, pode enquadrar o recurso acessório a estimativa de dados, conforme detalhado na secção intitulada “Fontes e tratamento de dados”.

Tendo em conta o enquadramento descrito, caso exista informação estimada, associada a algum(ns) imóvel(is) em que o OIC investe, a mesma deverá incidir apenas numa proporção marginal do mesmo, podendo variar ao longo do tempo. A expectativa da Sociedade Gestora nesta matéria, aponta para que a necessidade de recurso a estimativa tenda a diminuir com o tempo, nomeadamente com a efetiva implementação de requisitos legais e regulatórios de reporte de informação por parte dos emitentes, já consagrados na legislação.

Não obstante o exposto, a Sociedade Gestora considera que, atendendo à variedade de fontes de informação consideradas, à capacidade técnica do consultor especializado nesta temática e ao contínuo



processo de análise e monitorização realizado internamente, em matéria de sustentabilidade dos imóveis que constituem o património do OIC, conforme descrito no ponto “Metodologias para Monitorização das Características Ambientais ou Sociais”, as citadas limitações de dados, em conjunto, não impactam de forma material a avaliação das características ambientais ou sociais associadas aos imóveis em que o OIC investe.

Adicionalmente, a Sociedade Gestora, no âmbito do processo de gestão deste OIC, monitoriza continuamente os Principais Impactos Adversos, definidos de acordo com a legislação SFDR, e selecionados para a análise dos ativos geridos, usando uma metodologia interna,

A Sociedade Gestora monitoriza internamente e reporta de forma contínua durante a vida útil do Fundo os indicadores supra elencados ao nível de cada imóvel e, de forma agregada, ao nível do portfólio.

A dinâmica da informação de sustentabilidade, enquadra que, não obstante os processos de análise implementados, subsista o risco de que um investimento efetuado pelo OIC deixe de cumprir os critérios de investimento para ser considerado investimento sustentável, de acordo com a definição da Sociedade Gestora. Uma potencial situação deste tipo será identificada no processo de análise implementado, estando definido um procedimento para mitigar tal situação e procurar garantir a regularização da estratégia de investimento preconizada, no menor prazo possível.