



**POLÍTICA DE INTEGRAÇÃO DE RISCOS EM MATÉRIA DE
SUSTENTABILIDADE**

**IMORENDIMENTO – SOCIEDADE GESTORA DE
ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.**

06 DE ABRIL DE 2023

ÍNDICE

1.	INTRODUÇÃO	3
2.	OBJETIVOS E PRINCÍPIOS GERAIS DE REFERÊNCIA	4
3.	POLÍTICA DE INVESTIMENTOS	5
4.	INTEGRAÇÃO DOS RISCOS EM MATÉRIA DE SUSTENTABILIDADE NO PROCESSO DE TOMADA DE DECISÕES DE INVESTIMENTO	6
5.	METODOLOGIA	8
6.	APROVAÇÃO E REVISÃO	9
7.	PUBLICAÇÃO	9

1. INTRODUÇÃO

De acordo com o Regulamento (UE) 2019/2088 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de novembro de 2019 - relativo à divulgação de informações relacionadas com a sustentabilidade no setor dos serviços financeiros (Sustainability Finance Disclosure Regulation adiante abreviadamente designado por “**SFDR**”) – os intervenientes nos mercados financeiros, entre os quais se encontram as sociedades gestoras de organismos de investimento coletivo, como é o caso da Imorendimento – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. (“**IMORENDIMENTO**” ou “**Sociedade**”), devem dispor de uma política sobre integração de **riscos em matéria de sustentabilidade** no seu processo de tomada de decisões de investimento e publicá-la no seu *website*.

Para esse efeito, considera-se **risco em matéria de sustentabilidade** um acontecimento ou condição de natureza ambiental, social ou de governação (“**ESG**”) cuja ocorrência é suscetível de provocar um impacto negativo significativo efetivo ou potencial no valor do investimento.

Nesse contexto, a presente Política visa dar resposta a tal exigência, enunciando o posicionamento da IMORENDIMENTO no domínio da sustentabilidade, bem como a metodologia observada pela Sociedade no processo de integração dos mencionados riscos no seu processo de investimento, tendo presentes as seguintes premissas essenciais:

- a) Os ativos alvo de investimento por parte dos organismos de investimento sob gestão enquadram-se, exclusivamente, no setor imobiliário.
- b) A IMORENDIMENTO não presta serviços de gestão de organismos de investimento coletivo 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).
- c) A IMORENDIMENTO não cumpre os critérios que definem as instituições de maior dimensão, consagrados no artigo 4.º, n.ºs 3 e 4 do Regulamento SFDR.

2. OBJETIVOS E PRINCÍPIOS GERAIS DE REFERÊNCIA

A IMORENDIMENTO tem presente o papel ativo que o setor financeiro é chamado a desempenhar na transição para a sustentabilidade, em linha com os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (“ODS”) consagrados na Agenda 2030 e com as metas definidas no Acordo de Paris.

Nessa medida, a Sociedade assume como propósito prioritário a conjugação gradual dos objetivos de criação de valor a longo prazo para os participantes dos OIC sob gestão com a integração evolutiva e sistemática dos riscos em matéria de sustentabilidade no processo da seleção e monitorização de investimentos a realizar pelos referidos OIC procurando, em simultâneo, contribuir de forma progressiva para a prossecução das seguintes finalidades:

- Reorientação dos fluxos de capitais para a realização de investimentos que contribuam para a promoção de uma economia sustentável;
- Prevenção e gestão dos riscos decorrentes das alterações climáticas, das catástrofes naturais, da degradação do ambiente e das questões sociais;
- Promoção da transparência e de uma visão estratégica a longo prazo na atividade por si desenvolvida em matéria de sustentabilidade.

Para o mesmo efeito, e em linha com os Princípios para o Investimento Responsável (PRI) da ONU, constitui intenção da Sociedade:

1. Incorporar paulatinamente os temas ESG nas análises de investimento e nos processos de tomada de decisão.
2. Ser pró-ativa e incorporar os temas ESG nas suas políticas e práticas de gestão de ativos.
3. Promover que as entidades nas quais investe divulguem informação relacionada com o desempenho em critérios ESG com veracidade, objetividade e integridade, não permitindo distorções e exageros na informação neste contexto divulgada (*green-washing*).

3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

As circunstâncias, fatores e objetivos ESG a que a Sociedade dedica particular atenção na execução de decisões de investimento, sem prejuízo das especificidades da política de investimento de cada organismo de investimento coletivo gerido, reconduzem-se, essencialmente, ao seguinte:

a) Setores excluídos: A Sociedade evita adquirir ativos a qualquer pessoa, entidade ou empresa cuja principal atividade comercial ofereça ou envolva a promoção, produção, distribuição ou comercialização de produtos ou serviços relacionados com:

1. Armas e munições;
2. Atividades consideradas ilegais ao abrigo das leis ou regulamentos do país anfitrião ou de convenções e acordos internacionais, ou sujeitos a eliminação progressiva ou proibição internacional;
3. Corrupção, branqueamento de capitais e financiamento de terrorismo;
4. Materiais radioativos (salvo para fins medicinais);
5. Trabalho forçado e trabalho infantil;
6. Pornografia e prostituição;
7. Violação de direitos humanos;
8. Tabaco.

b) No âmbito da sustentabilidade ambiental: A Sociedade procurará avaliar a emissão de gases com efeito de estufa gerados pelos ativos imobiliários alvo de prospeção ou investimento, a intensidade do consumo de energia por metro quadrado dos mesmos; a produção de resíduos durante a atividade; a existência de instalações de triagem de resíduos e/ou não abrangidos por contratos de recuperação ou reciclagem de resíduos, o consumo de matérias-primas para novas construções e grandes obras de renovação ou a artificialização de solos.

c) No âmbito da governação societária: A Sociedade avalia a ponderação dos Direitos dos acionistas; estrutura de remuneração; composição do órgão de administração; independência dos membros e efetividade de atuação do órgão de fiscalização; cumprimento de obrigações fiscais.

- d) **No âmbito da sustentabilidade social:** A sociedade procurará avaliar a existência de práticas discriminatórias baseadas no género, direitos humanos, normas laborais na cadeia de abastecimento, trabalho infantil, saúde e segurança no trabalho, liberdade de associação e de expressão, gestão do capital humano e relações laborais; diversidade; relações com as comunidades locais; saúde e acesso a medicamentos; proteção ao consumidor; combate às desigualdades ou promoção da coesão social, a integração social e relações laborais, ou um investimento em capital humano ou em comunidades económica ou socialmente desfavorecidas.

4. INTEGRAÇÃO DOS RISCOS EM MATÉRIA DE SUSTENTABILIDADE NO PROCESSO DE TOMADA DE DECISÕES DE INVESTIMENTO

A IMORENDIMENTO tem presente que a atividade de gestão de organismos de investimento alternativo poderá ser influenciada por determinados **riscos em matéria de sustentabilidade**, isto é, por acontecimentos ou condições de natureza ambiental, social ou de governação cuja ocorrência é suscetível de provocar um impacto negativo significativo efetivo ou potencial no valor do investimento. Tal será o caso, a título exemplificativo, de decisões de investimento que redundem num agravamento das alterações climáticas, na discriminação em função do género ou raça ou na implementação de práticas discriminatórias de várias ordens.

A IMORENDIMENTO tem ainda presente que a integração dos riscos em matéria de sustentabilidade no processo de tomada de decisões de investimento apresenta implicações em todo o ciclo de investimento, abrangendo tanto a fase de prospeção e avaliação de ativos, como a fase da implementação de decisões de investimento ou desinvestimento.

Por esse motivo, as funções de identificação, avaliação e gestão de riscos são cumpridas de forma transversal pelos vários intervenientes no processo de investimento, envolvendo, em particular, as seguintes unidades de gestão e áreas de suporte da Sociedade:

- a) **Conselho de Administração**, sendo este em particular responsável por:
- Definir a estratégia ESG da Sociedade e aprovar, rever e atualizar periodicamente a presente Política.
 - Assegurar que a Sociedade conta, em cada momento, com os recursos apropriados para desenvolver a atividade de integração dos riscos de sustentabilidade nos processos de tomada de decisões de investimento.

- Promover a divulgação e sensibilização interna do alinhamento da estratégia da Sociedade com os fatores de sustentabilidade, concretamente com as questões ambientais, sociais e laborais, o respeito dos direitos humanos, a luta contra a corrupção e o suborno.

b) Gestão de Ativos

- Coligir e identificar dados e indicadores associados às vertentes ESG.
- Analisar a informação e os relatórios internos e externos emitidos que lhes forem disponibilizados com relação aos riscos em matéria de sustentabilidade dos ativos que integram as carteiras sob gestão ou de novos investimentos.
- Ajustar as estratégias de investimento realizadas, com fundamento no apuramento de riscos em matéria de sustentabilidade, à luz das políticas de investimento de cada organismo de investimento coletivo.
- Analisar as tendências e melhores práticas de mercado em matéria de ESG no âmbito de atuação da sociedade.

c) Gestão de Riscos – à qual competirá:

- Preparar e requerer a preparação dos relatórios necessários para dotar a área de investimentos e gestão de ativos da necessária visibilidade em termos de controle dos riscos assumidos pelas carteiras geridas em matéria sustentabilidade.
- Medir o impacto dos riscos em matéria de sustentabilidade na rentabilidade dos ativos sob gestão.

d) Compliance e Controlo Interno

- Recolha e veiculação interna de informação relativa ao quadro regulatório em matéria de ESG.
- Preparação de documentação de suporte à implementação do processo de integração de riscos em matéria de sustentabilidade no processo de investimento.
- Divulgação de boas práticas e fomento de uma cultura interna alinhada com critérios ESG.
- Monitorizar o cumprimento do presente Política.
- Definição de procedimentos concretos em execução da presente Política.

- Apurar o alinhamento da presente Política com a legislação, regulamentação e melhores práticas vigentes em cada momento em matéria de ESG e submeter à apreciação e aprovação do Conselho de Administração da IMORENDIMENTO.
- Organização de ações de formação em matéria de ESG.

5. METODOLOGIA

A política de investimento encontra-se desenvolvidamente descrita no regulamento de gestão de cada organismo de investimento coletivo sob gestão, visando fundamentalmente alcançar a otimização do binómio rentabilidade - risco financeiro, sem, contudo, descurar, em tudo o que esteja ao alcance da IMORENDIMENTO, a mitigação dos riscos em matéria de sustentabilidade.

Para o efeito, será desenvolvida a seguinte metodologia de avaliação de riscos ESG:

a) Antes da realização do investimento:

Será efetuada uma triagem inicial de potenciais investimentos à luz da listagem de exclusões e prioridades acima identificada, a unidade de investimentos/gestão de ativos – em complemento ao processo de avaliação dos demais riscos associados ao investimento – procede à análise das potenciais ativos passíveis de investimento, com base na aplicação dos critérios de investimento enunciados no ponto anterior, à luz dos diferentes critérios ambientais, sociais e de governação previamente selecionados para avaliação.

Para o efeito, a Sociedade desenvolveu uma metodologia própria que lhe permite atribuir um *rating* ESG relativamente a cada ativo, ou portfólio de ativos, consoante o caso, sujeito a avaliação. No processo de avaliação interno desenvolvido nesta fase pela unidade de gestão de riscos, suportado pela informação publicamente disponibilizada ou remetida pela própria entidade proprietária / titular do ativo em questão, poderá também ser considerada informação resultante de fontes externas de informação.

Sempre que tal informação não se revele suficiente, a Sociedade poderá remeter um questionário de *due diligence* ESG aos titulares do ativo, incluindo um conjunto de questões destinadas a aferir o nível de risco em matéria de sustentabilidade a que determinado ativo ou entidade se encontra exposta.

Uma vez recolhida e tratada a informação obtida através do questionário (em complemento à informação publicamente disponível, remetida pela própria entidade ou fornecida por fonte externa), a IMORENDIMENTO atribuirá uma classificação ESG (ESG Risk Rating) ao ativo, que poderá variar entre: A (sem risco); B (risco pouco significativo) ou C (Risco Significativo).

- b) Após a realização do investimento: Monitorização dos investimentos já realizados pela Sociedade mediante o sistema de controlos periódicos a realizar pela unidade de gestão de riscos.

6. APROVAÇÃO E REVISÃO

A presente Política foi aprovada pelo Conselho de Administração da Sociedade, o qual assegurará a sua integração no respetivo sistema de governo, podendo ser alvo de subseqüentes alterações de modo a garantir a pontual observância das obrigações legais e regulamentares que a cada momento impendem sobre a Sociedade, bem como a prossecução dos objetivos estratégicos periodicamente definidos pela mesma.

7. PUBLICAÇÃO

A presente Política encontra-se disponível para consulta no sítio da internet da Sociedade em <https://imorendimento.com/>.