



## POLÍTICA DE SUSTENTABILIDADE

### I. Introdução

A **SILAR – SOCIEDADE DE INVESTIMENTO COLETIVO FECHADO DO TIPO ALTERNATIVO IMOBILIÁRIO, S.A.**, adiante designada **SILAR**, é um Organismo Especial de Investimento Imobiliário Fechado, dotado de personalidade jurídica, que assume a forma de sociedade comercial anónima de capital fixo, constituída por subscrição particular cujos ativos são por ela detidos em regime de propriedade e auto geridos, de modo independente e no exclusivo interesse dos acionistas.

A **SILAR** investe preferencialmente em Portugal, com primazia na área metropolitana de Lisboa e privilegia a aquisição de imóveis com a finalidade de desenvolver projetos de construção e reabilitação de edifícios, para posteriormente os vender, ou dar de arrendamento, sendo que na ponderação e decisão de investimento são incorporados parâmetros de avaliação ambiental, nomeadamente, os de sustentabilidade.

Nesse campo, é elaborada a Política de Sustentabilidade, adiante designada **Política**, que se divulga pelo presente documento, na qual, a **SILAR** respeita o quadro legislativo e regulatório em vigor, nomeadamente, o disposto no Regulamento (EU) 2019/2088, do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de



novembro de 2019 (*Sustainability Finance Disclosure Regulation*, abreviadamente designado por “**SFDR**”), com as necessidades para o âmbito dos organismos de investimento imobiliário.

Assim, o Conselho de Administração da **SILAR** integra os riscos de sustentabilidade na atividade de gestão do investimento realizado, em função da sua **Política** e no quadro regulatório do **SFDR**.

Também, a **SILAR** pretende manter-se atenta às diversas iniciativas e agendas internacionais sobre o tema da sustentabilidade, como sejam a Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável adoptada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 25/09/2015 ou o Acordo de Paris, aprovado pela União Europeia em 05/10/2016.

## **II. Definições**

Nos termos das alíneas 17), 22) e 24) do Artigo 2º do **SFDR**, define-se:

**Investimento Sustentável** como - um investimento numa atividade económica que contribui para um objetivo de natureza ambiental, tal como medido, por exemplo, pelos indicadores fundamentais da eficiência dos recursos em matéria de utilização de energia, de energias renováveis, de matérias-primas, da água e dos solos, de produção de resíduos e de emissões de gases com efeito de estufa, ou do impacto na biodiversidade e na economia circular, ou um investimento numa atividade económica que contribui para um objetivo de natureza social, em particular um investimento que contribui para combater as desigualdades ou que promove a



coesão social, a integração social e as relações laborais, ou um investimento em capital humano ou em comunidades económica ou socialmente desfavorecidas, desde que tais investimentos não prejudiquem significativamente nenhum desses objetivos e desde que as empresas beneficiárias do investimento empreguem práticas de boa governação, em particular no que diz respeito a estruturas de gestão, relações laborais e práticas de remuneração do pessoal sãs e ao cumprimento das obrigações fiscais.

**Risco em matéria de sustentabilidade** como um acontecimento ou condição de natureza ambiental, social ou de governação cuja ocorrência é susceptível de provocar um impacto negativo significativo efetivo ou potencial no valor do investimento.

**Fatores de sustentabilidade** definem-se como as questões ambientais, sociais e laborais, o respeito dos direitos humanos, a luta contra a corrupção e o suborno.

Em cumprimento ao quadro regulatório do **SFDR**, a **SILAR** incorporou no Regulamento de Gestão, a ponderação dada aos riscos em matéria de sustentabilidade nas decisões de investimento, tendo considerado condições de risco nessa matéria, o seguinte:

- i) Não consideração dos investimentos em sectores diretos ou indiretamente ligados a impactos ambientais especialmente graves ou com entidades cuja reputação relacionada com fatores de sustentabilidade é tida por negativa;
- ii) Ausência de regras e informação consistente que permita aferir um risco suscetível de provocar um impacto negativo no valor de investimento;



- iii) Os investimentos subjacentes a produtos que não têm em conta os critérios da EU para atividades económicas ambientalmente sustentáveis.

### III. Informações

A **SILAR** não considera os impactos negativos das decisões de investimento sobre os factores de sustentabilidade e não preenche os requisitos dos intervenientes no mercado financeiro previstos nos nºs 3 e 4 do Artigo 4º do **SFDR**.

Atualmente, a **SILAR** não detém participações em sociedades imobiliárias nem unidades participações noutros organismos de investimento imobiliário, o que torna menos relevante os factores de sustentabilidade de natureza social ou de governação.

Relativamente aos factores de sustentabilidade de natureza ambiental, têm em conta na gestão da **SILAR**, no âmbito das normas ambientais aplicáveis ao sector imobiliário.



No entanto, atenta a dimensão, a natureza e a complexidade das atividades da **SILAR**, o Conselho de Administração não vê necessidade da adoção de uma **Política** mais abrangente e complexa, assumindo o compromisso de tomar em devida conta os eventuais acontecimentos ambientais aplicáveis ao sector imobiliário, que possam ter impacto nos ativos imobiliários que integram a sua carteira, nomeadamente, a eficiência energética dos empreendimentos imobiliários.

Essa ponderação é analisada caso a caso, seja na avaliação dos ativos, seja nas decisões de investimento e de desinvestimento.

A presente política será revista e atualizada à medida que os riscos em matéria de sustentabilidade sejam alterados, em função de eventual alterações da atividade e ativos em carteira da **SILAR** ou no caso de alterações legislativas e regulatórias.

#### **IV. Aprovação e Publicação**

A presente política foi aprovada pelo Conselho de Administração, revista em 15/11/2023 e encontra-se disponível para consulta no sítio da Internet da SILAR, em [www.silarsic.pt](http://www.silarsic.pt), versão em língua portuguesa.