NIPC 518330915 | Registo CMVM nº 198052 | Capital Social 150.000 euros

POLÍTICA DE SUSTENTABILIDADE

Montefino Capital SGOIC, S.A.

Data de entrada em vigor: Novembro de 2026

Av. Marechal Gomes da Costa, nº 78, 4150-353 Porto, Portugal | tel. +351 221 142 462
e-mail geral@montefinocapital.pt | www.montefinocapital.pt

MONTEFINO
CAPITAL

Guia de revisões

Versões	Data	Autor	Alterações
V1	11/11/2026	Conselho de Administração	

NIPC 518330915 | Registo CMVM nº 198052 | Capital Social 150.000 euros

NIPC 518330915 | Registo CMVM nº 198052 | Capital Social 150.000 euros

INDICE

1. INTRODUÇÃO 4
2. OBJETO 4
3. ESTRATÉGIA DE SUSTENTABILIDADE 4
4. PRINCÍPIOS GERAIS 4
5. INCORPORAÇÃO NA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS 5
6. GOVERNAÇÃO 6
7. IMPACTO NA GESTÃO DE RISCOS 7
8. POLÍTICA DE REMUNERAÇÃO 7
9. PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÃO 8
10. APROVAÇÃO, FISCALIZAÇÃO E REVISÃO 8
11. PUBLICAÇÃO 8

NIPC 518330915 | Registo CMVM nº 198052 | Capital Social 150.000 euros

1. INTRODUÇÃO

A Montefino Capital SGOIC, S.A. (doravante "Montefino Capital" ou "SGOIC") é uma sociedade gestora de organismos de investimento alternativo (gerindo atualmente um Fundo de Investimento Imobiliário e um Fundo de Capital de Risco), a qual, no âmbito da sua atividade, cumpre um alargado quadro legislativo e regulamentar. Neste contexto, a Montefino Capital adotou uma política ESG (Ambiental, Social e de Governação) que descreve o modo como integra o envolvimento da sua função, enquanto sociedade gestora de organismos de investimento alternativo, na sua estratégia de investimento.

A SGOIC, no exercício da sua atividade, encontra-se vinculada à presente Política de Sustentabilidade, ao quadro regulatório em vigor e, particularmente, ao disposto no Regulamento (UE) 2019/2088, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de novembro de 2019 (*Sustainable Finance Disclosure Regulation*, abreviadamente designado por "SFDR").

2. OBJETO

Os critérios previstos na presente Política são aplicáveis quando a SGOIC atua na qualidade de sociedade gestora de organismos de investimento alternativo.

À presente data, a SGOIC não presta serviços de gestão de organismos de investimento alternativo que promovam, entre outras, características ambientais ou sociais, previstos no Artigo 8.º do SFDR, ou que tenham como objetivo investimentos sustentáveis, a que se refere o Artigo 9.º do SFDR, enquadrando-se os organismos sob gestão no disposto no Artigo 6.º do referido Regulamento.

3. ESTRATÉGIA DE SUSTENTABILIDADE

A Montefino Capital está comprometida com a construção de um futuro sustentável e próspero através da gestão da sua carteira de ativos. É reconhecida a importância crítica de considerar os riscos ambientais, sociais e de governação (ESG) em todas as fases do processo de tomada de decisão de investimento.

A SGOIC reconhece que a ponderação de critérios de investimento sustentável se encontra alinhada com os seus valores e com a sua missão, nomeadamente na vertente da sustentabilidade ambiental, social e de governação.

A presente Política concretiza os principais eixos de atuação ESG no âmbito da atividade da SGOIC: governação ao nível do produto, impacto na gestão de riscos, incorporação na política de investimentos, política de remuneração e prestação de informação. A enquadrar esta matéria, são subsequentemente enunciados os princípios gerais a que cada um dos eixos de atuação obedece.

4. PRINCÍPIOS GERAIS

- **Compromisso:** A SGOIC assume que os critérios de sustentabilidade de investimento encerram um compromisso e uma vinculação e assume publicamente o seu conteúdo e extensão.

- **Adaptabilidade:** A SGOIC considera os temas ESG adaptados aos organismos de investimento alternativo sob gestão, em função das suas características, as quais se encontram descritas nos respetivos documentos constitutivos e contratuais. No entanto, reconhece que o enquadramento regulatório em matéria de ESG apresenta lacunas, o que determina alguma fragmentação e assimetria na informação disponível.
- **Proporcionalidade:** A SGOIC pondera e tem em conta os riscos de sustentabilidade atendendo à natureza, escala e complexidade da sua atividade, sendo que os ativos alvo de investimento por parte dos organismos de investimento alternativo geridos enquadram-se nos setores imobiliário e de capital de risco. A SGOIC não cumpre os critérios das instituições de maior dimensão definidos nos Artigos 4.º, n.ºs 3 e 4 do Regulamento SFDR, não estando, por isso, sujeita às obrigações aí previstas.
- **Verdade e Integridade:** A SGOIC reconhece que a informação a divulgar em termos de ESG deve ser verdadeira, clara e objetiva. A SGOIC não aceita nem permite distorções e/ou exageros na informação neste contexto divulgada, o que na prática se designa por *"greenwashing"*. Pretende-se que toda a abordagem em matéria de ESG e a informação correspondente sejam conduzidas de acordo com os princípios da verdade e da integridade.
- **Atualidade e Coerência:** A SGOIC compromete-se a manter atualizada a informação relativa à presente Política de Sustentabilidade e ao seu cumprimento. As comunicações comerciais da SGOIC não podem contradizer as informações divulgadas nos termos da presente Política.

5. INCORPORAÇÃO NA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Numa fase preliminar de análise, a SGOIC rege-se por políticas de exclusão que precludem o investimento, direto ou indireto, em setores controversos e atividades económicas ilícitas ou que, por apresentarem riscos significativos em fatores de sustentabilidade, possam comprometer o retorno financeiro dos investimentos.

Sem prejuízo das especificidades da política de investimento de cada organismo, os temas a que a SGOIC dedica atenção durante o processo de decisão de investimento e de due diligence são os seguintes:

- Ambiental: mitigação das alterações climáticas, eficiência energética, utilização sustentável dos recursos hídricos e transição para uma economia circular;
- Social: segurança e saúde dos trabalhadores, diversidade e inclusão, cumprimento dos direitos laborais e promoção do trabalho digno;
- Governação: gestão de riscos ESG, prevenção da corrupção e do suborno, e transparência.

A política de investimento encontra-se descrita no regulamento de gestão de cada organismo de investimento alternativo e a respetiva gestão será desenvolvida no integral respeito da mesma.

NIPC 518330915 | Registo CMVM nº 198052 | Capital Social 150.000 euros

Sempre que uma política de investimento contemple características ou critérios ESG, a mesma será executada em função das fontes externas de informação que se encontrem disponíveis relativas a avaliações ESG dos ativos que compõem as carteiras dos organismos de investimento alternativos geridos.

6. GOVERNAÇÃO

6.1. Aprovação pelo Conselho de Administração

A competência para a aprovação e revisão da presente Política é do Conselho de Administração. Deste modo, a SGOIC assegura a plena integração da presente Política no seu sistema de governação.

6.2. Integração dos riscos de sustentabilidade no processo de tomada de decisões de investimento

Nos termos do Artigo 6.º, n.º 1 do SFDR, a SGOIC integra os riscos de sustentabilidade na matriz de decisão de investimento, desde a análise inicial até ao momento do desinvestimento. Em função dos objetivos e regulamentos de gestão de cada organismo de investimento alternativo, a SGOIC avalia e mitiga os riscos de sustentabilidade nos mesmos moldes dos riscos financeiros tradicionais, podendo recusar investimentos sempre que tais riscos se revelem incomportáveis.

6.3. Diligência devida relativamente aos impactos negativos das decisões de investimento sobre os fatores de sustentabilidade

A SGOIC não cumpre os critérios das instituições de maior dimensão consagrados nos n.ºs 3 e 4 do Artigo 4.º do Regulamento SFDR. Em conformidade com o declarado nos documentos constitutivos dos fundos sob gestão (para efeitos do Artigo 7.º, n.º 2 do SFDR), a SGOIC atualmente não considera os principais impactos negativos (PAI) das suas decisões de investimento sobre os fatores de sustentabilidade nos termos do Regulamento Delegado (UE) 2022/1288, devido à falta de exatidão e comparabilidade dos dados disponíveis e à desproporcionalidade dos custos associados à sua recolha e auditoria face à natureza dos investimentos. Não obstante, a SGOIC emprega a devida diligência profissional para monitorizar qualitativamente os riscos e impactos relevantes no decurso do processo de investimento, sujeitando esta decisão a reavaliação anual.

6.4. Integração dos riscos ESG em matéria de governação de produto

No âmbito da política de governação de produto da SGOIC, a conceção e criação de produtos financeiros é objeto de identificação, avaliação e acompanhamento dos riscos de sustentabilidade ambiental, social ou de governação, designadamente caso venham a ser qualificados como produtos ESG para efeitos dos Artigos 8.º e 9.º do SFDR.

NIPC 518330915 | Registo CMVM nº 198052 | Capital Social 150.000 euros

7. IMPACTO NA GESTÃO DE RISCOS

7.1. Integração dos riscos ESG na matriz de risco

A SGOIC reconhece que a atividade desenvolvida é afetada por riscos de natureza ambiental, social e de governação, com potencial impacto material no valor e na rendibilidade dos investimentos realizados.

O risco de sustentabilidade molda a visão e estratégia de investimento, motivo pelo qual a Montefino Capital, na definição, aprovação e implementação das políticas, procedimentos e mecanismos de gestão de riscos, considera os eventuais acontecimentos ou condições de natureza ESG cuja ocorrência possa impactar significativamente o valor dos ativos que integram a carteira dos organismos de investimento alternativo sob gestão. Consideram-se particularmente relevantes para este efeito o impacto ecológico, a exposição a combustíveis fósseis ou a eficiência energética dos empreendimentos imobiliários.

7.2. Identificação, avaliação e gestão de riscos de sustentabilidade

Em função da informação disponível, a SGOIC identifica, avalia e gere no curto, médio e longo prazo os riscos relativos a qualquer acontecimento ou condição de natureza ambiental, social ou de governação com impacto nos investimentos realizados.

As funções de identificação, avaliação e gestão do risco são cumpridas no quadro do sistema de organização interna da SGOIC, cabendo ao departamento de Gestão de Ativos a elaboração dos correspondentes relatórios periódicos, os quais incluem a análise dos riscos ESG com impacto nas carteiras geridas.

8. POLÍTICA DE REMUNERAÇÃO

A Montefino Capital reconhece que a política de remuneração desempenha um papel central e importante de alinhamento dos interesses relevantes, nomeadamente dos investidores e demais stakeholders, devendo também ser capaz de assegurar condições adequadas para a implementação de uma remuneração justa e apta à atração, fidelização

e motivação dos seus dirigentes e colaboradores. Por seu turno, a Montefino Capital adotou uma estratégia clara que permite identificar aspetos em matéria de sustentabilidade relevantes para a sua atividade e que são compatíveis com o seu interesse e visão de negócio de longo prazo, assim como com o investimento sustentável.

A Montefino Capital integra na sua Política de Remuneração:

− Os riscos em matéria de sustentabilidade, atendendo à natureza, dimensão e complexidade das suas atividades.

NIPC 518330915 | Registo CMVM nº 198052 | Capital Social 150.000 euros

– Estruturas remuneratórias que otimizam resultados financeiros e promovem um comportamento sustentável, sem gerar ou exacerbar riscos sistémicos que possam minar a longo prazo os interesses de investimento.

O relevo central da Política de Remuneração pressupõe um sistema de governo que assegura o efetivo acolhimento das melhores práticas relacionadas com a sustentabilidade. Ao aplicar mecanismos que permitem a alteração da estrutura remuneratória, a Montefino Capital procura assegurar a implementação de incentivos adequados à tomada de precauções e à mitigação de riscos, incluindo os que se reportam à matéria de sustentabilidade.

9. PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÃO

A SGOIC tomará em consideração a informação publicamente disponível que lhe permita avaliar o impacto para a sustentabilidade ambiental e social dos ativos sob gestão, de acordo com os objetivos prioritários da presente Política e com os deveres de reporte anual aos participantes previstos nos regulamentos de gestão.

A SGOIC está empenhada em cumprir as recomendações para uma conduta empresarial responsável, com as adaptações necessárias para o investimento imobiliário e de capital de risco.

10. APROVAÇÃO, FISCALIZAÇÃO E REVISÃO

A presente Política foi aprovada pelo Conselho de Administração em 9 de novembro de 2026, entrando em vigor a partir dessa data.

Compete ao departamento de Compliance da SGOIC fiscalizar o seu cumprimento e assegurar a preparação dos relatórios anuais relativos à sua aplicação.

A presente Política é revista e atualizada anualmente, ou sempre que os riscos em matéria de sustentabilidade sejam alterados, em função de eventuais alterações de atividade e ativos em carteira ou no caso de alterações legislativas e regulamentares.

11. PUBLICAÇÃO

A presente Política encontra-se disponível para consulta gratuita no sítio da internet da SGOIC, em [inserir endereço URL], em língua portuguesa.

NIPC 518330915 | Registo CMVM nº 198052 | Capital Social 150.000 euros