

Sustainable Finance Disclosures

COMUNICAZIONE AI SENSI DEGLI ART. 3, 4, 5 del Regolamento (UE) 2019/2088 (c.d. “SFDR”)

Premessa e definizioni

La presente comunicazione ha lo scopo di illustrare le scelte effettuate dalla SGR come espressamente richiesto dal Regolamento (UE) 2019/2088 del Parlamento Europeo e Del Consiglio del 27 novembre 2019 (c.d. “SFDR”) relativo all’informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari con riferimento a:

- informazioni circa le politiche sull’integrazione dei rischi di sostenibilità adottate dalla SGR nei processi decisionali relativi agli investimenti e nella erogazione del servizio di consulenza (art. 3 SFDR);
- informazioni ove la SGR prenda in considerazione ovvero non prenda in considerazione i principali effetti negativi delle decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità (art. 4 SFDR);
- informazioni di come la SGR abbia allineato la propria politica di remunerazione con gli obiettivi di gestione dei rischi di sostenibilità (art. 5 SFDR).

Si forniscono, nel seguito, alcune definizioni utili alla comprensione della presente comunicazione.

- **Rischio di Sostenibilità:** un evento o una condizione di tipo ambientale, sociale o di *governance* che, se si verifica, potrebbe provocare un significativo impatto negativo effettivo o potenziale sul valore dell’investimento;
- **Investimento sostenibile:** investimento in un’attività economica che contribuisce a un obiettivo ambientale, misurato, ad esempio, mediante indicatori chiave di efficienza delle risorse concernenti l’impiego di energia, l’impiego di energie rinnovabili, l’utilizzo di materie prime e di risorse idriche e l’uso del suolo, la produzione di rifiuti, le emissioni di gas a effetto serra nonché l’impatto sulla biodiversità e l’economia circolare o un investimento in un’attività economica che contribuisce a un obiettivo sociale, in particolare un investimento che contribuisce alla lotta contro la disuguaglianza, o che promuove la coesione sociale, l’integrazione sociale e le relazioni industriali, o un investimento in capitale umano o in comunità economicamente o socialmente svantaggiate a condizione che tali investimenti non arrechino un danno significativo a nessuno di tali obiettivi e che le imprese che beneficiano di tali investimenti rispettino prassi di buona governance, in particolare per quanto riguarda strutture di gestione solide, relazioni con il personale, remunerazione del personale e rispetto degli obblighi fiscali.
- **ESG:** *Environmental; Social; Governance.*

Art.3 Trasparenza delle politiche in materia di rischio di sostenibilità

Prelios SGR intende adeguarsi al quadro mondiale per lo sviluppo sostenibile definito il 25 settembre 2015 dall'Assemblea Generale delle Nazioni Unite indirizzando le proprie scelte di investimento verso obiettivi di sviluppo di sostenibile.

L'impegno di Prelios SGR nell'ambito degli investimenti sostenibili si concretizza con l'adesione ai Principi per l'Investimento Responsabile (PRI) sostenuti dalle Nazioni Unite nel 2019 che, tramite la definizione di principi e azioni, favoriscono l'integrazione dei fattori ESG nelle scelte di investimento, incoraggiando l'engagement degli attori coinvolti e monitorandone i progressi. Inoltre, Prelios SGR ha aderito al GRESB in qualità di *Participant Member* nel 2020 per alcuni dei fondi gestiti dalla Società, al fine di vedere riconosciuti gli sforzi della SGR tramite l'inserimento in un benchmark internazionale e potersi confrontare in un'ottica di miglioramento continuo. Uno dei prossimi passi per il 2021 sarà la valorizzazione delle azioni che saranno implementate inquadrando gli obiettivi strategici anche in funzione dei Sustainable Development Goals (SDGs) promossi dalle Nazioni Unite. Tali obiettivi saranno utilizzati come standard di riferimento per i fondi d'investimento.

Un chiaro engagement della Società rappresenta un fattore critico di successo per il miglioramento delle azioni e dei risultati attesi, imponendo una spinta ad assumere un ruolo di leadership nell'impact industry italiana attraverso un costante impegno al miglioramento. L'obiettivo di integrazione della sostenibilità nella azione della Società si riflette su più livelli, tra loro interconnessi: prodotti i processi e l'organizzazione.

Prelios SGR considera, quindi, di fondamentale importanza l'integrazione dei fattori ESG nel proprio processo di investimento nella convinzione che questi elementi, oltre a favorire uno sviluppo economico e sociale sostenibile, possano contribuire positivamente ai risultati finanziari dei portafogli dei clienti riducendone, al contempo, i rischi.

L'integrazione dei criteri ESG nella strategia può infatti generare profitti sostenibili nel tempo e, di conseguenza, una solida prospettiva di creazione di valore per tutti gli stakeholder. Ciò consente anche una gestione più efficiente dei rischi, finanziari, ambientali e sociali, che possono incidere negativamente sulla creazione di valore dei singoli investimenti. Pertanto, individuare e gestire i rischi ambientali, sociali e di governance fa parte del dovere fiduciario di tutelare il valore del patrimonio degli investitori.

Prelios SGR ha avviato un processo volto all'integrazione di pratiche di investimento sostenibile nelle proprie strategie, ritenendo che questi aspetti debbano essere considerati, insieme alle tradizionali misure finanziarie, per fornire una visione più completa del valore, del rischio e del potenziale di rendimento degli investimenti.

In particolare, la strategia di investimento sostenibile della Società, si applica a tutti gli attivi gestiti, con le seguenti specifiche:

- per tutti i FIA, la performance ESG viene comunque valutata tramite un apposito strumento. In particolare, la struttura di Structuring & Advisory ha sviluppato, in collaborazione con la struttura di Fund Management, uno strumento di valutazione della performance ESG di ciascun FIA, secondo 8 indicatori (*i.e. certificazione, conformità ambientale, accessibilità, energia, gestione dei rifiuti, gestione delle acque, comfort e salute, rischi reputazionali*). Per ogni indicatore, viene attribuito un punteggio percentuale ponderato corrispondente ad un cluster (*elevato, medio-alto, medio-basso, debole/assente*). A ciascun FIA viene, quindi, assegnato uno score percentuale finale determinato dalla media dei punteggi attribuiti ai singoli indicatori.
- per i FIA i cui regolamenti di gestione o statuti prevedono una strategia ESG esplicita, vengono adottati ulteriori criteri e strumenti di individuazione, implementazione e monitoraggio specifici, per quanto riguarda sia obiettivi che risultati di performance ESG

L'Head of Fund Management con il supporto dell'Head of Structuring & Advisory individua gli obiettivi ESG nell'analisi degli investimenti dei singoli FIA gestiti ed è responsabile delle attività di implementazione delle relative strategie e di monitoraggio dei risultati raggiunti. Al fine del raggiungimento dei suddetti obiettivi, la struttura di Asset Management supporta la struttura di Fund Management nell'identificazione e nel monitoraggio delle principali leve ESG per gli attivi gestiti.

L'Head of Structuring & Advisory, con cadenza almeno annuale, cura e predispone la overview delle strategie ESG implementate e prospettiche a livello complessivo dalla Società che, unitamente agli esiti delle attività di monitoraggio e misurazione delle performance ESG dei FIA, viene sottoposta al Consiglio di Amministrazione della SGR.

Gli esiti del monitoraggio dei singoli FIA sono altresì illustrati agli Investitori, ove previsto, secondo le modalità contenute dal regolamento di gestione del relativo FIA.

Sulla base del processo innanzi descritto la funzione di Risk Management ha sviluppato una metodologia per l'analisi dei rischi di sostenibilità relativi a tutti FIA gestiti. Le analisi di Risk Management sono presentate al Consiglio di Amministrazione della Società con cadenza almeno annuale.

Per temi specifici sono coinvolte le funzioni di Compliance, Risk Management, Corporate & Regulatory Affairs, Internal Audit e Administration, Finance & Control.

Art.4 Trasparenza degli effetti negativi per la sostenibilità a livello di soggetto

La Società, in ottemperanza all'art. 4 del Regolamento (UE) 2019/2088 (c.d. "SFDR") relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari, ha deciso di adottare un approccio di "explain" alla considerazione dei principali effetti negativi delle proprie decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità ESG (Environment, Social, Governance).

La Società comunica che sebbene, in linea generale, nelle proprie decisioni di investimento tenga in considerazione i principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità, la stessa allo stato attuale, non è in grado di fornire l'informativa di cui all'art. 4, c. 1 lett. a) della SFDR, come dettagliata all'art. 4, c. 2 della SFDR. Ciò in ragione della circostanza che, al momento, non è

stato possibile individuare, prioritizzare e, dunque, misurare in maniera oggettiva i principali effetti negativi delle proprie decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità (i.e. le problematiche ambientali, sociali e concernenti il personale, il rispetto dei diritti umani e le questioni relative alla lotta alla corruzione attiva e passiva), stante la mancata definizione di indicatori e metriche puntuali mediante i quali verificarne il grado di probabilità della manifestazione nonché l'intensità e l'eventuale carattere irrimediabile.

La Società mantiene un approccio proattivo nella definizione degli indicatori e metriche con cui determinare i sopra menzionati impatti negativi, monitorando anche l'evoluzione delle disposizioni normative di riferimento. Sarà cura della SGR fornire tempestivamente aggiornamenti su tale aspetto.

Art. 5 - Trasparenza delle politiche di remunerazione e incentivazione relativamente all'integrazione dei rischi di sostenibilità

La SFDR prevede che la SGR includa nelle proprie politiche di remunerazione e incentivazione informazioni su come le stesse siano coerenti con l'integrazione dei rischi di sostenibilità.

La SGR ha avviato la procedura di revisione delle proprie politiche di remunerazione e incentivazione al fine di rendere più evidente la correlazione del sistema incentivante con il perseguimento degli obiettivi in termini di gestione del rischio di sostenibilità.

Per maggiori dettagli sulla gestione dei rischi ESG si vedano le informazioni sulla politica in materia di rischio di sostenibilità di cui all'art. 3 SFDR.

PRODOTTI CHE PROMUOVONO CARATTERISTICHE AMBIENTALI O SOCIALI / HANNO COME OBIETTIVI INVESTIMENTI SOSTENIBILI (art. 10)

Fondo Infrastrutture Sociali

Art.10 - Trasparenza della promozione delle caratteristiche ambientali e/o sociali

Promozione di caratteristiche ambientali e/o sociali

Il FIA italiano immobiliare di tipo chiuso riservato denominato "Fondo Infrastrutture Sociali" ("FIS") istituito da Prelios SGR è dedicato agli investimenti nel settore delle infrastrutture sociali, con specifico *focus* sul mondo del c.d. "Impact Investing". Il FIS permette di investire in beni legati all'economia reale al fine di generare impatti positivi sociali e ambientali, predefiniti e misurabili, andando quindi a incrementare la dotazione delle infrastrutture a supporto dei cambiamenti socio-economici per il bene della collettività, in diversi territori, fasce di età e ambiti. Il FIS contribuisce, altresì, ad accelerare direttamente e indirettamente la crescita sostenibile per il bene del Paese

Indicatori di performance utilizzati per valutare il raggiungimento delle caratteristiche ambientali e/o sociali del prodotto finanziario

Le caratteristiche ambientali e sociali del FIS sono promosse attraverso una strategia basata su specifici criteri e strumenti di individuazione, implementazione e monitoraggio delle stesse. In particolare, la struttura di Structuring & Advisory ha sviluppato, in collaborazione con la struttura di Fund Management, uno strumento di valutazione della performance ESG secondo 8 indicatori:

- **Certificazioni:** presenza di certificazioni energetiche, quali LEED, BREEAM, e di attestati di prestazione;
- **Conformità ambientale:** presenza di analisi ambientali e di eventuali materiali con impatti sull'ambiente e sulla salute, conseguenti interventi eventualmente posti in essere;
- **Accessibilità e mobilità:** presenza di barriere architettoniche e la facilità di accesso all'asset compresa la vicinanza a mezzi di trasporto e punti di interesse;
- **Energia:** presenza di strumenti per l'efficientamento energetico e utilizzo di energia rinnovabile;
- **Gestione dei rifiuti:** modalità di gestione dei rifiuti e presenza di spazi adeguati per la raccolta, eventuale presenza della raccolta differenziata;
- **Gestione delle acque:** eventuale presenza di strumenti per l'utilizzo efficiente delle acque nonché di strumenti per il riutilizzo delle acque reflue;
- **Comfort e salute:** presenza di adeguate misure a garanzia della sicurezza e salute, nonché di livelli di benessere e comfort, degli occupanti dell'asset;
- **Rischi reputazionali:** presenza di eventuali incidenti e/o disguidi riconducibili a fattori ESG con potenziali impatti sulla reputazione della Società.

Per ogni indicatore sopra elencato è attribuito un punteggio percentuale ponderato corrispondente a un cluster (*elevato* per i punteggi superiori al 75%, *medio-alto* per i punteggi superiori al 50%, *medio-basso* per i punteggi superiori al 25%, *debole/assente* per i punteggi al di sotto del 25%). Al FIS viene, quindi, assegnato uno score percentuale finale determinato dalla media dei punteggi attribuiti ai singoli criteri.

Inoltre, per ciascun singolo investimento saranno individuati degli obiettivi di impatto sociale e/o ambientale specifici in funzione delle caratteristiche dell'investimento stesso. Tali obiettivi individuati dal Consiglio di Amministrazione, con l'approvazione del c.d. "Comitato Valutazione Impatto Sociale" del FIS, saranno monitorati e consuntivati al termine degli interventi di valorizzazione implementati dalla Società, andando a misurare i risultati ad impatto effettivamente conseguiti.

Strategia di investimento del prodotto finanziario

Il processo di investimento del FIS persegue la promozione delle caratteristiche ambientali e sociali attraverso la considerazione dei seguenti fattori:

- **Impatto Sociale:** miglioramento dell'accessibilità ai servizi per la comunità (e.g. istruzione, assistenza, edilizia abitativa);
- **Impatto sulla Governance:** meccanismi di governance mirati a tutelare il raggiungimento degli obiettivi sociali;
- **Impatto sull'Ambiente:** interventi mirati a ridurre il consumo di risorse (e.g. interventi di rigenerazione urbana).

L'integrazione dei criteri ESG nella strategia può generare profitti sostenibili nel tempo e, di conseguenza, una solida prospettiva di creazione di valore per tutti gli stakeholder. Ciò consente anche una gestione più efficiente dei rischi, finanziari, ambientali e sociali, che possono incidere negativamente sulla creazione di valore dei singoli investimenti. Pertanto, individuare e gestire i rischi di sostenibilità fa parte del dovere fiduciario di tutelare il valore del patrimonio degli investitori.

In tale ambito, la SGR si è dotata della policy "Investimento Responsabile" che integra l'analisi dei rischi di sostenibilità nel proprio processo decisionale di investimento, adottando specifiche metodologie di selezione e monitoraggio degli investimenti relativi ai servizi di gestione dei FIA.

In linea con l'approccio a livello societario, nella gestione del FIS la SGR tiene genericamente in conto gli effetti negativi sui fattori di sostenibilità nelle scelte di investimento, tuttavia allo stato attuale non sono stati definiti indicatori e metriche di misurazione puntuali che permettano di prioritizzare tali effetti e di misurarli in coerenza con la richiesta normativa

Implementazione della strategia di investimento e monitoraggio delle performance ESG

L'Head of Fund Management con il supporto dell'Head of Structuring & Advisory individua gli obiettivi ESG nell'analisi degli investimenti dei singoli FIA gestiti ed è responsabile delle attività di implementazione delle relative strategie e di monitoraggio dei risultati raggiunti. Al fine del raggiungimento dei suddetti obiettivi, l'asset management struttura la struttura di Fund Management nell'identificazione e nel monitoraggio delle principali leve ESG per gli attivi gestiti.

L'Head of Structuring & Advisory, con cadenza almeno annuale, cura e predispone la overview delle strategie ESG implementate e prospettive a livello complessivo dalla Società che, unitamente agli esiti delle attività di monitoraggio e misurazione delle performance ESG dei FIA, viene sottoposta al Consiglio di Amministrazione della SGR. Gli esiti del monitoraggio sono altresì illustrati agli Investitori secondo le modalità contenute dal regolamento di gestione del relativo FIA.

Sulla base del processo innanzi descritto la funzione di Risk Management ha sviluppato una metodologia per l'analisi dei rischi di sostenibilità relativi a tutti i FIA gestiti. Le analisi di Risk Management sono presentate al Consiglio di Amministrazione della Società con cadenza almeno annuale.

Benchmark ESG di riferimento designato

L'adozione di un benchmark di riferimento è utile al fine di valutare l'allineamento del prodotto finanziario rispetto alle caratteristiche ambientali o sociali promosse. A tal proposito, Prelios SGR ha aderito al GRESB in qualità di *Participant Member*, rientrando nella categoria "*fund e asset manager*". L'adesione a importanti organizzazioni in ambito ESG ha il doppio beneficio di vedere riconosciuti gli sforzi della Società tramite l'inserimento in un benchmark internazionale e di potersi confrontare in un'ottica di miglioramento continuo.

In quanto *participant*, Prelios SGR può partecipare al GRESB benchmark con una o più entities: nel caso della Società, sono i singoli FIA appartenenti alla categoria real estate. A seguito del GRESB Assessment 2020, il FIS, non avendo asset in portafoglio alla data, non è stato inserito nel ranking ma ha partecipato solo per la componente management.

Per informazioni e contatti: ir@preliossg.com

Data di pubblicazione: 10 marzo 2021