



**Policy di Investimento Responsabile**

**Sintesi**

## Introduzione

La Società svolge la propria attività di gestione degli investimenti con l'obiettivo di creare valore per le iniziative in cui investe per conto dei FIA gestiti, per gli investitori dei FIA e per tutti gli stakeholders.

La responsabilità, la sostenibilità e l'integrità delle azioni di valorizzazione poste in essere dalla Società sono elementi fondamentali nel processo di creazione di valore. In tale ambito, la Società ritiene 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. La promozione di tali principi contribuisce, inoltre, a ridurre i rischi e ad accrescere il valore degli investimenti per il perseguimento di performance sostenibili nel tempo.

L'integrazione dei criteri ESG nella strategia può generare profitti sostenibili nel tempo e, di conseguenza, generare 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.

La Società si impegna a supportare i "Sustainable Development Goals", promossi dall'ONU e aderisce ai principi e alle linee guida definite per gli investimenti responsabili dalle Nazioni Unite - Principles for Responsible Investments (PRI).



Signatory of:



Prelios SGR è consapevole della propria responsabilità nel contribuire allo sviluppo sostenibile e gestisce coerentemente gli aspetti ambientali e sociali negli investimenti, nonché nella gestione del proprio impatto diretto.

La responsabilità, la sostenibilità e l'integrità delle azioni di valorizzazione poste in essere dalla Società sono elementi fondamentali nel processo di creazione di valore.

**SUSTAINABLE  
DEVELOPMENT GOALS**

La Policy di Investimento Responsabile di Prelios SGR è redatta in conformità al Regolamento 2019/2088 (SFDR), art. 3, e ha lo scopo di illustrare le metodologie di selezione e monitoraggio adottate dalla Società al fine di integrare l'analisi dei rischi di sostenibilità nell'ambito del processo di investimento relativo ai servizi di gestione dei FIA.

## La responsabilità ambientale

La responsabilità ambientale riguarda l'impatto che la Società ha sui sistemi naturali viventi e non viventi, compresi gli ecosistemi. Nell'ambito di questa responsabilità rientra il monitoraggio degli input ambientali (come materiali, energia, acqua) e degli output (come emissioni, effluenti, rifiuti), nonché delle prestazioni relative alla biodiversità, alla conformità ambientale, alla spesa ambientale e all'impatto di prodotti e servizi forniti.




La gestione dell'impatto ambientale è fondamentale nelle valutazioni degli investimenti realizzati e gestiti dalla Società. Oltre a rispettare le leggi e i regolamenti ambientali applicabili, Prelios SGR mira a promuovere la consapevolezza e la conoscenza dell'ambiente, e mantiene attivo il processo di miglioramento continuo della gestione e delle prestazioni ambientali, compresa la revisione degli obiettivi di prestazione ambientale a breve e a lungo termine.



### Impatto ambientale diretto Riduzione dell'impronta ambientale della Società

Come istituzione finanziaria, l'impatto ambientale diretto di Prelios SGR è relativamente limitato. Tuttavia, la Società ambisce a ridurre in maniera continuativa la propria impronta ambientale.

#### Azioni promosse:

-  lavorare per ridurre l'impatto negativo diretto delle attività della Società sull'ambiente;
-  essere efficiente nell'uso delle risorse e utilizzare materiali rinnovabili o riciclabili; e
-  ridurre al minimo e riciclare i rifiuti.

## La responsabilità ambientale

### Impatto ambientale indiretto

#### *Decisioni di investimento e modalità di gestione degli investimenti realizzati*

Il maggiore impatto che la Società, come società di gestione del risparmio, ha sull'ambiente è indiretto, attraverso le decisioni di investimento e la modalità di gestione degli investimenti realizzati.

#### Azioni promosse:

- ✿ lavorare con dichiarazioni di posizione e politiche di settore, concentrandosi sulle opportunità di business sostenibili e sulla riduzione dei rischi;
- ✿ migliorare continuamente le procedure di valutazione degli investimenti e dei rischi sviluppando ulteriormente le considerazioni ambientali e sociali;
- ✿ cercare opportunità rispettose dell'ambiente;
- ✿ considerare le prestazioni ambientali di fornitori e appaltatori, nonché l'impatto ambientale di prodotti e servizi nel processo di approvvigionamento; e
- ✿ richiedere ai propri fornitori l'applicazione della «Policy salute, sicurezza sul lavoro, ambiente e responsabilità sociale».

#### Focus real estate

Impiego di materiali, prodotti, metodi di costruzione e pratiche operative che:

- considerino gli impatti sulla salute;
- riducano la quantità di risorse utilizzate e di rifiuti, anche attraverso l'uso di materiali sostenibili e riciclati e di energia rinnovabile;
- proteggano l'habitat e l'ambiente e preservino la biodiversità;
- evitino l'impiego di sostanze tossiche e mirino ad una riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub>;
- ottenimento (ove possibile) di certificazioni volontarie di sostenibilità per gli immobili come LEED e BREEAM.











## La responsabilità sociale e la buona governance



La Società pone attenzione alla componente di Governance attraverso le diverse policy adottate, nonché alla regolamentazione applicabile e alla best practice.

Gli aspetti sociali dell'azione della Società riguardano sia dimensioni interne sia le azioni gestionali intraprese e le relazioni con gli investitori, fornitori e, in generale, tutti gli stakeholders.

L'azione di Prelios SGR, includendo anche la relazione con i propri dipendenti, è ispirata ai principi di inclusione e merito, garantendo equità di trattamento a prescindere da

-  genere
-  età
-  orientamento e identità sessuale
-  disabilità e stato di salute
-  origine etnica, nazionalità e lingua
-  opinioni politiche
-  condizione socio-economica
-  fede religiosa

### Focus performance ESG

Per tutti i FIA la dimensione sociale è incorporata nella valutazione della performance ESG dei patrimoni gestiti attraverso specifici indicatori differenziati per asset class in conformità con le politiche di investimento dei FIA stessi.

Nello specifico, per i FIA appartenenti al mondo del credito distressed, la Società intende affrontare il tema della sostenibilità sociale, fortemente attuale, in maniera efficiente e sostenibile, progettando percorsi virtuosi che contemperino il ritorno in bonis dei debitori e l'ottenimento di rendimenti finanziari sostenibili per gli investitori.

Prelios SGR opera nel rispetto dei principi di etica professionale e trasparenza, attraverso l'adozione e l'osservanza del Modello 231 e del Codice Etico, garantendo una corretta gestione di tutti i rischi afferenti le varie attività svolte

La struttura interna, nonché l'impianto delle policy e procedure garantiscono una corretta gestione dei conflitti d'interesse e dei rischi legati alla corruzione, al riciclaggio, al terrorismo e alle sanzioni internazionali. Nelle relazioni con i partner commerciali, la SGR richiede l'accettazione esplicita del proprio Codice Etico nonché l'inclusione della Clausola CSR nella documentazione contrattuale rilevante.



## Il contributo agli UN SDGs

Gli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDGs) sono il cardine della “Agenda 2030” e affrontano le più importanti sfide economiche, sociali, ambientali e di governance.











Il successo dell'implementazione degli UN Sustainable Development Goals richiede che l'azione di tutti gli operatori economici sostenga il perseguimento di tali obiettivi

# SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

L'impegno di Prelios SGR nel contribuire agli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile si concretizza attraverso politiche commerciali responsabili, integrazione dei modelli di business, investimenti, innovazione e collaborazione con tutti gli stakeholders coinvolti nel processo di creazione di valore.

La Società si concentra sul supporto ad alcuni specifici obiettivi in funzione dell'impatto diretto e indiretto delle azioni perseguite.

### Focus UN SDGs

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <b>3 SALUTE E BENESSERE</b><br>                    | Assicurare la salute e il benessere per tutti e per tutte le età   | Costruire un'infrastruttura resiliente e promuovere l'innovazione ed una industrializzazione equa, responsabile e sostenibile | <b>9 IMPRESE, INNOVAZIONE E INFRASTRUTTURE</b><br>  |
| <b>4 ISTRUZIONE DI QUALITÀ</b><br>                 | Fornire un'educazione di qualità, equa ed inclusiva, e opportunità di apprendimento per tutti  | Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili   | <b>11 CITTÀ E COMUNITÀ SOSTENIBILI</b><br>          |
| <b>5 PARITÀ DI GENERE</b><br>                      | Raggiungere l'uguaglianza di genere ed emancipare tutte le donne e le ragazze  | Garantire modelli sostenibili di produzione e di consumo  | <b>12 CONSUMO E PRODUZIONE RESPONSABILI</b><br>     |
| <b>7 ENERGIA PULITA E ACCESSIBILE</b><br>          | Assicurare a tutti l'accesso a sistemi di energia economici, affidabili, sostenibili e moderni   | Promuovere azioni, a tutti i livelli, per combattere il cambiamento climatico   | <b>13 LOTTA CONTRO IL CAMBIAMENTO CLIMATICO</b><br> |
| <b>8 LAVORO DIGNITOSO E CRESCITA ECONOMICA</b><br> | Incentivare una crescita economica duratura, inclusiva e sostenibile, un'occupazione piena e produttiva ed un lavoro dignitoso per tutti | Pace, giustizia e istituzioni forti   | <b>16 PACE, GIUSTIZIA E ISTITUZIONI SOLIDE</b><br>  |

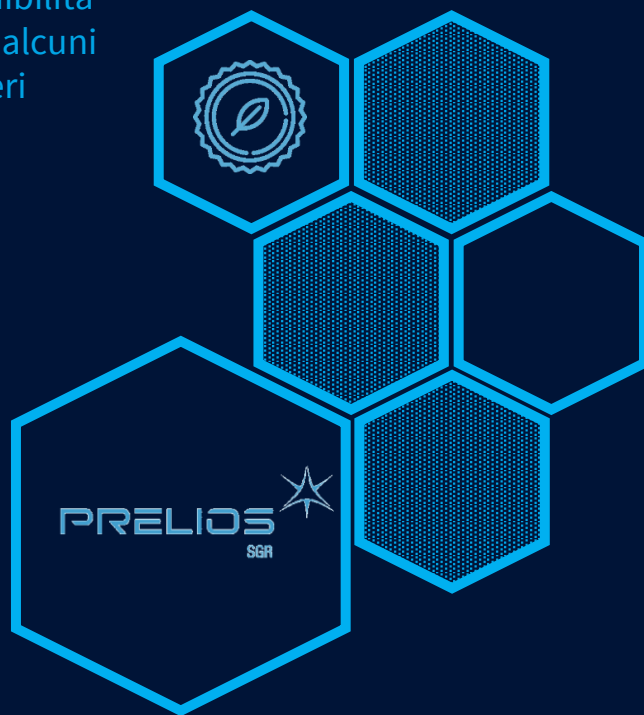


## I fattori ESG nelle strategie di investimento e reporting

Il processo di integrazione degli aspetti di sostenibilità influenza tutte le fasi di investimento, seguendo alcuni principi generali comuni a tutti i FIA, oltre ai criteri specifici applicabili a seconda della tipologia di prodotto e della strategia di investimento

Per tutti i FIA, la Società opera sulla base di una lista di esclusione (negative screening) che prevede:

- ✿ esclusione della possibilità di sviluppare in aree naturali protette;
- ✿ esclusione della possibilità di investire nelle seguenti attività considerate controverse:



- ✿ produzione di tabacco (non si considerano escluse le attività di distribuzione del tabacco e dei prodotti ad esso correlati);
- ✿ pornografia e similari;
- ✿ produzione, commercio e distribuzione di armamenti non convenzionali;
- ✿ che traggano la maggior parte dei loro ricavi dal gioco d'azzardo;
- ✿ estrazione, produzione, raffinazione e trasformazione di gas, petrolio e altri combustibili fossili; con specifico riferimento al perimetro dei FIA immobiliari (tale esclusione è applicabile alle sole attività di costruzione di nuovi edifici).

### FIA ex art. 6

prodotti che tengono conto del rischio di sostenibilità senza promuovere caratteristiche ambientali o sociali, o senza avere un investimento sostenibile come obiettivo

### FIA ex art. 8

prodotti che promuovono, tra le altre cose, caratteristiche ambientali o sociali, o una combinazione di esse, e le cui imprese target rispettano prassi di buona governance

### FIA ex art. 9

prodotti che hanno come obiettivo investimenti sostenibili






Per i FIA ex art. 8 e 9 sono applicati anche dei positive screening, ovvero:

parametri ESG di selezione identificati, in coerenza con la politica di investimento dei FIA, in funzione dell'asset class, del settore, ovvero di *benchmark* di riferimento

# I fattori ESG nelle strategie di investimento e reporting

## L'integrazione dei fattori ESG nel processo di investimento dei FIA avviene mediante l'implementazione di:

-  *ESG due diligence check-list* per individuare e gestire i rischi ESG nei singoli asset nell'ambito dell'ordinario processo di investimento. La check-list può essere integrata e/o modificata per tenere in considerazione le peculiarità di ciascun investimento, anche eventualmente mediante l'utilizzo di questionari. Gli esiti dell'analisi ESG con le eventuali possibili azioni migliorative, sono portati all'attenzione del CdA della SGR;
-  strumenti quantitativi per il calcolo e il monitoraggio della performance ESG dei prodotti, differenziati a seconda che il FIA abbia una strategia ESG esplicita o meno;
-  strumenti di risk management specifici per l'integrazione dei fattori ESG nei criteri di valutazione dei rischi dei singoli investimenti. La Società si è dotata di una metodologia interna al fine di valutare il rischio di sostenibilità per tutti i FIA gestiti che prevede il calcolo di uno *scoring risk* totale calcolato tenendo conto degli aspetti ambientale, sociale e di governance, in linea rispetto alla normativa di riferimento in vigore. Le analisi di Risk Management sono presentate al CdA della Società con cadenza almeno annuale.



## Criteri di valutazione ESG specifici per FIA immobiliari e mobiliari

### Focus performance ESG

**Per tutti i FIA** la performance ESG viene valutata tramite un apposito strumento di valutazione, sviluppato internamente, basato su indicatori pre-individuati e anche eventualmente mediante l'utilizzo di questionari. Per ogni indicatore viene attribuito un punteggio, per poi arrivare al punteggio finale del FIA secondo delle medie ponderate.

**Per i FIA con una strategia ESG esplicita** vengono adottati ulteriori criteri e strumenti di individuazione, implementazione e monitoraggio specifici, per quanto riguarda sia obiettivi sia risultati di performance ESG. Tali attività possono essere svolte anche mediante il supporto di Advisor appositamente incaricati.

Qualora coerente con la strategia ESG adottata dai singoli FIA, le considerazioni in tema di sostenibilità saranno integrate attraverso **le valutazioni di allineamento degli investimenti alle previsioni rilevanti della Tassonomia** e ai relativi criteri di vaglio tecnico.

Le attività di monitoraggio e misurazione delle performance ESG sono svolte almeno una volta all'anno e gli esiti, insieme ad una overview sulla strategia ESG implementata e sul piano di azione strategico in termini di sostenibilità, sono sottoposti al CdA della SGR, e eventualmente agli Investitori, ove previsto, secondo le modalità contenute dai relativi Regolamenti di Gestione/Statuti.



## Misurazione impatto ESG

### 8 criteri di valutazione ESG per i FIA immobiliari

**E**

Certificazione  
Conformità ambientale  
Energia  
Gestione dei rifiuti  
Gestione delle acque

**S**

Accessibilità e mobilità  
Comfort e salute  
Rischi reputazionali

**G**

Criteri di buona governance grazie al rispetto delle *best practices*, della regolamentazione vigente e di una solida struttura organizzativa



**S**

Salute e sicurezza  
Diversità e inclusione  
Formazione

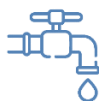
**E**

Gestione di energia, acqua e rifiuti  
Monitoraggio e impatti

**G**

Business Organico  
Diversità e inclusione  
Certificazioni  
Economia circolare  
Innovazione

### 11 criteri di valutazione ESG per i FIA mobiliari di credito e di private equity, oltre alle partecipazioni societarie



**Prelios SGR effettua una misurazione dell'impatto dei propri investimenti attraverso strumenti proprietari di analisi**

## Governance del processo di investimento responsabile

### Amministratore Delegato (AD)

attua le politiche aziendali in materia di sostenibilità e di quelle del sistema di gestione dei rischi, con particolare riferimento all'attuazione delle politiche di gestione dei FIA in conformità alle strategie e ai piani approvati dal CdA della Società

### Head of Sustainability (HoS)

nominato dal CdA e a diretto riporto dell'AD, è responsabile del processo di integrazione dei principi di sostenibilità con riferimento alla Società ed i FIA gestiti, proponendo le strategie ESG anche nella strutturazione dei prodotti e l'action plan di implementazione delle decisioni strategiche

### Fund Management (FM)

con il supporto dell'HoS individua gli obiettivi ESG degli investimenti dei FIA gestiti. È, inoltre, responsabile dell'implementazione delle relative strategie e del monitoraggio dei risultati raggiunti a livello di FIA

### Asset e Development Management Acquisition e Special Situations

supportano la struttura di Fund Management nell'identificazione e nel monitoraggio delle principali leve ESG per gli attivi gestiti

### Funzione Risk Management

ha sviluppato una metodologia per l'analisi dei Rischi di Sostenibilità relativi ai FIA in gestione. Le analisi di Risk Management sono presentate al CdA della Società con cadenza almeno annuale

### Consiglio di Amministrazione SGR

L'overview delle strategie e gli esiti delle attività di monitoraggio e misurazione delle performance ESG dei FIA è sottoposta al CdA

### Comitato Sustainable Finance (CSF)

ha funzioni consultive e propositive nei confronti del CdA e dell'AD, nell'analisi e integrazione delle tematiche ESG nei processi decisionali della Società.

Il CSF:

- esprime pareri sulle proposte formulate dal CSO aventi a oggetto con riguardo strategie ESG nella strutturazione dei prodotti, e adeguamenti ai processi e/o alle procedure aziendali in conformità alla normativa ESG e la best practice;
- analizza il report ESG e propone eventuali integrazioni e/o modifiche riguardanti le performance dei FIA con focus sugli aspetti di tipo ambientale;
- esprime pareri e raccomandazioni in merito all'Action Plan della sostenibilità, e in merito all'adozione di decisioni strategiche in ambito ESG, monitorando lo sviluppo delle priorità di sostenibilità, anche con riferimento alla selezione e gestione degli investimenti, con valutazioni degli impatti dei rischi di sostenibilità, in coordinamento con la funzione di Risk Management

**Ogni responsabile di funzione e/o di struttura è responsabile dell'attuazione coerente delle linee guida nello svolgimento delle attività**

**La Società promuove attivamente politiche di engagement volte a sensibilizzare tutti gli stakeholders rispetto ai temi legati alla sostenibilità**



**Piano di formazione sulle tematiche ESG, verso i dipendenti e i membri degli organi decisionali, per incrementare la consapevolezza e creare competenze specifiche**



**Azioni specifiche rivolte verso i fornitori (tra cui l'adozione di una clausola specifica CSR), i conduttori e le altre controparti dei FIA per incoraggiare l'adozione dell'approccio ESG**



**Introduzione di un framework contrattuale, c.d. «green lease», per promuovere le pratiche sostenibili tra i conduttori, e di metodi di profilatura per cogliere il posizionamento in ambito sostenibilità degli operatori della supply chain**



Infine, la Società partecipa attivamente ad **iniziative in ambito di CSR e ESG promosse dall'industria di appartenenza** al fine di contribuire alla diffusione ed al consolidamento di pratiche sostenibili in tutti gli ambiti in cui opera.

## Engagement per FIA di private equity

**Nell'ambito dei FIA di private equity, l'engagement ha lo scopo di sensibilizzare il management delle società target verso un impegno costante e duraturo nel miglioramento delle pratiche di buona governance e di rispetto dei principi ambientali e sociali**



L'approccio di engagement è personalizzato in funzione della politica di investimento dei singoli FIA di private equity, nonché delle caratteristiche delle società target. Nella definizione della strategia di engagement di ciascun FIA saranno definiti, *inter alia*:

- 🌱 gli **obiettivi** dell'engagement;
- 🌱 gli strumenti e le modalità di **implementazione** e di **monitoraggio** delle attività di engagement allo scopo di perseguire gli obiettivi dell'engagement;
- 🌱 la pianificazione del **dialogo collaborativo** con le società target e con gli altri stakeholders (e.g. comunicazioni scritte, incontri con il management, partecipazione in assemblea, ecc.);
- 🌱 l'eventuale adozione di un **Action Plan ESG** specifico per la società target.

### Focus Action Plan ESG

Coerentemente con le politiche di investimento dei singoli FIA di private equity, ad esito del processo di due diligence ESG, la SGR potrà valutare l'adozione di un **Action Plan ESG** specifico, allo scopo di **migliorare la performance ESG** della società target. L'*Action Plan* ESG può sostanziarsi, ad esempio, tramite:

- Identificazione tempestiva di eventuali situazioni che possano generare un **rischio di sostenibilità** e individuazione delle opportune misure correttive;
- Definizione dei **KPI target** rilevanti, nonché delle modalità di raccolta dei dati finalizzati alla valutazione e al monitoraggio delle performance ESG;
- Implementazione delle politiche in materia di sostenibilità, ovvero rafforzamento dei **presidi di sostenibilità** eventualmente già previsti dalle politiche in vigore presso la società target.



**Informazioni e contatti: [sustainability@preliosgr.com](mailto:sustainability@preliosgr.com)**

---

*Credits:*

*GRESB® and the related logo are trademarks owned by GRESB BV and are used with permission*

*Images and icons:*

*unsplash.com*

*Freepik.com*

*Flaticon.com*

*Vecteezy.com*