

# Dichiarazione sui principali effetti negativi delle decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità

*Amundi Real Estate Italia SGR  
30/06/2024*

La fiducia  
va meritata

**Amundi**  
ASSET MANAGEMENT

## INDICE

1. Sintesi .....	3
2. Descrizione dei principali effetti negativi delle decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità .	4
3. Descrizione delle politiche relative all'individuazione e alla prioritizzazione dei principali effetti negativi delle decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità .....	6
4. Politiche di impegno e altre leve per la gestione dei principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità .....	12
5. Riferimenti alle norme internazionali .....	14
6. Raffronto storico .....	17

## 1. Sintesi

Amundi RE Italia SGR Spa, LEI: 8156005902A7BC6EFF44, tiene in considerazione i principali effetti negativi delle sue decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità. La presente dichiarazione è la dichiarazione consolidata sui principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità di Amundi RE Italia SGR Spa.

### Perimetro di rendicontazione PAI

Il presente report considera il portafoglio immobiliare a reddito, in gestione al 31/12/2023. Tale portafoglio include i seguenti fondi e asset sottostanti:

Fondo	N. immobili	Superficie corrispondente
Nexus 1	17	193.978 mq
Nexus 2	2	9.360 mq
Nexus 3	2	88.327 mq
Salute Italia	28	148.456 mq
<b>Totale</b>	<b>49</b>	<b>440.121 mq</b>

Questa dichiarazione sui principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità è relativa al periodo dal 1° gennaio 2023 al 31 dicembre 2023.

Una sintesi degli indicatori degli effetti negativi sulla sostenibilità considerati da Amundi RE Italia SGR Spa è presentata nella seguente tabella, dove si riportano i due indicatori obbligatori ed il terzo a scelta:

Ambito di applicazione	Tema	Indicatori degli effetti negativi sulla sostenibilità	Numero di indicatore PAI
Investimenti in attivi immobiliari	Combustibili fossili	Esposizione ai combustibili fossili tramite attivi immobiliari	17 (Tabella 1)
	Efficienza energetica	Esposizione ad attivi immobiliari inefficienti dal punto di vista energetico	18 (Tabella 1)
	Consumo energetico	<i>Indicatore aggiuntivo:</i> Intensità di consumo energetico	19 (Tabella 2)

## 2. Descrizione dei principali effetti negativi delle decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità

Amundi è lieta di presentare la versione 2023 della Dichiarazione sui principali effetti negativi delle decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità, alla sua seconda edizione. Quest'anno, abbiamo migliorato ulteriormente la trasparenza e la solidità della nostra metodologia, compiendo al contempo progressi sostanziali nella riduzione degli impatti negativi nei nostri portafogli. Come punto di riferimento, a fine 2023, il gruppo Amundi aveva un'esposizione dello 0,06% a società attive nel carbone. Abbiamo inoltre implementato significativi cambiamenti metodologici per garantire che i risultati riflettano accuratamente le nostre attività. Il tempo intercorso dalla precedente dichiarazione ha anche offerto ai principali fornitori di dati sul mercato l'opportunità di rivedere e perfezionare le loro metodologie, migliorando la valutazione delle attività degli emittenti.

Dato l'attuale contesto normativo, che offre indicazioni metodologiche limitate, e gli sforzi in corso da parte dei fornitori di dati per perfezionare alcune metriche PAI, è importante notare che indicatori chiave come PAI 1, 2, 3, 8, 9, 15 e 4 (tabella 2) non sono direttamente confrontabili con i dati dell'anno precedente. Le variazioni di questi indicatori riflettono più gli aggiustamenti metodologici che l'effettiva evoluzione del portafoglio.

Inoltre, desideriamo sottolineare che i confronti diretti con i peer sono attualmente di rilevanza limitata a causa dello stato nascente delle linee guida normative e della maturità dei dati. Le metodologie possono variare in modo significativo tra i gestori patrimoniali e i calcoli tra i diversi fornitori di dati non sono ancora armonizzati. Ad esempio, nel calcolo delle emissioni Scope 3, abbiamo osservato una variazione del 30% delle emissioni assolute tra i due principali fornitori di dati, che influisce direttamente sui PAI 1, 2 e 3. Pertanto, il confronto delle metriche PAI tra i gestori patrimoniali può portare a conclusioni errate.

In un contesto di metodologie in evoluzione, dati non armonizzati e l'impatto significativo delle ipotesi di calcolo sui dati prodotti, Amundi si è sforzata di fornire trasparenza nei suoi calcoli per una loro migliore comprensione.

Per quanto riguarda la prestazione della SGR, si registra un *trend* positivo in termini di aumento delle % di copertura dei dati reali (consumi energetici) su tutto il portafoglio e l'introduzione di una metodologia di stima quando tale copertura non è al 100%. Questo permette, a differenza della prima pubblicazione, di avere una copertura al 100% tra dato reale e dato stimato.

### a) INDICATORI APPLICABILI AD INVESTIMENTI REAL ESTATE

Indicatori degli effetti negativi sulla sostenibilità	Metriche	Effetto [anno 2023]	Effetto [anno 2022]	Spiegazione	Azioni adottate, azioni programmate e obiettivi fissati per il periodo di riferimento successivo
<b>Combustibili fossili</b>	Esposizione ai combustibili fossili tramite attivi immobiliari	0%	0%	Il <i>trend</i> rimane stabile.	Nessuna, in quanto il portafoglio a gestione non è esposto ad attività di estrazione, stoccaggio, trasporto o produzione di combustibili fossili.  Per le nuove acquisizioni la procedura di investimento e Due Diligence esclude tali tipi di investimento.

		valore immobiliare del portafoglio in perimetro <sup>1)</sup>				
<b>Efficienza energetica</b>	Esposizione ad attivi immobiliari inefficienti dal punto di vista energetico	Quota di investimenti in attivi immobiliari inefficienti dal punto di vista energetico (espressa in % sul totale del valore immobiliare del portafoglio in perimetro <sup>2)</sup> )	30%	29%	Il trend rimane stabile. La differenza minima registrata è dovuta alla ponderazione del dato sul valore di mercato che varia sui due anni di rendicontazione, e al fatto che nel 2023 è stato acquisito un nuovo immobile nel fondo Salute Italia. Il numero di immobili passa quindi da 48 al 31/12/2022 a 49 al 31/12/2023.	La SGR ha avviato nel 2023, su tutto il patrimonio immobiliare a gestione, un percorso di mappatura dei rischi climatici di transizione, quantificandone sia l'esposizione che la vulnerabilità. Tale analisi include anche la valutazione del rischio di svalutazione nel caso dell'introduzione di <i>standard</i> di efficienza minimi come previsto dalla Direttiva Europea sulla Prestazione energetica degli edifici (EPBD - Energy Performance Building Directive), l'introduzione di meccanismi di tassazione della CO2, nonché le aspettative degli investitori in termini di allineamento agli obiettivi di decarbonizzazione 1.5°C e 2°C. In questo caso, si avvale della metodologia CRREM v.2. I risultati di tale analisi contribuiscono alla costruzione di piani CAPEX per l'adozione di misure di efficienza energetica e decarbonizzazione, miglioramento energetico.

## b) ALTRI INDICATORI OPZIONALI

Indicatori degli effetti negativi sulla sostenibilità		Metriche	Effetto [anno 2023]	Effetto [anno 2022]	Spiegazione	Azioni adottate, azioni programmate e obiettivi fissati per il periodo di riferimento successivo
<b>Consumo energetico</b>	Intensità di consumo energetico	Consumo energetico in kWh/m <sup>2</sup> degli attivi immobiliari posseduti per metro quadro	196 kWh/m <sup>2</sup>	224 kWh /m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	Nell'anno di rendicontazione 2022, si è provveduto a digitalizzare la totalità del portafoglio in gestione alla	Sul fronte della raccolta dei dati di consumo, si registrano dei limiti nel recupero dei dati delle aree private, sotto il controllo degli inquilini.  Per tale motivo già dal 2022, la SGR ha adottato contratti con clausole verdi che impegnano i conduttori a condividere i dati energetici associati alle aree private da essi

<sup>1</sup> A differenza dello scorso anno, il valore viene calcolato e ponderato sulla base del valore di mercato del portafoglio immobiliare.

<sup>2</sup> A differenza dello scorso anno, il valore viene calcolato e ponderato sulla base del valore di mercato del portafoglio immobiliare.

<sup>3</sup> Il valore per l'anno di rendicontazione 2022 riportato nella *disclosure* dello scorso anno (ovvero 146 kWh/m<sup>3</sup>) differisce rispetto a quello presente in tabella. Questo perché il valore rendicontato lo scorso anno sull'anno di esercizio 2022 considerava unicamente i dati di consumo reale, il cui dato di copertura si attestava al 72%. Potendoci avvalere ora del metodo di stima per i consumi mancanti, si è deciso di ricalcolare il valore di intensità energetica al 2022, in modo da rendere paragonabili i dati riferiti all'anno di esercizio 2023 e 2022. I due valori sono

				<p>SGR, tramite una piattaforma ESG che permette di raccogliere, elaborare e monitorare dati ambientali, inclusi i consumi energetici. La copertura media di consumi energetici reali nel 2023 è pari al 66%, con un 34% di consumo stimato.</p> <p>A livello di trend, sui due anni consecutivi, si registra un miglioramento dell'intensità energetica superiore al 10%.</p>	<p>stessi occupati. Per il 2023, la SGR si è data come obiettivo di stipulare dove possibile solo contatti green. In attesa di raggiungere l'obiettivo del 100% di dati di consumo reale, la SGR si è dotata di una metodologia di stime, integrata alla piattaforma ESG in uso, al fine di restituire al mercato dei valori di intensità energetica più aderente alle prestazione reale.</p>
--	--	--	--	--	---

### c) OBIETTIVI

Dal 2021, la SGR si è dotata di uno strumento di *scoring* ESG interno utilizzato per la valutazione della prestazione ESG degli investimenti immobiliari. Lo *scoring* ESG interno è utilizzato dalla SGR per definire, per ciascun *asset*, un piano di attività di miglioramento delle prestazioni ESG su un orizzonte temporale di medio termine (3 anni). Nel 2023 la SGR ha integrato tale modello con un'adeguata identificazione e gestione dei rischi climatici e ambientali sia a livello di SGR che di fondo/immobile, dotandosi di strumenti per valutare l'esposizione e la vulnerabilità del proprio business model e del portafoglio di investimenti a tali rischi. La SGR ha quindi svolto un'analisi di materialità dei rischi climatici ed ambientali con l'obiettivo di formulare una strategia di medio e lungo termine idonea a preservare nel tempo il valore di mercato dei propri investimenti lavorando sia sul fronte della mitigazione che di quello dell'adattamento ai cambiamenti climatici. I risultati dell'analisi di rischio climatico, e in particolare dei rischi di transizione, verranno utilizzati nel 2024 per la costruzione di un piano di CAPEX finalizzato ad allineare il portafoglio immobiliare agli obiettivi di decarbonizzazione della Capogruppo e a preservarne il valore immobiliare.

---

da considerarsi maggiormente comparabili a fronte di una copertura pari al 100% che include sia la quota parte reale che stimata).

### 3. Descrizione delle politiche relative all'individuazione e alla prioritizzazione dei principali effetti negativi delle decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità

#### 3.1 Priorità di policy del gruppo Amundi

Lettere b) e c-bis del TUF.

Amundi ha fatto dell'investimento responsabile uno dei suoi pilastri fondanti sin dalla sua creazione nel 2010. Nel 2018, Amundi ha lanciato un piano d'azione triennale volto a integrare i fattori ESG nel 100% dei suoi fondi aperti in gestione attiva. In data 8 dicembre 2021, con l'obiettivo di rafforzare ulteriormente i propri impegni, Amundi ha definito un nuovo piano **Ambitions ESG 2025**. Questo nuovo piano d'azione triennale comprende una serie ambiziosa di obiettivi che mira a soddisfare le esigenze attuali e future dei clienti in materia di investimenti responsabili. I dettagli delle nostre ambizioni aziendali sono disponibili nel documento ESG Ambitions 2025.

Le seguenti policy supportano il piano Ambitions ESG 2025 e disciplinano i processi di Amundi per l'identificazione, il monitoraggio e la mitigazione dei principali impatti negativi derivanti dalle proprie attività di investimento:

Policy di Amundi Group	Principali effetti negativi – priorità tematiche di mitigazione	Processo di approvazione e revisione
<b>Amundi - Global Responsible Investment Policy 2023</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Normative exclusions</i>: Controversial weapons, UN Global Compact controversies</li> <li>▪ <i>Sectoral exclusions</i>: Tabacco, Coal, Unconventional Oil and Gas</li> <li>▪ <i>ESG integration</i>: 38 material ESG issues identified and prioritized per economic sector</li> <li>▪ <i>Product policies</i>: ESG mainstream, Net Zero, Impact</li> </ul>	<p>Politica esaminata dai team globali Compliance, Legale, Rischio e gestione degli investimenti e approvata dal CRIO<sup>4</sup> Aggiornamento annuale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Policy tradotta in italiano e pubblicata sul sito di Amundi Real Estate Italia SGR: ultimo aggiornamento, Novembre 2023</li> </ul>
<b>Amundi - Climate Strategy (“Say on climate”) 2022</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lotta al cambiamento climatico</li> <li>▪ Transizione energetica</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Assemblea degli Azionisti, 18/05/22</li> </ul>
<b>Amundi - Voting Policy 2024</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Transizione energetica, e in particolare la decarbonizzazione delle nostre economie</li> <li>▪ Coesione sociale, in particolare attraverso il controllo dell'equilibrio salariale nell'ambito delle politiche retributive, il coinvolgimento dei dipendenti nel governo aziendale e nell'azionariato</li> </ul>	<p>Politica esaminata dai team di Compliance, Legal e Investment Management e approvata dal Voting Committee</p> <p>Pubblicata il 30/1/2024</p> <p>Aggiornamento annuale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪</li> </ul>

<sup>4</sup> Chief Responsible Investment Officer

<b>Amundi RE Italia SGR - Policy ESG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Azione per il clima</li> <li>▪ Aumentare la trasparenza</li> <li>▪ Allineare gli interessi di tutte le parti interessate</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Amundi RE Italia SGR Consiglio di Amministrazione del 03/04/2022</li> </ul>
--	--	--

Amundi continuerà ad adeguare la propria strategia climatica nei prossimi anni, secondo gli scenari scientifici di riferimento e in stretta connessione con gli obiettivi dei propri clienti, sia sviluppando soluzioni di investimento per accelerare la transizione, sia allineando progressivamente i propri portafogli all'obiettivo di neutralità nel 2050.

### 3.2 Governance delle policy

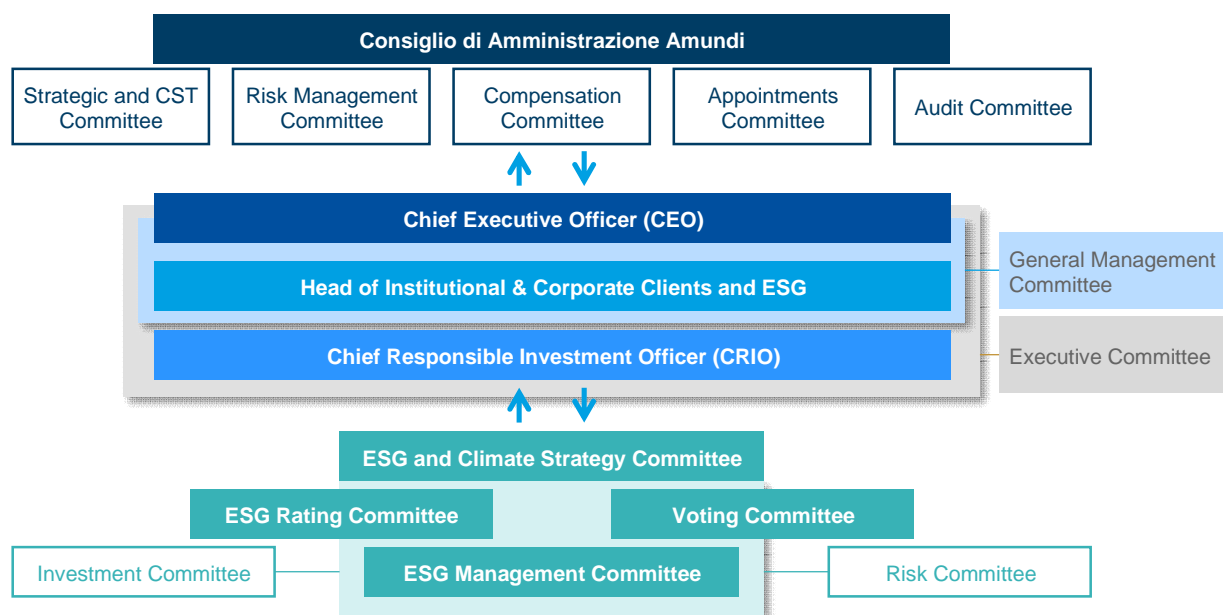
Nel gruppo Amundi, leader europeo dell'asset management, le tematiche di sostenibilità sono gestite centralmente presso la capogruppo al fine di assicurare un approccio e declinazione omogenea in tutte le unità delocalizzate, attraverso procedure, processi e strumenti informatici comuni, integrati con basi dati di qualità, messi a disposizione alle entità operanti nei vari paesi.

#### Supervisione della strategia di investimento responsabile da parte del CdA di Amundi

I mandati del Consiglio di Amministrazione di Amundi riguardano la definizione degli orientamenti strategici dell'attività di Amundi, assicurandone l'attuazione operativa da parte dell'alta direzione. La strategia di investimento responsabile è quindi pienamente integrata nell'ambito delle sue deliberazioni e decisioni. Questo ruolo è descritto in dettaglio nell'articolo 2 del suo regolamento interno: "Esamina regolarmente, in connessione con la strategia che ha definito, le opportunità e i rischi quali i rischi finanziari, legali, operativi, sociali e ambientali, nonché le misure prese di conseguenza".

#### Un'organizzazione interna dedicata per il monitoraggio e la gestione della strategia di investimento responsabile

Nell'ambito della governance complessiva della strategia ESG e climatica, sono stati istituiti quattro comitati direttivi per gli investimenti responsabili che sono monitorati regolarmente dal CEO di Amundi.





### ESG and Climate Strategic Committee

Questo Comitato, presieduto dall'Amministratore Delegato di Amundi, si riunisce ogni mese per definire gli orientamenti strategici del Gruppo Amundi in materia di integrazione ESG, sostenibilità e clima, nonché per determinare e approvare le politiche ESG e climatiche applicabili agli investimenti. Il suo scopo è quello di:

- Guidare, confermare e monitorare la strategia climatica e di investimento responsabile di Amundi;
- Validare i principali orientamenti strategici della Politica Globale di Investimento Responsabile (Sector Policy, Exclusion Policy, Voting Policy, Engagement Policy);
- Monitorare i principali progetti strategici.

### Voting Committee

Il Comitato è presieduto dal membro della Direzione Esecutiva responsabile della vigilanza sugli investimenti responsabili. Si riunisce una volta all'anno per approvare la Politica di Voto, mensilmente e ad hoc durante il resto dell'anno, con lo scopo di:

- Fornire pareri sulle decisioni di voto nelle assemblee generali per casi speciali; i membri sono chiamati a esprimere il loro parere in qualità di esperti;
- Approvare la Politica di Voto di Amundi (per le entità interessate) e le sue regole di attuazione;
- Approvare approcci specifici/locali che non sono direttamente coperti dalla Politica di voto;
- Approvare relazioni periodiche sulle informazioni di voto.

### ESG Rating Committee

Presieduto dal Chief Responsible Investment Officer, il Comitato è composto da senior manager provenienti da piattaforme di investimento, divisioni risk e compliance e si riunisce ogni mese con l'obiettivo di:

- Validare la metodologia ESG standard di Amundi;
- riesaminare le politiche di esclusione e le politiche settoriali e approvarne le norme di applicazione;

Esamina e decide in merito a singole questioni di rating ESG e, se necessario, fornisce consulenza su nuovi casi ESG.

### ESG Management Committee

Questo Comitato settimanale è presieduto dal membro della Direzione Esecutiva responsabile della supervisione degli Investimenti Responsabili. Si concentra sulla definizione della strategia di investimento responsabile e sul monitoraggio della sua attuazione da parte della linea di business Investimento responsabile, incluso il monitoraggio dello sviluppo del business, delle risorse umane, del budgeting, dei progetti normativi, degli audit, delle campagne di comunicazione sugli investimenti responsabili e delle iniziative di mercato.

Il Chief Responsible Investment Officer partecipa inoltre al Comitato Investimenti del Gruppo

### Controllo dei rischi

Il rispetto della politica di investimento responsabile è integrato nel *framework* di controllo di Amundi. Le responsabilità sono suddivise tra il primo livello di controlli eseguiti dagli stessi team di gestione e il secondo livello di controlli eseguiti dai team di gestione del rischio, che possono verificare su base continuativa il rispetto della politica di investimento responsabile dei fondi. Le regole ESG sono monitorate dai team di gestione del rischio allo stesso modo di altri vincoli di gestione degli investimenti, utilizzando gli stessi strumenti e procedure.

## Amundi RE Italia SGR

Al fine di recepire le direttive di Gruppo, uniformandosi nel contempo al quadro normativo nazionale, la SGR ha avviato le attività per declinare in modo puntuale anche a livello locale un efficace modello di governo e assetto organizzativo per la gestione di rischi e opportunità legati a fattori ESG. In particolare:

- Il CdA ha la funzione di indirizzo strategico in materia ESG coerentemente con le direttive di Gruppo. In particolare: (i) approva la policy ESG e le procedure operative volte al presidio dei rischi di sostenibilità (ii) approva la qualificazione dei fondi ai sensi del Regolamento SFDR; (iii) determina gli impatti delle politiche di gestione dei rischi di sostenibilità sui Business Plan dei fondi (parametri e soglie ESG che qualificano l'universo di investimento di ciascun fondo, stima delle spese necessarie per il raggiungimento della performance ESG target, ecc. (iv) approva i piani di azione per il miglioramento della performance ESG dei portafogli immobiliari;
- Il Comitato d'Investimento elabora e propone al CdA la strategia ESG della SGR. In particolare: (i) valuta le scelte di investimento dal punto di vista dei rischi di sostenibilità; (ii) esamina periodicamente la performance ESG dei fondi attraverso l'aggiornamento di una mappatura dei cespiti basata su un sistema di rating ESG, incluso il livello di allineamento alla Tassonomia Europea (per i fondi classificati Art. 8 e Art.9 ai sensi SFDR), al fine di valutare eventuali modifiche alla strategia, ed orientare le decisioni di investimento; (iii) definisce i piani di azione volti al miglioramento delle performance ESG dei portafogli immobiliari stabilendo gli impegni di spesa.
- L'ESG Manager, servizio esternalizzato ad Amundi SGR (funzione ESG Business Development & Advocacy), presidia le attività in materia ESG, assiste gli organi decisionali della SGR informando in merito alle politiche di gruppo e all'evoluzione normativa, collabora alla definizione di un piano di formazione al management e al personale della SGR.

### 3.3 Metodologie e fonti di dati per il calcolo dei principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità

#### Principi generali

Amundi Reale Estate Italia SGR, per la rendicontazione dei PAI si avvale dei seguenti set di dati:

- Numero di immobili in portafoglio
- Superficie di ciascun immobile espressa in mq
- Attestati di prestazione energetica per ciascun immobile / unità immobiliare. Nel caso di immobili con più unità immobiliari, viene calcolato un valore medio, ponderato sulla superficie espressa in mq
- Consumi energetici aggregati per ciascuna fonte energetica rilevante (gas metano, teleriscaldamento, energia elettrica)

#### Selezione degli indicatori aggiuntivi degli effetti negativi sui fattori di sostenibilità

Amundi RE Italia SGR non utilizza i PAI generici del Gruppo Amundi ma solo quelli rilevanti e materiali applicabili al Real Estate e ha individuato gli indicatori aggiuntivi sugli effetti negativi sui fattori di sostenibilità dalle Tabelle 2 del Regolamento Delegato (UE) 2022/1288 della Commissione del 6 Aprile 2022 valutando:

- i) la loro rilevanza rispetto alle priorità strategiche in ambito ESG come stabilite nelle politiche di alto livello descritte nella sezione 3.1;
- ii) la disponibilità di dati per la misurazione della gravità degli effetti dei relativi rischi nell'universo di investimento.

Il terzo indicatore è il "Consumo energetico" indicatore allineato alla Policy di sostenibilità.

### **Limiti metodologici, margini di errore e fonti di dati**

I limiti della metodologia di Amundi RE Italia SGR sono principalmente legati alla disponibilità di dati a livello di ciascun immobile che come descritto nella sezione 2 è altamente influenzata dalla collaborazione con gli inquilini. Siamo consapevoli di questa limitazione, che mitigiamo attraverso la nostra politica di coinvolgimento delle principali parti interessate come i conduttori e i Property manager.

Per quanto riguarda i margini di errore, i consumi energetici sono raccolti, aggregati e monitorati tramite una piattaforma che permette la raccolta automatica tramite il sito dei fornitori di energia, la lettura di bollette in pdf nativo in modalità semi-automatica e il caricamento del dato manualmente. Per quanto riguarda i consumi energetici delle aree comuni, la raccolta è del tutto automatizzata o semi-automatizzata con margine di errore residuale, in quanto vengono utilizzati algoritmi e IA. Per quanto riguarda invece i consumi energetici delle aree private la raccolta del dato può avvenire anche in modalità manuale sulla base di quanto dichiarato dall'inquilino.

## 4. Politiche di impegno e altre leve per la gestione dei principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità

In qualità di gestore responsabile, Amundi interpreta il proprio dovere fiduciario includendovi la necessità di contribuire positivamente ad affrontare le principali sfide socio-economiche e ambientali nell'interesse dei clienti, degli stakeholder e della SGR. Per questo Amundi ha abbracciato il concetto di “doppia materialità” attorno al quale costruiamo la nostra metodologia di analisi e rating ESG. Ciò significa che non solo valutiamo il modo in cui i fattori ESG possono avere un impatto sostanziale sul valore degli immobili, ma valutiamo anche come le aziende/conduttori influiscono sull'ambiente e sulle questioni sociali o sui diritti umani. Amundi prende in considerazione principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità attraverso una combinazione di approcci che possono variare a seconda della classe di attivi, del processo di investimento o del tipo di strategia e gamma di fondi.

### a) ENGAGEMENT

L'*engagement* è un processo continuo e finalizzato volto a influenzare le attività o il comportamento di tutti gli *stakeholder*. Amundi RE Italia SGR ha messo in atto delle azioni di coinvolgimento rivolte alle principali parti interessate che lavorano all'edificio (property manager, conduttori e fornitori).

Tale processo si traduce in un'attività di sensibilizzazione di tutti gli *stakeholder* tramite la somministrazione di questionari e indicazione di *best practice* sulla gestione delle acque e rifiuti e l'inserimento clausole *Green* nei contratti di locazione.

### b) INTEGRAZIONE DEI FATTORI ESG

Amundi RE Italia SGR esegue un'analisi dei rischi di sostenibilità connessi a tutte le opportunità di investimento attraverso un esame approfondito non solo di criteri economici e finanziari ma anche tenendo conto dei fattori ambientali, sociali e di *governance*.

In particolare, Amundi RE Italia SGR ha implementato un processo di valutazione degli *asset* che tiene conto di elevati *standard* a livello sociale, ambientale e di governo societario aderendo con ciò a principi di finanza responsabile e definendo una strategia di sostenibilità che integra gli aspetti ESG all'interno di tutte le attività in gestione.

L'approccio responsabile di Amundi RE Italia SGR agli investimenti si realizza dunque mediante l'integrazione dei principi ESG nelle attività di investimento e nella creazione di nuovi prodotti. Con particolare riferimento alle varie fasi del processo di investimento (es. valutazione, sviluppo, riqualifica, etc.), la SGR valuta i rischi e le opportunità di sostenibilità dell'investimento e considera anche eventuali piani d'azione specifici migliorativi.

Sulla base della sua ESG Policy, Amundi RE Italia SGR ha sviluppato in collaborazione con Deepky il proprio approccio alla valutazione degli aspetti ESG (c.d. “rating ESG”).

Attraverso l'utilizzo di tale metodologia, i gestori dei fondi integrano i rischi di sostenibilità nelle scelte di investimento. La SGR applica altresì politiche di esclusione mirate, secondo quanto previsto dalla ESG Policy, con riferimento a controparti che violano le convenzioni internazionali, le norme riconosciute dalla comunità internazionale o la legislazione nazionale.

La metodologia implementata per la valutazione delle performance ESG degli *asset* è basata su una griglia di valutazione che prende in considerazione i principali sistemi di rating ESG internazionali (es. GRESB, LEED, CRREM, ecc.). Nello specifico, tale metodologia verte sull'uso di 10 classi di *rating* tra le tre componenti di analisi (Environment, Social e Governance). Per ciascun componente sono stati stabiliti degli indicatori chiave di performance (KPIs) e per ciascun KPI si è identificato un peso ed un punteggio massimo raggiungibile. Il punteggio quantitativo ottenuto dall'elaborazione dei dati attraverso i citati criteri viene quindi tradotto in una scala di rating che va da A+ (miglior voto) a F (peggiore voto). Tale rating ESG viene attribuito una prima volta al momento dell'acquisto dell'immobile e rinnovato almeno ogni anno. Nell'ambito della presente valutazione è incluso anche, e se necessario, un piano d'azione per ridurre l'esposizione dell'edificio ai suoi principali rischi di sostenibilità.

Il punteggio medio dei prodotti finanziari gestiti, classificati ai sensi della normativa SFDR Art 8 e 9, deve essere maggiore o uguale a C o B a seconda della classificazione. Tale punteggio medio si ottiene dalla media dei rating di ogni attività che compone il prodotto finanziario, ponderata dal loro più recente valore di valutazione disponibile.

L'utilizzo dei rating ESG nel processo di investimento permettono di prendere in considerazione i rischi di sostenibilità nelle decisioni di investimento.

### **c) ESCLUSIONI**

La SGR applica altresì politiche di esclusione mirate, secondo quanto previsto dalla ESG Policy, con riferimento a controparti che violano le convenzioni internazionali, le norme riconosciute dalla comunità internazionale o la legislazione nazionale.

## 5. Riferimenti alle norme internazionali

Principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità		Standard, iniziative e politiche pubbliche rilevanti per la considerazione dei principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità
17, 18 e 19 (II)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Esposizione ai combustibili fossili tramite attivi immobiliari</li> <li>▪ Esposizione ad attivi immobiliari inefficienti dal punto di vista energetico</li> <li>▪ Intensità di consumo energetico</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accordo di Parigi sul clima</li> <li>▪ Tassonomia UE</li> <li>▪ Net Zero Asset Managers Initiative (NZAMI)</li> <li>▪ Carbon Disclosure Project (CDP)</li> <li>▪ Science-based Targets initiative</li> <li>▪ Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD)</li> </ul>

Nelle sezioni che seguono vengono descritti gli *standard* riconosciuti a livello internazionale che sono più rilevanti per la mitigazione dei principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità.

### a) Accordo di Parigi sul Clima: Net Zero Asset Managers initiative (NZAMi)

Indicatori: 17-18 e 19 (II)

In qualità di membro della Net Zero Asset Managers initiative dal luglio 2021, Amundi non solo aderisce agli obiettivi globali di neutralità carbonica, ma sta attivamente adottando misure per accelerare l'allineamento dei suoi investimenti con uno scenario di emissioni nette pari a zero entro il 2050 o prima. Nell'ambito di questo impegno, nel 2022 Amundi ha reso noti obiettivi dedicati per enfatizzare il suo impegno:

- 18% del patrimonio gestito complessivo<sup>5</sup> sarà allineato a una strategia Net Zero entro il 2025. Amundi ritiene che l'impegno di allineamento a emissioni nette pari a zero debba essere chiaro e vincolante per le strategie di investimento oggetto di impegno. Di conseguenza, il 18% sarà composto solo da fondi e mandati con espliciti obiettivi di allineamento a emissioni nette pari a zero.
- -30% in termini di intensità carbonica (tCO<sub>2</sub>e/€M fatturato) entro il 2025 e -60% entro il 2030 per i portafogli oggetto di impegno in ambito NZIF (Net Zero Investment Framework)
- Emissioni finanziate oggetto di engagement: nel 2021, Amundi ha coinvolto direttamente o attraverso un impegno collaborativo 579 aziende, tra cui 434 emittenti HCIS (High Carbon Impact Sectors) 6 che rappresentano il 71% dell'impronta di carbonio dei settori HCIS e il 74% dell'impronta di carbonio di settori HCIS da emittenti senza impegno SBTi (Science-based Targets initiative). Nell'ambito del suo piano Ambition 2025, Amundi avvierà un significativo ciclo di engagement con altre 1.000 aziende entro il 2025. Attraverso questo dialogo, Amundi chiede alle aziende di pubblicare una strategia climatica dettagliata basata su indicatori e obiettivi specifici per ciascun ambito di emissione di carbonio e su spese in conto capitale corrispondenti (piano di investimento). Inoltre, Amundi continuerà a coinvolgere tutte le società partecipate esposte al carbone termico e che non hanno comunicato un'uscita dal carbone termico in linea con la nostra policy.

#### Metodologie di base utilizzate

- Net Zero Asset Owner Alliance Target Setting Protocol
- Net Zero Investment Framework
- GHG scopes
- Scope 1, 2 e 3 da catena di fornitura (tier 1)<sup>7</sup>

<sup>5</sup> Sulla base del totale dei portafogli aggregate a livello di Gruppo

<sup>6</sup> Sulla base della classificazione settoriale NACE dell'Unione Europea ([in EU Commission delegated regulation 2020/1818](#))

<sup>7</sup> Che tiene in considerazione solo emissioni di gas a effetto serra derivanti da fornitori to tier 1

## Scenario

- IEA Net Zero Emissions by 2050 – sviluppato nel 2021

### b) United Nations Global Compact (UNGC)

In qualità di asset manager, riconosciamo la nostra responsabilità nel sostenere i diritti umani e affrontare le violazioni dei diritti umani nelle nostre attività di investimento. Consideriamo le violazioni dei diritti umani come una violazione dei principi di investimento di Amundi, pertanto prestiamo particolare attenzione all'esposizione dell'azienda ai rischi legati ai diritti umani.

La controllante di Amundi, Crédit Agricole, è firmataria del Global Compact e Amundi riconosce i suoi principi attraverso la sua politica di esclusioni normative e la sua metodologia di monitoraggio delle controversie. Per maggiori informazioni su metodologie e ambito di applicazione di tali prassi, si veda la Politica Globale di Investimento Responsabile 2023 di Amundi.

### c) Finance for Biodiversity Pledge

In qualità di istituzione finanziaria, Amundi riconosce la necessità di proteggere la biodiversità e arrestare la perdita di capitale naturale entro la fine questo decennio. Pertanto, nel 2021 Amundi ha aderito al Finance for Biodiversity Pledge, una coalizione senza precedenti di 120 firmatari che rappresentano oltre 22,000 miliardi di euro di AUM in 26 paesi al 2024. Si tratta di impegno delle istituzioni finanziarie a proteggere e ripristinare la biodiversità attraverso le loro attività finanziarie e di investimento.

Questa iniziativa riunisce istituzioni finanziarie di tutto il mondo, impegnate a proteggere e ripristinare la biodiversità attraverso le loro attività finanziarie e di investimento. Amundi ha rappresentato i firmatari attraverso un discorso all'High Level Segment della Quindicesima Conferenza delle Nazioni Unite sulla Biodiversità (COP15) volto a invitare i leader globali a proteggere e ripristinare la biodiversità.

Amundi ha iniziato nel 2021 fare engagement con le aziende sulla strategia per la biodiversità, aumentando il pool di coinvolgimento da 52 aziende nel 2021 a 301 nel 2023 (rispetto alle 92 aziende coinvolte l'anno scorso) in una vasta gamma di settori<sup>8</sup>. La natura espansiva del campione di engagement iniziale nel 2021 ha permesso ad Amundi di iniziare a identificare le *best practice* all'interno e tra i settori e le aree geografiche e di utilizzarle come guida per le aziende. I dettagli su queste pratiche possono essere consultati nel nostro report autonomo. Abbiamo costruito su quel lavoro iniziale ogni anno, continuando a sviluppare la nostra azienda, il nostro settore e le nostre aspettative globali.

Nel 2023 Amundi ha inoltre ampliato i suoi sforzi in materia di biodiversità, in parte grazie all'istituzione della sua nuova politica sulla biodiversità<sup>9</sup>. La politica si concentra sulle aziende con un'elevata esposizione ad attività dannose per la biodiversità che non dispongono di processi/informazioni sufficienti o che sono state coinvolte in gravi controversie.

### d) Iniziative specifiche al settore immobiliare a cui ha aderito il gruppo

Amundi aderisce alla Carta d'impegno a favore dello sviluppo della gestione SRI nel settore immobiliare dell'Associazione Francese delle Società di Investimento Immobiliare (ASPIM). Inoltre, Amundi Real

<sup>8</sup> Assicurazioni, energia, prodotti farmaceutici, materiali, vendita al dettaglio di prodotti alimentari, moda, servizi ai consumatori, prodotti per la casa e banche, tra gli altri

<sup>9</sup> <https://about.amundi.com/files/nuxeo/dl/c44a7bb2-813b-4346-96e0-e3d695241d9b>

Estate è stato promotore del gruppo di lavoro per la creazione del marchio SRI dedicato ai fondi immobiliari all'interno di questa stessa struttura.

Amundi è anche uno dei membri fondatori dell'Osservatorio Immobiliare Sostenibile (OID). L'OID è uno spazio di scambio indipendente e trasparente che promuove lo sviluppo sostenibile e l'innovazione nel settore immobiliare francese. Riunisce attori privati e pubblici in una visione condivisa intorno alla sua ragione d'essere: "Pensare al real estate responsabile". In linea con l'impegno di Amundi per la biodiversità attraverso Act4nature, Amundi Real Estate ha deciso di implementare una divisione della biodiversità nella sua politica di investimento responsabile diventando la società *partner* del "Biodiversity Impulsion Group" (<https://biodiversity-pulse-group.fr/initiative-grande/>). Questo programma di ricerca applicata riunisce un gran numero di attori del settore immobiliare al fine di integrare meglio le questioni della biodiversità nella progettazione e gestione di progetti immobiliari in Francia.

Allo stesso tempo, Amundi sta supportando l'implementazione del programma "ESREI" guidato dall'OID volto a riunire gli attori del settore attorno alle questioni ESG e allo stato delle normative in questo settore in tutta Europa.

Amundi è anche membro dell'Associazione BBCA (Label Bas Carbone). La certificazione BBCA attesta l'eccellenza nell'impronta di carbonio di un edificio. Quantifica e valorizza, grazie a una misurazione certificata indipendente, la riduzione dell'impronta di carbonio dell'edificio durante il suo intero ciclo di vita (costruzione-esercizio-fine vita-carbon *storage*), ottenuta grazie all'implementazione di pratiche virtuose a basso contenuto di carbonio.



## **6. Raffronto storico**

Amundi è lieta di presentare la versione 2023 della Dichiarazione sui principali effetti negativi delle decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità, alla sua seconda edizione. Quest'anno, abbiamo migliorato ulteriormente la trasparenza e la solidità della nostra metodologia, compiendo al contempo progressi sostanziali nella riduzione degli impatti negativi nei nostri portafogli. Come punto di riferimento, a fine 2023, il gruppo Amundi aveva un'esposizione dello 0,06% a società attive nel carbone. Abbiamo inoltre implementato significativi cambiamenti metodologici per garantire che i risultati riflettano accuratamente le nostre attività. Il tempo intercorso dalla precedente dichiarazione ha anche offerto ai principali fornitori di dati sul mercato l'opportunità di rivedere e perfezionare le loro metodologie, migliorando la valutazione delle attività degli emittenti.

Dato l'attuale contesto normativo, che offre indicazioni metodologiche limitate, e gli sforzi in corso da parte dei fornitori di dati per perfezionare alcune metriche PAI, è importante notare che indicatori chiave come PAI 1, 2, 3, 8, 9, 15 e 4 (tabella 2) non sono direttamente confrontabili con i dati dell'anno precedente. Le variazioni di questi indicatori riflettono più gli aggiustamenti metodologici che l'effettiva evoluzione del portafoglio.

In un contesto di metodologie in evoluzione, dati non armonizzati e l'impatto significativo delle ipotesi di calcolo sui dati prodotti, Amundi si è sforzata di fornire trasparenza nei suoi calcoli per una loro migliore comprensione.

Per quanto riguarda la prestazione della SGR e quindi del patrimonio immobiliare a reddito, i due PAI obbligatori (17 e 18) non si rileva alcuna variazione sui due anni di esercizio 2022 e 2023. Mentre, si registra un miglioramento del 10% in termini di intensità energetica, a dimostrazione della bontà delle scelte d'investimento della SGR sia in termini di acquisizioni che gestione del patrimonio a reddito.

Per ulteriori informazioni sul confronto storico di ciascun indicatore, consultare la tabella della sezione 2.a e 2.b nella colonna "Spiegazione".