

Policy ESG

Oggetto	Policy ESG
Destinatario	Amundi RE Italia SGR
Versione n. 3/ aprile 2022	

PREMESSA

Con la presente Policy ESG (di seguito la "Policy"), la società Amundi RE Italia SGR (di seguito la "SGR") intende formalmente definire l'insieme dei principi e delle linee guida da seguire con riferimento alle tematiche ambientali, sociali e di *governance*.

La SGR reputa che l'integrazione delle tematiche ambientali, sociali e di *governance* nella strategia di investimento debba essere perseguita, effettuando scelte volte alla creazione di valore sostenibile e duraturo nel tempo per produrre un impatto positivo sulla società e allineandosi al contempo agli interessi degli investitori in termini di performance finanziaria.

La Policy 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") e dal Regolamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 18 giugno 2020 (c.d. "Tassonomia") 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);
- Tassonomia Europea.

Si riportano alcune definizioni utili alla comprensione della presente Policy.

- **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*.

IL GRUPPO AMUNDI E AMUNDI REAL ESTATE

L'investimento responsabile è stato uno dei principi ispiratori della politica di investimento di Amundi fin dalla sua costituzione nel 2010. Amundi ha scelto la responsabilità ambientale e sociale come uno dei cardini della sua azione. **Amundi** ha avuto un ruolo di primo piano nell'evidenziare la responsabilità del settore finanziario nell'adozione di politiche di investimento responsabile ed è stata tra i primi firmatari dei Principi per l'Investimento Responsabile (PRI). Ciò per due ordini di ragioni: la responsabilità che le aziende e gli investitori hanno nella costruzione di una società sostenibile e la convinzione che i criteri ESG abbiano un impatto positivo sulla performance finanziaria nel lungo periodo.

Da sempre Amundi è convinta che le aziende e gli operatori finanziari abbiano una particolare responsabilità nel rispondere alle grandi sfide del nostro tempo come, in particolare, la transizione energetica e l'inclusione sociale. Amundi crede che la performance finanziaria possa essere rafforzata tenendo conto dell'interesse generale, per questo integra l'analisi finanziaria ed extra-finanziaria nelle decisioni di investimento.

Anche **Amundi Real Estate**, come parte integrante del Gruppo Amundi, ha implementato una politica di Investimento Responsabile che affronta ciascuno dei tre pilastri principali: Ambiente, Sociale e *Governance*.

I PRINCIPI GENERALI

La presente Policy si fonda sui c.d. "*Sustainable Development Goals*", ossia gli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile, contenuti nel piano d'azione stilato dalle Nazioni Unite nel 2015, finalizzati a:

- garantire l'accesso all'energia economica, affidabile, sostenibile e moderna per tutti (**Goal 7**);
- costruire infrastrutture resilienti, promuovere un'industrializzazione inclusiva e sostenibile e favorire l'innovazione (**Goal 9**);
- rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili (**Goal 11**);
- garantire modelli di consumo e produzione sostenibili (**Goal 12**);
- adottare misure urgenti per combattere i cambiamenti climatici e le sue conseguenze (**Goal 13**).

L'impegno della SGR nell'ambito degli investimenti sostenibili si concretizzerà inoltre con il rispetto dei 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.

OGGETTO DELLA POLICY

I principi formalizzati all'interno della presente Policy hanno lo scopo di informare tutti i portatori di interesse in merito alle linee guida in materia di sostenibilità, che indirizzano la SGR nella propria operatività.

Di seguito si riporta l'approccio della SGR nei confronti degli aspetti ambientale, sociale e di *governance*.

Dimensione ambientale (E-Environment)

La dimensione ambientale è l'elemento principale dello sviluppo sostenibile nel campo degli investimenti immobiliari e nella gestione dei fondi immobiliari.

La SGR esamina pertanto l'impatto ambientale (diretto e indiretto) di un immobile, limitandone il consumo energetico, riducendo le emissioni di gas ad effetto serra, per combattere l'esaurimento delle risorse e proteggere la biodiversità

Sono considerati tutti gli effetti ambientali del funzionamento dei beni esistenti e della loro modalità di occupazione, tenendo conto anche delle conseguenze dei lavori di costruzione o ristrutturazione e degli impatti delle scelte di investimento in termini di materiali utilizzati, consumi energetici, sistemi tecnici e operativi, progetti realizzati e trattamento di tutti i tipi di rifiuti.

Dimensione sociale (S- Social)

Anche la dimensione sociale è molto importante nella gestione responsabile: questo vale internamente alla SGR per i dipendenti, così come per le modalità di utilizzo del patrimonio immobiliare da parte dei conduttori, per gli *outsourcer* della SGR e per il livello di impegno che viene richiesto ai vari fornitori selezionati.

La SGR tiene conto pertanto di indicatori quali il benessere degli inquilini o il modo in cui i principali *stakeholder* dell'edificio (costruttore/sviluppatore, *facility manager* e *property manager*) interagiscono con l'edificio, i suoi occupanti e in conformità con la strategia del fondo.

Sono considerati soprattutto gli elementi di accessibilità dell'edificio e, in particolare, la vicinanza ai trasporti e ai servizi pubblici; la capacità dell'edificio di accogliere il pubblico e la sua accessibilità per le persone a mobilità ridotta; il grado di comfort offerto agli occupanti dell'edificio e l'integrazione dell'edificio nel suo ambiente.

Dimensione governance (G-Governance)

Infine viene posta un'importante attenzione alla componente di *governance*, utilizzando tutte le diverse procedure della SGR, società di gestione regolamentata, e tutte le *best practice* di *governance* messe in atto dalla SGR per la gestione di tutti i fondi.

La 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 dei conflitti d'interesse e dei rischi legati alla corruzione, al riciclaggio, al terrorismo e alle sanzioni internazionali. La SGR si impegna inoltre a selezionare *partner* ed *outsourcer* in linea con le prescrizioni della normativa di riferimento, nonché in base al loro impegno sulla sostenibilità, verificando che i loro principi e valori siano allineati con quelli aziendali.

La SGR implementa un processo collaborativo che coinvolge tutti i principali *stakeholder* dell'edificio (costruttore/sviluppatore, *facility manager* e *property manager*) per garantire che tutti contribuiscano positivamente al raggiungimento degli obiettivi ESG.

ANALISI DEL RISCHIO DI SOSTENIBILITÀ

La SGR identifica la sostenibilità ed il rischio associato in ogni scelta di investimento, che è valutata non solo sulla base di criteri economici e finanziari, ma anche integrando fattori ambientali, sociali e di governance (ESG).

I principali rischi per la sostenibilità valutati dalla SGR sono i seguenti:

Natura dei rischi valutati dalla SGR
Rischi legati al cambiamento climatico che possono impattare l'edificio e i suoi occupanti (<i>trend</i> climatici)
Rischi legati alla perdita di biodiversità (quota di aree destinate al verde)
Rischio di resilienza ai cambiamenti climatici (valutazione delle emissioni di CO2 e misurazione delle emissioni di gas ad effetto serra)
Rischi sociali (accessibilità per le persone con mobilità ridotta)
Rischio <i>governance</i> (frode, corruzione e riciclaggio)

La SGR segue strategie volte alla gestione dei rischi di sostenibilità, sia in termini di qualificazione dei fondi ai sensi della normativa di riferimento (Regolamento SFDR e Tassonomia), sia in termini di determinazione degli 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).

La SGR è conforme ai requisiti obbligatori di divulgazione dell'SFDR e Tassonomia UE.

I fondi promossi dalla SGR, articolo 8 e 9, secondo la tipologia di strategia di investimento perseguono i seguenti obiettivi ambientali, ai sensi dell'articolo 9 del Regolamento UE 2020/853 del 18 giugno 2020,

- la mitigazione dei cambiamenti climatici
- l'adattamento ai cambiamenti climatici

La SGR esamina periodicamente la performance ESG dei fondi attraverso l'aggiornamento di una mappatura dei cespiti sotto il profilo ESG al fine di valutare eventuali modifiche alla strategia e agli obiettivi di sostenibilità, ed orientare le decisioni di investimento.

La SGR ha sviluppato in collaborazione con Deepky¹ (leader mondiale dell'ESG data intelligence nel settore immobiliare) il proprio approccio alla valutazione degli aspetti ESG (c.d. "rating ESG").

Attraverso l'utilizzo di tale metodologia, la SGR integra 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 dieci classi di rating tra le tre componenti di analisi (Environment, Social e Governance). Per

¹ Fondata nel 2014, Deepki è l'unica azienda al mondo ad aver sviluppato una soluzione SaaS che utilizza la data intelligence per guidare gli operatori immobiliari nella transizione verso il net zero. Deepki opera in più di 38 paesi e conta oltre 150 esperti negli uffici di Parigi, Londra, Berlino, Milano e Madrid.

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 rispettivamente a C e a B. 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 e una appropriata politica di esclusione relativamente ai conduttori permettono di prendere in considerazione i rischi di sostenibilità nelle decisioni di investimento.

Area	Componente	Punteggio massimo	Peso	Punteggio massimo pesato
Environment	Energia	100	27%	27
	Emissioni	100	16%	16
	Acqua	100	10%	10
	Rifiuti	100	5%	5
	Biodiversità	100	2%	2
Social	Salute e benessere	100	16%	16
	Trasporto	100	4%	4
Governance	Analisi di rischio	100	5%	5
	Tenant Engagement & Management	100	7%	7
	Certificazioni	100	8%	8
Risultato totale		1000	100%	100

ESG Score						
F	E	D	C	B	A	A+
1-15	15-30	30-45	45-60	60-75	75-90	90-100

PAI (PRINCIPAL ADVERSE SUSTAINABILITY IMPACTS)

Adverse Sustainability Indicators		Metriche	Mapping
Combustibili fossili (obbligatorio)	Esposizione in investimenti immobiliari con oggetto estrazione, storage trasporto o produzione di combustibili fossili	Quota in immobili con oggetto estrazione, storage trasporto o produzione di combustibili fossili	Identificazione di siti con attività di combustibili fossili
Efficienza energetica (obbligatorio)	Esposizione in immobili energeticamente inefficienti	Quota in immobili energeticamente inefficienti	Indicatori energetici annuali
Consumo energetico (opzionale)	Intensità consumo energetico	Consumi energetici GWh per MQ degli immobili	Indicatori di performance energetica

TRASPARENZA DELLE POLITICHE DI REMUNERAZIONE E INCENTIVAZIONE RELATIVAMENTE ALL'INTEGRAZIONE DEI RISCHI DI SOSTENIBILITÀ

La SGR ha rivisto la propria politica di remunerazione e incentivazione che terrà conto del raggiungimento di obiettivi specifici di sostenibilità.

DISCLOSURE

La presente *Policy* viene resa disponibile a tutto il personale dipendente della Società, al fine di integrare i valori ESG all'interno dei processi aziendali. Viene, inoltre, resa pubblica tramite pubblicazione sul sito istituzionale della SGR

AGGIORNAMENTO

La Policy viene aggiornata ogni qualvolta si renda necessario, al fine di garantire il continuo presidio delle tematiche in materia di sostenibilità.