

Informativa ex Art. 10 Regolamento (UE) 2019/2088 - Trasparenza della promozione delle caratteristiche ambientali o sociali sui siti web

“Fondo Residenze Social Housing – Fondo di Investimento Alternativo Immobiliare di Tipo Chiuso Riservato”

1. Premessa

Il fondo Residenze Social Housing (il “FIA RSH”) è stato istituito in data 30 luglio 2012. Il capitale sottoscritto, pari a € 20,5 Mln, risulta interamente richiamato e versato.

Il FIA RSH ha completato il piano di investimento in coerenza alla strategia di investimento declinata nel *business plan* vigente.

2. Descrizione delle caratteristiche ambientali e sociali

Il FIA RSH promuove caratteristiche ambientali e/o sociali ai sensi dell'art.8 del Regolamento UE n. 2019/2088 (“SFDR”), ma non effettua investimenti sostenibili ai sensi del Regolamento UE n. 2020/852 (“Tassonomia”).

Il FIA RSH promuove le seguenti caratteristiche:

- sociali: attraverso l'impiego di elevati standard di sicurezza nelle attività di riqualificazione e contribuendo alla mitigazione del problema abitativo per le fasce deboli della società, ovvero di nuclei familiari che versano in situazioni di svantaggio economico-sociale;
- ambientali: mediante attività di valorizzazione del portafoglio immobiliare detenuto dal fondo, con caratteristiche volte alla mitigazione dei cambiamenti climatici con conseguente miglioramento dell'efficienza energetica, riduzione nel consumo delle risorse idriche e delle emissioni e dell'inquinamento, in linea con le normative vigenti.

3. Metodologie di valutazione, misurazione e monitoraggio delle caratteristiche ambientali e sociali, ai sensi delle procedure PO_02-01 “Attività di Risk Management” e PO_02-17 “Policy ESG”.

Il FIA RSH aderisce al Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB), il *rating* che valuta e mappa annualmente il grado di integrazione e gestione dei fattori ESG del patrimonio del fondo stesso attraverso una valutazione terza ed indipendente basata su standard internazionali e sul confronto con altri partecipanti.

Inoltre, la SGR, al fine di misurare il raggiungimento di ciascuna caratteristica ambientale e/o sociale promossa dal FIA RSH, sta avviando l'implementazione di un apposito *framework* basato su indicatori ESG (“Framework”), in conformità alla normativa di riferimento e agli standard e alle *best practice* internazionali di settore. Il Framework sarà volto a definire le modalità di valutazione e monitoraggio degli asset detenuti dal fondo (stato di fatto degli asset in materia di sostenibilità ambientale), nonché, degli impatti positivi risultanti dalle eventuali attività di riqualificazione degli immobili esistenti, ove intrapresi.

4. Informazioni di cui all'art 8 SFDR

Nel processo decisionale di investimento relativo al FIA RSH (i.e. dalla fase di mappatura dello stato di fatto dell'asset, in materia di sostenibilità ambientale, a quella di valutazione dei possibili processi di valorizzazione), la SGR integra i rischi di sostenibilità individuati dalla stessa, adottando i relativi parametri di valutazione e *mitigant*, e analizza i fattori di sostenibilità rilevanti, coerentemente con le strategie di investimento (valorizzazione degli asset detenuti dal fondo) definite per il FIA RSH; a tal proposito la SGR: (i) identifica eventuali opportunità di intervento; (ii) stima l'impatto di suddetti rischi sul processo di creazione del valore; e (iii) valuta la coerenza rispetto alla classificazione del fondo.

Non è stato designato alcun indice di riferimento al fine di misurare il raggiungimento delle caratteristiche ambientali e/o sociali promosse dal FIA RSH.

Il FIA RSH non prende in considerazione i principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità.

5. Informazioni di cui all'art 11 SFDR

Le informazioni relative alla misura in cui le caratteristiche ambientali e sociali sono conseguite sono rese nelle relazioni annuali del FIA RSH a far data dal 31.12.2022¹.

¹Il Consiglio di Amministrazione di Torre SGR, nella seduta consiliare del 30 marzo 2022, ha approvato la mappatura dei FIA, ai sensi degli art 6 8 e 9 del REGOLAMENTO UE 2019/2088 – “SFDR”