



## POLICY ESG

Codice PO 02 – 17

Titolo POLICY ESG

### Elenco revisioni della Procedura

Versione	Data approvazione	Motivazione revisione (Rev 1 e successive)
Rev_1		Prima approvazione
Rev_2	29.07.2021	Modifica della struttura organizzativa e interventi di adeguamento, necessari a seguito dell'adozione dell'Annex 1 del Final Report on (RTS) da parte della CE e dell'adozione del Piano di Intervento ESG (comunicazione Banca d'Italia del 28.12.2022)

Data di efficacia: [28/09/2023]

## INDICE

1	RIFERIMENTI NORMATIVI.....	3
2.	ABBREVIAZIONI.....	4
3.	SCOPO E OBIETTIVI.....	4
4.	RUOLI E RESPONSABILITA'.....	5
5.	OGGETTO DELLA POLICY.....	6
5.1	Integrazione degli aspetti ESG a livello di SGR.....	6
5.2	Integrazione degli aspetti ESG a livello di FIA.....	8
5.3	Implementazione della strategia di investimento - valutazione e monitoraggio delle performance ESG.....	9
6.	TRASPARENZA DEGLI EFFETTI NEGATIVI PER LA SOSTENIBILITA'.....	11
7.	SISTEMA DISCIPLINARE INTERNO.....	11
8.	ARCHIVIAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE.....	12
9.	DISCLOSURE E TRASPARENZA.....	12
10.	AGGIORNAMENTO DELLA POLICY.....	12

*Questo documento contiene informazioni di proprietà esclusiva di Torre SGR S.p.A..*

*Tutte le informazioni in esso contenute non potranno essere pubblicate, riprodotte, copiate, divulgate o usate senza autorizzazione scritta da parte di un rappresentante di Torre SGR S.p.A.. Tale documento ha valore di ufficialità qualora riporti, nella prima pagina, le appropriate firme di verifica, validazione ed approvazione*

## 1 RIFERIMENTI NORMATIVI

Il tema della sostenibilità ha portato alla definizione nel 2015 del documento delle Nazioni Unite *Sustainable Development Goals* (SDGs) i cui specifici obiettivi sono stati inseriti nella risoluzione delle Nazioni Unite Agenda 2030.

I 17 obiettivi di sviluppo sostenibile (di seguito “Sustainable Development Goals”) e i 169 sotto-obiettivi ad essi associati costituiscono il nucleo vitale dell’Agenda 2030 e tengono conto in maniera equilibrata delle tre dimensioni dello sviluppo sostenibile, ossia economica, sociale ed ecologica.

Il raggiungimento degli SDGs richiede una transizione verso un’economia più sostenibile. Con l’accordo di Parigi del 2016 (Cop21) si è fissato l’obiettivo di rafforzare le misure volte a contrastare i rischi e gli impatti dei cambiamenti climatici anche e specialmente attraverso misure volte a favorire l’indirizzamento dei flussi finanziari pubblici e privati verso investimento ed attività sostenibili.

L’Unione Europea ha da tempo varato una serie di norme per rendere i criteri ambientali, sociali e di governance (“*Environmental, Social, Governance – ESG*”) un elemento centrale della regolamentazione dei servizi finanziari a livello continentale. I principali interventi in materia sono rappresentati da:

- Regolamento UE 2019/2088 del 27 novembre 2019 relativo all’informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari (“*Sustainable Finance Disclosure Regulation – “Regolamento SFDR*”);
- Regolamento UE 2020/852 del 18 giugno 2020 che stabilisce i criteri per determinare se un’attività economica possa considerarsi ecosostenibile, al fine di individuare il grado di ecosostenibilità di un investimento e recante modifica del regolamento (UE) 2019/2088 (*Taxonomy Regulation - TR*).

Tali regolamenti mirano a conseguire una maggiore trasparenza su come i partecipanti ai mercati finanziari integrano i rischi di sostenibilità nelle loro decisioni in materia di investimenti. e nelle loro consulenze in materia di investimenti o assicurazioni.

SFDR e Tassonomia insieme costituiscono una nuova visione per le aziende, i promotori di progetti e gli emittenti, per migliorare il loro impatto ambientale, oltre ad aiutare a identificare quali attività si configurano come rispettose dell’ambiente.

Gli obiettivi sostenibili definiti dall’ Unione Europea sono sei:

1. mitigazione del cambiamento climatico;
2. adattamento ai cambiamenti climatici;
3. uso sostenibile delle risorse idriche e marine
4. transizione verso un’economia circolare che prevenda e ricicli i rifiuti;
5. controllo e prevenzione dell’inquinamento
6. rispetto e preservazione degli ecosistemi e della biosfera.

I sopra citati atti delegati, relativi ai primi due obiettivi, saranno applicabili da gennaio 2022. Gli atti delegati relativi agli ulteriori quattro obiettivi dell’UE sono stati adottati e divenuti applicabili da gennaio 2023.

Le attività economiche sono considerate sostenibili per l’ambiente se incluse nella Tassonomia in quanto:

- contribuiscono positivamente ad almeno uno dei sei obiettivi di cui sopra;
- non producono impatti negativi su nessun altro obiettivo;
- sono svolte nel rispetto di garanzie sociali minime.

## 2. ABBREVIAZIONI

Abbr.	Nome esteso	Abbr.	Nome esteso
<b>DG</b>	Direttore Generale	<b>FIA</b>	Fondo di Investimento Alternativo
<b>CdA</b>	Consiglio di Amministrazione	<b>IA</b>	Internal Audit
<b>COM</b>	Compliance & AMLO	<b>OdV</b>	Organismo di Vigilanza ex art. 6, comma 1, lett. b) del D.lgs. 231/2001
<b>CRO</b>	Chief Risk Officer	<b>Presidente</b>	Presidente del CdA
<b>CREO</b>	Chief Real Estate Officer	<b>IR</b>	Investor Relator
<b>CCO</b>	Chief Credit Officer	<b>RM</b>	Risk Management
<b>DAF</b>	Direttore Amministrazione e Finanza	<b>EVC</b>	Evaluation Crediti
<b>EVA</b>	Evaluation Real Estate		

## 3. SCOPO E OBIETTIVI

Con la presente Policy ESG (di seguito la "Policy"), la società TORRE SGR S.p.A. (di seguito la "SGR") intende definire l'insieme dei principi e delle linee guida da seguire con riferimento alle tematiche ambientali, sociali e di governance, al fine di contribuire a creare valore nella gestione dei propri FIA.

Nello svolgere la propria attività di gestione collettiva del risparmio la SGR ha l'obiettivo di operare nell'interesse degli investitori, effettuando, ove possibile anche in un'ottica di bilanciamento di costi e benefici, scelte volte alla creazione di valore sostenibile e duraturo nel tempo.

La SGR reputa dunque che l'integrazione delle tematiche ambientali, sociali e di governance nella gestione aziendale, nella strategia di investimento, nonché nelle relazioni con tutti gli stakeholder debba essere perseguita, al fine di allineare gli interessi propri degli investitori a quelli del nuovo contesto di mercato proposto dalla normativa ESG.

La SGR si impegna pertanto a promuovere una più ampia diffusione dei principi ESG, che sono e diventeranno sempre più un valore determinante per lo sviluppo e la promozione della stessa.

La presente Policy si integra inoltre con i principi generali propri del Codice Etico adottato dalla SGR, cui si rimanda in quanto pubblicata sul sito internet della SGR (<https://www.torresgr.com/company/>).

La SGR adotta pertanto un approccio graduale nell'adempimento delle disposizioni tenendo conto delle attività e dello sviluppo dei prodotti, secondo un principio di proporzionalità, in considerazione del completamento del quadro normativo di riferimento. La SGR si impegna, di conseguenza, all'aggiornamento tempo per tempo della presente Policy alla normativa tempo per tempo in vigore ed alla *best practice* maturata dal mercato.

La presente Policy si fonda sui Sustainable Development Goals<sup>1</sup>, come di seguito rappresentati schematicamente:

<sup>1</sup> Goal 1: Porre fine ad ogni forma di povertà nel mondo · Goal 2: Porre fine alla fame, raggiungere la sicurezza alimentare, migliorare la nutrizione e promuovere un'agricoltura sostenibile · Goal 3: Assicurare la salute e il benessere per tutti e per tutte le età · Goal 4: Fornire un'educazione di qualità, equa ed inclusiva, e opportunità di apprendimento per tutti · Goal 5: Raggiungere l'uguaglianza di genere ed emancipare tutte le donne e le ragazze · Goal 6: Garantire a tutti la disponibilità e la gestione sostenibile dell'acqua e delle strutture igienico sanitarie · Goal 7: Assicurare a tutti l'accesso a sistemi di energia economici, affidabili, sostenibili e moderni · Goal 8: Incentivare una crescita economica, duratura, inclusiva e sostenibile, un'occupazione piena e produttiva ed un lavoro dignitoso per tutti · Goal 9: Costruire una infrastruttura resiliente e promuovere l'innovazione ed una industrializzazione equa, responsabile e sostenibile · Goal 10: Ridurre le disuguaglianze all'interno e fra le Nazioni · Goal 11: Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili · Goal 12: Garantire modelli sostenibili di produzione e di consumo · Goal 13: Adottare misure urgenti per combattere i cambiamenti climatici e le sue conseguenze · Goal 14: Conservare e utilizzare in modo durevole gli oceani, i mari e le risorse marine per uno sviluppo sostenibile · Goal 15: Proteggere, ripristinare e favorire un uso sostenibile

Questo documento contiene informazioni di proprietà esclusiva di Torre SGR S.p.A..

Tutte le informazioni in esso contenute non potranno essere pubblicate, riprodotte, copiate, divulgate o usate senza autorizzazione scritta da parte di un rappresentante di Torre SGR S.p.A.. Tale documento ha valore di ufficialità qualora riporti, nella prima pagina, le appropriate firme di verifica, validazione ed approvazione



La SGR intende contribuire al raggiungimento di alcuni degli obiettivi ivi descritti, ispirandosi in particolare a quelli selezionati sulla base dell'impatto che la SGR può avere anche tramite lo svolgimento della propria attività istituzionale di gestione di FIA:



#### 4. RUOLI E RESPONSABILITA'

La SGR applica la governance dei rischi di sostenibilità e responsabilità sociale a tutti i livelli di gestione, amministrazione e controllo.

Per la gestione delle tematiche ESG, in attuazione al Piano di Interventi (il "Piano di Intervento ESG")<sup>2</sup>, adotta un modello di governance ESG ibrido, avendo istituito il Comitato ESG (il "Comitato"), composto dal Presidente, dal DG, dall'IR e dal CRO, già Responsabile ESG.

Si riporta di seguito una breve descrizione dei ruoli e compiti affidati alla struttura per la gestione efficiente delle tematiche ESG.

*dell'ecosistema terrestre, gestire sostenibilmente le foreste, contrastare la desertificazione, arrestare e far retrocedere il degrado del terreno, e fermare la perdita di diversità biologica · Goal 16: Promuovere società pacifiche e più inclusive per uno sviluppo sostenibile; offrire l'accesso alla giustizia per tutti e creare organismi efficaci, responsabili e inclusivi a tutti i livelli · Goal 17: Rafforzare i mezzi di attuazione e rinnovare il partenariato mondiale per lo sviluppo sostenibile*

<sup>2</sup> Approvato nella seduta consiliare del 30 marzo 2023, a seguito delle richieste di Banca d'Italia, con comunicazione protocollo n. 1943956/22, del 29/12/2023.

CdA	Definisce le strategie di gestione dei fattori ESG ed approva la Policy e le comunicazioni agli investitori da pubblicarsi sul sito internet della società
AD	È responsabile della supervisione e dell'attuazione delle strategie ESG e garantisce l'efficacia del processo decisionale sulle relative tematiche
Comitato ESG	Svolge funzioni di indirizzo strategico e di coordinamento e di orientamento dei processi ESG della Società. È l'organo referente della SGR sulle tematiche ESG e cura i rapporti con gli stakeholders interni ed esterni. Propone le implementazioni operative derivanti dall'applicazione della normativa ESG e coordina l'aggiornamento della normativa interna. Predispone la reportistica periodica da presentare al CdA con il supporto di CREO, CCO e DAF, ciascuno per gli ambiti di propria competenza.
IR	Elabora le comunicazioni al mercato, coordinandosi con il Responsabile ESG/Comitato e con i responsabili di area e funzione
CREO, CCO	Garantiscono l'applicazione dei principi ESG all'interno della propria struttura nonché lo stato avanzamento dei lavori di adeguamento in tema ESG
COM	Verifica l'applicazione della norma Fornisce supporto consultivo ex ante nell'applicazione della norma
RM	Integra i rischi ESG nel processo all'interno del proprio framework di risk management. Utilizza strumenti quantitativi e qualitativi per monitorare l'esposizione ai rischi ESG e ai rischi climatici.
CRO con EVA – EVC – RM	Ove possibile, valutano i risultati delle valutazioni dei probabili rischi di sostenibilità con riferimento ai valori di mercato degli asset ultimi disponibili, alla data di valutazione.

## 5. OGGETTO DELLA POLICY

I principi formalizzati all'interno della Policy hanno lo scopo di informare tutti i portatori di interesse in merito alle linee guida in materia di sostenibilità, che la SGR adotta nello svolgimento della propria operatività, sia a livello di SGR che di gestore di FIA.

### 5.1 Integrazione degli aspetti ESG a livello di SGR

TORRE SGR S.p.A. è dotata di un sistema di controllo che comprende, fra l'altro:

- Struttura Organizzativa,
- Sistema di Gestione dei Rischi Aziendali,
- Regolamento del Personale,
- Procedura di Risk Management (PO\_02-01),
- Procedura di Selezione e Gestione Amministrativa del Personale (PO\_02-05),
- Procedura di Budget, Business Planning e Monitoring (PO\_02-06),
- Procedura per individuare, prevenire, gestire e monitorare i conflitti di interesse (Conflict Policy, P\_02-10),

- Procedura per la segnalazione di violazioni, potenziali o effettive, delle norme disciplinanti l'attività svolta dalla SGR in materia di gestione collettiva del risparmio, nonché in materia di abuso di informazioni privilegiate e manipolazione del mercato, riciclaggio e finanziamento del terrorismo, responsabilità amministrativa degli enti (Procedura di Whistleblowing, PO\_02-11),
- Procedura di Origination dei FIA (PO\_03-01),
- Procedura di Commercializzazione e Sottoscrizione dei FIA (PO\_03-02),
- Procedura di Investimenti e Disinvestimenti FIA immobiliari (PO\_03-03),
- Procedura di Investimenti e Disinvestimenti FIA di crediti NPE (PO\_03-05),
- Procedura di Valutazione Immobiliare (PO\_04-04),
- Procedura di Valutazione dei Crediti FIA (PO\_04-07),
- Codice Etico
- Modello Organizzativo ex D.Lgs. 231/2001.

Il sistema delle procedure della SGR, di recente interamente revisionato, ha una struttura modulare con codificazione univoca, di agile consultazione e resa disponibile a tutta la struttura organizzativa aziendale sulla rete aziendale.

Il detentore del corpo procedurale è la funzione COM. È impegno della SGR mantenere il corpo procedurale interno allineato tempo per tempo alla normativa di settore applicabile, fra cui spicca la normativa ESG.

Nell'ambito del citato sistema di autoregolamentazione, si riporta di seguito l'approccio della SGR su singoli aspetti ambientali, sociali e di governance.

#### ▪ **Gestione delle risorse umane**

La SGR promuove, a tutti i livelli aziendali, i valori di lealtà, trasparenza, correttezza e buona fede rispetto agli investitori, al personale, alle controparti esterne ed agli altri soggetti con i quali entra in contatto nello svolgimento delle proprie attività.

Nell'ambito della selezione e formazione del personale, la SGR garantisce il rispetto dei principi di uguaglianza e pari opportunità, effettuando valutazioni in base a criteri meritocratici e basati sulle competenze professionali, disdegnando forme di discriminazione e favoritismo.

Per quanto concerne, invece, la crescita professionale delle risorse umane, la SGR garantisce pari opportunità a tutti i soggetti e a tutti i livelli della struttura, garantendo le medesime opportunità di carriera e basando le relazioni sui principi di equità, correttezza e lealtà.

La SGR si è già fatta promotrice in particolare di garantire la pari opportunità di genere, regolandola espressamente anche nel Regolamento che governa gli Organi Societari.

In tale ambito, la SGR ha espresso tali principi - offrire un equo livello retributivo che rifletta le competenze, la capacità e l'esperienza professionale di ogni dipendente, garantendo quindi l'applicazione del principio di pari opportunità, con l'obiettivo di perseguire l'equità salariale senza distinzione di età, genere, orientamento sessuale, stato civile, religione, lingua, origini etniche o nazionali, disabilità fisiche o mentali, stato di gravidanza di maternità o paternità anche adottivi, convinzioni personali, opinioni politiche – nella Policy remunerazioni, al fine di garantire la neutralità nell'applicazione della stessa rispetto al genere e si impegna a verificare nel continuo il divario retributivo di genere (*gender pay gap*)<sup>3</sup>.

#### ▪ **Governance**

<sup>3</sup> Rif. Provvedimento della Banca d'Italia del 23/12/2022 recante modifiche al Regolamento di attuazione degli articoli 4-undecies e 6, comma 1, lettere b) e c-bis) del TUF (cd. Regolamento MiFID II) - art. 26 e 27 degli Orientamenti dell'EBA su sane politiche di remunerazione ai sensi della direttiva (UE) 2019/2034, del 22 novembre 2021 (EBA/GL/2021/13).

La SGR opera nel rispetto dei principi di etica professionale e trasparenza, attraverso l'adozione e l'osservanza, fra l'altro, del Modello 231 e del Codice Etico, garantendo una corretta gestione dei conflitti d'interesse e dei rischi legati alla corruzione, al riciclaggio ed al terrorismo.

A conferma dell'impegno che caratterizza la SGR in ambito ESG e del ruolo fondamentale che le tematiche legate alla sostenibilità hanno all'interno della strategia di investimento adottata, la SGR, in attuazione del Piano di Intervento ESG, ha provveduto a istituire il Comitato ESG<sup>4</sup> a presidio di tali tematiche.

Il Comitato ESG svolge funzioni di supporto al Consiglio di Amministrazione, relazionando in merito all'evoluzione delle tematiche di sostenibilità conformemente ai principi internazionali in materia, e promuove l'attenzione, ai fattori ambientali, sociali e di governance e ai rischi climatici, nelle strategie e nei processi interni della SGR, in un'ottica di creazione di valore e sviluppo sostenibile di lungo periodo.

La SGR si impegna inoltre a selezionare *partner* ed *outsourcer* anche in base al loro impegno sulla sostenibilità, verificando che principi e valori siano allineati con quelli aziendali. Nella istituzione, promozione e gestione dei fondi di investimento la SGR mira - ove possibile e tenuto conto della classificazione ESG<sup>5</sup> di ciascun FIA in gestione - a ottimizzare il profilo di rischio-rendimento dei portafogli gestiti, tenendo conto dei rischi di sostenibilità. La strategia adottata, si basa su criteri di esclusione basati sul rispetto di norme e convenzioni internazionali in materia di lavoro, armi e tabacco, favorendo le controparti con le migliori prassi ESG e quelle maggiormente impegnate nel cambiamento dei loro modelli produttivi per contenere i rischi legati alla transizione climatica.

Torre SGR, nell'esercizio del servizio di gestione collettiva del risparmio, ha individuato i criteri di esclusione su cui si basa la selezione dei *partner* ed *outsourcer*, escludendo le controparti che non rispettano: a) le otto convenzioni fondamentali della Organizzazione internazionale del lavoro (ILO) che impegnano al rispetto di diritti fondamentali, tra i quali l'eliminazione del lavoro forzato, la libertà sindacale, l'abolizione del lavoro minorile e l'eliminazione della discriminazione sul lavoro; b) i trattati internazionali in materia di armi biologiche, chimiche, mine antiuomo, munizioni a grappolo, nucleari, a frammentazione invisibile, incendiarie e laser accecanti. Sono esclusi, inoltre, i produttori di tabacco.

#### ▪ **Aspetti ambientali**

La SGR si impegna a definire obiettivi e a promuovere iniziative per ridurre gli impatti ambientali dei propri uffici e attività, nonché a favorire una gestione efficiente delle risorse. In questo contesto, si impegna a diffondere alla struttura interna una cultura ambientale volta all'efficientamento dei consumi energetici ed alla corretta gestione dei rifiuti prodotti, raccomandando di minimizzare i consumi di carta.

## 5.2 Integrazione degli aspetti ESG a livello di FIA

Coerentemente con i principi e i valori formalizzati nella presente Policy, la SGR si impegna, ove possibile, affinché il processo di investimento dei FIA gestiti: (i) consideri i rischi di sostenibilità (ma che non promuova esplicitamente caratteristiche ambientali e/o sociali), (ii) persegua la promozione delle caratteristiche ambientali e sociali, (iii) contribuisca alla tutela dell'ambiente, con particolare attenzione al tema del contrasto ai cambiamenti climatici.

A tal proposito, la SGR ha adottato la Mappatura ESG, che classifica ciascun FIA istituito/gestito dalla Società, con riferimento alla tipologia dei prodotti finanziari previsti dal Regolamento SFDR, come di seguito rappresentato: prodotti

<sup>4</sup> Il Comitato ESG sostituisce il Responsabile ESG, il Chief Risk Officer, nominato nella seduta consiliare del 27 luglio 2021.

<sup>5</sup> La mappatura ESG, approvata nella seduta consiliare del 30/03/2022, classifica ciascun FIA istituito/gestito dalla Società, con riferimento alla tipologia dei prodotti finanziari previsti dal Regolamento UE 2019/2088 - Sustainable Finance Disclosure Regulation:

I. prodotti per i quali non si ritengono rilevanti i rischi di sostenibilità e prodotti per i cui rischi di sostenibilità sono considerati nelle decisioni di investimento (art.6);

II. prodotti che promuovono caratteristiche ambientali o sociali (art.8);

III. prodotti focalizzati su investimenti sostenibili (art. 9).

*Questo documento contiene informazioni di proprietà esclusiva di Torre SGR S.p.A..*

*Tutte le informazioni in esso contenute non potranno essere pubblicate, riprodotte, copiate, divulgate o usate senza autorizzazione scritta da parte di un rappresentante di Torre SGR S.p.A.. Tale documento ha valore di ufficialità qualora riporti, nella prima pagina, le appropriate firme di verifica, validazione ed approvazione*

che promuovono caratteristiche ambientali o sociali (art.8)<sup>6</sup>, prodotti focalizzati su investimenti sostenibili (art. 9)<sup>7</sup>, altri prodotti (art. 6), tra cui: (i) prodotti per i quali non si ritengono rilevanti i rischi di sostenibilità<sup>8</sup>, e (ii) prodotti per cui rischi di sostenibilità sono considerati nelle decisioni di investimento<sup>9</sup>.

L'analisi della gamma dei prodotti gestiti da SGR, che ha previsto una classificazione di ciascun prodotto finanziario all'interno della Mappatura ESG, tiene conto dei seguenti criteri di esclusione/inclusione (target ESG):

- Stato di liquidazione del FIA;
- Stadio del processo di raccolta delle sottoscrizioni;
- Stadio del processo di richiamo delle sottoscrizioni rispetto all'ammontare complessivo sottoscritto;
- Avvio operatività del FIA;
- ciclo di vita del FIA (i.e. istituzione, gestione, prossimo alla scadenza, Periodo di grazia);
- stadio del piano degli investimenti;
- stadio del piano di valorizzazione del portafoglio detenuto dal FIA;
- processo di smobilizzo dell'attivo detenuto dal FIA;
- stato di tensione finanziaria del FIA.

La SGR considera di fondamentale importanza l'integrazione dei fattori ESG nei processi di investimento, sul presupposto che tali fattori, possano favorire uno sviluppo economico e sociale sostenibile e contribuire positivamente ai risultati finanziari dei portafogli dei clienti, riducendone al contempo, i rischi, finanziari, ambientali e sociali, che possono incidere negativamente sulla creazione di valore dei singoli investimenti.

Con specifico riferimento all'aspetto sociale, la SGR gestisce fondi che promuovono iniziative di *housing* sociale e pertanto caratterizzati da una chiara finalità sociale, come definita nel D.M. 22 aprile 2008 e pertanto, classificabili ai sensi dell'art. 8 del Regolamento SFDR.

La SGR si impegna affinché tutti i prodotti gestiti, classificati art. 8 e 9 del Regolamento SFDR partecipino all'assessment *Green Real Estate Sustainability Benchmarks* (il "GRESB"), uno dei più importanti sistemi di *benchmark* a livello internazionale per il settore immobiliare, attuando un percorso mirato a dare maggiore attenzione ai temi di sostenibilità nel processo gestionale degli asset e nell'informativa ai principali *stakeholder*, coinvolti in tale processo.

### 5.3 Implementazione della strategia di investimento - valutazione e monitoraggio delle performance ESG

#### ▪ Valutazione dell'investimento

La SGR, allo stato attuale, svolge accurate analisi preliminari di controparte al fine di escludere l'instaurazione di rapporti con controparti controverse, segnalate o che svolgono attività vietate. Inoltre, la SGR, nell'ambito dei propri processi decisionali, che si sostanziano in operazioni di acquisizione di immobili che in progetti di sviluppo immobiliare<sup>10</sup>, effettua specifiche Due diligence, tra cui:

<sup>6</sup> Prodotti che promuovono esplicitamente alcune caratteristiche ambientali e/o sociali, a patto che le imprese rispettino buone prassi di governance (prodotti "ESG/SRI" e prodotti tematici, ma non con specifici obiettivi di impatto)

<sup>7</sup> Prodotti con specifici obiettivi di impatto su fattori di sostenibilità (prodotti "Impact")

<sup>8</sup> Prodotti non coperti da alcun tipo di processo/criterio descritto nella policy ESG/SRI (e.g. fondi di fondi per cui non è ancora previsto un processo ad hoc di due diligence che tenga conto dei fattori ESG)

<sup>9</sup> Prodotti per cui è previsto almeno un processo/criterio descritto nella policy ESG (e.g. applicazione di criteri di esclusione), ma che non promuovono esplicitamente caratteristiche ambientali e/o sociali

<sup>10</sup> Per i FIA di investimenti in crediti, per le operazioni di acquisto degli immobili, per il tramite di veicoli societari, posti a garanzia di crediti ipotecari e/o di immobili concessi in leasing a fronte di crediti di leasing (i.e. operazioni di cartolarizzazione).

- due diligence tecnica (provenienza dell'immobile, funzionalità, qualità e congruità del progetto esecutivo, congruità delle consistenze dichiarate negli atti autorizzativi e nei progetti, regolarità urbanistica e edilizia, conformità alle normative relative alle opere strutturali, procedure di accatastamento dell'immobile, aspetti tecnici legati alle locazioni);
- due diligence ambientale (ispezione dell'immobile per valutarne le condizioni generali, interviste con i rappresentanti della proprietà per valutarne le condizioni attuali, gli usi a cui l'immobile è stato destinato sia nel passato che nel presente, la conformità a norme e regolamentazioni locali, ricognizione dell'immobile per valutare eventuali impatti ambientali, review delle mappe topografiche, geologiche e idrogeologiche, documentazione fotografica dell'immobile);
- due diligence legale (documentazione contrattuale, esistenza di impegni, vincoli e servitù, aspetti legati allo stato locativo, aspetti assicurativi, alla struttura giuridica dell'operazione).

Le procedure interne della SGR, ed in primis il processo di investimento dei FIA (PO\_03-03 Investimenti e Disinvestimenti: FIA immobiliari - PO\_03-05 Investimenti e Disinvestimenti: FIA di investimento in crediti) in gestione considerano ogni aspetto utile ad un'efficace applicazione dei principi previsti nella presente Policy.

#### ▪ Gestione dell'investimento

Il miglioramento dell'efficienza ambientale degli immobili e del *confort* degli ambienti è un aspetto di primaria importanza da parte della SGR nella definizione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei patrimoni detenuti dai FIA immobiliari, che possano generare impatti positivi da un punto di vista ambientale o sociale e climatico (rischio fisico e di transizione). L'ottimizzazione di questi aspetti viene effettuata sulla base di un'analisi dei costi/benefici generati, tenendo conto della disponibilità economica del FIA, delle richieste esplicitate dai sottoscrittori e dai conduttori nonché delle caratteristiche degli asset stessi.

Inoltre, in occasione di interventi di manutenzione straordinaria viene valutata, tra le altre, la fattibilità tecnica, economica e finanziaria di dotare gli asset degli strumenti necessari per un monitoraggio dei consumi energetici e idrici, sulla produzione dei rifiuti e sulla emissione di GHG, utili per ottimizzare i consumi energetici del patrimonio immobiliare dei FIA. Tale processo, così come descritto, verrà applicato, ove possibile, anche per la gestione degli asset immobiliari, posti a garanzia dei crediti detenuti dai FIA di investimento in crediti<sup>11</sup>, rimpossessati anche attraverso le operazioni di cartolarizzazione dei crediti, disciplinate dalla legge 30 aprile 1999, n. 130. **Tale approccio viene seguito generalmente con l'esclusione dei FIA per i quali non si ritengono rilevanti i rischi di sostenibilità (i.e. in liquidazione o prossimi alla scadenza).**

#### ▪ Gestione della fase di disinvestimento

Ove ritenuto rilevante, le attività intraprese ai fini del miglioramento delle performance ESG dell'asset, in fase di disinvestimento vengono rendicontate e valorizzate all'interno di documenti dedicati trasmessi alle controparti interessate.

#### ▪ Individuazione, gestione e monitoraggio dei rischi

La SGR adotta procedure volte a individuare, misurare, gestire e monitorare su base continuativa i rischi a cui sono esposti i FIA in gestione; con riferimento al rischio ESG, la SGR adopera uno strumento di calcolo dei Fattori ESG ("Tool ESG"), volto all'integrazione dei rischi di sostenibilità e climatici nel sistema di *risk management* della Società (Framework RM). Lo strumento consiste in un modello di valutazione dei rischi sulla sostenibilità, actual e prospettici, al fine di monitorare l'andamento dei rischi climatici e ambientali, così come declinato nella strategia aziendale, per il tramite di specifici KPI (*risk indicator*), opportunamente pesati, al fine di valutare i risultati di performance ESG a livello di

<sup>11</sup> La SGR, sempre nell'interesse dei partecipanti, e secondo le modalità declinate nel Regolamento di gestione dei FIA di investimenti in crediti, potrebbe decidere di procedere ad atti di gestione, che contrariamente alle assunzioni iniziali del *business plan*, comportino: (i) il recupero del credito indipendentemente dall'attuazione di operazioni di *asset repossession*, (ii) cessione a terzi del credito, (iii) la vendita anticipata degli immobili nel loro originario stato di fatto, in assenza dunque di attività di valorizzazione o sviluppo.

Questo documento contiene informazioni di proprietà esclusiva di Torre SGR S.p.A..

Tutte le informazioni in esso contenute non potranno essere pubblicate, riprodotte, copiate, divulgate o usate senza autorizzazione scritta da parte di un rappresentante di Torre SGR S.p.A.. Tale documento ha valore di ufficialità qualora riporti, nella prima pagina, le appropriate firme di verifica, validazione ed approvazione

FIA e GEFIA. Gli esiti del monitoraggio delle performance ESG sono altresì illustrati agli investitori secondo: i) le modalità contenute nel Regolamento di gestione del relativo FIA e/o ii) le previsioni normative di settore<sup>12</sup>.

Le analisi di risk management, sopra descritte, verranno presentate al Consiglio di Amministrazione almeno con cadenza annuale. RM, con la condivisione del CRO, si impegna all'aggiornamento del *framework di risk management* alla normativa tempo per tempo in vigore.

## 6. TRASPARENZA DEGLI EFFETTI NEGATIVI PER LA SOSTENIBILITA'

### ▪ Trasparenza degli effetti negativi per la sostenibilità a livello di soggetto

La Società - in accordo con il comma 1, lettera b) dell'art. 4 del Regolamento UE 2088/2019, in considerazione della dimensione, natura ed ampiezza delle proprie attività e della tipologia dei prodotti finanziari attualmente gestiti, anche con riferimento agli indicatori riportati nelle tabelle di *Annex 1 del Final Report on Regulatory Technical Standards (RTS)*<sup>13</sup>, redatto dal *Joint Committee of European Supervisory Authorities (ESAs)* – è nella condizione di poter considerare gli effetti negativi delle proprie decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità (Environment, Social, Governance).

A tal proposito, la Società, come previsto nel Piano di Intervento ESG, ha avviato un percorso volto al progressivo inserimento, nel framework di risk management, della valutazione dei principali effetti negativi (*“Principal Adverse Impact o PAI”*), rilevanti o che potrebbero essere rilevanti nelle decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità, avendone individuato una prima lista, da prendere in considerazione nel processo di misurazione e monitoraggio, così come previsto dagli RTS.

La Società si impegna al continuo aggiornamento delle informazioni sul sito internet della Società, monitorando l'evoluzione del quadro normativo di riferimento.

### ▪ Trasparenza degli effetti negativi per la sostenibilità a livello di prodotto

La Società, in ottemperanza all'art. 7 del Regolamento (UE) 2019/2088 (c.d. “SFDR”), avendo applicato l'art. 4 par. b) del relativo Regolamento, per i motivi su esposti, dal 30 dicembre 2022, predispose nelle relazioni periodiche dei prodotti finanziari gestiti, classificati art. 8, una dichiarazione chiara e motivata sul perché la stessa non prenda in considerazione gli effetti negativi delle decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità (*Environment, Social, Governance*).

La SRG ha intrapreso 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.

A tal proposito, la raccolta dei dati e delle informazioni ambientali ai fini della partecipazione all'assessment GRESB (rif. par. 5.3) e l'utilizzo del Tool ESG (rif. par. 5.3) consentono alla Società, di effettuare valutazioni più puntuali, anche con riferimento a questi aspetti.

La SGR fornire tempestivamente aggiornamenti su tale aspetto sul sito internet della Società.

## 7. SISTEMA DISCIPLINARE INTERNO

<sup>12</sup> Rif. capo IV del Regolamento Delegato (UE) del 6 aprile 2022 (il “Regolamento Delegato” - che integra il Regolamento (UE) 2019/2088 del Parlamento europeo e del Consiglio - Allegato IV “Modello di informativa periodica per i prodotti finanziari di cui all'articolo 8, paragrafi 1, 2 e 2 bis, del regolamento (UE) 2019/2088 e all'articolo 6, primo comma, del Regolamento SFDR.

<sup>13</sup> Adottato dalla Unione Europea il 6 aprile 2022.

Si rammenta che l'inosservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento, può comportare l'applicazione delle misure sanzionatorie previste dal Codice Disciplinare (descritto nell'apposita sezione della Parte Generale del Modello di Organizzazione e Gestione, paragrafo 3.2) adottato dalla Società ai sensi del Decreto 231.

## 8. ARCHIVIAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

È responsabilità del Responsabile ESG conservare tutta la documentazione di competenza relativa alle attività descritte nella presente procedura in un apposito archivio riservato, con modalità tali da permetterne la corretta tracciabilità.

## 9. DISCLOSURE E TRASPARENZA

La presente Policy viene messa a disposizione di tutto il personale della SGR, al fine di integrare i valori ESG all'interno dei processi aziendali e di *business* e viene pubblicata sul sito internet della SGR, all'interno della sezione Governance del portale della SGR al seguente indirizzo <https://www.torresgr.com/company/>

Nel caso in cui vi siano modifiche e/o aggiornamenti della presente policy, il tenentario del Manuale delle Procedure deve provvedere ad inserire l'ultima versione aggiornata all'interno della rete aziendale ed a trasmetterla all'IR per la pubblicazione sul sito internet.

## 10. AGGIORNAMENTO DELLA POLICY

Il responsabile della revisione del presente regolamento è il Responsabile ESG, con il supporto della funzione COM. Tale revisione dovrà essere svolta con periodicità annuale e ogni qualvolta si renda opportuno al fine di garantirne nel continuo il presidio delle tematiche in materia di sostenibilità, tenuto conto anche delle prassi di mercato che andranno a maturare in materia.