

# NATISSA SGR S.P.A.

## PROCEDURA IN MERITO ALL'INTEGRAZIONE FATTORI "ESG"

**UNITÀ ORGANIZZATIVE:**

**RESPONSABILI:**

**DIRETTORE GENERALE**  
**FUNZIONE DI COMPLIANCE**

**COINVOLTE:**

**CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**  
**COLLEGIO SINDACALE**

<b>VERSIONE</b>	<b>DATA DOCUMENTO</b>	<b>VALIDATO DA</b>
Prima approvazione	17/02/2022	Consiglio di Amministrazione
Revisione 1	30/11/2022	Consiglio di Amministrazione

## Sommario

<b>1. PREMESSA</b> .....	<b>3</b>
<b>2. ABBREVIAZIONI E DEFINIZIONI</b> .....	<b>4</b>
<b>3. SCOPO E OBIETTIVI</b> .....	<b>5</b>
<b>4. RUOLI E RESPONSABILITA'</b> .....	<b>7</b>
<b>5. INTEGRAZIONE DEI PRINCIPI DI RESPONSABILITÀ SOCIALE A LIVELLO DI SGR</b> .....	<b>7</b>
<b>8. SISTEMA DISCIPLINARE</b> .....	<b>11</b>
<b>9. ARCHIVIAZIONE E CONSERVAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE</b> .....	<b>11</b>
<b>10. DIFFUSIONE DELLA PROCEDURA</b> .....	<b>12</b>
<b>11. MONITORAGGIO E RIESAME DELLA PROCEDURA</b> .....	<b>12</b>
<b>12. DISCLOSURE E TRASPARENZA</b> .....	<b>12</b>

## 1. PREMESSA

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 dalle seguenti Fonti:

- Regolamento UE 2019/2088 del 27 novembre 2019 relativo all’informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari (“*Sustainable Finance Disclosure Regulation*” - 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*” – Tassonomia UE);
- Regolamento delegato (UE) 2021/1255, del 21 aprile 2021, in vigore dal 02/08/2022 e che modifica il Regolamento delegato (UE) n. 231/2013 sui Fondi di investimento alternativi, per quanto riguarda i rischi di sostenibilità e i fattori di sostenibilità di cui i gestori di fondi di investimento alternativi debbono tenere conto;
- Regolamento (UE) 2022/1288 recante le nuove norme tecniche di regolamentazione (RTS) del Regolamento (UE) 2019/2088 sull’informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari.

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 nell’ambito della Tassonomia sono sei:

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

Le attività economiche saranno considerate ecosostenibili 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;
- sono conformi ai criteri di vaglio tecnico fissati dalla Commissione ai sensi del Tassonomia.

Natissa SGR S.p.A. (nel seguito, per brevità, “**Natissa**”, la “**Società**” o la “**SGR**”) è autorizzata alla prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio ai sensi dell’art. 33, comma 1, del D.lgs. n. 58/1998, (“**TUF**”). In tale ambito, la SGR istituisce e gestisce fondi d’investimento alternativi riservati ai soli investitori professionali “di diritto”, così come disciplinati dal Paragrafo I dell’allegato 3 al Regolamento intermediari adottato con delibera Consob n. 20307 del 15 febbraio 2018 (di seguito “**Fondi**” o singolarmente “**Fondo**”).

Coerentemente con i principi e i valori formalizzati nel presente processo la Società si impegna, ove possibile, affinché il processo di investimento dei Fondi gestiti consideri i rischi di sostenibilità così come definiti nell’ambito del Regolamento (UE) n. 2088/2019, seppure detti FIA non promuovono esplicitamente caratteristiche ambientali e/o sociali.

## 2. ABBREVIAZIONI E DEFINIZIONI

Abbrev.	Nome esteso	Abbrev.	Nome esteso
<b>Area FM</b>	Area <i>Fund Management</i>	<b>FRM</b>	Funzione <i>Risk managment</i>
<b>CdA</b>	Consiglio di Amministrazione	<b>LS</b>	Area affari legali e societari
<b>DG</b>	Direttore Generale	<b>HFM</b>	<i>Head of Fund Management</i>
<b>FCOM</b>	Funzione <i>Compliance</i>	<b>Responsabile ESG</b>	E' il referente della SGR sulle tematiche ESG che nell'ottica un approccio "decentrato" è di volta in volta individuato tra le varie strutture coinvolte coerentemente con il perimetro e i processi di competenza di ciascuna di esse.

Le definizioni di seguito riportate sono state estratte parzialmente o *in toto* dalle suddette Fonti regolamentari:

**FATTORI DI SOSTENIBILITÀ:** le problematiche ambientali, sociali e di *governance* concernenti il personale, il rispetto dei diritti umani e le questioni relative alla lotta alla corruzione attiva e passiva;

**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;

**PARTECIPANTE AI MERCATI FINANZIARI:** (*inter alia*) un gestore di fondi di investimento alternativi (GEFIA)

**PRODOTTO FINANZIARIO:** un fondo di investimento alternativo (FIA); un IBIP; un prodotto pensionistico; uno schema pensionistico; un OICVM; oppure un PEPP;

**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.

### 3. SCOPO E OBIETTIVI

Con il presente Processo di integrazione dei fattori ESG (di seguito la “**Procedura**”), Natissa 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 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 Procedura si integra inoltre con i principi generali propri del Codice Etico adottato dalla SGR, cui si rimanda.

La SGR, in conformità con il principio “*comply or explain*” non ha ritenuto di prendere in considerazione i principali effetti negativi delle proprie decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità, di cui all’art. 4 del SFDR, riservandosi di valutare in futuro se avviare un percorso volto al progressivo inserimento di detti profili di valutazione all’interno dei propri processi.

La SGR adotta pertanto un approccio graduale nell’adempimento delle disposizioni tenendo conto delle attività e dello sviluppo dei prodotti, in considerazione del completamento del quadro normativo di riferimento, tutt’ora in corso.

La SGR si impegna, di conseguenza, all’aggiornamento tempo per tempo della presente Procedura alla normativa tempo per tempo in vigore ed alla *best practice* maturata dal mercato.

La presente Procedura, oltre che essere coerente con la disciplina contenuta nelle Fonti, trae ispirazione dagli obiettivi di sviluppo sostenibile (*Sustainable Development Goals*<sup>1</sup>), elaborati dall’ONU nell’ambito della “*Risoluzione delle Nazioni Unite A/RES/70/1*” approvata dall’Assemblea generale dell’ONU il 25 settembre 2015 (“**Agenda 2030**”) 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 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*

# OBIETTIVI PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE



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.

La SGR adotta un approccio “decentrato” nella gestione della tematica della sostenibilità tramite l’assegnazione dei ruoli e delle responsabilità tra le varie strutture coinvolte coerentemente con il perimetro e i processi di competenza di ciascuna di esse.

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

CdA	Definisce le strategie di gestione dei fattori ESG ed approva la Procedura, i relativi aggiornamenti, e le comunicazioni agli investitori da pubblicarsi sul sito internet della Società
DG	È responsabile della supervisione e dell’attuazione delle strategie ESG e garantisce l’efficacia del processo decisionale sulle relative tematiche.
HFM	Garantisce l’applicazione dei principi ESG all’interno della propria struttura nonché lo stato avanzamento dei lavori di adeguamento in tema ESG.
FCOM	Fornisce supporto consultivo ex ante e verifica la corretta applicazione della normativa rilevante in materia.
FRM	Integra i rischi ESG all’interno del proprio <i>framework</i> di <i>risk management</i> , utilizzando strumenti quantitativi e qualitativi per monitorare l’esposizione ai rischi ESG.

#### 5. INTEGRAZIONE DEI PRINCIPI DI RESPONSABILITÀ SOCIALE A LIVELLO DI SGR

##### ▪ 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, pari opportunità e neutralità rispetto al genere, 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 la neutralità rispetto al genere e persegue la completa parità tra 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 conformerà la propria politica retributiva a principi e criteri che garantiscano l’offerta di 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 e neutralità rispetto al genere, con l’obiettivo di eliminare ogni forma di *gender pay gap* e 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.

## ▪ **Governance**

La SGR, anche nella gestione dei FIA, opera nel rispetto dei principi di etica professionale e trasparenza, attraverso l'adozione e l'osservanza, fra l'altro, di un proprio Codice Etico, di una "Procedura in materia di gestione dei Conflitti di Interesse" e di una "Policy Antiriciclaggio" che garantiscano 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, la SGR tramite un approccio decentrato gestisce le tematiche relative alla sostenibilità. A tal fine le varie aree della struttura organizzativa interna della SGR coinvolte coerentemente con il perimetro e i processi di competenza di ciascuna di esse nelle tematiche di sostenibilità forniscono supporto al Consiglio di Amministrazione, relazionando per gli aspetti di pertinenza in merito all'evoluzione delle tematiche di sostenibilità e promuovono l'attenzione ai fattori ambientali, sociali e di *governance* 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 nel processo di selezione di *partner*, *outsourcers* e fornitori – sia per conto dei Fondi gestiti sia anche nell'interesse della stessa Società – a tenere anche conto, anche se non in misura preminente, del loro impegno sulla sostenibilità, valutando, ove occorra, l'allineamento dei principi e valori a quelli aziendali.

In particolare, la Società – nell'ambito del processo di selezione degli *outsourcer* e fornitori – avrà cura di assumere dagli / sugli stessi informazioni che – sulla base di dati raccolti tramite banche dati pubbliche (ad es. *world check*) oppure tramite dichiarazioni sostitutive e/o documentazione messa a disposizione dalla stessa impresa selezionata – attestino il possesso da parte dei predetti di requisiti di onorabilità e competenza professionale, oltre che la regolarità contributiva e fiscale delle loro attività nonché il rispetto delle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, (ove si tratti di imprese appaltatrici di lavori edili) di tutela dell'ambiente (con particolare riferimento allo smaltimento delle macerie di cantiere).

## ▪ **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.

Agevolando lo *smart working*, in linea con le normative prevenzionistiche tempo per tempo emanate, contribuendo alla riduzione delle emissioni generate dai trasposti utilizzati dai propri dipendenti.

## **6. INTEGRAZIONE DEGLI ASPETTI ESG A LIVELLO DI FIA**

Coerentemente con i principi e i valori formalizzati nella presente Procedura, la SGR si impegna, ove possibile, affinché il processo di investimento dei Fondi gestiti consideri i rischi di sostenibilità (senza promuovere esplicitamente caratteristiche ambientali e/o sociali).

A tal proposito, la SGR ha condotto un'analisi della gamma prodotti in perimetro all'interno delle casistiche definite dal Regolamento 2019/2088:

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

Gli unici Fondi istituiti, gestiti e commercializzati dalla Società attualmente appartengono alla categoria residuale dell'art. 6 SFDR.

Natissa, pur al momento non avendo intenzione di istituire e/o gestire ai sensi del Regolamento 2019/2088 prodotti ex art. 8 o art. 9 stante le caratteristiche del suo proprio business model, ritiene importante promuovere a tutti i livelli dell'organizzazione interna e del processo di investimento buone prassi per l'integrazione dei fattori ESG, sul presupposto che tali fattori possano favorire uno sviluppo economico e sociale sostenibile.

A livello di principio la SGR, nel processo di selezione degli *outsourcer* e fornitori, tiene in considerazione l'eventuale sussistenza di profili ESG e verifica e gestisce i conflitti di interesse secondo quanto stabilito in quella procedura.

A tal fine, con riferimento a tutti i FIA istituiti e gestiti della stessa SGR con un obiettivo di sviluppo immobiliare nonché, ove possibile, per i FIA immobili a reddito (esclusi quindi i FIA di trading e i FIA per i quali la SGR subentra ad altri gestori), la Società ha implementato un'apposita "*strategia di investimento e di valutazione / monitoraggio delle performance ESG*" che si articola nelle fasi di seguito descritte:

#### **A. – Valutazione dell'investimento – analisi ambientale e di sostenibilità**

La SGR, allo stato attuale, per il tramite del DG e dell'HFM (quest'ultimo in collaborazione con l'Area FM), svolge, nell'ambito dell'attività di gestione collettiva svolta con riguardo alla tipologia di FIA sopra descritta, analisi preliminari di controparte, con le informazioni che di volta in volta risultano disponibili e accessibili alla Società, al fine di escludere l'instaurazione di rapporti con controparti controverse, o che svolgono attività vietate.

- 1. Screening negativo e selezione delle opportunità di investimento:** questa attività viene svolta sulla base di specifici criteri di esclusione bloccanti, su almeno la metà del patrimonio investito da ogni FIA rientrante nella tipologia sopra descritta. Con riguardo alla restante parte del patrimonio investito da tali FIA la SGR valuta la possibilità di introdurre le forme contrattuali (assicurative, hedging, ovvero, *representations* e *warranties*) più opportune per coprirsi anche da eventuali rischi di sostenibilità. Pertanto, per effetto di tale *screening* negativo, i FIA della tipologia sopra descritta non investono in *asset* ovvero in controparti – intese, ad esempio, quali titolari del diritto di disporre degli *asset* – che presentano le caratteristiche riportate *infra*.

In particolare, con riferimento alla scelta degli *asset*, i criteri di esclusione considerati sono i seguenti:

- la possibilità di costruire nuovi edifici in aree naturali protette o aree sottoposte a particolari vincoli paesistico - ambientali;
- la possibilità di costruire nuovi edifici destinati all'estrazione, allo stoccaggio, al trasporto o alla produzione di combustibili fossili;
- la possibilità di investire in Paesi con livelli elevati di emissione di Co2, nei quali non vi siano normative equivalenti all'SFDR o comunque in materia di sostenibilità, che non partecipano agli accordi internazionali sul clima ecc.;
- la possibilità di investire in società immobiliari la cui attività sia concentrata nello sviluppo / gestione di immobili che versino in una delle situazioni di cui ai precedenti alinea o in relazione ai quali siano svolte attività controverse, segnalate o vietate secondo il primo periodo del presente paragrafo.

La SGR, inoltre, esclude dalle proprie controparti anche coloro che svolgano (anche in relazione all'immobile oggetto di investimento) attività che risultino legate in base al criterio della prevalenza a:

- armi individuate e bandite da:
  - i. Trattato di non proliferazione nucleare del 1968, che limita la proliferazione delle armi nucleari al gruppo dei cosiddetti "stati nucleari" (USA, Russia, Regno Unito, Francia e Cina);
  - ii. Convenzione per le armi biologiche e tossiniche (BTWC) del 1975;
  - iii. Convenzione di Parigi del 1997 (che vieta l'uso, lo stoccaggio, la produzione e la vendita di armi chimiche);
  - iv. Convenzione di Ottawa del 1997 (che vieta l'uso, lo stoccaggio, la produzione e la vendita di mine antipersona);

- v. Convenzione di Oslo del 2008 (che vieta l'uso, lo stoccaggio, la produzione e la vendita di bombe a grappolo);
- sostanze proibite nella giurisdizione in cui si trova la proprietà immobiliare (i.e., nel caso dell'Italia, Testo unico sugli stupefacenti adottato con D.P.R. n. 309/90, come ss.mm. e ii. e relative tabelle allegate);
- processi produttivi o attività in grado di compromettere la fauna selvatica in via di estinzione o protetta, e/o la biodiversità e gli ecosistemi, e/o le acque e le risorse marine;
- amianto;
- segnalate per la presenza di informazioni su banche dati pubbliche inerenti significative problematiche AML;
- che siano state condannate con sentenza passata in giudicato a un reato di danno ambientale;
- società produttrici di tabacco<sup>2</sup>.

2. **Screening positivo - Due diligence:** la Società svolge altresì – tramite il HFM in qualità di Responsabile ESG per il processo di competenza – una *Due diligence* ambientale – che si concentra, ove possibile, su:

- l'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 ricognizione dell'immobile per valutare eventuali impatti ambientali, (review delle mappe topografiche, geologiche e idrogeologiche, documentazione fotografica dell'immobile, verifica dell'eventuale presenza di amianto);
- l'acquisizione ed analisi della documentazione energetica (ad es. dell'Attestato di Prestazione Energetica degli Edifici).

Ove il fondo acquisti terreni edificabili, per i quali sono presenti progetti di costruzione di immobili, la *due diligence* ambientale, ove possibile, si concentra su:

- l'ispezione del terreno per valutarne eventuali impatti ambientali, (review delle mappe topografiche, geologiche e idrogeologiche, documentazione fotografica del terreno, verifica dell'eventuale presenza di amianto);
- con l'ausilio di tecnici, le condizioni geologiche generali;
- la valutazione del progetto edificatorio, della certificazione energetica che ci si attende di ottenere (ad es. tramite acquisizione ed analisi della relazione tecnica attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici) e della realizzabilità in concreto;

Gli esiti della *Due diligence* ambientale e i *target* nell'ambito della gestione dell'investimento sono integrati nell'*Investment memorandum* presentato al Consiglio di Amministrazione per esaminare e approvare gli investimenti – nel rispetto del processo di integrazione dei rischi ambientali così come descritto nel documento di offerta del Fondo, ai sensi del paragrafo 5.4. Product Governance -, nel quale sono contenute le informazioni richieste e riviste nel processo di *Due diligence* complessivo dell'opportunità di investimento. Per maggiori dettagli si faccia riferimento alla Procedura Investimento / Disinvestimento (cfr. paragrafo 5.6.1.).

## **B. – Gestione dell'investimento**

Il miglioramento dell'efficienza ambientale degli immobili e del *comfort* degli ambienti è un aspetto che viene tenuto in considerazione da parte della SGR nella definizione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei patrimoni detenuti dai FIA immobiliari in linea con la strategia del FIA stesso, che possano generare impatti positivi da un punto di vista ambientale o sociale.

---

<sup>2</sup> Natissa considera che l'investimento nelle società produttrici di tabacco non sia sostenibile tenuto conto della tossicità e nocività del prodotto.

## **C. – 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 di sostenibilità, ai fini del monitoraggio semestrale del profilo di rischio di ciascun FIA, la Funzione di *Risk management* utilizza il modello di “Fund Risk Assessment” (“FRA”) e “Asset Risk Assessment” (“ARA”) che hanno l’obiettivo di stimare e monitorare nel corso del tempo il livello complessivo del rischio del FIA/Asset, misurato tramite un Risk Rating che deriva dalla combinazione non lineare dei punteggi attribuiti a sei fattori di rischio, definiti in conformità con la AIFMD e tenendo conto delle novità introdotte dal SFDR relativamente al rischio di sostenibilità (ESG); tale punteggio viene in seguito incrementato da un coefficiente moltiplicativo che esprime il Rischio Specifico. Tali analisi riportate in apposito report predisposto dalla stessa FRM e che considera anche il rischio di sostenibilità verranno presentate al Consiglio di Amministrazione con cadenza semestrale.

### **7. TRASPARENZA DEGLI EFFETTI NEGATIVI PER LA SOSTENIBILITÀ**

#### **A. 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 FIA attualmente gestiti, anche con riferimento agli indicatori riportati nelle tabelle di “Annex 1” del Regolamento UE n. 1288/2022, non è attualmente nella condizione di poter considerare l’impatto degli effetti negativi delle proprie decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità (*Environment, Social, Governance*).

Tale informativa viene pubblicata sul sito web.

#### **B. Trasparenza degli effetti negativi per la sostenibilità a livello di prodotto**

La Società, in ottemperanza all’art. 7 del SFDR, fintantoché si avvarrà della facoltà di cui all’art. 4, paragrafo 1, lett. b), di detto Regolamento, per i motivi su esposti, predisporrà nell’ambito dell’informativa precontrattuale messa a disposizione della clientela nell’ambito della commercializzazione dei Fondi (ad es. documento d’offerta), una dichiarazione chiara e motivata che replichi sostanzialmente quanto previsto al precedente paragrafo A circa le ragioni della mancata presa in considerazione da parte di Natissa degli effetti negativi delle decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità.

Sarà cura della SGR fornire tempestivamente aggiornamenti su tale aspetto.

## **8. SISTEMA DISCIPLINARE**

Il rispetto e l’applicazione della presente procedura sono verificati dal Direttore Generale in quanto Responsabile ESG per la supervisione e l’attuazione delle strategie ESG, con il supporto della Funzione Compliance per gli aspetti di competenza.

## **9. ARCHIVIAZIONE E CONSERVAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE**

È responsabilità delle Funzioni interessate conservare tutta la documentazione di competenza relativa alle attività descritte nella presente procedura in un apposito archivio, con modalità tali da impedire la modifica successiva, al fine di permettere la corretta tracciabilità dell’intero processo e di agevolare eventuali controlli successivi.

L’accesso ai documenti già archiviati deve essere sempre motivato e consentito solo ai soggetti legittimati da norme interne o a un loro delegato.

## **10. DIFFUSIONE DELLA PROCEDURA**

La presente procedura è messa a disposizione di tutto il personale di Natissa ed è caricata sul sistema gestionale aziendale. Nel caso in cui vi siano modifiche e/o aggiornamenti della presente procedura, LS, in qualità di soggetto responsabile della tenuta del manuale delle procedure della SGR, deve provvedere ad inserire l'ultima versione aggiornata.

## **11. MONITORAGGIO E RIESAME DELLA PROCEDURA**

La presente Procedura è oggetto di riesame periodico da parte del CdA al fine di assicurare la coerenza con le strategie di investimento e disinvestimento approvate.

FCOM, nell'ambito delle attività di verifica periodiche, con cadenza almeno annuale, fornisce al CdA informazioni relative a eventuali criticità o profili di rilievo emersi nei controlli svolti in relazione al processo di investimento e disinvestimento.

## **12. DISCLOSURE E TRASPARENZA**

La presente Procedura 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 per estratto sul sito *internet* della SGR, al seguente indirizzo **[www.natissasgr.com](http://www.natissasgr.com)**