

## **Informazioni da fornire agli investitori ai sensi dell'art. 10(1) del Regolamento (UE) n. 2019/2088 del 27 novembre 2019 relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari con riferimento al Fondo Finint Mythra Energie**

### **1. Sintesi**

Il Fondo Finint Mythra Energie promuove caratteristiche ambientali (A) e, pur non avendo come obiettivo un investimento sostenibile, avrà una quota minima del 20% del proprio Investimento Tipico dedicata a investimenti sostenibili con l'obiettivo eco-sostenibile di promuovere la mitigazione dei cambiamenti climatici attraverso la produzione di energia da fonte rinnovabile, conformemente alla tassonomia dell'UE

### **2. Nessun obiettivo di investimento sostenibile**

Questo Prodotto Finanziario promuove caratteristiche ambientali o sociali, ma non ha come obiettivo un investimento sostenibile.

### **3. Caratteristiche ambientali o sociali del prodotto finanziario**

Il Prodotto Finanziario promuove caratteristiche ambientali (A) e, pur non avendo come obiettivo un investimento sostenibile, avrà una quota minima del 20 % di almeno due terzi del valore complessivo del Fondo in investimenti sostenibili con un obiettivo ambientale in attività economiche considerate ecosostenibili conformemente alla tassonomia dell'UE.

Il Fondo investe in impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile con l'obiettivo di promuovere la mitigazione dei cambiamenti climatici attraverso la produzione di energia da fonte rinnovabile. Nello specifico si tratta di investimenti funzionali alla attività di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e/o di energia elettrica da biomasse e/o in attivi che perseguono lo scopo di realizzare efficienza energetica e/o risparmio energetico.

### **4. Strategia di investimento**

Il Fondo investe in misura non inferiore ai due terzi del valore complessivo del Fondo stesso in impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile che contribuiscano a promuovere in particolare l'obiettivo di mitigazione dei cambiamenti climatici attraverso la produzione di energia da fonte rinnovabile. Nello specifico si tratta di investimenti funzionali alla attività di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e/o di energia elettrica da biomasse e/o di attivi che perseguono lo scopo di realizzare efficienza energetica e/o del risparmio energetico (c.d. "Investimento Tipico").

L' Investimento Tipico avviene anche per il tramite di veicoli e/o schemi di investimento; pertanto, la SGR assicura il rispetto delle prassi di buona *governance* da parte di tali veicoli. In particolare, la SGR effettua una valutazione delle prassi di buona *governance* dei veicoli attraverso i quali vengono effettuati gli investimenti del Fondo mediante apposite *due diligence*, condotte sia in fase di investimento, che nel continuo, e volte a verificare la presenza di strutture di gestione solide, relazioni con il personale, remunerazione del personale e rispetto degli obblighi fiscali. Al riguardo, tenendo conto della natura degli investimenti che il Fondo effettua, qualora vengano rilevate carenze nelle pratiche di buona *governance* delle Società oggetto di investimento, sia in fase di investimento che nel tempo, la SGR definisce apposite azioni di *remediation*.

## **5. Quota degli investimenti**

I due terzi degli investimenti del Fondo sono investiti in beni immobili, diritti reali immobiliari, partecipazioni in società immobiliari, nonché in parti di FIA immobiliari. Solo il 20% di questi sono investimenti sostenibili con obiettivo ambientale. Gli investimenti ricompresi in tale percentuale sono allineati alla tassonomia dell'UE. La parte restante degli investimenti non sono allineati alla tassonomia dell'UE.

Il Fondo non effettua investimenti socialmente sostenibili.

## **6. Monitoraggio delle caratteristiche ambientali o sociali**

La SGR integra nei processi decisionali di investimento del Fondo le valutazioni sui rischi di sostenibilità e gli impatti che essi potrebbero avere sulla gestione del Fondo. A tal proposito la SGR si avvale di un'apposita metodologia di *scoring* interna basata su fattori ambientali, sociali e di governance ed utilizzata ai fini della selezione e del monitoraggio degli *asset* in portafoglio.

Nella fase di gestione degli immobili la raccolta di dati di consumo energetico e idrico degli immobili in portafoglio è l'elemento basilare per comprendere le performance da un punto di vista ambientale. Una corretta raccolta dei dati consente di pianificare possibili piani di azione su alcuni immobili che dovessero presentare caratteristiche non performanti e al di sotto di alcuni benchmark di settore.

Tra i principali dati si rilevano: l'analisi delle emissioni di CO2 dirette e indirette, i consumi idrici, la produzione di rifiuti, l'utilizzo di fonti d'energia rinnovabili. Da un punto di vista sociale si dovrà porre attenzione, se possibile, a soluzioni di comfort e benessere per gli abitanti, di sicurezza. Il tutto attraverso piani per il coinvolgimento di tematiche ESG.

La società per la raccolta dei dati ambientali si servirà di un software informatico in modo da automatizzare e centralizzare la gestione dei dati.

## 7. Metodologie

È stato designato un *rating* interno ESG (di seguito anche, il "Finint ESG Score") che viene applicato sia al singolo asset che al portafoglio immobiliare nel suo complesso, il cui processo di determinazione si articola nelle seguenti fasi:

1. Definizione della materialità ESG per tipologia di Fondo: per tener conto della materialità degli attivi in portafoglio sono stati definiti 3 cluster<sup>1</sup> di pesi per ciascun pillar (Environment, Social e Governance) a cui ricondurre i diversi Fondi in gestione. Ad esempio, un Fondo Energy, rientrante nel Cluster 3, avrà un peso così distribuito: 60% Environment, 20% Social e 20% Governance.
2. Definizione dei KPI: a titolo esemplificativo ma non esaustivo la scelta dei KPI ha come obiettivo quello di monitorare: (i) analisi sulla produzione di energia e piani d'azione per l'ottimizzazione delle performance dei sistemi e dell'abbattimento delle emissioni di CO<sub>2</sub> per la parte Environment, (ii) analisi sulle condizioni di sicurezza degli operatori per la parte Social, (iii) piani per il coinvolgimento sulle tematiche ESG ed analisi degli impatti sulla comunità per la parte Governance.
3. Calcolo di Finint ESG Score: un algoritmo interno elabora i punteggi ottenuti da ciascun KPI, sommandoli all'interno del pillar di appartenenza e moltiplicandoli per il peso del pillar del cluster a cui il Fondo appartiene.

La SGR ha individuato alcuni obiettivi all'interno di un piano di azione che rappresentano un impegno di *best effort* da parte del Fondo. Il Fondo potrà recepire tutti o solo alcuni di tali obiettivi che, per il peso e lo score ad essi attribuiti, potranno consentire di ottenere ugualmente il rating interno per essere di conseguenza definiti come Investimenti Sostenibili.

Gli obiettivi del piano di azione sono stati individuati e raggruppati in funzione della fase del processo di investimento in cui gli stessi andrebbero perseguiti; ciò implica pertanto che le azioni ESG siano distinte in base alle seguenti fasi:

- screening e due diligence dell'investimento;

---

<sup>1</sup> Per *Cluster* si intende un insieme di settori, definiti in base alla classificazione merceologica, che presentano un profilo ESG simile.

- monitoraggio e gestione dell'asset con distinzione tra:
  - gestione del cantiere nella fase di sviluppo;
  - gestione degli immobili in portafoglio.

Nel corso delle attività di due diligence, nel caso in cui emergano elementi particolari di debolezza con riferimento alle tematiche legate alla sostenibilità, la SGR quantifica l'approccio al rischio di sostenibilità mediante la classificazione del Finint ESG Score ed attraverso specifici Key Performance Indicator - KPI definiti per il singolo investimento. L'attività di monitoraggio sull'investimento prevede inoltre la raccolta e rielaborazione su base annuale dei dati raccolti al fine di:

- misurare l'andamento dei KPI specifici;
- misurare l'andamento del Finint ESG Score;
- identificare eventuali anomalie;
- valutare l'effettivo raggiungimento degli obiettivi pianificati.

La SGR ha posto un limite soglia del "Finint ESG Score" che viene applicato sia al singolo asset che al Fondo, per poter quantificare il rischio di sostenibilità, fissato in **20** su **100**. Il superamento di tale limite è, inoltre, requisito necessario per la delibera di ciascun investimento.

## **8. Fonti e trattamento dei dati**

L'approccio alla valutazione degli aspetti ESG degli asset immobiliari prevede l'utilizzo di indicatori (KPI) che operano sulle dimensioni Ambientale, e di Governance e sono assegnati ai singoli investimenti del Fondo. La somma dei punteggi che saranno realizzati su ogni singolo KPI per ogni investimento farà emergere il Finint ESG Score per ogni singolo investimento.

Per quanto concerne la parte Environmental sono stati definiti i seguenti indicatori:

- Intensità dei consumi energetici in Kwh/m<sup>2</sup>; le performance e il punteggio assegnato in base ai livelli dei consumi saranno frutto del confronto con il benchmark di mercato; sulla base di tale confronto si prevede di assegnare un punteggio massimo per consumi inferiori o uguali a 93 Kwh/m<sup>2</sup>
- Intensità delle emissioni di gas serra dirette di Scope 1 (tCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>) e di Scope 2 (tCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>); in base al confronto con il benchmark di mercato si prevede di assegnare nel caso di Scope 1 il

punteggio massimo per emissioni inferiori o uguali a 0.0078 tCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> e per lo Scope 2 il punteggio massimo per emissioni inferiori o uguali a 0.0052 tCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>

- Energia prodotta da fonti rinnovabili paragonata agli utilizzi di energia e all'immissione/cessione di energia in rete (kWh da rnw/kWh tot)
- Presenza o meno di un piano di azione per l'ottimizzazione delle performance per la riduzione dei consumi energetici e delle emissioni di CO<sub>2</sub>
- Presenza di analisi della produzione di rifiuti, di soluzioni per l'economia circolare e di piani per la riduzione e riciclo dei rifiuti (quali linee guida e target per la gestione, la riduzione e il riciclo dei rifiuti, ovvero installazione di sistemi per la raccolta differenziata ovvero installazione di distributori d'acqua potabile, ovvero procedure per il riciclo dei rifiuti)
- Presenza di analisi degli impatti sulla biodiversità e l'habitat
- Rispetto dei criteri DNSH della Tassonomia (Climate Change Adaptation, Water, Circular Economy, Pollution prevention, Biodiversity)

In aggiunta a tali indicatori, con riferimento alla sola fase di sviluppo degli impianti di produzione di energia, ovvero per gli investimenti che implicano la realizzazione degli impianti, sarà svolta un'analisi di sostenibilità anche per la selezione del sito per il progetto di sviluppo.

Infine, per la parte Governance sono stati identificati i seguenti indicatori:

- Integrazione dei criteri ESG nel processo di selezione dei fornitori
- Presenza di piani per il coinvolgimento degli operatori sulle tematiche ESG
- Presenza di analisi d'impatto sulla comunità in termini di piani per il coinvolgimento della comunità sulle tematiche ESG

## **9. Limitazioni delle metodologie e dei dati**

N.A.

## **10. Dovuta diligenza**

Per tutti gli investimenti vengono effettuate delle preventive attività di *due diligence* nel corso delle quali la SGR quantifica il rischio di sostenibilità; nel caso in cui emergano elementi particolari di

debolezza con riferimento alle tematiche legate alla sostenibilità, la SGR stabilisce un piano di azioni di *remediation* vincolante che viene annualmente monitorato.

L'attività di *due diligence* ambientale consta in attività di analisi e raccolta di dati propedeutici ad identificare dei Key Performance Indicator - KPI definiti per il singolo investimento e successivamente ricondotti ad uno *scoring* complessivo (Finint ESG Score).

La SGR ha posto un limite soglia del "Finint ESG Score" che viene applicato per poter quantificare il rischio di sostenibilità, fissato in 20 su 100. Il superamento di tale limite per il singolo *asset* è requisito necessario per la delibera di ciascun investimento.

## **11. Politiche di impegno**

Il Fondo segue il seguente Piano di Azione:

- a) Integrazione dei criteri ESG nel processo di selezione dei fornitori/società appaltatrici.
- b) Uso di criteri di sostenibilità per la selezione del sito per il progetto di sviluppo. Ove il sito non sia stato ancora individuato prevedere aree inutilizzate come tetti, parcheggi.
- c) Analisi di produzione di energia immessa nella rete come kWh/anno, kWh/anno per kWp installato, corrispondente numero abitazioni alimentate, % energia immessa in rete; % energia venduta tramite accordi.
- d) Analisi emissioni di CO<sub>2</sub> quali kgCO<sub>2</sub>/anno evitate, corrispondente numero di alberi che sarebbe stato necessario piantare per evitare le stesse emissioni di CO<sub>2</sub>.
- e) Piano di azione per l'ottimizzazione delle performance dei sistemi e dell'abbattimento delle emissioni di CO<sub>2</sub> da prevedere con due diligence tecniche su impianti vecchi o poco efficienti, installazione sistemi di controllo della produzione di energia.
- f) Analisi di produzione dei rifiuti e sviluppo di soluzioni per l'economia circolare da quantificare in kg/anno per ciascuna tipologia di rifiuto.
- g) Piani per la riduzione e riciclo dei rifiuti.
- h) Analisi degli impatti sulla biodiversità e l'habitat (habitat modificato, habitat rigenerato).
- i) Analisi condizioni di sicurezza degli operatori attraverso *survey* delle condizioni di sicurezza e benessere degli operatori, rilevazione eventuali incidenti avvenuti.
- l) Piani per il coinvolgimento degli operatori sulle tematiche ESG mediante ad es. guide su temi SEG.

m) Analisi impatti sulla comunità mediante rilevazione di eventuali incidenti avvenuti.

## **12. Indice di riferimento designato**

N.A.