

ESG

Tipo Documento	Policy
Versione	02
Data Approvazione CdA	24/07/2024
Data Applicazione	25/07/2024
Pagine	11
Redazione	Servizio ESG

Indice

1. PREMESSA E GENERALITÀ	3
2. INTEGRAZIONE DEI CRITERI NEL ESG PROCESSO INVESTIMENTO	4
3. REPORTING	9
4. GOVERNANCE	9
5. DISPOSIZIONI FINALI	10

Modifiche al documento

Versioni	Data	Descrizione delle Modifiche
00	5/03/2021	Predisposizione prima bozza Policy e Strategia ESG (documenti distinti)
01	16/12/2021	Approvazione documenti di Policy e Strategia ESG da parte del CDA
02	24/07/24	Aggiornamento Policy per allineamento alle linee guida gruppo Anima Holding; integrazione Policy e Strategia in un unico documento

1. Premessa e Generalità

Castello SGR, facente parte di un primario gruppo (il “Gruppo”) indipendente del risparmio gestito in Italia, ha il dovere di operare nell’interesse dei clienti con investimenti che siano finalizzati alla generazione di valore sostenibile e di lungo termine.

In virtù di questo ruolo fiduciario e in coerenza con i principi già adottati da altre società del Gruppo, Castello SGR (di seguito anche “la SGR”) ritiene che le problematiche ambientali, sociali e di corporate governance (ESG) collegate alle imprese oggetto di investimento possano influenzare nel tempo la performance dei portafogli gestiti, a livello di singola azienda, settore, regione e classe di attività. La considerazione di tali aspetti nelle decisioni d’investimento della SGR consente di allineare gli interessi degli investitori ai più ampi obiettivi della società.

Castello ha sottoscritto i Principi di Investimento Responsabile delle Nazioni Unite (PRI), iniziativa volta a diffondere ed integrare i criteri ESG nelle pratiche di investimento. In qualità di firmataria, la SGR si è impegnata a:

1. incorporare aspetti relativi ad ambiente, società e governance nell'analisi degli investimenti e nei processi decisionali, tenendo sempre conto delle specificità di ogni singola operazione;
2. operare come investitore attivo negli investimenti immobiliari, integrando, secondo le modalità più adeguate in base al ruolo di volta in volta ricoperto nella specifica transazione, nelle sue attività di engagement anche le questioni ESG;
3. richiedere, ove possibile, un'adeguata comunicazione sulle tematiche ESG da parte delle Imprese Target;
4. promuovere l'accettazione e l'implementazione dei PRI nel settore finanziario;
5. collaborare con gli operatori e gli enti del settore per migliorare l'efficacia nell'attuazione dei PRI;
6. rendicontare periodicamente le attività e i progressi compiuti nell'attuazione dei PRI.

Inoltre, la SGR si impegna a comunicare al personale, agli investitori ed alle istituzioni con cui entra in contatto, l'approccio di investimento responsabile adottato sia nella gestione della SGR stessa, che trova applicazione nelle norme e nelle procedure interne che ne regolano l'operatività, sia nei confronti degli investimenti immobiliari.

I PRI suddetti costituiscono la base della strategia di integrazione dei fattori di sostenibilità nel processo di investimento responsabile adottata dalla SGR, la quale è caratterizzata dagli elementi fondamentali di seguito descritti.

La presente politica si applica a tutti i prodotti istituiti e/o gestiti dalla SGR con le modalità e le differenziazioni disciplinate dalla Politica stessa e coerentemente al regolamento e alla documentazione d'offerta dei prodotti stessi. Per informazioni riguardo ai valori ed i principi che orientano la Società e il Gruppo nel modo di operare e nella conduzione dei rapporti, sia al proprio interno che nei confronti dei terzi, si rimanda alla Politica di Sostenibilità di Gruppo.

2. Integrazione dei criteri ambientali, sociali e di governance nel processo di investimento

La presente politica si basa sui seguenti elementi costitutivi:




- la strategia ESG
- il monitoraggio dei rischi di sostenibilità degli investimenti immobiliari
- la considerazione dei principali impatti negativi sui fattori di sostenibilità

Tali elementi costitutivi caratterizzano il processo di investimento e si applicano a tutti i prodotti soggetti alla presente Policy, compresi anche eventuali fondi ex art. 8 del Reg. UE 2088/2019 (regolamento “SFDR”) per i quali vengono inoltre predisposte tutte le comunicazioni previste dalla normativa SFDR, sia per quanto riguarda la documentazione d’offerta che per le comunicazioni periodiche.

2.1 Strategia ESG


La SGR, tramite la propria attività di investimento, intende **contribuire al raggiungimento degli obiettivi fissati dalle Nazioni Unite per lo sviluppo sostenibile** (c.d. Sustainable Development Goals o “SDGs”). In questa ottica, Castello ha definito una strategia che individua gli obiettivi da perseguire nel medio-lungo termine in relazione ai temi della sostenibilità e le azioni da attuare per integrare fattivamente i principi ESG nell’ambito della propria attività di investimento e asset management.


Con riferimento anche a quanto indicato nel Piano di Sostenibilità del Gruppo Anima, si riportano nel seguito gli obiettivi:


 <p>3 SALUTE E BENESSERE</p>	<p>3.9: Entro il 2030, ridurre sostanzialmente il numero di decessi e malattie da sostanze chimiche pericolose e di aria, acqua e l'inquinamento del suolo e la contaminazione</p>
 <p>7 ENERGIA PULITA E ACCESSIBILE</p>	<p>7.2: Entro il 2030, aumentare notevolmente la quota di energie rinnovabili nel mix energetico globale</p>
 <p>8 LAVORO DIGNITOSO E CRESCITA ECONOMICA</p>	<p>8.8: Proteggere il diritto al lavoro e promuovere un ambiente lavorativo sano e sicuro per tutti i lavoratori, inclusi gli immigrati, in particolare le donne, e i precari</p>

	<p>11.3: Entro il 2030, migliorare l'urbanizzazione e la capacità inclusiva e sostenibile per una pianificazione e gestione partecipative, integrate e sostenibili dell'insediamento umano in tutti i paesi</p>
	<p>12.6: Incoraggiare le imprese, soprattutto le aziende di grandi dimensioni e transnazionali, ad adottare pratiche sostenibili e integrare le informazioni sulla sostenibilità nelle loro relazioni periodiche</p>
	<p>13.1: Rafforzare la resilienza e la capacità di adattamento ai rischi legati al clima e ai disastri naturali in tutti i paesi</p>
	<p>16.6: Sviluppare istituzioni efficaci, responsabili e trasparenti a tutti i livelli</p>
	<p>17.16: Migliorare il partenariato globale per lo sviluppo sostenibile, integrato da partenariati multilaterali che mobilitino e condividano le conoscenze, le competenze, le tecnologie e le risorse finanziarie, per sostenere il raggiungimento degli obiettivi di sviluppo sostenibile in tutti i paesi, in particolare i paesi in via di sviluppo</p>

I tre Pillar di cui si compone la strategia di Castello possono essere così sintetizzati:




- ENVIRONMENT** 

Contrastare il cambiamento climatico definendo anche obiettivi di riduzione delle emissioni di portafoglio, in linea con la Strategia di Sostenibilità di Gruppo
- SOCIAL** 

Promuovere lo sviluppo, l'inclusione e il benessere della comunità
- GOVERNANCE** 

Essere trasparenti e creare valore condiviso con gli stakeholders

Da un punto di vista operativo, la strategia ESG definita da Castello si articola come riepilogato di seguito e si inserisce nel più ampio Piano di Sostenibilità di Gruppo, a cui si rimanda per ulteriori dettagli.

Obiettivi	Azioni
<p>ENVIRONMENT</p>  <p><i>Contrastare il cambiamento climatico definendo anche obiettivi di riduzione delle emissioni di portafoglio, in linea con la Strategia di Sostenibilità di Gruppo</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Favorire investimenti con obiettivo di decarbonizzazione, es. Net-Zero, NZEB (Nearly Zero Emission Building), ZEB (Zero Emission Building), ecc. 2. Privilegiare l'investimento in asset immobiliari a basso impatto ambientale ed energetico (asset energeticamente efficienti, impianti energia rinnovabile, ecc.) 3. Attuare riconversione, riqualificazione e recupero di asset immobiliari, con l'obiettivo di migliorare l'efficienza energetica e abbattere le emissioni degli immobili in portafoglio, attraverso anche la raccolta dei dati sulle performance ambientali, la digitalizzazione del patrimonio immobiliare e l'uso di fonti rinnovabili
<p>SOCIAL</p>  <p><i>Promuovere lo sviluppo, l'inclusione e il benessere della comunità</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Investire in asset immobiliari che contribuiscono al welfare collettivo (accessibili, confortevoli, sicuri) 2. Garantire la salute e la sicurezza nei progetti di sviluppo immobiliare e nei cantieri 3. Attuare progetti immobiliari che valorizzino gli spazi urbani (con impatto positivo su comunità locali)
<p>GOVERNANCE</p>  <p><i>Essere trasparenti e creare valore condiviso con gli stakeholders</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Misurare e comunicare gli obiettivi e le performance ESG secondo standard internazionali in materia di sostenibilità (es. PRI, GRESB, protocolli di certificazione GREEN BUILDING). Incrementare il numero di fondi immobiliari sottoposti a GRESB

Esclusioni

Tenuto conto dei principi sopra esposti e delle strategie adottate in ambito ESG, la SGR non investe in asset aventi ad oggetto:

- attività vietate dalla legislazione sulla conservazione della biodiversità del Paese in cui si svolge il progetto o dalle principali convenzioni internazionali relative alla protezione delle risorse della biodiversità o delle risorse culturali;
- lo sviluppo di progetti in aree naturali protette;
- la costruzione di nuovi edifici destinati all'estrazione, allo stoccaggio, al trasporto o alla produzione di combustibili fossili.

La SGR, inoltre, **esclude dai propri conduttori** coloro che svolgono attività di produzione o commercializzazione o le cui attività risultano legate a:

- armi controverse e bandite in base alle principali convenzioni internazionali¹;
- pornografia e prostituzione;
- sostanze proibite nella giurisdizione in cui si trova la proprietà;
- fauna selvatica in via di estinzione o protetta.

Ulteriori esclusioni possono essere previste a livello di prodotto, come riportato nella documentazione d'offerta.

Monitoraggio degli obiettivi

Al fine di verificare la corretta attuazione della strategia ESG ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità illustrati in precedenza, anche nell'ottica della conformità alla normativa SFDR, la SGR individua appositi *Key Performance Indicators* (c.d. "ESG KPIs") da misurare e monitorare con cadenza periodica prestabilita.

Di seguito si riporta una indicazione degli "ESG KPIs" che la SGR ha adottato.

Pillar	Ambito	KPIs
Environment	Efficienza energetica Asset	% AuM investiti in asset immobiliari a basso impatto ambientale ed energetico
	Portafoglio certificato	numero di immobili che possiedono certificazioni BREEAM
	Portafoglio certificato	numero di immobili che possiedono certificazioni LEED
	Portafoglio certificato	numero di immobili che possiedono certificazioni WELL
	Partecipazione Framework internazionali	numero di fondi immobiliari sottoposti a GRESB
Social	Impatto sociale investimenti	n. progetti e iniziative immobiliari che valorizzano gli spazi urbani per impattare positivamente le comunità locali
	Impatto sociale investimenti	% AuM investiti in asset immobiliari che contribuiscono allo sviluppo del welfare collettivo

2.2 Monitoraggio dei rischi di sostenibilità investimenti immobiliari

Nell'ambito della propria strategia, la SGR si propone di integrare in maniera progressiva i principi ESG in tutte le fasi che caratterizzano il processo di investimento.

¹ Tra cui, ad esempio, il trattato di non proliferazione nucleare, (ii) la Convenzione per le armi biologiche, (iii) la Convenzione di Parigi (armi chimiche), (iv) la Convenzione di Ottawa (mine antipersona) e (v) la Convenzione di Oslo (bombe a grappolo).

Le linee guida si applicano a tutti i fondi di nuova costituzione e a quelli esistenti (ad esclusione di quelli in liquidazione e/o “distressed”), con un livello di applicazione commisurato agli obiettivi di investimenti di ciascun fondo e al ciclo di vita dello stesso, alle caratteristiche del portafoglio e alla relativa classificazione ai sensi della normativa SFDR.

Con riferimento specifico agli investimenti immobiliari, la SGR considera gli aspetti ESG in tutte le fasi dell’investimento immobiliare:

- Valutazione
- Acquisizione
- Gestione dell’investimento

Valutazione delle opportunità di investimento

In sede di valutazione delle nuove opportunità di investimento la SGR tiene conto, oltre che dei tradizionali parametri finanziari e immobiliari, dei profili ambientali e/o sociali più rilevanti in considerazione della tipologia di investimento e della relativa destinazione d’uso (es. residenziale, uffici, retail, ecc.).

A tal fine le due diligence tecniche, ambientali e legali previste in relazione alle nuove acquisizioni sono integrate in relazione ai profili ESG dell’investimento e orientate all’identificazione e valutazione dei rischi connessi, nonché alla definizione di opportunità di miglioramento e valorizzazione, anche attraverso l’impiego di specifiche check-list di sostenibilità.

Definizione gestione degli interventi di sviluppo e riqualificazione

Nei progetti di sviluppo e riqualificazione sono adottati appositi strumenti e requisiti tecnici che, in funzione delle caratteristiche e delle finalità del progetto stesso (es. nuovi uffici, housing sociale, cohousing e residenze sociali per anziani, residenze per giovani, ecc.), possono includere criteri di analisi sulla selezione dei siti di intervento, rispetto dei criteri di efficienza energetica anche oltre quanto strettamente richiesto dalle norme, applicazione di protocolli di sostenibilità ambientale volontari (LEED, BREEAM, WELL, ecc.).

Gestione dell’investimento (Holding period)

I profili ESG ritenuti più rilevanti in base alle caratteristiche dell’investimento e/o del fondo sono monitorati, tramite l’analisi di un apposito “ESG data-set”, e considerati durante la gestione dell’asset e dei relativi piani di miglioramento.

In tal senso, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei patrimoni dei fondi gestiti tengono conto delle eventuali strategie definite in ambito ESG e possono includere migliorie volte a generare impatti positivi sotto il profilo ambientale o sociale come, ad esempio, la riduzione e delle emissioni degli immobili e/o il miglioramento della qualità degli spazi (comfort, benessere, salubrità, ecc.).

La valutazione, in relazione allo svolgimento di tali interventi tiene conto, oltre che della strategia e delle caratteristiche del fondo, anche della relativa disponibilità economica, nonché delle richieste pervenute dai sottoscrittori e/o dai conduttori.

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, utili per ottimizzare i consumi energetici del patrimonio immobiliare dei fondi.

Ove possibile, in sede di negoziazione dei contratti di locazione, la SGR valuta l'opportunità di condividere eventuali obiettivi di performance ambientale con i conduttori e di prevedere nei contratti di locazione apposite clausole specifiche per la comunicazione di dati e informazioni utili alla rendicontazione degli impatti ambientali e degli asset.

La SGR presta comunque la massima attenzione alle condizioni di salute e benessere degli inquilini che vivono gli immobili gestiti e della comunità in generale e mira quindi a garantire che i propri asset garantiscano queste condizioni.

Al riguardo, la SGR si impegna a svolgere survey periodiche per valutare il grado di soddisfazione dei conduttori (es. qualità del servizio, salute e benessere, ecc.) e a realizzare, ove possibile, gli interventi necessari per rimuovere le carenze riscontrate, anche attraverso la promozione di nuovi servizi verso gli utilizzatori.

2.3 Considerazione dei principali impatti negativi sui fattori di sostenibilità

In linea con quanto previsto dall'art. 4 comma 1 lett. B) Regolamento UE 2019/2088 ("Regolamento SFDR"), Castello SGR, pur ritenendo che le proprie decisioni di investimento possano avere degli effetti negativi sui fattori di sostenibilità, non considera i principali effetti negativi delle decisioni di investimento su fattori di sostenibilità ("Principal Adverse Impacts" – PAI).

La motivazione è da ricercarsi nel fatto che al momento Castello Sgr non è nelle condizioni di poter misurare tali effetti in maniera puntuale, anche in considerazione delle specificità del settore immobiliare.

3. Reporting

Uno tra i principali obiettivi della SGR è garantire la tutela degli interessi degli stakeholder, promuovendo i principi di trasparenza e completezza di informazioni societarie e la compartecipazione degli stessi alle decisioni che a loro competono. Gli stessi, nella loro attività, si impegnano ad assicurare lo scambio di informazioni con gli altri Organi interni della Società, nonché tra le diverse funzioni aziendali.

La rendicontazione periodica delle attività svolte e dei risultati ottenuti in ambito ESG, in coerenza con l'attitudine alla trasparenza che ispira Castello, riflette la volontà di aprire un dialogo con gli stakeholders e di essere al servizio della collettività.

In tale ottica, ed in coerenza con la normativa sulla trasparenza in materia di sostenibilità (i.e. SFDR), le informative verso l'esterno prevedono:

- l'integrazione degli aspetti ESG all'interno dell'informativa prevista nella Relazione di Gestione dei fondi, anche in coerenza con la classificazione SFDR del fondo e i relativi obblighi previsti dal Regolamento UE n. 2019/2088;
- la pubblicazione sul sito internet di una sezione destinata alla sostenibilità, che include la Policy e tutte le principali indicazioni relative all'approccio adottato dalla SGR in relazione ai temi ESG e, in particolare, alle politiche adottate al fine di integrare i rischi di sostenibilità nei processi decisionali relativi agli investimenti.

4. Governance

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, Castello ha provveduto ad integrare i principi ESG nell'ambito della governance aziendale adeguando i ruoli e le responsabilità degli Organi e delle Funzioni aziendali.

Di seguito si riporta una breve descrizione dei ruoli e delle responsabilità degli Organi e delle Funzioni aziendali in materia ESG.

CDA:

Fornisce indirizzi circa le strategie, le politiche ed i piani in materia di sostenibilità, approvando la presente Policy ESG ed i relativi aggiornamenti, e verificandone periodicamente l'applicazione e i fondi in gestione;

Comitato ESG:

Supporta il CDA nelle valutazioni e decisioni riguardanti le questioni ambientali, sociali e di governance, con particolare riferimento alla valutazione delle performance degli investimenti sotto il profilo ESG e alla promozione di eventuali piani di miglioramento;

Amministratore Delegato:

Attua le strategie, le politiche e i piani di sostenibilità definiti dal CDA, garantendo l'integrazione dei fattori ESG nell'ambito dei processi aziendali e delle attività di sviluppo, investimento e valorizzazione del patrimonio immobiliare;

ESG Manager:

In coordinamento con le altre Funzioni, supporta l'AD e il CDA nell'attuazione delle Politiche ESG, con particolare riferimento alla valutazione, gestione e reporting delle performance ESG della SGR e dei fondi in gestione

Risk Management / Valutazione dei beni:

Supporta l'AD e il CDA nella valutazione dei rischi di sostenibilità a cui sono esposti gli investimenti e li monitora nel tempo; tiene conto dei fattori ESG nella valutazione del patrimonio immobiliare dei fondi in gestione;

Head of Investments Real Estate & Credits - Head of Investments Hospitality

Supportano l'AD nell'attuazione delle strategie di investimento definite dal CDA, in coordinamento con Business Development; a tal fine analizzano il profilo ESG delle nuove opportunità di investimento e dei portafogli in essere, individuando, ove opportuno, eventuali azioni di miglioramento. Integrano inoltre i principi ESG nell'ambito delle politiche di selezione, gestione e valutazione dei fornitori, con particolare riferimento a quelli funzionali allo sviluppo immobiliare;

5. Disposizioni Finali

La presente Politica è comunicata a tutto il personale della SGR ed è resa disponibile a tutti gli stakeholder sul suo sito internet.

Ai Responsabili delle funzioni aziendali, con riferimento particolare ai Team di Gestione, è affidato il compito di integrare gli impegni definiti dalla Politica all'interno di decisioni e operazioni di investimento.

La presente Politica verrà valutata ai fini dell'aggiornamento almeno una volta l'anno, alla luce di eventuali evidenze emerse e dal monitoraggio delle tendenze nazionali e internazionali in materia di investimento responsabile.