

# **FONDO EUREGIO+ ENERGY ALTO ADIGE-SÜDTIROL**

Informativa sul prodotto

articolo 24 del Regolamento Delegato (UE) 2022/1288  
della Commissione Europea del 6 aprile 2022



## Indice

<b>A. Sintesi .....</b>	<b>3</b>
<b>B. Nessun obiettivo di investimento sostenibile .....</b>	<b>3</b>
<b>C. Caratteristiche ambientali o sociali del prodotto finanziario .....</b>	<b>3</b>
<b>D. Strategia di investimento.....</b>	<b>3</b>
<b>E. Quota degli investimenti.....</b>	<b>4</b>
<b>F. Monitoraggio delle caratteristiche ambientali o sociali .....</b>	<b>4</b>
<b>G. Metodologie .....</b>	<b>4</b>
<b>H. Fonti e trattamento dei dati .....</b>	<b>5</b>
<b>I. Limitazioni delle metodologie e dei dati.....</b>	<b>5</b>
<b>J. Dovuta diligenza.....</b>	<b>5</b>
<b>K. Politiche di impegno .....</b>	<b>5</b>
<b>L. Indice di riferimento designato .....</b>	<b>5</b>

## **A. Sintesi**

Il FIA italiano immobiliare riservato istituito in forma chiusa, denominato "Euregio+ Alto Adige-Südtirol" (anche "Fondo") è gestito da Euregio Plus SGR S.p.A. (anche "Euregio+")

Il Fondo è un fondo comune di investimento italiano, rientrante nell'ambito di applicazione della direttiva 2011/61/UE, di tipo chiuso e riservato (FIA italiano riservato), come definito dall'articolo 1, comma 1, lettera m-quater del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (il "Testo Unico della Finanza" o "TUF").

Il Fondo Euregio+ Alto Adige-Südtirol promuove caratteristiche ambientali o sociali – o una combinazione di esse – ai sensi dell'articolo 8 del Regolamento (UE) 2019/2088, integrando nelle proprie decisioni di investimento i rischi di sostenibilità.

Il Fondo si qualifica pertanto come prodotto finanziario che promuove caratteristiche ambientali e sociali ai sensi dell'art. 8 del Regolamento (UE) 2019/2088 (Regolamento SFDR).

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

Il prodotto non è caratterizzato da un obiettivo di investimento sostenibile. Il prodotto promuove caratteristiche ambientali/sociali, ma non effettua investimenti sostenibili.

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

Il prodotto finanziario promuove, in ambito sostenibilità, la riduzione dell'impatto ambientale e la riduzione dei consumi energetici e soprattutto la produzione di energia da fonti rinnovabili tramite l'installazione e gestione di impianti fotovoltaici.

Tali impianti saranno utilizzati per la produzione e l'autoconsumo di energia a favore, principalmente, di Pubblica amministrazione ed aziende energivore del territorio dell'Alto Adige.

Per quanto riguarda l'aspetto di governance, il Fondo si impegna a verificare il rispetto delle normative nazionali e internazionali dei partner e advisor del progetto e il mantenimento di standard etici, incentivando anche la partecipazione di comunità locali.

## **D. Strategia di investimento**

Nell'ambito della selezione e della valutazione delle opportunità di investimento, vengono integrate le tradizionali tecniche di analisi del profilo di rischio/rendimento economico-finanziario dell'operazione, con analisi del profilo di rischio ESG misurato attraverso l'uso di appositi rating ("Rating ESG") elaborati sulla base di una metodologia sviluppata internamente. Per ciascuna delle categorie ESG vengono presi in considerazione alcuni aspetti principali.

- E: riduzione delle Emissioni di CO<sub>2</sub>, utilizzo responsabile delle risorse e efficienza energetica degli impianti;
- S: impatto sulla comunità locale, sicurezza sul lavoro e accesso all'energia pulita;
- G: trasparenza e reporting, etica e conformità e partecipazione deli Stakeholder.

Il prodotto basa inoltre la sua strategia di investimento ESG su due attività che concernono:

1. "negative screening", con esclusione conduttori/venditori e acquirenti che svolgono attività di produzione o commercializzazione o le cui attività risultino legate a settori non controversi o con governance scarsa e attività con impatti sociali e ambientali dannosi/negativi. In particolare i settori esclusi sono quelli legati a combustibili fossili, energia nucleare, armi, tabacco, alcool e gioco d'azzardo;

2. destinazione di una quota significativa degli investimenti in progetti di realizzazione di pannelli fotovoltaici, che valorizzino gli spazi urbani e abilitino migliori condizioni di vita delle comunità locali; progetti di realizzazione di pannelli fotovoltaici, che rispettino criteri e standard ambientali nella selezione dei materiali per la realizzazione dei pannelli o strumenti per la produzione di energia rinnovabile e di standard stringenti in materia di sicurezza e rispetto dei diritti dei lavoratori che partecipano alla realizzazione.

## **E. Quota degli investimenti**

Il prodotto finanziario promuove caratteristiche ambientali o sociali, senza avere come obiettivo un investimento sostenibile. Sono da considerarsi "Allineati con caratteristiche A/S" tutti gli investimenti tipici programmati del prodotto e quelli atipici purché coperti da Rating ESG. Alla fine del periodo d'investimento, l'esposizione agli investimenti "Allineati con caratteristiche A/S" è pari ad almeno 2/3 degli attivi del prodotto (67%). Nella categoria "Altri" rientrano tutti gli investimenti atipici (strumenti finanziari e altre attività per le quali esista un mercato e il cui valore sia determinabile con certezza almeno su base semestrale, nonché in attivi comunque strumentali o connesse agli investimenti tipici) non coperti da Rating ESG. Alla fine del periodo d'investimento, l'esposizione agli investimenti "Altri" è pari al massimo al 33% degli attivi del prodotto.

Con riferimento all'"Informativa precontrattuale per i prodotti finanziari di cui all'articolo 8, paragrafi 1, 2 e 2 bis, del Regolamento (UE) 2019/2088 (Regolamento SFDR) - Prodotti finanziari che promuovono caratteristiche ambientali e sociali" si rinvia all'apposito Allegato al Prospetto.

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

4

Le caratteristiche ambientali e sociali promosse dal prodotto sono monitorate attraverso l'esposizione percentuale dello stesso agli investimenti coerenti con la strategia di integrazione dei fattori ESG. In tale esposizione rientrano tutti gli investimenti tipici del prodotto (ovvero a) beni immobili e diritti reali immobiliari - ivi inclusi diritti di superficie/di concessione nonché quelli derivanti da contratti di *leasing* immobiliare con natura traslativa e da rapporti concessori - destinati, inter alia, alla costruzione, gestione e sviluppo degli impianti fotovoltaici b) partecipazioni, anche di controllo, in società immobiliari che detengono e/o gestiscono impianti fotovoltaici). La politica d'investimento vieta inoltre l'esposizione del prodotto a investimenti tipici che presentano un eccessivo rischio ESG, misurato secondo la metodologia di rating ESG proprietaria della SGR.

Gli indicatori ambientali che saranno monitorati sono principalmente tre:

- Capacità installata.
- Produzione da fonte rinnovabile.
- Energia generata da fonti rinnovabili/totale energia utilizzata dagli utenti finali del Fondo.

## **G. Metodologie**

Metodologia proprietaria sviluppata internamente da Euregio Plus SGR S.p.A.

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

Euregio+ si avvale di informazioni provenienti dai proprietari degli Asset immobiliari oggetto di investimento, dai dati forniti da operatori specializzati e di una metodologia ESG proprietaria esclusiva che integra l'analisi ESG (ambientale, sociale e di governance) all'analisi finanziaria.

Euregio+ non apporta alcuna modifica ai dati ricevuti non avendo la possibilità di recuperare eventuali dati mancanti o correggere eventuali anomalie.

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

I dati alla base delle analisi ESG potrebbero risultare incompleti, inesatti o non disponibili, generando il rischio che il gestore effettui valutazioni non corrette sugli asset. Pertanto, Euregio+ non rilascia alcuna dichiarazione o garanzia, esplicita o implicita, in merito all'equità, correttezza, esattezza, ragionevolezza o completezza delle valutazioni ESG. Si evidenzia che la mancanza di definizioni e classificazioni comuni o armonizzate per l'integrazione dei criteri ESG e di sostenibilità a livello europeo e la natura illiquida degli investimenti oggetto del Fondo, può determinare approcci differenti da parte dei gestori nel definire gli obiettivi ESG e nel determinare se tali obiettivi sono stati raggiunti dagli asset in gestione.

## **J. Dovuta diligenza**

La strategia di investimento descritta prevede la conduzione di diverse analisi di due diligence sugli investimenti a cui è esposto il prodotto. Il rispetto dei criteri della strategia di investimento è oggetto di monitoraggio periodico da parte delle strutture competenti di Euregio+.

## **K. Politiche di impegno**

La Politica di impegno, disponibile sul sito web [www.euregioplus.com](http://www.euregioplus.com), definisce e regola le strategie di monitoraggio, di dialogo e di esercizio dei diritti di intervento e voto adottate da Euregio+.

## **L. Indice di riferimento designato**

Non è designato un indice specifico come indice di riferimento per determinare l'allineamento del prodotto alle caratteristiche ambientali e/o sociali che promuove.