

FONDO EUREGIO+ TURISMO

Informativa sul prodotto

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



Indice

A. Sintesi	3
B. Nessun obiettivo di investimento sostenibile	3
C. Caratteristiche ambientali o sociali del prodotto finanziario	3
D. Strategia di investimento.....	3
E. Quota degli investimenti.....	4
F. Monitoraggio delle caratteristiche ambientali o sociali	4
G. Metodologie	4
H. Fonti e trattamento dei dati	4
I. Limitazioni delle metodologie e dei dati.....	4
J. Dovuta diligenza.....	5
K. Politiche di impegno	5
L. Qualora un indice sia stato designato come indice di riferimento per soddisfare le caratteristiche ambientali o sociali promosse dal prodotto finanziario, «Indice di riferimento designato	5

A. Sintesi

Il FIA italiano immobiliare riservato istituito in forma chiusa, denominato “Euregio+ Turismo” è gestito da Euregio Plus SGR S.p.A..

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+ Turismo 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 di strutture immobiliari adibite a funzioni turistico ricettive già esistenti.

In ambito sociale viene promosso lo sviluppo delle comunità locali e dell’imprenditoria del territorio del Trentino Alto-Adige favorendo incrementi di occupazione sia nella fase di cantiere, in sede di riqualificazione delle strutture, sia nel corso della gestione delle stesse.

Per quanto riguarda l’aspetto di governance, il fondo si impegna a migliorare il profilo ESG delle strutture alberghiere mediante la definizione di un action plan da implementare da parte del Conduttore/Gestore e a promuovere la parità di genere nelle assunzioni.

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

D. Strategia di investimento

Con riferimento agli investimenti tipici effettuati dal prodotto, 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 un apposito rating (“Rating ESG”) elaborato sulla base di una metodologia proprietaria sviluppata internamente. Ove rilevante e tecnicamente stimabile, il Rating ESG tiene conto dell’impatto delle opere di riconversione, riqualificazione e recupero previste per ogni Asset oggetto d’investimento. Il Rating ESG è espresso su base numerica con un valore minimo pari a 0 e massimo pari a 30. La politica d’investimento del prodotto pone un limite minimo, definito “MINIMUM ESG SCORE”, fissato a 10 su 30. Il raggiungimento di tale valore, è requisito minimo per la valutazione di ogni investimento tipico. Il prodotto basa inoltre la sua strategia di investimento ESG su tre approcci: negative screening, riqualificazione e engagement applicata a tutti gli investimenti tipici a cui è esposto il prodotto.

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. Alla fine del periodo d’investimento, l’esposizione agli investimenti tipici programmata è pari ad almeno 2/3 degli attivi del prodotto (63%). Nella categoria “Altri” rientrano tutti gli investimenti non considerati investimenti tipici, ovvero investimenti in altri organismi collettivi del risparmio (OICR), italiani o esteri, depositi bancari, strumenti finanziari di emittenti governativi di Paesi aderenti all’Unione Europea e/o all’Organizzazione per la Cooperazione e lo Sviluppo Economico ovvero della Banca Mondiale, dagli stessi garantiti; altri strumenti finanziari quotati (33%).

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” nonché alla dichiarazione sui principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità determinati dalle attività di investimento del Fondo si rinvia all’apposito Allegato al Documento di Offerta.

F. Monitoraggio delle caratteristiche ambientali o sociali

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 (beni immobili, diritti reali immobiliari - ivi inclusi quelli derivanti da contratti di leasing immobiliare con natura traslativa e da rapporti concessori - e partecipazioni in società immobiliari), su cui la politica d’investimento prevede l’applicazione delle strategie di esclusione, riqualificazione e engagement. 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.

4

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, dati fornite da operatori specializzati e di una metodologia ESG proprietaria esclusiva che integra l’analisi ESG (ambientale, sociale e di governance) all’analisi finanziaria.

Euregio Plus 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 Plus SGR S.p.A. 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 Plus.

K. Politiche di impegno

La Politica di impegno, disponibile sul sito web www.euregioplus.com, definisce e regola le strategie di monitoraggio, di dialogo e di esercizio dei diritti di intervento e voto adottate da Euregio Plus SGR S.p.A..

L. Qualora un indice sia stato designato come indice di riferimento per soddisfare le caratteristiche ambientali o sociali promosse dal prodotto finanziario, «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.