

ALLEGATO IV

Modello di informativa periodica per i prodotti finanziari di cui all'articolo 8, paragrafi 1, 2 e 2 bis, del regolamento (UE) 2019/2088 e all'articolo 6, primo comma, del regolamento (UE) 2020/852

Nome del prodotto: Fogli "Tema" - Global Real Estate
Identificativo della persona giuridica: 8156000A3437C5E72362

Caratteristiche ambientali e/o sociali

Questo prodotto finanziario aveva un obiettivo di investimento sostenibile?

☒ ☐ ☐ **Sì**

☐ Ha effettuato **investimenti sostenibili con un obiettivo ambientale:** ____%

☐ in attività economiche considerate ecosostenibili conformemente alla tassonomia dell'UE

☐ in attività economiche che non sono considerate ecosostenibili conformemente alla tassonomia dell'UE

☐ Ha effettuato **investimenti sostenibili con un obiettivo sociale:** ____%

☒ ☐ ☒ **No**

☐ Ha promosso **caratteristiche ambientali/sociali (A/S)** e, pur non avendo come obiettivo un investimento sostenibile, aveva una quota del(lo) ____% di investimenti sostenibili

☐ con un obiettivo ambientale in attività economiche considerate ecosostenibili conformemente alla tassonomia dell'UE

☐ con un obiettivo ambientale in attività economiche che non sono considerate ecosostenibili conformemente alla tassonomia dell'UE

☐ con un obiettivo sociale

☒ Ha promosso caratteristiche A/S, ma **non ha effettuato alcun investimento sostenibile**

Si intende per **investimento sostenibile** un investimento in un'attività economica che contribuisce a un obiettivo ambientale o sociale, a condizione che tale investimento non arrechi un danno significativo a nessun obiettivo ambientale o sociale e l'impresa beneficiaria degli investimenti segua prassi di buona governance.

La **tassonomia dell'UE** è un sistema di classificazione istituito dal regolamento (UE) 2020/852, che stabilisce un elenco di **attività economiche ecosostenibili**. Tale regolamento non comprende un elenco di attività economiche socialmente sostenibili. Gli investimenti sostenibili con un obiettivo ambientale potrebbero essere allineati o no alla tassonomia.



In che misura sono state soddisfatte le caratteristiche ambientali e/o sociali promosse da questo prodotto finanziario?

Il prodotto finanziario in generale ha promosso caratteristiche ambientali e sociali, senza avere una quota minima di "investimenti sostenibili".

Le principali caratteristiche ambientali e sociali promosse dal prodotto finanziario attraverso la metodologia ESG della SGR sono le seguenti:

- Ambientali: prevenzione dei cambiamenti climatici (ad esempio in termini di riduzione delle emissioni di carbonio, impronta di carbonio, vulnerabilità ai cambiamenti climatici), prevenzione dell'inquinamento e dei rifiuti (con riferimento alle emissioni e rifiuti tossici, materiali di imballaggio, rifiuti elettronici), sviluppo di tecnologia pulita e energia rinnovabile.
- Sociali: capitale umano (gestione del lavoro, salute e sicurezza, sviluppo del capitale umano, standard sociali per la catena di approvvigionamento), responsabilità dei prodotti (sicurezza e qualità dei prodotti, sicurezza chimica, protezione finanziaria dei consumatori, privacy e sicurezza dei dati, investimenti responsabili, rischio sanitario e demografico), opportunità sociali (accesso alle comunicazioni, accesso ai finanziamenti, accesso all'assistenza sanitaria, nutrizione e salute), opposizione degli stakeholder (controversie relative alla catena di approvvigionamento, relazioni con la comunità).

Tali caratteristiche ambientali e/o sociali sono state perseguite attraverso:

- la restrizione vincolante agli investimenti in titoli che figurano nella lista di esclusione contenuta all'interno della Politica di Investimento Sostenibile e Responsabile;
- la presenza di uno scoring ESG medio ponderato di portafoglio superiore a quello del benchmark di riferimento.

● ***Qual è stata la prestazione degli indicatori di sostenibilità?***

Con riferimento agli investimenti in titoli, gli indicatori utilizzati per misurare il raggiungimento delle caratteristiche ambientali o sociali promosse dal prodotto finanziario sono:

- la restrizione vincolante agli investimenti in titoli che figurano nella lista di esclusione contenuta all'interno della Politica di Investimento Sostenibile e Responsabile. Tali esclusioni hanno previsto un limite operativo per i prodotti che utilizzano un benchmark, per i quali la massima esposizione consentita sull'emittente è stata pari a quella del peso dell'emittente stesso nel benchmark. La SGR ha limitato gli investimenti in settori ritenuti dannosi dal punto di vista SRI/ESG e ad aziende che non rispettino pratiche di buona governance. Ad esempio, il prodotto finanziario è conforme ad un elenco di limitazioni che si riferisce: i) alla produzione, alla manutenzione, alla vendita e allo stoccaggio di armi di distruzione di massa (WMD); e ii) alle attività estrattive, la produzione e la distribuzione di energia elettrica connessa al carbone termico, la fonte energetica tra i combustibili che rappresenta il maggiore contributore in termini di emissioni di biossido di carbonio; pertanto, sono limitati gli investimenti in emittenti che traggono da tali attività almeno il 25% dei loro proventi. La restrizione è estesa agli emittenti in violazione dei principi del Global Compact delle Nazioni Unite, che comprendono i principi relativi ai diritti umani, alle condizioni di lavoro, alle questioni ambientali e alle pratiche anticorruzione;
- lo scoring medio ponderato ESG del portafoglio, al 31/12/2024 pari a 6,89, è stato Superiore a quello del benchmark di riferimento (al 31/12/2024 pari a 6,65).

Per effettuare questa analisi dei criteri ESG, la SGR ha utilizzato i dati forniti da modelli di ricerca ESG proprietari di fornitori esterni (es. MSCI).

● ***...e rispetto ai periodi precedenti?***

La restrizione vincolante agli investimenti in titoli che figurano nella lista di esclusione contenuta all'interno della Politica di Investimento Sostenibile e Responsabile è stata applicata anche nel corso del 2024.

Gli indicatori di sostenibilità misurano in che modo sono rispettate le caratteristiche ambientali o sociali promosse dal prodotto finanziario.

Con riferimento allo scoring medio ponderato ESG del portafoglio, si segnala un valore pari a 6,89 al 31/12/2024 rispetto ad un valore di 7,68 al 31/12/2023, e rispetto ad un valore di 7,48 al 31/12/2022.

● ***Quali erano gli obiettivi degli investimenti sostenibili che il prodotto finanziario ha in parte realizzato e in che modo l'investimento sostenibile ha contribuito a tali obiettivi?***

Non applicabile al prodotto considerato che non è previsto un impegno ad investire in investimenti sostenibili.

● ***In che modo gli investimenti sostenibili che il prodotto finanziario ha in parte realizzato non hanno arrecato un danno significativo a nessun obiettivo di investimento sostenibile sotto il profilo ambientale o sociale?***

Non applicabile al prodotto considerato che non è previsto un impegno ad investire in investimenti sostenibili.

— ***In che modo si è tenuto conto degli indicatori degli effetti negativi sui fattori di sostenibilità?***

Non applicabile al prodotto considerato che non è previsto un impegno ad investire in investimenti sostenibili.

— ***Gli investimenti sostenibili erano allineati con le linee guida OCSE destinate alle imprese multinazionali e con i Principi guida delle Nazioni Unite su imprese e diritti umani? Descrizione particolareggiata:***

Non applicabile al prodotto considerato che non è previsto un impegno ad investire in investimenti sostenibili.

La tassonomia dell'UE stabilisce il principio «non arrecare un danno significativo», in base al quale gli investimenti allineati alla tassonomia non dovrebbero arrecare un danno significativo agli obiettivi della tassonomia dell'UE, ed è corredata di criteri specifici dell'Unione.

Il principio «non arrecare un danno significativo», si applica solo agli investimenti sottostanti il prodotto finanziario che tengono conto dei criteri dell'UE per le attività economiche ecosostenibili. Gli investimenti sottostanti la parte restante di questo prodotto finanziario non tengono conto dei criteri dell'Unione per le attività economiche ecosostenibili.

Nessun altro investimento sostenibile deve arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali o sociali.

I principali effetti negativi sono gli effetti negativi più significativi delle decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità relativi a problematiche ambientali, sociali e concernenti il personale, il rispetto dei diritti umani e le questioni relative alla lotta alla corruzione attiva e passiva.



In che modo questo prodotto finanziario ha preso in considerazione i principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità?

La SGR ha preso specificamente in considerazione i seguenti principali indicatori di impatto negativo ("PAI"): emissioni di carbonio (di ambito 1 + 2), intensità di gas serra delle società partecipate, violazioni dei principi UNGC e delle linee guida OCSE per le imprese multinazionali, esposizione ad armi controverse (mine antiuomo, munizioni a grappolo, armi chimiche e biologiche). Per i titoli di Stato e sovranazionali: Intensità di GHC e paesi partecipi soggetti a violazioni sociali.

I gestori hanno a disposizione i dati relativi ai PAI dei loro prodotti in modo che possano includere queste informazioni nel processo decisionale di investimento.

Tuttavia, data la grande variabilità dei dati PAI a livello settoriale e geografico, nonché la loro natura retrospettiva, non vengono fissate soglie o limiti rigorosi a livello di portafoglio.



Quali sono stati i principali investimenti di questo prodotto finanziario?

Investimenti di maggiore entità	Settore	% di Attivi	Paese
PROLOGIS INC	L	7,62%	STATI UNITI D'AMERICA
WELLTOWER INC	L	7,50%	STATI UNITI D'AMERICA
DIGITAL REALTY TRUST INC	L	7,33%	STATI UNITI D'AMERICA
EQUINIX INC	J	7,20%	STATI UNITI D'AMERICA
UBS ETF FACTOR USA QUALITY	K	6,39%	IRLANDA
CHINA RESOURCES LAND LTD	F	6,09%	CINA REP. POPOLARE
X EUR OVERNIGHT RATE SWAP 1C	K	5,62%	LUSSEMBURGO
AMERICAN TOWER CORP	L	5,59%	STATI UNITI D'AMERICA
LINK REIT	L	5,25%	HONG KONG
COSTAR GROUP INC	J	5,15%	STATI UNITI D'AMERICA
REALTY INCOME CORP	L	4,91%	STATI UNITI D'AMERICA
CBRE GROUP INC - A	L	4,48%	STATI UNITI D'AMERICA
PUBLIC STORAGE	L	4,23%	STATI UNITI D'AMERICA
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	L	4,05%	STATI UNITI D'AMERICA
VICI PROPERTIES INC	L	3,91%	STATI UNITI D'AMERICA

L'elenco comprende gli investimenti che hanno costituito la quota maggiore di investimenti del prodotto finanziario durante il periodo di riferimento, ossia: 31/12/2024.



Qual è stata la quota degli investimenti in materia di sostenibilità?

Qual è stata l'allocazione degli attivi?

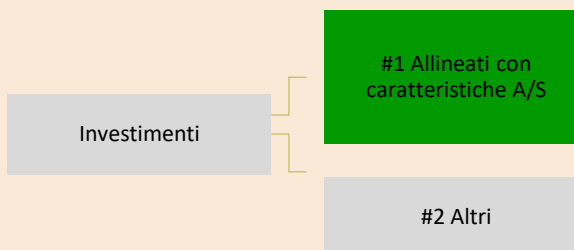
In conformità all'elemento vincolante della strategia di investimento adottata per promuovere le caratteristiche ambientali e sociali (riquadro n. 1 in linea con le caratteristiche A/S):

- la percentuale degli investimenti in titoli provvisti di score ESG (che hanno quindi nel complesso contribuito al raggiungimento di uno score ESG medio di portafoglio superiore o uguale a quello del benchmark di riferimento) e dei fondi target artt. 8 e 9 è del 92,52% (dato al 31/12/2024). Per quanto riguarda la componente in titoli, è stata rispettata la soglia minima di copertura dello score ESG prefissata dell'80% del portafoglio in titoli;

La restante percentuale (pari al 7,48%, corrispondente al box #2 Altri) degli investimenti (non inclusi negli investimenti per la promozione di caratteristiche ambientali o sociali) al 31/12/2024 era limitata a:

- fondi target che rientrano nell'universo investibile e non sono classificati come Artt. 8 o 9 SFDR;
- strumenti finanziari che possono essere detenuti come liquidità ausiliaria o per la copertura del rischio;
- strumenti derivati che possono essere detenuti per scopi di bilanciamento del rischio e per una gestione efficiente del portafoglio ma non per la promozione delle caratteristiche ambientali e sociali;
- altri strumenti finanziari per i quali non sono disponibili dati pertinenti.

L'allocazione degli attivi descrive la quota di investimenti in attivi specifici.



#1 Allineati con caratteristiche A/S comprende gli investimenti del prodotto finanziario utilizzati per rispettare le caratteristiche ambientali o sociali promosse dal prodotto finanziario.

#2 Altri comprende gli investimenti rimanenti del prodotto finanziario che non sono allineati alle caratteristiche ambientali o sociali, né sono considerati investimenti sostenibili.

In quali settori economici sono stati effettuati gli investimenti?

Di seguito le quote dei settori economici in cui sono stati effettuati gli investimenti per codice NACE (*Nomenclature statistique des Activités économiques dans la Communauté Européenne*):

Per conformarsi alla tassonomia dell'UE, i criteri per il **gas fossile** comprendono limitazioni delle emissioni e il passaggio all'energia da fonti totalmente rinnovabili o ai combustibili a basse emissioni di carbonio entro la fine del 2035. Per l'**energia nucleare** i criteri comprendono norme complete in materia di sicurezza e gestione dei rifiuti.

Le **attività abilitanti** consentono direttamente ad altre attività di apportare un contributo sostanziale a un obiettivo ambientale.

Le **attività di transizione** sono attività per le quali non sono ancora disponibili alternative a basse emissioni di carbonio e che presentano, tra gli altri, presentano livelli di emissione di gas a effetto serra corrispondenti alla migliore prestazione.

NACE	Settore	PESO
L	REAL ESTATE ACTIVITIES	64,59%
J	INFORMATION AND COMMUNICATION	12,36%
K	FINANCIAL AND INSURANCE ACTIVITIES	12,01%
F	CONSTRUCTION	6,09%
C	MANUFACTURING	3,85%
M	PROFESSIONAL, SCIENTIFIC AND TECHNICAL ACTIVITIES	0,01%
G	WHOLESALE AND RETAIL TRADE; REPAIR OF MOTOR VEHICLES AND MOTORCYCLES	0,01%



In che misura gli investimenti sostenibili con un obiettivo ambientale erano allineati alla tassonomia dell'UE?

La quota di investimenti in attività economiche sostenibili dal punto di vista ambientale in linea con la tassonomia dell'UE è stata dello 0%.

● **Il prodotto finanziario ha investito in attività relative al gas fossile e/o energia nucleare in conformità con la tassonomia dell'UE¹?**

☐ Sì:

☐ In gas fossile ☐ In energia nucleare

☒ No

I due grafici che seguono mostrano in verde la percentuale di investimenti che erano allineati alla tassonomia dell'UE. Poiché non esiste una metodologia adeguata per determinare l'allineamento delle obbligazioni sovrane alla tassonomia, il primo grafico mostra l'allineamento alla tassonomia in relazione a tutti gli investimenti del prodotto finanziario, comprese le obbligazioni sovrane,*

¹ Le attività connesse al gas fossile e/o all'energia nucleare sono conformi alla tassonomia dell'UE solo se contribuiscono all'azione di contenimento dei cambiamenti climatici ("mitigazione dei cambiamenti climatici") e non arrecano un danno significativo a nessuno degli obiettivi della tassonomia dell'UE – cfr. nota esplicativa sul margine sinistro. I criteri completi riguardanti le attività economiche connesse al gas fossile e all'energia nucleare che sono conformi alla tassonomia dell'UE sono stabiliti nel regolamento delegato (UE) 2022/1214 della Commissione.

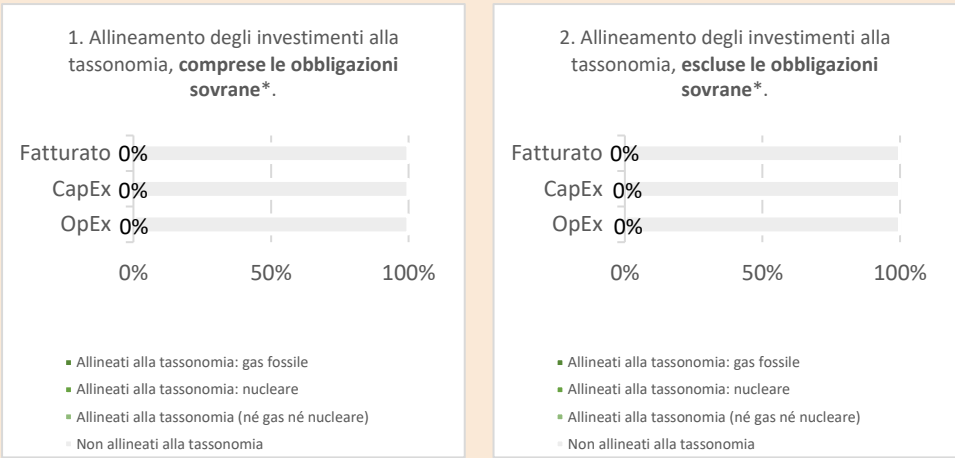
Le attività allineate alla tassonomia sono espresse in percentuale di:

- **fatturato**: quota di entrate da attività verdi delle imprese beneficiarie degli investimenti;

- **spese in conto capitale (CapEx)**: investimenti verdi effettuati dalle imprese beneficiarie degli investimenti, ad es. per la transizione verso un'economia verde;

- **spese operative (OpEx)**: attività operative verdi delle imprese beneficiarie degli investimenti.

mentre il secondo grafico mostra l'allineamento alla tassonomia solo in relazione agli investimenti del prodotto finanziario diversi dalle obbligazioni sovrane.



* Ai fini dei grafici di cui sopra, per «obbligazioni sovrane» si intendono tutte le esposizioni sovrane.

● **Qual era la quota degli investimenti effettuati in attività di transizione e abilitanti?**

La quota di investimenti in attività di transizione e abilitanti è stata dello 0%.

● **Come si rapporta la percentuale di investimenti che erano allineati alla tassonomia dell'UE con i precedenti periodi di riferimento?**

Non applicabile considerato che la Linea non ha effettuato investimenti allineati alla Tassonomia.



sono investimenti sostenibili con un obiettivo ambientale che **non tengono conto** dei criteri per le attività economiche ecosostenibili a norma del regolamento (UE) 2020/852.



Qual era la quota di investimenti sostenibili con un obiettivo ambientale non allineati alla tassonomia dell'UE?

Il prodotto finanziario non ha obiettivi di investimento sostenibile e pertanto tale sezione risulta non applicabile.



Qual era la quota di investimenti socialmente sostenibili?

Il prodotto finanziario non ha obiettivi di investimento sostenibile e pertanto tale sezione risulta non applicabile.



Quali investimenti erano compresi nella categoria «Altri» e qual era il loro scopo? Esistevano garanzie minime di salvaguardia ambientale o sociale?

La restante percentuale (pari al 7,48%, corrispondente al box #2 Altri) degli investimenti (non inclusi negli investimenti per la promozione di caratteristiche ambientali o sociali) al 31/12/2024 era limitata a:

- fondi target che rientrano nell'universo investibile e non sono classificati come Artt. 8 o 9 SFDR;
- strumenti finanziari che possono essere detenuti come liquidità ausiliaria o per la copertura del rischio;
- strumenti derivati che possono essere detenuti per scopi di bilanciamento del rischio e per una gestione efficiente del portafoglio ma non per la promozione delle caratteristiche ambientali e sociali;
- altri strumenti finanziari per i quali non sono disponibili dati pertinenti.

Sebbene non si preveda che questi strumenti incidano negativamente sulla promozione delle caratteristiche ambientali e sociali del prodotto, non vengono applicate tutele ambientali sociali minime.



Quali azioni sono state adottate per soddisfare le caratteristiche ambientali e/o sociali durante il periodo di riferimento?

L'approccio della SGR prevede l'adozione di strategie in linea con i principi di investimento responsabile.

Al fine di soddisfare le caratteristiche ambientali e/o sociali la SGR ha effettuato:

- Per la componente in titoli:

Criteri di esclusione SRI:

Gli emittenti che operano direttamente nei seguenti settori sono stati soggetti a restrizioni vincolanti in materia di investimenti:

- produzione, manutenzione, vendita e stoccaggio di armi di distruzione di massa (WMD), ossia armi nucleari, biologiche, chimiche e radiologiche (NBCR), comprese quelle eccessivamente dannose e indiscriminate, come indicato dalla Convenzione delle Nazioni Unite su talune armi convenzionali (CCW);
- attività estrattive e produzione di energia elettrica connessa al carbone termico, la fonte energetica tra i combustibili che rappresenta a livello mondiale la più alta incidenza di emissioni di biossido di carbonio; pertanto, sono esclusi gli emittenti con almeno il 25% dei loro proventi da tali attività.

Per questo prodotto, che dispone di un benchmark, l'esposizione massima consentita è uguale al peso dell'emittente sul benchmark.

Screening ESG e monitoraggio:

Sono stati soggetti a restrizioni vincolanti gli emittenti caratterizzati dai seguenti elementi:

- un rating ESG uguale a "CCC" secondo il modello di rating del fornitore esterno MSCI che prevede una scala di valore da "AAA+" per gli emittenti più virtuosi a "CCC-" per gli emittenti più rischiosi;
- una controversia severa e grave classificata pari a "Red" secondo la metodologia proprietaria del fornitore esterno MSCI, che indica una controversia ESG molto grave in corso (una controversia avente un impatto sociale e/ o ambientale) che coinvolge

direttamente un'azienda attraverso le sue azioni, prodotti o operazioni (ad esempio, perdita di vite umane, distruzione di ecosistemi, shock economici che interessano più paesi).

Per questo prodotto, che dispone di un benchmark, l'esposizione massima consentita è uguale al peso dell'emittente sul benchmark.

Integrazione dei fattori ESG:

L'integrazione dei fattori ESG è stata promossa attraverso la selezione degli emittenti in termini di performance sostenibile sulla base di uno score ESG. Per effettuare questa analisi dello score ESG, la SGR utilizzerà i dati forniti dai modelli di ricerca ESG proprietari dei fornitori esterni (es. MSCI).



Qual è stata la prestazione di questo prodotto finanziario rispetto all'indice di riferimento?

È stato designato un benchmark di riferimento, ma tale indicatore non è funzionale al raggiungimento delle caratteristiche ambientali o sociali promosse dal prodotto finanziario di gestione.

● ***Per quali aspetti l'indice di riferimento differisce da un indice generale di mercato?***

Non applicabile in virtù dell'assenza di uno specifico benchmark ESG.

● ***Qual è stata la prestazione di questo prodotto finanziario in relazione agli indicatori di sostenibilità volti a determinare l'allineamento dell'indice di riferimento alle caratteristiche ambientali o sociali promosse?***

Non applicabile in virtù dell'assenza di uno specifico benchmark ESG.

● ***Qual è stata la prestazione di questo prodotto finanziario rispetto all'indice di riferimento?***

Non applicabile in virtù dell'assenza di uno specifico benchmark ESG.

● ***Qual è stata la prestazione di questo prodotto finanziario rispetto all'indice generale di mercato?***

Non applicabile in virtù dell'assenza di uno specifico benchmark ESG.

Gli **indici di riferimento** sono indici atti a misurare se il prodotto finanziario rispetti le caratteristiche ambientali o sociali che promuove.