

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

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	5
I. Limitazioni delle metodologie e dei dati.....	5
J. Dovuta diligenza.....	5
K. Politiche di impegno	5
L. Indice di riferimento designato	5

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 FIA intende contribuire alla transizione energetica mediante l'aumento dell'utilizzo di energia proveniente da fonti rinnovabili tramite l'installazione e gestione di impianti fotovoltaici.

In particolare, tali impianti saranno utilizzati per la produzione e l'autoconsumo di energia a favore, principalmente, di soggetti ed enti pubblici ed aziende energivore del territorio dell'Alto Adige.

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 (E: ambientale, S: sociale, G: governance) attraverso l'uso di appositi rating (i "Rating ESG") elaborati sulla base di una metodologia sviluppata internamente. Di seguito sono presentati alcuni aspetti principali per ciascuna delle categorie ESG che vengono presi in considerazione all'interno della metodologia sviluppata internamente per la determinazione del Rating ESG degli investimenti del Fondo:

- (E - Environment): Riduzione delle Emissioni di CO₂; Utilizzo Responsabile delle Risorse; Efficienza Energetica.
- (S - Social): Impatto sulla Comunità Locale; Sicurezza sul Lavoro; Accesso all'Energia Pulita.
- (G - Governance): Trasparenza e Reporting; Etica e Conformità; Partecipazione degli Stakeholder.

Se il rating raggiunge e supera il livello minimo individuato come soglia, l'investimento risulta eleggibile, in caso contrario non viene realizzato.

L'analisi ESG sarà svolta anche successivamente all'investimento e in fase di dismissione. Post-acquisizione, la SGR raccoglie e analizza i dati in relazione agli investimenti realizzati, misurando gli indicatori selezionati e monitorando il raggiungimento la caratteristica ambientale promossa. In caso di disinvestimento, il FIA include informazioni relative alla performance di sostenibilità all'interno della documentazione di ogni investimento.

La strategia di integrazione dei fattori ESG si completa anche tramite le seguenti due attività che concernono:

1. *Negative Screening* nella quale si verifica l'assenza di conduttori/venditori e acquirenti che svolgono attività di produzione o commercializzazione o le cui attività risultino legate a Settori non sostenibili (o controversi); Attività con impatti ambientali dannosi; Attività con impatti sociali negative; Settori con Governance scarsa. In particolare, i settori esclusi sono quelli legati a combustibili fossili, energia nucleare, armi, tabacco, alcool e gioco d'azzardo. È in ogni caso esclusa l'installazione in aree naturali protette.
2. *Progettazione e costruzione*. Il Fondo si impegna a indirizzare 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. Su questi strumenti la politica di investimento del prodotto non prevede una verifica specifica in merito alle garanzie minime di salvaguardia ambientale o sociale.

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

Gli indicatori ambientali che saranno monitorati sono principalmente tre:

- Incremento della capacità installata in termini di produzione di energia rinnovabile;
- produzione da fonte rinnovabile nel periodo di riferimento;
- energia generata da fonti rinnovabili/totale energia utilizzata dagli utenti finali del Fondo;
- emissioni GHG evitate sulla base dell'energia prodotta nel periodo di riferimento (in tonnellate equivalenti di petrolio).

Le informazioni relative alla misura in cui le caratteristiche ambientali sono conseguite saranno rese note nelle relazioni periodiche di cui all'art. 11(2) del Regolamento SFDR.

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, 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 stato designato alcun indice di riferimento al fine di misurare il raggiungimento della caratteristica ambientale promossa dal Fondo. Fermo quanto precede, le relazioni periodiche del Fondo illustreranno la misura in cui la caratteristica ambientale è stata conseguita.