



# ESG FACTSHEET

# INDICE

01

Chi siamo

02

L'impegno ESG

03

Environmental

04

Social

05

Governance

## CHI SIAMO

InvestiRE SGR, società di gestione del risparmio del gruppo Banca Finnat Euramerica S.p.A, è un primario operatore nel settore Real Estate specializzato nella valorizzazione di portafogli immobiliari.

Con i propri servizi di fund, asset e investment management InvestiRE SGR opera lungo l'intera catena del valore. Nel tempo, l'offerta della società al mercato si è arricchita con la creazione di fondi innovativi in settori in forte crescita: fra questi il residenziale nelle sue molteplici forme come social housing o student housing, i prodotti healthcare e quelli dedicati all'hospitality.

**+250**

*investitori istituzionali*

**137**

*dipendenti*

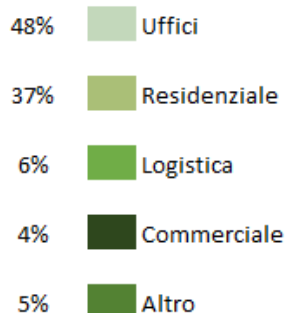
**50**

*fondi immobiliari gestiti*

**+6.6 MILIARDI**  
*di AUM*

**+2000**

*Immobili in gestione in tutta Italia*



# I VALORI DI INVESTIRE SGR



## CONDIVISIONE

L'attività della SGR si basa su valori come: condivisione, collaborazione ed onestà. Il capitale umano della stessa è formato da una serie di figure professionali eterogenee capaci di apportare il loro contributo e dare un valore aggiunto all'azienda.



## QUALITÀ

La SGR offre standard di integrità, trasparenza e qualità in tutte le operazioni; con l'obiettivo di offrire un servizio di eccellenza ai propri stakeholders.



## INNOVAZIONE

L'innovazione e la sostenibilità rappresentano due dei pilastri su cui si basa la cultura aziendale della SGR. L'obiettivo è quello di promuovere iniziative per ridurre gli impatti ambientali e favorire una gestione efficiente delle risorse. Tali iniziative si declinano in una logica di impegno ed innovazione volte ad un miglioramento delle performance aziendali.

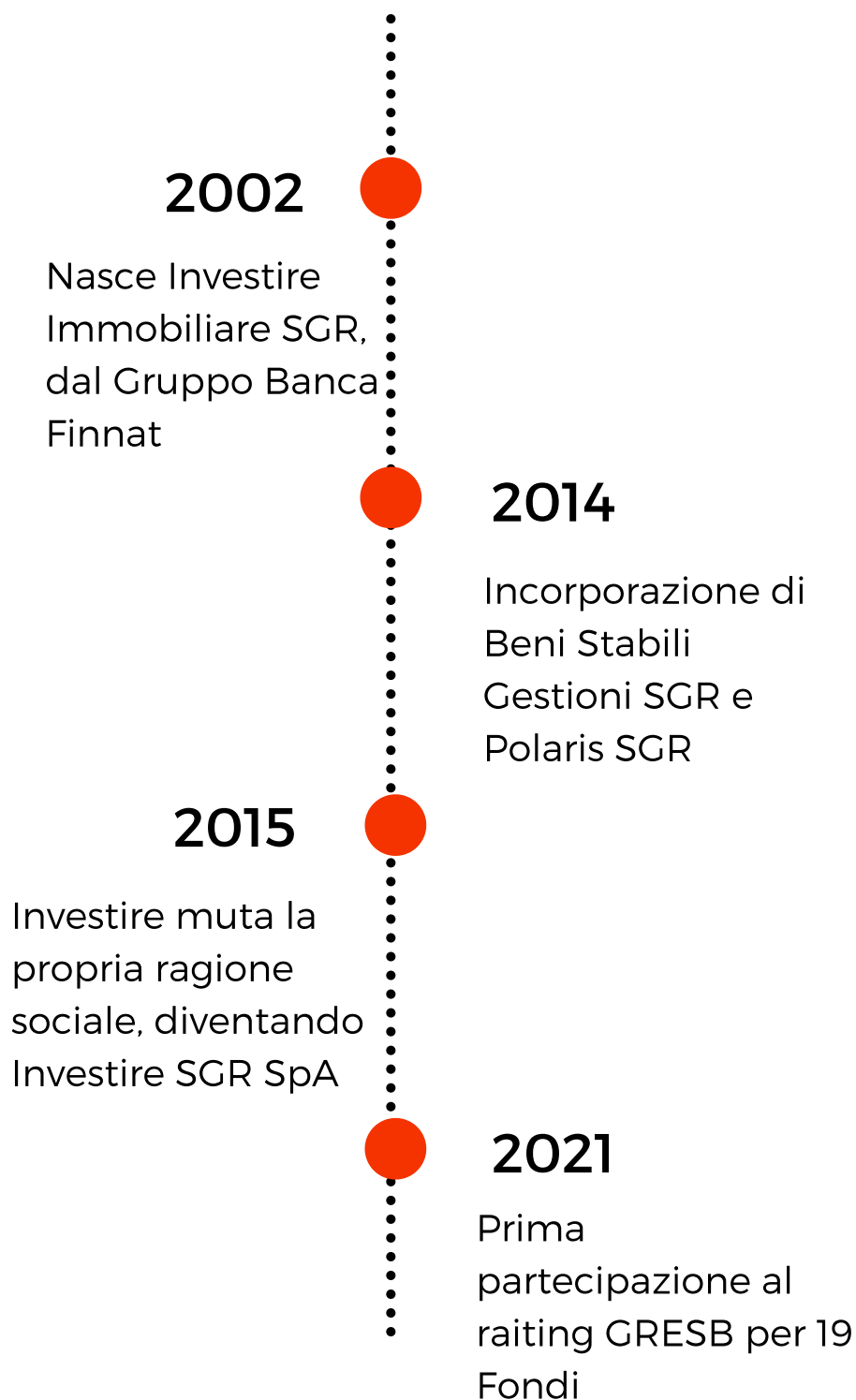


## MERITO

La governance della SGR si basa sul principio di meritocrazia. L'implementazione di tale principio ha l'obiettivo di minimizzare le disuguaglianze e incentivare la qualità e lo sviluppo del capitale umano.



## TIME LINE





L'IMPEGNO ESG



# POLICY ESG

In risposta alle evoluzioni del contesto economico, sociale e dei mercati finanziari, e alle sollecitazioni di stakeholder esterni e interni, InvestIRE SGR ha avviato a partire da settembre 2020 un percorso di integrazione delle tematiche ESG nelle proprie politiche di investimento e nei processi di gestione aziendale.

Gli impegni in materia ambientale, sociale e di governance che sostengono tale percorso si ispirano ai Principi di Investimento Responsabile ("PRI") e agli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile ("SDGs") promossi dalle Nazioni Unite, oltre che alle best practices del settore.

Tali impegni sono esplicitati nel Codice Etico e nella nuova Politica ESG e di Responsabilità Sociale, e ulteriormente declinati in tutti i processi di gestione e sviluppo immobiliare e nelle attività corporate, tramite apposite linee guida elaborate anche per garantire la conformità al Regolamento UE 2088/2019 e alle altre normative applicabili.

L'obiettivo di InvestIRE SGR è proporsi al mercato quale soggetto qualificato per la gestione di prodotti Real Estate, di tutte le asset class che intendano investire sui fattori ESG, valutando, assieme ai propri investitori, i rischi di sostenibilità, i principali effetti negativi e l'impatto che essi avranno sulle politiche legate al clima in particolare.

## CONTRIBUTO DEL REAL ESTATE AGLI SDGS DELL'ONU



# LA POLITICA ESG E DI RESPONSABILITÀ SOCIALE E LINEE GUIDA



- **Misurazione** degli effetti degli investimenti sulla sostenibilità
- **Integrazione** dei fattori ESG nel modello di gestione dei rischi
- **Rafforzamento** della leadership negli investimenti sostenibili ad impatto sociale
- **Coinvolgimento** di tutte le parti interessate nel perseguimento degli obiettivi ESG
- **Trasparenza** e misurazione delle performance

## RATING GRESB

InvestiRE SGR ha sottoposto per la prima volta 19 Fondi al rating GRESB (**Global Real Estate Sustainability Benchmark**), il sistema di rating ESG maggiormente accreditato a livello globale, a cui partecipano società immobiliari quotate, fondi di proprietà privata, sviluppatori e investitori del settore immobiliare. Alle società partecipanti è richiesto di fornire un set di informazioni qualitative e quantitative su diverse tematiche: politiche e governance dei temi non finanziari a livello di organizzazione, dati quantitativi relativi alle performance ambientali degli asset in portafoglio, caratteristiche di sostenibilità dei progetti di sviluppo. Inoltre, è data particolare rilevanza anche al grado di coinvolgimento con le principali categorie di stakeholder: tenant, comunità locale, dipendenti.



**19/50**

*fondi partecipanti  
nel 2021*



**185**

*Asset*



**37%**

*sul GAV totale (6.6 mld)*

## IL REGOLAMENTO SFDR

InvestiRE SGR ha pubblicato la prima dichiarazione in conformità con il Regolamento 2019/2088 UE, relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari, adottando l'approccio "explain". La dichiarazione presenta il posizionamento attuale e prospettico della SGR riguardo all'integrazione delle tematiche di sostenibilità nella gestione del rischio e nei processi aziendali. Alla data di pubblicazione del Factsheet, nessun Fondo di Investire SGR rientra negli articoli 8 e 9 del Regolamento.



A panoramic view of a hillside development. In the foreground, a winding asphalt road curves through a cluster of modern, terraced buildings with light-colored facades and red-tiled roofs. The buildings are built into the hillside, with some featuring green roofs and balconies. In the background, a rocky cliff face is visible, topped with a line of tall, thin trees. The sky is bright blue with scattered white clouds. A black rectangular box with the word "ENVIRONMENTAL" in white capital letters is centered over the middle of the image.

**ENVIRONMENTAL**



## GLI IMPATTI DEL PORTAFOGLIO DEI FONDI

InvestiRE SGR è impegnata a contenere gli impatti ambientali del proprio portafoglio immobiliare adottando soluzioni tecnologiche e gestionali finalizzate alla riduzione dei consumi energetici e delle emissioni di CO<sub>2</sub> derivanti dall'operatività degli immobili.

Nello sviluppo degli asset, InvestiRE SGR si pone l'obiettivo di progettare edifici con elevate performance energetiche ed ambientali, contenendo gli impatti in fase di costruzione, ponendo inoltre particolare attenzione nell'applicazione di principi di circolarità dei materiali in tutte le fasi dello sviluppo.

## LE ATTIVITÀ DI CORPORATE

Con il progetto EcoInvestire, InvestiRE SGR sta operando per rendere più eco-compatibili anche le attività di ufficio, contenendo i consumi elettrici e delle risorse naturali e riciclando correttamente i rifiuti prodotti.

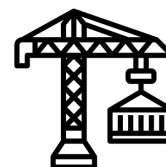
EcoInvestire si articola in diverse azioni, dall'acquisto di prodotti green fino alla diffusione di buone pratiche di comportamento per vivere gli uffici in maniera più sostenibile. Le iniziative sono accompagnate da un'attività di sensibilizzazione e comunicazione verso tutti i dipendenti.

## HIGHLIGHTS 2020 FONDI RATING GRESB



### PORTAFOGLIO IN GESTIONE

- **30%** del portafoglio gestito in classe A/B

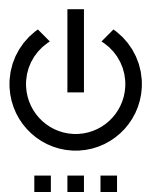


### PROGETTI IN SVILUPPO

- **83%** dei progetti dotati di impianti di energia rinnovabile
- **100%** dei progetti di nuova costruzione per cui è previsto il raggiungimento della classe energetica A



## HIGHLIGHTS 2020 SGR



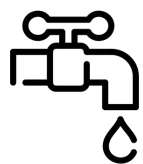
### ENERGIA

#### **174 MWh** *consumi di energia elettrica totali*

- Stampanti e pc con marchio Energy Star
- Illuminazione LED
- Timer spegnimento luci
- Fornitura 100% rinnovabile

**1,27  
MWH**

*di energia elettrica  
per dipendente*



### ACQUA

#### **1,39** *milioni di litri di acqua consumata negli uffici*

- Prodotti ecologici per le pulizie

**10,1**

*migliaia di litri di  
acqua consumata  
negli uffici per  
dipendente*



### RIFIUTI

#### **55 ton** *di rifiuti prodotti*

- Raccolta differenziata in area break
- Cancelleria riciclabile
- Bicchieri in cellulosa e palettine in legno

**401 KG**

*di rifiuti prodotti  
per dipendete*



### CARTA

#### **2,5 ton** *di carta utilizzata*

- utilizzo di carta riciclata

**18,2 KG**

*di carta utilizzata  
per dipendete*



**SOCIAL**

## LE NOSTRE PERSONE

InvestiRE SGR può contare su un organico di 137 dipendenti, di cui 10 inseriti nel corso del 2020, con un mix equilibrato di genere e diversità anagrafica.

Siamo impegnati a promuovere il benessere delle nostre persone e garantire un ambiente di lavoro stimolante e sicuro, in cui vengano favorite opportunità di sviluppo professionale ed umano. Questo obiettivo viene perseguito anche mantenendo una forte coesione interna, costruita attraverso l'ascolto e il dialogo, e rafforzata dalla condivisione di valori etici e da una visione di lungo periodo.

InvestiRE SGR garantisce inoltre pari dignità e opportunità a tutte le persone, ed opera affinché le differenze culturali, caratteriali o attitudinali siano considerate e valorizzate come patrimonio dell'azienda.

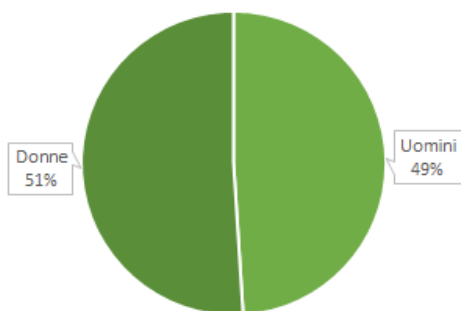
Nel corso dell'emergenza sanitaria, InvestiRE SGR ha prontamente risposto per garantire la salute e la sicurezza dei suoi dipendenti, adeguandosi con la massima reattività alle normative stabilite a livello nazionale.



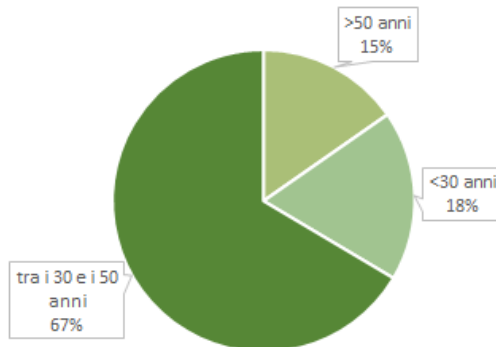
# HIGHLIGHTS 2020



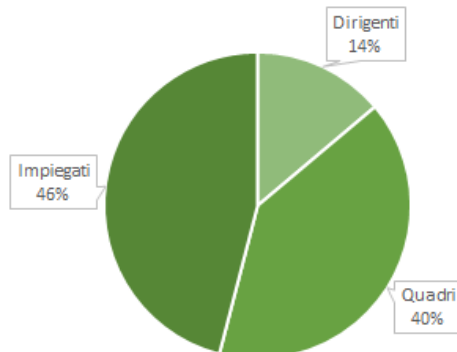
Distribuzione di genere



Distribuzione anagrafica

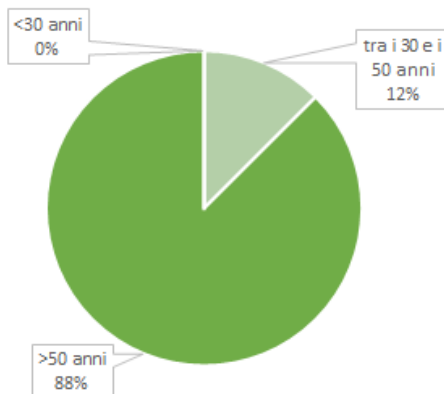


Dipendenti per inquadramento

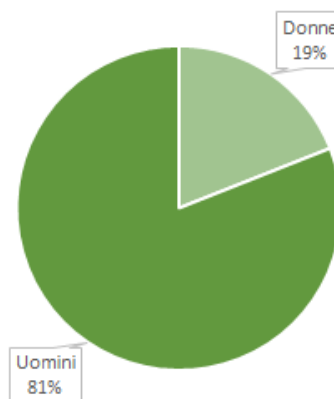


## ORGANI DI GOVERNANCE

Organi di Governance per fascia d'età



Diversità Organi di Governance



## HIGHLIGHTS 2020



### FORMAZIONE E SVILUPPO

18,6 ore medie di formazione erogata per dipendente

37 dipendenti formati su temi ambientali, sociali e di governance

95% dei dipendenti è sottoposto a MBO

Lanciato il **Master in Strategic Finance Real Estate**, riservato a clienti e dipendenti di InvestIRE e Banca FINNAT, per offrire una formazione completa e le competenze necessarie alla gestione degli investimenti immobiliari. Il Master si inserisce nei progetti Finn timer Academy e InvestIRE Master Class, nati con l'idea di creare una struttura di formazione aziendale di eccellenza.



### SALUTE E SICUREZZA

100% dei dipendenti ha avuto un check up sulla salute fisica e mentale

estensione del programma health-care ai familiari dei dipendenti

3 infortuni su oltre 130.000 ore lavorate (tutti in itinere)

6% tasso di assenteismo



## LA VOCAZIONE ALL'IMPATTO SOCIALE

Gli investimenti ad impatto sociale rappresentano una quota significativa e strategica del patrimonio in gestione: con 11 fondi dedicati al social housing, partecipati dal Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA) istituito da Cassa Depositi e Prestiti, InvestIRE SGR è il principale operatore nazionale nel settore.

Gli 11 fondi sono caratterizzati da una spiccata finalità sociale: aumentare la disponibilità di alloggi sociali, come definiti nel D.M. 22 aprile 2008. Si tratta di permettere la creazione di un'offerta di abitazioni a costi accessibili, destinate alle famiglie non in grado di soddisfare sul mercato le proprie esigenze abitative, ma con redditi superiori a quelli che danno diritto alle assegnazioni dell'edilizia residenziale pubblica.

Le iniziative di housing sociale sono anche oggetto del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR): per aumentare il patrimonio residenziale a favore delle famiglie meno abbienti verranno stanziati 2,8 miliardi, che andranno a finanziare gli interventi di housing sociale dentro al "Programma per la qualità dell'abitare".

## HIGHLIGHTS 2020

### **11 fondi di social housing**

- applicazione ad ogni iniziativa del sistema di rating sociale promosso da Cassa Depositi e Prestiti
- **~ 12.000 conduttori** nei fondi di Housing sociale

---

### **1 fondo** dedicato alle **residenze sanitarie assistite**

- oltre **2600 posti letto**





**GOVERNANCE**



## SISTEMA DI GOVERNANCE

InvestiRE SGR è soggetta alla funzione di direzione e coordinamento da parte della controllante Banca Finnat Euramerica S.p.A., che la esercita nel rispetto del principio di autonomia della SGR medesima.

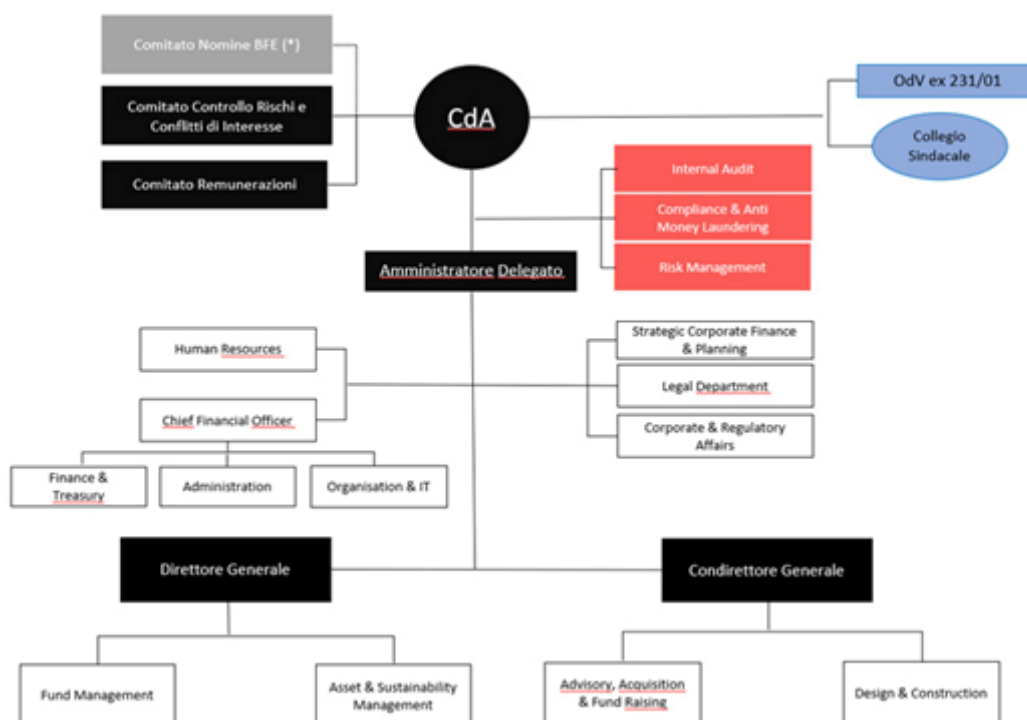
Ad aprile 2021 è stata aggiornata la struttura organizzativa della società, per renderla più idonea ed efficace ad affrontare le sfide del mercato, rafforzando alcune aree della gestione, e mantenendo sempre un'adeguata ripartizione di ruoli, responsabilità e poteri tra i diversi presidi, anche in funzione di una corretta gestione di eventuali conflitti di interesse.

InvestiRE SGR opera in base ad un insieme di regole, esplicitate dal **Codice Etico**, nel **Modello 231** e nelle **procedure aziendali**

volte ad assicurare l'efficiente svolgimento dell'attività ed un efficace controllo interno, garantendone l'aggiornamento continuo e la conformità alla normativa di settore e una corretta individuazione, valutazione e gestione dei rischi.



## SISTEMA DI GOVERNANCE



## HIGHLIGHTS 2020

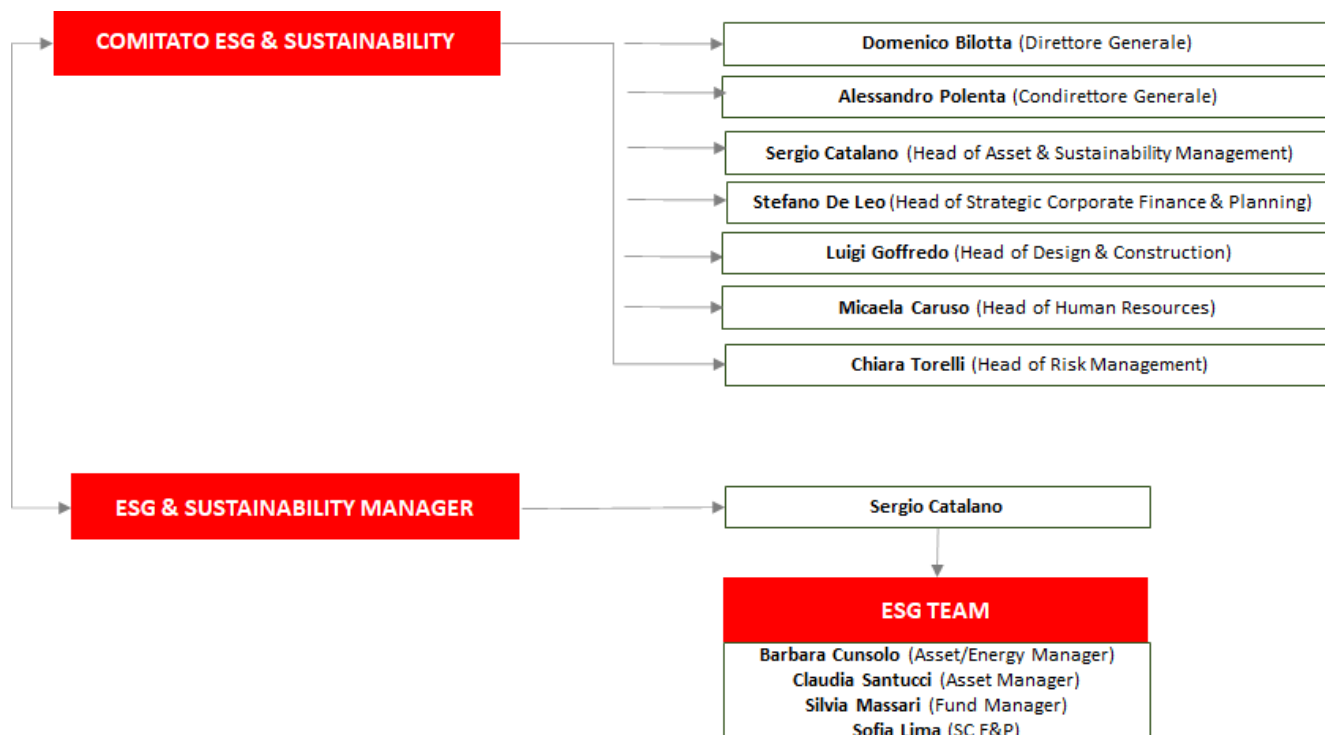
	Consiglio di Amministrazione	Comitato Controllo, Rischi e Conflitti di Interesse	Comitato di Remunerazione
numero membri	12	5	3
componente femminile	25%	40%	33%
età media	57 anni	55,4 anni	55 anni
consiglieri indipendenti	25%	60%	66%
consiglieri non esecutivi	83%	100%	100%
riunioni effettuate nel 2020	17	6	3
tasso di partecipazione	88%	100%	100%

(\*) Il Consiglio di Amministrazione ha altresì deliberato l'attribuzione delle competenze del Comitato Nomine di InvestIRE, al Comitato Nomine di Banca Finnat Euramerica S.p.A.

## ESG & SUSTAINABILITY ORGANIZATION

Nella nuova struttura organizzativa di InvestIRE SGR, da giugno 2021 è operativo il Comitato ESG e di Sostenibilità, costituito a livello di management aziendale. Il Comitato ha il compito di indirizzare, pianificare e controllare le attività legate all'implementazione della Politica ESG e di Responsabilità sociale, relazionandosi con i fondi in gestione e con il contributo delle funzioni di staff competenti.

Nello svolgimento delle proprie attribuzioni, il Comitato è supportato dall'ESG & Sustainability Manager e da un team dedicato. Il team è composto da figure professionali differenti e con diversi background che tramite la condivisione delle loro diverse esperienze presidiano gli aspetti metodologici e il know-how specialistico.



## COMITATO ESG E SOSTENIBILITÀ

Composizione	Principali attività
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Direttore Generale</li> <li>• Condirettore Generale</li> <li>• Asset &amp; Sustainability Management</li> <li>• Corporate Finance &amp; Planning</li> <li>• Risk Management</li> <li>• Design and Construction</li> <li>• Human Resources</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Monitoraggio dell'evoluzione dei temi ESG e valutazione della rilevanza e impatti per le attività della società;</li> <li>• Aggiornamento della Politica ESG e di Responsabilità Sociale e delle linee guida collegate;</li> <li>• Elaborazione, aggiornamento e verifica dell'avanzamento del piano di implementazione degli indirizzi di gestione esplicitati nella Politica;</li> <li>• Proposta di obiettivi e target di miglioramento in materia ESG per la SGR e per i fondi;</li> <li>• Definizione e validazione delle tipologie di obiettivi ESG da collegare agli MBO;</li> <li>• Esaminazione e validazione dei sotto indicatori che determinano il rischio di sostenibilità all'interno del Fund Risk Model.</li> </ul>