



FABRICA IMMOBILIARE

FONDO
ARISTOTELE

SFDR - Sustainable Finance Disclosure Regulation

Ultimo aggiornamento: 10 marzo 2021

Il Regolamento UE 2019/2088 c.d. SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation) relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari, mira a rendere omogenee le informazioni nei confronti degli investitori finali circa i rischi di sostenibilità e circa la promozione dei fattori ESG (Environment, Social, Governance) nelle attività di investimento finanziario, ponendo a carico dei partecipanti ai mercati finanziari e dei consulenti finanziari l'obbligo di informare in via precontrattuale e continuativa gli investitori finali.

Fabrica SGR, in qualità di partecipante ai mercati finanziari, ha predisposto un'apposita informativa, disponibile sul sito web www.fabricasgr.it alla pagina «Sostenibilità»

Di seguito viene dettagliata l'informativa relativa al Fondo Aristotele - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso.

Trasparenza della promozione delle caratteristiche ambientali o sociali e degli investimenti sostenibili

Summary

Il Fondo adotta la forma di fondo chiuso. Scopo del Fondo è l'investimento collettivo di capitali in beni immobili, diritti reali immobiliari, partecipazioni in società immobiliari e la gestione professionale e la valorizzazione del patrimonio dello stesso, ispirata a Principi Etici con riguardo alla natura degli investimenti

Caratteristiche di investimento sostenibile del prodotto finanziario:

Il Fondo è caratterizzato da investimenti nei quali vengono o verranno svolte attività ad elevato contenuto sociale mirate al soddisfacimento dei c.d. Principi Etici, ossia la tutela della dignità dell'uomo ed al miglioramento della qualità della vita sotto il profilo culturale, sanitario, lavorativo, ricreativo e sociale

Strategia di investimento:

L'investimento in immobili potrà avvenire anche attraverso l'acquisto o la cessione di terreni, dotati di concessione edilizia o di documento equipollente, al fine di una successiva edificazione, ovvero attraverso l'acquisizione di immobili da ristrutturare, mantenere o riqualificare. L'investimento potrà

essere anche attraverso partnership (nel limite del 30% del valore del Fondo) con primari developer tecnici cui sarà affidata la realizzazione degli immobili e con i quali saranno stipulati contratti di acquisto dei complessi immobiliari realizzati.

Il Patrimonio del Fondo può essere investito in partecipazioni in società immobiliari, per tali intendendosi le partecipazioni in società di capitali che svolgono attività di costruzione, valorizzazione, acquisto, alienazione e gestione di immobili.

L'investimento in partecipazioni in società immobiliari può avvenire solo a condizione che tali società detengano un patrimonio costituito prevalentemente da beni immobili e/o diritti reali immobiliari. Il Patrimonio del Fondo può essere in strumenti finanziari di adeguata qualità creditizia, quotati e non quotati, quali titoli di debito emessi o garantiti da Stati appartenenti all'OCSE ovvero emessi da enti pubblici internazionali aventi sede in Stati appartenenti all'OCSE. Il Patrimonio del Fondo può essere investito in strumenti finanziari derivati esclusivamente a fini di copertura del rischio

Proporzione degli investimenti:

Il patrimonio del Fondo è investito, in via prioritaria, e comunque in misura non inferiore all'80% del valore complessivo del Fondo stesso in beni immobili e diritti reali immobiliari destinati ad edilizia universitaria, anche per uso residenziale, e degli istituti pubblici di ricerca ovvero in beni immobili convertibili a tali usi e/o in diritti reali immobiliari su tale tipologia di beni immobili nonché in altri immobili destinati ad attività ad elevato contenuto sociale, quali asili nido ed edifici scolastici con particolare riguardo alle scuole materne, inserite nei piani di programmazione regionale, immobili destinati alla riabilitazione fisicomotoria delle persone anziane, immobili a destinazione ricettiva finalizzati al soddisfacimento di esigenze abitative temporanee, immobili destinati al presidio dell'ordine pubblico limitatamente ad iniziative di assoluto rilievo nazionale e collocate in aree connotate da difficoltà socio occupazionali e presenza della criminalità organizzata, infrastrutture con modalità di project financing ovvero beni immobili convertibili a tali usi e/o in diritti reali immobiliari su tale tipologia di beni immobili, nonché in partecipazioni in società immobiliari.

Il patrimonio del Fondo potrà inoltre essere investito, in misura comunque non superiore al 20% del patrimonio del Fondo, in beni immobili e diritti reali immobiliari in settori limitrofi e/o contigui a quelli di cui al precedente paragrafo, in ogni caso a destinazione terziaria e tali da garantire una diversificazione del rischio ed assicurare rendimenti interessanti.

Il patrimonio del Fondo può essere investito, limitatamente al 20% dello stesso, ed in misura alternativa o residua rispetto alla destinazione di cui al precedente paragrafo, in strumenti finanziari negoziati e non negoziati in mercati regolamentati, in depositi bancari di denaro, in crediti e titoli rappresentativi di crediti (ivi inclusi i crediti erogati a valere sul patrimonio dell'Oicr), in strumenti derivati ai fini di copertura e in altri beni per i quali esiste un mercato e che abbiano un valore determinabile con certezza con una periodicità almeno semestrale.»