

## 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](http://www.fabricasgr.it), alla pagina «Sostenibilità»

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

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

#### **Summary:**

Il Fondo ha come scopo l'investimento collettivo dei capitali raccolti nella strutturazione ed implementazione di iniziative immobiliari funzionali ad incrementare la dotazione di Alloggi Sociali, secondo i termini e le condizioni di cui alla normativa di carattere primario e secondario in tema di Housing Sociale nonché la successiva valorizzazione degli investimenti effettuati, attraverso la gestione professionale del Patrimonio del Fondo da parte della SGR nell'interesse degli Investitori

#### **Caratteristiche di investimento sostenibile del prodotto finanziario:**

Incrementare la dotazione di Alloggi sociali

#### **Strategia di investimento:**

Il Fondo adotta una politica di investimento, caratterizzata dalla selezione degli investimenti nei quali vengono o verranno svolte attività ad elevato contenuto sociale mirate alla tutela della dignità dell'uomo ed al miglioramento della qualità della vita sotto il profilo culturale, sanitario, lavorativo, ricreativo e

sociale, orientati in via principale a finalità incrementative di Alloggi Sociali dotati di elevati livelli di prestazione energetica, di sicurezza e sostenibilità ambientale, sulla cui base sono orientate le scelte di gestione (i "Principi Etici"), tenendo conto comunque della redditività, anche prospettiva degli investimenti nonché del possibile incremento di valore degli stessi nel tempo. Il patrimonio del Fondo non può essere investito in beni immobili o diritti reali su beni immobili adibiti, anche in parte, alla produzione, commercializzazione o stoccaggio di armi, ovvero alla produzione di tabacco o alcolici, o in genere di prodotti lesivi della dignità e dei diritti dell'uomo, della sua salute o della collettività in generale o presso i quali vengano prodotti o realizzati impianti per la produzione di energia nucleare, ovvero ancora presso i quali siano prestati servizi aventi a oggetto o attinenti i suddetti prodotti (i "Criteri Negativi").

Nella gestione del patrimonio del Fondo la SGR intende adottare una politica di investimento ai sensi della quale le Operazioni di Investimento nel campo dell'Housing Sociale sono individuate, selezionate ed implementate dalla medesima SGR:

1. possibilmente previa misurazione dell'effettivo fabbisogno abitativo, tendenzialmente temporaneo, da soddisfare nelle aree oggetto di tali iniziative, se del caso anche avvalendosi di studi di fattibilità tecnico-amministrativa e finanziaria redatti da soggetti i quali abbiano maturato comprovate esperienze nel settore immobiliare;
2. ove possibile preferendo:
  - quelle tipologie di interventi di varia natura sociale (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo progetti inerenti ad Alloggi Sociali e agli ulteriori beni immobili a servizio di tali Alloggi Sociali) che non richiedano ulteriore consumo di nuovo territorio e raggiungano elevate prestazioni di sicurezza energetica e di sostenibilità ambientale; e
  - a parità di rendimento sociale, economico ed urbanistico, interventi di recupero-ristrutturazione, realizzati su aree destinate alla riqualificazione urbana.

#### **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, con qualsiasi forma tecnica ammessa, in beni immobili, diritti reali immobiliari (anche derivanti da concessioni pubbliche) e partecipazioni in società immobiliari aventi la seguente destinazione: servizi ed attività legate all'ospitalità ed all'assistenza agli anziani, ai disabili (fisici e mentali) e ai traumatizzati anche non anziani ivi incluse, a titolo meramente esemplificativo, case di riposo per anziani, residenze sanitarie assistenziali, strutture per accoglienza dei disabili, cliniche di riabilitazione funzionale di qualsiasi natura, cliniche di riabilitazione neuropsichiatriche, cliniche di lungo degenza, cliniche e case di cura in senso generale, strutture ospedaliere, residenze con alloggi assistiti e/o protetti, comunità e comunità alloggio a valenza sanitaria, socio-sanitaria e/o riabilitativa, strutture poliambulatoriali, strutture per centri diagnostici, nonché attività commerciali, attività ricettive e di accoglienza in senso lato e tutte quelle attività in ogni caso strettamente correlate e collegate ai servizi erogati dalle strutture sopra citate ed al loro funzionamento.

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, con finalità di investimento e gestione

della liquidità o dei rischi, 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), 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.