



FABRICA IMMOBILIARE

FONDO  
ESPERIA

## 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 Esperia - 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 del patrimonio dello stesso per contribuire ad incrementare la dotazione di alloggi sociali (come definiti nel D.M. 22 aprile 2008; gli "Alloggi Sociali"), in attuazione del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa di cui all'art. 11 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, così come convertito con modificazioni nella Legge 6 agosto 2008, n. 133, approvato con D.P.C.M. 16 luglio 2009 (c.d. Piano Casa), come modificato dal D.P.C.M. 10 luglio 2012 (pubblicato nella Gazz. Uff. 19 febbraio 2013, n. 42), 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 dei Sottoscrittori. Per Alloggio Sociale si intende l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente, che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale di ridurre il disagio abitativo dei Soggetti Tutelati, di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro della solidarietà sociale, il Ministro delle politiche per la famiglia e il Ministro per le politiche giovanili e le attività sportive del 22 aprile 2008

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

Incrementare la dotazione di Alloggi sociali, in particolare, gli investimenti del Fondo saranno effettuati nelle regioni del centro e del meridione d'Italia, in particolare nei territori delle Regioni del Lazio, Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia.

### **Strategia di investimento:**

Il Fondo adotta una politica caratterizzata dalla selezione di opportunità di investimento, anche attraverso procedure competitive, ove necessario o opportuno, in progetti rientranti in programmi di social housing, finalizzati ad incrementare l'offerta di Alloggi Sociali nel centro e nel meridione d'Italia, che prevedano un'integrazione con le politiche abitative locali e la possibilità di ricorrere ovvero accedere in via di subentro, qualora possibile in base alla normativa applicabile e dei relativi provvedimenti attuativi, finanziamenti o contributi pubblici.

Il Fondo, in coerenza con il suo scopo, intende offrire alle famiglie forme di "ausilio" nell'acquisto della proprietà di immobili (prevedendo formule contrattuali quali la locazione con patto di riscatto), anche attraverso la stipula di convenzioni relative ai mutui di natura retail volte ad agevolare l'acquisto degli alloggi/unità immobiliari da parte dei potenziali acquirenti. Compatibilmente con tale finalità e, in ogni caso, nell'interesse dei Sottoscrittori, al fine di supportare l'acquisto degli alloggi da parte dei conduttori, gli schemi contrattuali di agevolazione nell'acquisto della proprietà (ad esempio, locazione con patto di futura vendita) possono prevedere, tra l'altro, l'utilizzo di parte dei finanziamenti o contributi pubblici. Nella gestione del Fondo non è consentito svolgere attività diretta di costruzione di beni immobili.

### **Proporzione degli investimenti:**

Il patrimonio del Fondo, in conformità ai limiti e alle condizioni previsti dalla normativa di volta in volta vigente, è investito nelle seguenti categorie di beni:

1. per una quota non inferiore ai 2/3 del patrimonio del Fondo, in beni immobili, diritti reali immobiliari, ivi inclusi quelli derivanti da contratti di leasing immobiliare con natura traslativa e da rapporti concessori, e partecipazioni in società immobiliari idonei a consentire la realizzazione dello scopo del Fondo ("Investimento Tipico");
2. per una quota residua e comunque non superiore ad 1/3 del patrimonio del Fondo, in beni immobili, diritti reali immobiliari - ivi inclusi quelli derivanti da contratti di leasing immobiliare con natura traslativa e da rapporti concessori - e partecipazioni in società immobiliari diversi da quelli di cui alla lettera (a) che precede, ma comunque complementari e funzionali all'Investimento Tipico ("Investimento Residuale").