

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 Novello - 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 di gestire professionalmente e valorizzare il patrimonio del Fondo realizzando i propri interventi immobiliari al fine di 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 approvato con D.P.C.M. 16 luglio 2009, come modificato dal D.P.C.M. 10 luglio 2012 (pubblicato nella Gazz. Uff. 19 febbraio 2013, n. 42) nonché all'art. 10 del Decreto-Legge 28 marzo 2014, n. 47, come convertito con Legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80, ed in coerenza con gli obiettivi e le strategie della L.R. Emilia Romagna n. 6 del 30 giugno 2011, 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.

Caratteristiche di investimento sostenibile del prodotto finanziario:

Gli investimenti del Fondo saranno effettuati prevalentemente nel territorio della Provincia di Cesena e Forlì, e comunque nel territorio della Regione Emilia Romagna, ed avranno ad oggetto, in via prioritaria,

la riqualificazione delle aree comprese nel PRU Novello mediante la quale si contribuirà ad 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 ("Principi Etici"). Nella gestione del Fondo non è consentito svolgere attività diretta di costruzione di beni immobili.

La SGR potrà effettuare gli investimenti utilizzando gli strumenti contrattuali ritenuti maggiormente opportuni, quali ad esempio la stipula, per conto del Fondo, di contratti preliminari e definitivi di compravendita (compreso l'acquisto di cosa futura), di contratti di opzione, la stipula o il subentro in contratti di locazione con patto di acquisto e contratti di locazione finanziaria o di leasing immobiliare, nonché la partecipazione ad aste o ad altre procedure di gara o l'indizione di procedure competitive. In alternativa alle forme sopra previste, la SGR può utilizzare anche lo sviluppo diretto di iniziative immobiliari coerenti con lo scopo della gestione, anche mediante l'affidamento di incarichi di general contracting con possibilità di eseguire le prestazioni mediante subappalto a terzi. Con riferimento alle iniziative di sviluppo diretto, la SGR assicura la scelta di tecniche costruttive (sia impiantistiche che edilizie) in grado di ridurre i costi di manutenzione e i consumi.

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 rapporti concessori, e partecipazioni in società immobiliari idonei a consentire la realizzazione dello scopo del Fondo ("Patrimonio 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, comunque complementari e funzionali al Patrimonio Tipico ("Patrimonio Residuale").