

Informativa ai sensi degli Articoli 3, 4 e 5 del Regolamento (UE) 2019/2088 (c.d. SFDR)

Colliers Global Investors Italy SGR S.p.A.

Ottobre 2022

1. Premessa

Colliers Global Investors Italy SGR S.p.A. (“Colliers Global Investors Italy” o la “SGR”), precedentemente “Antirion SGR S.p.A.”, ha intrapreso un percorso che ha portato l’azienda ad attivarsi verso la progressiva integrazione degli obiettivi ESG in tutti gli aspetti chiave previsti dal Regolamento (UE) 2019/2088 relativo all’informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari (la “SFDR”).

Colliers Global Investors Italy in coerenza con la sua Policy di Sostenibilità, il Codice Etico e il suo Manifesto di Sostenibilità opera nel mercato del real estate promuovendo i fattori ESG con l’obiettivo di generare valore per l’azienda e per tutti i suoi stakeholder.

Colliers Global Investors Italy da sempre opera con l’obiettivo di lasciare un’impronta positiva nei contesti in cui opera, promuovendo una rigenerazione urbana sostenibile a 360°; in tutte le fasi di vita degli immobili, infatti, viene posto al centro sia il futuro utilizzatore degli spazi, sia chi dovrà operare nella riqualificazione e gestione successiva degli edifici, senza dimenticare il contesto urbano che vedrà gli impatti positivi della rivitalizzazione degli spazi esistenti.

Colliers Global Investors Italy, ritenendo che la sostenibilità ESG non sia un risultato da raggiungere ma un modo di pensare, un modo di essere, un principio che deve guidare costantemente strategie e decisioni, contribuisce al raggiungimento di selezionati Sustainable Development Goals (SDG) delle Nazioni Unite.

Tramite il presente documento, la SGR intende ottemperare agli obblighi di trasparenza stabiliti dalla SFDR in materia di:

- a) politiche sull’integrazione dei Rischi di Sostenibilità nel proprio processo decisionale relativo agli investimenti adottate dalla SGR (cfr. art. 3 della SFDR);
- b) presa in considerazione degli effettivi negativi delle decisioni di investimento sui Fattori di Sostenibilità (cfr. art. 4 della SFDR);
- c) coerenza della politica di remunerazione della SGR con l’integrazione dei Rischi di Sostenibilità (cfr. art. 5 della SFDR).

In linea con quanto stabilito ai sensi dell’art. 2 della SFDR, i termini utilizzati nel presente documento con la prima lettera maiuscola di seguito elencati hanno il significato ai medesimi attribuito di seguito:

“Fattori di Sostenibilità”

le problematiche ambientali, sociali e concernenti il personale, il rispetto dei diritti umani e le questioni relative alla lotta alla corruzione attiva e passiva;

“Rischio di Sostenibilità”

un evento o una condizione di tipo ambientale, sociale o di governance che, se si verifica, potrebbe provocare un significativo impatto negativo effettivo o potenziale sul valore dell’investimento.

A. Informazioni circa le politiche sull'integrazione dei Rischi di Sostenibilità nel proprio processo decisionale relativo agli investimenti adottate dalla SGR

La SGR pone particolare attenzione alla gestione dei Rischi di Sostenibilità, in quanto consapevole che tale tipologia di rischio, ove si materializzi, potrebbe comportare un impatto sui rendimenti finanziari degli investimenti dei FIA in gestione.

Pertanto, la SGR, nella valutazione delle opportunità d'investimento identificate e quindi nell'assunzione delle relative decisioni di investimento, adotta un approccio diretto a individuare e successivamente valutare i principali Rischi di Sostenibilità collegati ai relativi *asset*.

In particolare, in conformità con quanto stabilito nella procedura di investimento e nella politica di investimento responsabile adottate, la SGR realizza:

- (i) uno «studio di pre-fattibilità», al fine di determinare i vincoli o le opportunità di intervento sull'*asset* oggetto dell'opportunità di investimento in questione, utili a migliorarne le prestazioni ambientali e sociali;
- (ii) un'attività di *due diligence* volta ad analizzare, oltre agli aspetti peculiari tipici dell'investimento immobiliare, gli aspetti ESG;
- (iii) un'analisi del profilo di rischio dell'opportunità di investimento in questione, che include, *inter alia*, la valutazione dei Rischi di Sostenibilità ivi connessi sulla base dei seguenti *Key Risk Indicator*:
 - (a) rischio ambientale, volto a misurare gli impatti, positivi o negativi, sull'ambiente dell'*asset* in termini di: efficienza energetica, emissioni di gas serra, consumo di risorse naturali ecc.;
 - (b) rischio di impatto sociale, volto a misurare a misurare gli impatti, positivi o negativi, dell'*asset* sulla società in termini di: impatto urbano, benessere dei tenant, esistenza di servizi di prossimità ecc.; e
 - (c) rischio di governance.

I risultati emersi dalle attività di *due diligence* sopra menzionate sono sintetizzati all'interno di un memorandum, che comprende l'apposito report predisposto dalla Funzione di Risk Management della SGR. Il memorandum è quindi sottoposto al Consiglio di Amministrazione della SGR che, eventualmente, adotta la decisione di investimento nell'*asset* in questione.

B. Mancata presa in considerazione degli effettivi negativi delle decisioni di investimento sui Fattori di Sostenibilità

La SGR, in ottemperanza all'art. 4 della SFDR, al momento non prende in considerazione gli eventuali effetti negativi delle proprie decisioni di investimento sui Fattori di Sostenibilità.

La SGR, d'altra parte, ha avviato, al proprio interno, le analisi ritenute opportune al fine di: (i) valorizzare i principali effetti negativi derivanti dalle decisioni di investimento sui Fattori di Sostenibilità; e (ii) definire

puntuali politiche di due diligence, che terranno conto, tra l'altro, dell'evoluzione del quadro normativo applicabile.

La SGR, infatti, pur svolgendo valutazioni autonome in merito ai potenziali impatti delle proprie decisioni di investimento del portafoglio del FIA, considerata la mancanza di dati strutturati e di una prassi consolidata di mercato nella valutazione degli anzidetti effetti negativi sui fattori di sostenibilità, ha optato, per il momento, di non dichiararsi compliant ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera b) del Regolamento SFDR.

Sarà cura della SGR fornire tempestivi aggiornamenti in merito a tali aspetti e, in particolare, alle modalità con cui i suddetti effetti negativi saranno eventualmente presi in considerazione.

C. Informazioni su come la politica di remunerazione della SGR sia coerente con l'integrazione dei Rischi di Sostenibilità

Colliers Global Investors Italy assicura la coerenza della propria politica di remunerazione e incentivazione con l'integrazione dei Rischi di Sostenibilità tramite:

- a) da un lato, la correzione per il rischio (i.e. ivi incluso il Rischio di Sostenibilità) degli obiettivi di performance legati ai FIA; e
- b) dall'altro lato, ed esclusivamente con riferimento alla definizione della remunerazione variabile del personale della SGR diverso dall'Amministratore Delegato, l'inclusione del rispetto degli obiettivi ESG tra i driver alla base delle definizioni puntuali degli elementi quanti-qualitativi inclusi nelle schede individuali di valutazione del personale cui è parametrata la remunerazione variabile.