

***Allegato 3***

***Criteria di investimento/disinvestimento 'sostenibili'***



## Sommario

<b>1. Obiettivi della politica</b> .....	3
<b>2. Definizioni</b> .....	4
<b>3. Il processo di investimento</b> .....	4
<b>3.1. Ricerca e valutazione delle scelte di investimento</b> .....	5
<b>3.1.1. Due Diligence</b> .....	6
<b>3.1.2. Screening Negativo Minimo</b> .....	7
<b>3.1.3. Screening Negativo Rafforzato sul sottostante</b> .....	9
<b>3.1.4. Screening Negativo Rafforzato sul soggetto</b> .....	9
<b>3.2. Strategia e Analisi ESG</b> .....	10
<b>3.2.1. Analisi ESG per i fondi mobiliari</b> .....	11
<b>3.2.2. Analisi ESG per i fondi immobiliari</b> .....	12
<b>3.3. Struttura dei controlli e monitoraggio</b> .....	12



## 1. Obiettivi della politica

La presente policy sugli investimenti è adottata dalla SGR al fine di stabilire linee guida e principi direttivi per gli investimenti/disinvestimenti 'sostenibili' nei fondi dalla stessa istituiti e gestiti, ivi inclusi quelli rientranti nell'ambito degli articoli 6, 8 e 9 del Regolamento **SFDR**.

Gli articoli 6, 8 e 9 dell'SFDR, infatti, forniscono una classificazione dei fondi in base ai loro obiettivi e alle politiche di integrazione dei fattori ESG:

- **Articolo 6:** prodotti finanziari che non promuovono caratteristiche ambientali o sociali e non hanno come obiettivo investimenti sostenibili ma per le quali la SGR monitora i rischi di sostenibilità;
- **Articolo 8**, cosiddetti "Light Green": prodotti finanziari che integrano i fattori ESG nelle loro politiche e nelle decisioni di investimento e che promuovono caratteristiche ambientali e/o sociali;
- **Articolo 9**, cosiddetti "Dark green": prodotti finanziari che hanno come obiettivo principale l'effettuare investimenti sostenibili.

La SGR si impegna a rispondere alle crescenti esigenze degli investitori istituzionali e privati, che manifestano un crescente interesse per gli investimenti sostenibili. A tal scopo e al fine di conformarsi alle normative europee, ha deciso di offrire ai propri investitori l'opportunità di investire in fondi che presentino i requisiti previsti in ossequio al Regolamento SFDR.

La scelta di investire in fondi che rientrano sia nell'articolo 8 che nell'articolo 9 del Regolamento SFD è motivata da diversi fattori fondamentali. In primis, vi è l'importanza di integrare fattori ambientali, sociali e di governance (ESG) nelle strategie di investimento al fine di identificare e mitigare i rischi a lungo termine associati a tali questioni. Inoltre, investire in fondi che promuovono obiettivi di sostenibilità e perseguono risultati finanziari sostenibili è considerato un modo concreto per generare un impatto positivo sulla società e supportare la transizione verso un'economia più sostenibile.

Di conseguenza, la SGR si impegna a istituire e distribuire nonché gestire fondi in linea con i principi e gli obiettivi della presente policy, al fine di garantire una gestione responsabile dei fondi degli investitori e contribuire al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità a lungo



termine come richiamati nella Politica di Sostenibilità, di cui questo documento è parte integrante. Per far ciò, Sagitta SGR ha impostato delle linee guida che muovono la politica di investimento strutturate su tre pilastri fondamentali che coprono l'intero ciclo di vita degli investimenti e degli *asset* gestiti:

- a. l'applicazione di *screening* negativi minimi in fase di pre-investimento;
- b. l'applicazione di *screening* negativi rafforzati in fase di *due diligence*;
- c. l'implementazione di interventi di riqualificazione ESG sugli *asset* in portafoglio, ove possibili rispetto alla tipologia di fondo e *asset* tangibile investito.

Si sottolinea, infine, che le attività di implementazione della politica di sostenibilità<sup>1</sup>, di cui il presente allegato è parte integrante, in particolar modo quelle di attuazione delle lettere b. e c. sopra citate, a valere sulle attività di gestione dei Fondi istituiti e gestiti da Sagitta, si applica a partire dai fondi istituiti ovvero resi operativi a partire dal 1° gennaio 2022 salvo eventuali indicazioni puntuali inserite nei regolamenti dei fondi (in relazione anche alla classificazione dei prodotti secondo l'SFDR) ovvero nella struttura del *business plan* dei fondi già operativi fino alla data del 31 dicembre 2021.

## **2. Definizioni**

La SGR fa proprie le definizioni contenute nel Regolamento SFDR in materia di finanza sostenibile. Ai fini di questo allegato valgono le definizioni di cui alla Politica di Sostenibilità.

## **3. Il processo di investimento**

Il processo di investimento segue un approccio strutturato e metodologico, che identifica le diverse fasi chiave coinvolte nel processo di investimento sostenibile e servono da riferimento per la selezione dei fondi in conformità al Regolamento SFD.

Il processo di investimento dei Fondi di Sagitta SGR, come declinato nelle procedure interne di riferimento a cui si rimanda per un maggior grado di dettaglio, si articola in diverse fasi. Nello

---

<sup>1</sup> Cfr. POL 15



specifico l'applicazione dei principi ESG avviene durante le diverse fasi del processo d'investimento, ma principalmente nella fase di ricerca e selezione delle opportunità di investimento (c.d. *due diligence*) che la SGR effettua sui singoli asset in cui i fondi investono. L'*Investment Team* della SGR, oltre a seguire i precetti inseriti nella normativa interna in materia di processi di investimento per le diverse tipologie di FIA, nel conformarsi alle regole stabilite nel presente documento per la valutazione degli investimenti (e disinvestimenti) attua uno *Screening* Negativo Minimo, applicabile a tutte le decisioni di investimento per ciascuna tipologia di fondo gestito, e *Screening* Negativi Rafforzati differenziati in base alla tipologia di asset in cui i fondi investono.

Infine, la SGR si impegna a effettuare interventi di riqualificazione degli asset in cui i fondi investono, qualora possibile in relazione al tipo di *asset*.

### **3.1. Ricerca e valutazione delle scelte di investimento**

Con specifico riferimento agli investimenti immobiliari, le potenziali opportunità pervengono alla Società, in via esemplificativa, mediante:

- a) contatti diretti da parte dei venditori con il management della Società;
- b) ricezione di inviti a partecipare a gare di vendita di uno o più immobili;
- c) ricerca attiva, diretta e indiretta (tramite *advisor*) da parte della Società.

L'esame preliminare delle opportunità di investimento è affidato all'*Investment Team* che condivide gli esiti delle analisi preliminari con l'Amministratore Delegato/Responsabile Gestione Fondi per l'approvazione.

Nel compiere le attività di analisi e valutazione, l'*Investment Team*, avvalendosi delle risorse dell'Area ovvero di consulenti specializzati, svolge anche le attività di *due diligence* finalizzate a valutare in maniera completa tutti i rischi connessi al potenziale investimento, ivi inclusa l'identificazione dei rischi di sostenibilità ai fini delle previsioni inserite nella *policy* di gestione del rischio.



### 3.1.1. Due Diligence

Per tutti i fondi, prima di effettuare un investimento, in fase di *due diligence* vengono opportunamente valutati profili ESG secondo quanto si dirà *infra* e, nel caso sia rilevante e disciplinato dai Regolamenti dei Fondi, viene calcolato il grado di allineamento alla Tassonomia Europea.

La fase di *due diligence* consiste nell'analizzare gli aspetti relativi al *deal* nel suo complesso considerate sia le parti coinvolte nel processo di investimento sia la tipologia di *asset* oggetto dell'investimento. Le attività dettagliate di *due diligence* sono descritte nelle procedure interne in materia di investimento a cui si rimanda; per quanto riguarda gli aspetti ambientali si evidenziano, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i seguenti aspetti/attività:

- ispezione in loco, ove possibile, dell'immobile per valutarne le condizioni generali ovvero review delle mappe topografiche, geologiche e idrogeologiche e/o documentazione fotografica dell'immobile;
- valutazione del suolo, utile a identificare tra l'altro la presenza di contaminanti o la necessità di valutare interventi di bonifica;
- analisi per rilevare la presenza di eventuali serbatoi interrati, al fine di valutare come viene gestito il rischio di eventuali perdite, corrosioni o altre problematiche che potrebbero rappresentare un rischio di inquinamento del suolo o delle acque sotterranee;
- analisi utile all'identificazione di possibile presenza di amianto, al fine di determinare se ci sono materiali pericolosi e valutare il loro stato di conservazione e la necessità di misure di mitigazione o rimozione;
- analisi della gestione dei rifiuti, se rilevante;
- verifica della conformità a norme e regolamentazioni locali;

Gli esiti delle analisi di *due diligence* sono parte integrante della documentazione da trasmettere alle funzioni interne coinvolte nel processo di investimento, alla Funzione di *Risk Management* e sono presentati all'Amministratore Delegato. Nel caso si rilevi che le risultanze della *due*



*diligence* siano tali da minare la bontà dell'investimento nel complesso considerando la strategia opportunistica dei FIA, si procede con l'archiviazione dell'operazione.

### **3.1.2. Screening Negativo Minimo**

La SGR ha individuato alcune esclusioni obbligatorie che devono sempre essere rispettate nelle decisioni di investimento ("**Screening Negativo Minimo**").

In particolare, la SGR adotta per tutti i fondi gestiti i seguenti criteri di esclusione, al ricorrere dei quali la stessa si obbliga a non effettuare consapevolmente un investimento.

Nel dettaglio, la SGR non investe preliminarmente in nessun soggetto ovvero in nessun *deal* che presenti il coinvolgimento di soggetti presenti nelle liste pubbliche dei soggetti sottoposti a sanzioni internazionali (a titolo esemplificativo e non esaustivo OFAC, UN, EU, UK) ovvero in soggetti/beni di proprietà di soggetti ("**Target**") che:

- a. operano nei settori della produzione di armamenti non convenzionali, quali armi atomiche e munizioni anche ad uso militare, e
- b. operano nel settore del gioco d'azzardo;
- c. operano nei settori della pornografia o prostituzione;
- d. operano nel settore delle fibre di amianto non legate o nella produzione di materiale radioattivo;
- e. operano nei settori della produzione o commercio di droghe o stupefacenti illegali ovvero nel commercio di cannabis ricreativa oppure nella produzione e distribuzione di oppioidi
- f. non garantiscono il rispetto dei diritti umani, ivi compreso il lavoro minorile forzato o dannoso;
- g. fanno uso sistematico della corruzione nella gestione del *business*;
- h. hanno ricevuto condanne penali passate in giudicato.

La nozione di "residuale" è individuata in termini di percentuale sul fatturato da regole tecniche di attuazione delle procedure operative interne della SGR.



Le valutazioni di cui alle lettere da e) a g) dipendono dall'entità e dalla significatività delle controversie esistenti nei confronti del *Target*. Pur essendo una valutazione discrezionale, sulla quale in caso di dubbio si pronuncia il Settore Gestione Fondi, la SGR ritiene che una controversia isolata relativa ad un soggetto di dimensioni medio-grandi non possa condurre da sola ad escludere tale *Target* dell'universo investibile.

Nell'ambito delle considerazioni circa la significatività delle controversie, si considera che la presenza di controversie in uno dei settori esclusi ed il cui *petitum* supera la soglia del 10% del fatturato conduce *tout court* ad un'esclusione del *Target*. Nel caso di condanne penali, invece, è sufficiente che il soggetto abbia ricevuto una condanna passata in giudicato per ritenersi integrata la fattispecie di esclusione.

Lo *Screening* Negativo Minimo:

- a. in relazione ai **fondi mobiliari**, è effettuato sull'emittente. Nel caso di fondi mobiliari il cui investimento è effettuato anche in posizioni di credito il controllo è effettuato in primo luogo nei confronti del cedente il credito e, in caso di posizioni *non-performing*, è effettuato anche nei confronti, del cessionario ovvero della società target acquisibile in relazione a situazioni di *distressed asset* per come previsto nei regolamenti dei fondi;
- b. nel caso dei **fondi immobiliari**, è riferito all'acquisto, alla vendita o alla locazione di immobili da *Target* che operano nei settori esclusi e che rimarranno utilizzati da imprese operanti in tali settori. In concreto, la SGR verifica che l'acquirente, il venditore o il conduttore dell'immobile oggetto di investimento o disinvestimento non siano menzionati nelle liste pubbliche ovvero operino direttamente in uno dei settori esclusi (la Società non effettua la verifica del rispetto dello *screening* negativo rafforzato in caso di sub-locazione);
- c. per i **fondi di credito** è effettuato sul prestatore ovvero sul cedente nel caso di acquisti sul secondario nonché sul cessionario e sulle eventuali garanzie societarie (target) acquisibili in relazione a *special situations*



### 3.1.3. **Screening Negativo Rafforzato sul sottostante**

Per i fondi di credito o mobiliari che investono anche in crediti (che possono presentare politiche di investimento differenti), fermo quanto detto *supra* in relazione allo *Screening* Negativo Minimo, la SGR effettua anche una *due diligence* sul sottostante, ossia su tutte le posizioni acquistate. Ove emerga un sottostante che non rispetta lo *screening* negativo applicabile, se il valore del corrispettivo pagato dell'*asset* in questione è da considerarsi prevalente rispetto al valore complessivo delle posizioni acquistate, la decisione se effettuare l'investimento è avocata dal Consiglio di Amministrazione, che può deliberare di acquistare il credito. Ove il valore del corrispettivo pagato dell'*asset* superi il 75% del valore complessivo del compendio di asset oggetto della decisione di investimento, la SGR non effettua l'investimento.

### 3.1.4. **Screening Negativo Rafforzato sul soggetto**

Nel caso di fondi di *credito* (c.d. "fondi di crediti *diretto o direct lending*" ovvero "fondi di *factoring*") l'investimento può consistere nell'erogazione di credito ovvero nell'acquisto di crediti a breve termine non scaduti, originati anche dalla cessione di fatture commerciali emesse prevalentemente da società italiane, nei confronti di banche.

A tali fondi, ferma restando l'applicazione dello *Screening* Negativo Minimo, si applica lo *screening* negativo individuato nel presente paragrafo ("**Screening Negativo Rafforzato**"); pertanto, sono in aggiunta esclusi dal perimetro dei possibili investimenti le controparti che operano nei seguenti settori ovvero i debitori nella misura sopra individuata:

- a. alcol;
- b. tabacco;
- c. industria estrattiva;
- d. sanità pubblica o privata;
- e. trading di metalli, anche non ferrosi;
- f. pubblica amministrazione (fatti salvi i crediti vantati nei confronti di società di capitali a partecipazione pubblica) appalti.



### 3.2. Strategia e Analisi ESG

La SGR ritiene che l'introduzione di criteri ESG all'interno del ciclo di vita degli investimenti sia un fattore essenziale per la creazione di valore duraturo e condiviso tra tutti gli *stakeholders*. In particolare, la SGR mira ad integrare, in modo equilibrato e graduale, i criteri ESG in tutti i segmenti delle strategie di investimento, avendo cura di definire, in base alle caratteristiche della singola operazione, la miglior modalità per realizzare tale integrazione.

Dal punto di vista ambientale, la SGR, consapevole dell'effetto negativo che può avere la propria attività sull'ambiente circostante, opera in modo da ridurre quanto più possibile tale impatto. A tal proposito, durante la gestione dell'intero ciclo di vita dell'investimento, la Società effettua la valutazione di aspetti ambientali così da sensibilizzare ciascuna controparte circa l'importanza di proteggere l'ambiente.

In relazione alle tematiche sociali, la SGR adotta un approccio per la gestione delle risorse volto a salvaguardare le capacità e le competenze, perseguendo una cultura del lavoro fondata sulle pari opportunità, sui criteri di merito e ripudiando qualsiasi forma di discriminazione. Inoltre, la SGR è attiva nell'ambito dei concordati in continuità aziendale, ossia i piani di risoluzione della crisi di impresa che prevedono la prosecuzione dell'attività di impresa da parte del debitore, la cessione dell'azienda in esercizio ovvero il conferimento dell'azienda in esercizio in una o più società, anche di nuova costituzione. Attraverso tali concordati, la Società persegue l'obiettivo del ritorno *in bonis* del debitore, a vantaggio della collettività nella quale l'impresa opera.

In termini di *governance*, la Società assicura la massima qualità del *management* e dei membri dei diversi organi di governo, promuovendo il raggiungimento di elevati *standard* etici nella condizione del *business*.

La SGR, dunque, in aggiunta agli *screening* negativi di cui ai paragrafi precedenti, ha adottato e applica, nel rispetto puntuale delle previsioni dei regolamenti dei fondi dalla stessa istituiti e gestiti, una disciplina differenziata in relazione alle peculiari tipologie di fondi dalla stessa gestiti che ne regola gli interventi di riqualificazione (v. *infra*).



L'*Investment Team*, conclusa la fase di *due diligence*, predispone all'interno dell'*investment memorandum/report* una sezione dedicata ai risultati emersi dall'analisi degli aspetti ESG, così che i principali indicatori soci-ambientali diventino parte integrante del processo decisionale finale.

Oltre alla fase di *due diligence*, durante la vita dell'investimento la SGR effettua delle attività "qualificanti" che le consentono di perseguire gli obiettivi di sostenibilità fino alla fase di disinvestimento e/o dismissione degli *asset*.

### **3.2.1. Analisi ESG per i fondi mobiliari**

Nel caso di fondi mobiliari, valutata positivamente l'opportunità di una data operazione, l'*Investment Team* individua le aree di indagine per l'attività di *due diligence* che, parallelamente ai criteri finanziari e all'analisi del rischio, include anche l'analisi degli aspetti ESG. In particolare, è a monte di questa fase che vengono svolte analisi specifiche, necessarie per valutare se investire effettuando anche, se necessarie, *due diligence* ambientali e reputazionali.

Nel caso di fondi mobiliari che investono anche in posizioni di credito oppure titoli rappresentativi di credito ovvero in *distressed asset/special situation*, ove possibile rispetto alla natura del bene tangibile acquisito<sup>2</sup>, la SGR si attiva per predisporre un piano ESG volto al miglioramento degli aspetti di sostenibilità e/o di riqualificazione dell'attivo acquisito con l'obiettivo di aumentare la qualità ESG dello stesso in un lasso temporale valido fino alla durata del fondo stesso ovvero di realizzo dell'investimento previsto a *business plan*.

In deroga a quanto sopra, la SGR può alienare il *distressed asset* che non abbia ancora beneficiato della riqualificazione in parola nel caso in cui si presenti un'opportunità di disinvestimento di valore superiore al 15% del prezzo di acquisto o, comunque, nel caso in cui la mancata dismissione tempestiva possa pregiudicare l'interesse degli investitori.

Nel caso di fondi *feeder*, la SGR acquisisce e considera la documentazione d'offerta del fondo *master* comprovante la sussistenza o meno dei requisiti ESG di cui sopra<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> Anche nell'ambito di un concordato in continuità aziendale

<sup>3</sup> Da considerare che le politiche di sostenibilità dei fondi *feeder* sono sempre allineate a quelle del fondo *master* in cui investono e non possono



### **3.2.2. Analisi ESG per i fondi immobiliari**

Una volta acquistato un *asset* immobiliare, la SGR predispone un piano di riqualificazione dello stesso con l'obiettivo di aumentare, prima dell'eventuale *grace period*, la qualità ESG di almeno un livello prima della dismissione dell'investimento.

In deroga a quanto sopra, la SGR può alienare un immobile che non abbia ancora beneficiato della riqualificazione in parola nel caso in cui si presenti un'opportunità di disinvestimento di valore superiore al 15% del prezzo di acquisto dell'immobile o, comunque, nel caso in cui il mancato disinvestimento tempestivo possa pregiudicare l'interesse degli investitori.

### **3.3. Struttura dei controlli e monitoraggio**

Il Settore Gestione Fondi della SGR è responsabile del controllo del rispetto dei limiti definiti nel processo decisionale di investimento.

La funzione di *risk management* svolge in autonomia i controlli di cui sopra.

La metodologia dei controlli ESG è costantemente aggiornata ed implementata, inoltre tutti i campi rilevanti ai fini dei controlli vengono storicizzati.