

La nostra politica di investimento responsabile in sintesi

In linea con gli orientamenti nazionali e internazionali in materia di sostenibilità, Kryalos ha intrapreso un percorso di integrazione della sostenibilità all'interno della SGR e nella gestione dei FIA e di definizione di un proprio approccio di investimento responsabile al fine di rendersi promotrice di una cultura di sostenibilità e di creazione del valore per tutti gli stakeholder coinvolti. In particolare, la Politica IR disciplina l'integrazione dei criteri ESG nelle diverse fasi del processo di investimento dei FIA gestiti.

Sustainable Development Goals:

Kryalos ha selezionato i principali SDGs (Sustainable Development Goals) ai quali intende contribuire attraverso la strategia di sostenibilità dei FIA da essa istituiti e gestiti



Il processo di investimento responsabile adottato dalla SGR prevede le seguenti fasi pre e post investimento, da svolgersi in maniera coordinata con le ulteriori procedure interne:

Fase "pre-investimento"

- **Screening negativo:** finalizzato ad escludere gli investimenti in asset che non risultano coerenti con i SDGs selezionati da Kryalos. Inoltre, ulteriori esclusioni potrebbero essere considerate a seguito di specifiche richieste da parte degli investitori dei singoli FIA. In particolare, non sono coerenti con i predetti SDGs gli investimenti in:
 - asset immobiliari destinati ad attività vietate dalla legislazione sulla conservazione della biodiversità;
 - asset immobiliari destinati all'estrazione, allo stoccaggio, al trasporto o alla produzione di combustibili fossili;
 - asset immobiliari locati (in misura esclusiva o prevalente) a conduttori che svolgono attività di produzione o commercializzazione o le cui attività siano legate ad armi da fuoco, armamenti, forniture di tipo militare o munizioni, pornografia e prostituzione
- **Screening positivo:** finalizzato a identificare asset che risultano coerenti

con i SDGs selezionati da Kryalos o che potenzialmente lo possano essere attraverso un processo di sviluppo immobiliare (costruzione/riconversione/rigenerazione).

In particolare, nell'ambito dello screening positivo potranno essere considerati gli investimenti che in fase di acquisto si distinguono per il valore positivo generato in ambito ambientale, sociale e di governance, quali ad esempio:

- sotto il profilo ambientale: gli asset che presentano caratteristiche di efficienza energetica e di uso responsabile delle risorse ovvero che hanno ottenuto o è possibile che ottengano certificazioni volontarie ambientali e di benessere degli utilizzatori;
- sotto il profilo sociale: gli asset in relazione ai quali sono definite attività che prevedono il coinvolgimento delle comunità locali, valutazioni di impatto e programmi di sviluppo ovvero a forte vocazione sociale;
- sotto il profilo della governance: gli asset conformi a leggi e normative in materia ambientale

Qualora l'asset abbia superato lo screening negativo e rientri nello screening positivo e la SGR ritenga l'opportunità di investimento meritevole di interesse, viene autorizzato il proseguimento del processo di investimento responsabile.

- **Assessment ESG:** Tale *assessment* si aggiunge alle ulteriori attività di due diligence previste ai sensi delle procedure interne della SGR e ha l'obiettivo di:
 - identificare le caratteristiche ambientali, sociali e di governance dell'asset oggetto di potenziale investimento;

- individuare eventuali ambiti di miglioramento dell'asset con riferimento alle caratteristiche ambientali, sociali e di governance.

- **Due diligence ESG:** oltre all'*assessment* ESG può essere svolta una specifica *due diligence* ESG che prevede ulteriori attività di indagine definite di volta in volta in funzione delle caratteristiche dell'asset.

Fase "post-investimento"

La fase "post-investimento" del processo di investimento responsabile prevede le seguenti attività:

- Inclusione di apposite clausole ESG nei contratti (di locazione, tipicamente) conclusi dalla SGR nell'ambito della gestione dei FIA;
- Gestione, monitoraggio e reporting delle performance ESG dell'asset;
- Valutazione delle caratteristiche ESG dell'asset in fase di disinvestimento.

Valutazione dei rischi di sostenibilità

- La SGR, in aggiunta al processo di investimento responsabile sopra descritto, cura anche la valutazione dei rischi di sostenibilità, come disciplinata nella policy di gestione dei rischi.
- Nel dettaglio la suddetta policy include la descrizione delle politiche, degli strumenti (tra cui i modelli) e delle procedure necessarie per permettere alla SGR di individuare, misurare, gestire e monitorare su base continuativa tutti i rischi effettivi e potenziali inerenti alla strategia di investimento di ogni FIA, quali l'esposizione al rischio di mercato, di liquidità, di credito, di controparte, operativo e di sostenibilità; quest'ultimo comprende anche specifici elementi relativi ai cambiamenti climatici.