

Aviva Investors Real Assets FCP-RAIF – Aviva Investors Climate Transition EUR Real Estate Fund - Sintesi

Questo prodotto finanziario promuove caratteristiche ambientali, ma non ha come obiettivo un investimento sostenibile. Nel perseguire la strategia di transizione climatica, il Comparto si prefigge di promuovere attivi immobiliari che presentino le seguenti caratteristiche ambientali (le "Caratteristiche ambientali"):

- attivi in grado di fornire soluzioni e orientati alla transizione climatica con l'obiettivo di raggiungere un'economia a basse emissioni di carbonio; e
- attivi che guidano il cambiamento e accelerano il progresso verso un'economia a basse emissioni di carbonio attraverso la gestione attiva della loro decarbonizzazione

L'obiettivo d'investimento del Comparto consiste nell'investire in azioni immobiliari dirette denominate in Euro e nell'acquisire esposizione e ottenere un apprezzamento del capitale in un portafoglio diversificato di attivi immobiliari private orientati alla transizione climatica e situati nei principali mercati europei. Mira a conseguire rendimenti sugli investimenti in linea con l'obiettivo di performance su un periodo di 5 anni.

Il Fondo investirà esclusivamente in titoli di emittenti che mantengono prassi di governance in linea con gli standard di governance nazionali. Il Fondo non investirà in titoli di emittenti che violano le norme e le convenzioni internazionali stabilite dai principi del Global Compact delle Nazioni Unite. Il Gestore degli investimenti eviterà di investire in titoli di emittenti che non tutelano i diritti di base di investitori e dipendenti attraverso solide prassi di gestione o che sono coinvolti in pratiche di evasione fiscale, corruzione o in altri scandali di governance, salvo che abbiano adottato adeguate misure correttive.

I criteri di buona governance descritti nel regolamento SFDR saranno soddisfatti attraverso una combinazione di principi UNGC (nell'ambito della Politica delle esclusioni di base descritta di seguito) e una valutazione qualitativa nell'ambito del processo di ricerca degli analisti dell'investimento. Gli indicatori di buona governance rappresentano una componente sostanziale degli strumenti di punteggio ESG e della ricerca ESG del Gestore degli investimenti.

La funzione ESG di Aviva Investors, composta da specialisti in governance e investimenti responsabili, fornisce analisi a supporto dei team d'investimento del Gestore degli investimenti, aiutandoli a creare un'efficace valutazione delle prassi di buona governance. Il Gestore del portafoglio prevede che gli investimenti saranno in linea con le Caratteristiche ambientali se:

- soddisfano o vengono progettati, costruiti o ristrutturati per soddisfare gli standard del Sustainable Design Brief:
 - BREEAM (o equivalente locale) eccellente o superiore.
 - EPC di B (o equivalente locale) o superiore.
 - Intensità di consumo energetico pari a:
 - Uffici 144 kWh/m²
 - Vendita al dettaglio – Centro commerciale 255 kWh/m²
 - Vendita al dettaglio – Strada principale al centro di una città con negozi 111 kWh/m²
 - Industriali 125 kWh/m²
 - Residenziale 70 kWh/m²
- Sono gestiti in linea con un percorso di decarbonizzazione che prevede la riduzione dell'intensità di carbonio per attivo del 5% su base annua, oppure sono decarbonizzati e sottoposti a transizione in linea con il percorso di riduzione della domanda sviluppato su misura dal Gestore del portafoglio per ogni Investimento. Tale obiettivo viene misurato utilizzando i seguenti indicatori di sostenibilità:

- intensità energetica (kWh/m²);
- emissioni di GHG assolute (tonnellate);
- rating EPC (o equivalente europeo) (A-G);
- intensità di carbonio (CO₂e/€m);
- performance GRESB del Fondo (punteggio % vs punteggio % medio del settore).

Ciascuno di questi indicatori viene misurato sia durante il processo di dovuta diligenza sia su base trimestrale. Gli indicatori di sostenibilità sono utilizzati per la selezione e la gestione degli attivi, che sono eseguite per creare e proteggere la performance degli investimenti, contribuendo al contempo a mitigare il Rischio di sostenibilità. Oltre alle metriche sopra riportate, il Comparto cerca di mitigare il rischio climatico attraverso una solida dovuta diligenza e una gestione continua. Gli indicatori di rischio di sostenibilità sono:

- valore a rischio complessivo in relazione al clima (%);
- potenziale di riscaldamento globale (gradi centigradi);
- esposizione al rischio fisico (nessun rischio – rischio molto elevato); e
- esposizione al rischio di transizione (nessun rischio – rischio molto elevato).

Gli indicatori di sostenibilità utilizzati per misurare il raggiungimento delle Caratteristiche sociali si baseranno sulle seguenti aree:

- iniziative a sostegno delle disoccupazioni a lungo termine (numero di);
- apprendistato e tirocini (numero di);
- visite in loco con scuole e college sulle materie STEM (numero);
- pagamento del salario di sussistenza (percentuale); e
- il numero di abitazioni connesse alla fibra ottica.

Il nostro utilizzo principale dei dati prevede lo screening dei ricavi mirato a valutare la percentuale dei ricavi di un emittente generata da attività commerciali in linea con le caratteristiche ambientali e sociali del Fondo o in conflitto con i principi ESG, nonché dei principali effetti negativi a cui ci siamo impegnati a dare priorità come azienda, e sarà preso in considerazione dal Gestore del Fondo.

Per determinati dati ci avvaliamo di fornitori terzi e pertanto facciamo affidamento sulle loro metodologie; ne consegue che alcuni dati sono stimati e/o che Aviva Investors potrebbe talvolta valutare erroneamente un titolo, un emittente o un indice. Aviva Investors esaminerà periodicamente il proprio rapporto con fornitori terzi di dati ESG, adottando provvedimenti appropriati o misure di segnalazione a livelli superiori, ove ritenuto necessario.

Aviva Investors adotta un approccio completamente integrato all'investimento e alla proprietà, combinando le competenze dei nostri gestori di fondi, analisti d'investimento e specialisti ESG in tutte le classi di attivi. Nei forum di discussione giornalieri, settimanali e trimestrali, monitoreremo costantemente la gestione e la performance di un'entità, compresi gli sviluppi che possono avere un effetto significativo sulla valutazione o sul profilo di rischio. Nell'ambito della nostra analisi, monitoriamo le aree di performance, compresa la gestione delle principali aree ESG.

Riteniamo che un dialogo costante e costruttivo con emittenti, società e rappresentanti sovrani sia di vitale importanza per preservare e migliorare il valore degli attivi per conto dei nostri beneficiari e clienti. Sono in atto politiche e procedure specifiche che disciplinano la governance e il controllo delle esclusioni del fondo, ove applicabile, delle relative attività di disinvestimento. Tali politiche e procedure sono incentrate su una specifica Politica delle esclusioni e sull'integrazione di una buona governance.

Non è stato designato alcun indice come indice di riferimento per soddisfare le caratteristiche ambientali o sociali promosse dal prodotto finanziario.

RA23/0115/24012024