

## Informazioni da fornire agli investitori ai sensi dell'art. 10(1) del Regolamento (UE) n. 2019/2088 del 27 novembre 2019 relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari con riferimento al Fondo Finint Mythra Energie

### Aggiornamenti

Versione	Data modifica	Modifiche apportate
V 1.0	01/06/2023	Prima versione del documento
V 2.0	22/03/2024	Aggiornamento integrale del documento
V 2.0	31/07/2024	Integrazione delle indicazioni in merito al rispetto dei criteri DNSH

Nome Prodotto: Mythra Energie

Codice LEI: 815600838367C09BB965

Codice ISIN:

MYTHRA		Portatore	IT0005073165
MYTHRA		Nominativo	IT0005073173

### 1. Sintesi

Finint Mythra Energie è il terzo fondo dedicato alle energie rinnovabili istituito da Finint Investments e riservato ad investitori professionali. La prerogativa è la creazione di un portafoglio di investimenti diversificati per tecnologia (es. fotovoltaico, idroelettrico, biomasse, etc) cogliendo opportunità nel mercato secondario e allo stesso tempo realizzando progetti greenfield.

Il Fondo Finint Mythra Energie promuove caratteristiche ambientali (A) e, pur non avendo come obiettivo un investimento sostenibile, avrà una quota minima del 20% del proprio Investimento Tipico dedicata a investimenti sostenibili con l'obiettivo eco-sostenibile di promuovere la mitigazione dei cambiamenti climatici attraverso la produzione di energia da fonte rinnovabile, conformemente alla tassonomia dell'UE. Il Fondo è classificato art. 8 ai sensi della normativa SFDR (Sustainable, Finance Disclosure Regulation).

Il prodotto finanziario promuove caratteristiche ambientali e sociali, e si pone come obiettivo la mitigazione dei cambiamenti climatici dell'art. 9 ai sensi del regolamento UE 2020/852.

### 2. Nessun danno significativo all'obiettivo di investimento sostenibile

Limitatamente al 20% di investimenti sostenibili, il fondo non arreca un danno significativo agli obiettivi ambientali di cui all'art. 9 del Regolamento UE 2020/852 ("Tassonomia") e agli obiettivi sociali di cui espressi nel Regolamento UE 2019/2088 ("SFDR"), in particolare la lotta contro la disuguaglianza e la coesione sociale, l'integrazione sociale e le relazioni industriali, l'investimento in capitale umano o in comunità economicamente o socialmente svantaggiate. Il Fondo tiene in considerazione i principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità sia in ambito ambientale che sociale, questi ultimi ove applicabili per la tipologia di investimento.

A tal fine, è stato designato il già citato rating interno - denominato Finint ESG Score - che viene applicato sia al singolo asset che al portafoglio immobiliare nel suo complesso. All'interno del sistema di calcolo del Finint ESG Score la Società ha integrato gli indicatori previsti dalla normativa vigente, come meglio precisato nel successivo paragrafo, tenendo conto, *inter alia*, dei criteri di vaglio tecnico previsti per la produzione di energia elettrica

mediante tecnologia solare fotovoltaica dal regolamento delegato (UE) 2023/2485 della Commissione del 27 giugno 2023 che modifica il regolamento delegato (UE) 2021/2139 fissando i criteri di vaglio tecnico supplementari che consentono di determinare a quali condizioni si possa considerare che talune attività economiche contribuiscono in modo sostanziale alla mitigazione dei cambiamenti climatici o all'adattamento ai cambiamenti climatici e se non arrecano un danno significativo a nessun altro obiettivo ambientale.

Il principio "non arrecare un danno significativo" si applica solo agli investimenti sottostanti il prodotto finanziario che tengono conto dei criteri dell'UE per le attività economiche ecosostenibili. Gli investimenti sottostanti la parte restante di questo prodotto finanziario non tengono conto dei criteri dell'UE per le attività economiche ecosostenibili.

### **3. Obiettivo di investimento sostenibile del prodotto finanziario**

Il Fondo ha come obiettivo ambientale sostenibile la mitigazione dei cambiamenti climatici; tale obiettivo è perseguito tramite l'investimento in impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile. In particolare, ai sensi delle Linee Guida Strategiche approvate dal CdA della Società di Gestione, l'obiettivo del Fondo è quello di creare un portafoglio di investimenti ESG compliant di tipo cash flow based, investendo l'equity raccolto dai sottoscrittori in (i) impianti da Fonti di Energia Rinnovabili (di seguito "FER") nel mercato secondario, (ii) progetti per realizzare nuovi impianti FER, già autorizzati o in fase di sviluppo, ovvero (iii) quote di altri fondi di investimento immobiliari dedicati alle energie rinnovabili.

### **4. Strategia di investimento**

Il patrimonio del Fondo è investito:

- (i) in misura non inferiore ai due terzi del valore complessivo del Fondo stesso, in beni immobili e/o diritti reali di godimento su beni immobili e partecipazioni in società immobiliari anche di nuova costituzione, funzionali alla attività di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e/o di energia elettrica da Biomasse e/o operanti nei settori dell'Efficienza Energetica e/o del Risparmio Energetico, nonché in società, anche di nuova costituzione, che forniscono beni o servizi che consentono a terzi di godere di impianti e infrastrutture per il risparmio energetico (gli "Asset Immobiliari"). Gli investimenti sono effettuati sia al fine di realizzare redditi derivanti dallo sfruttamento degli stessi sia con finalità di trading, al fine di conseguire plusvalenze mediante la dismissione degli stessi anche nel breve termine (l'"Investimento Tipico") in conformità alla politica di investimento descritta nel Regolamento del Fondo.

Per quanto riguarda gli investimenti in partecipazioni in società immobiliari, si rappresenta che il patrimonio del Fondo può essere investito, nei limiti stabiliti dalle disposizioni normative tempo per tempo vigenti, in partecipazioni in società immobiliari quotate e/o non quotate, anche di controllo limitatamente alle società non quotate. In particolare, si prevede la possibilità di investire anche in partecipazioni in società aventi finalità strumentali alle attività di investimento del Fondo.

- (ii) in misura residuale e comunque non superiore ad un terzo del valore complessivo del Fondo, in strumenti finanziari e altri beni, conformemente all'oggetto del Fondo (l'"Investimento Residuale"). Pertanto, la SGR ha la facoltà di investire il patrimonio del Fondo in strumenti del mercato monetario, strumenti finanziari quotati, parti di OICR, depositi bancari, in operazioni di pronti contro termine e riporto. Detti investimenti sono effettuati allo scopo di ottimizzare l'impiego delle disponibilità liquide del Fondo che non siano destinate ad essere

distribuite ai Partecipanti o relative agli impegni di spesa assunti dalla SGR per conto del Fondo. Si rappresenta infine che la SGR ha la facoltà di stipulare contratti di opzione sull'acquisto di beni immobili e diritti reali immobiliari per finalità di trading, al fine di realizzare plusvalenze mediante la cessione degli stessi a terzi nel breve termine, nonché di utilizzare tecniche ed operazioni, anche in strumenti finanziari derivati, destinate anche a fini di copertura dei rischi, ivi compresi i rischi derivanti dall'assunzione di prestiti.

In relazione all'Investimento Tipico, è possibile che questo avvenga in beni immobili già realizzati, in operazioni di sviluppo immobiliare consistenti – a titolo esemplificativo e non esaustivo – nella realizzazione di progetti di costruzione, valorizzazione, riconversione e ristrutturazione nonché gestione e successiva dismissione, in blocco o frazionati, di beni immobili o terreni, anche complessi.

Il patrimonio del Fondo è investito prevalentemente nel territorio della Repubblica Italiana, ferma restando la possibilità per lo stesso di investire anche all'estero, senza limitazioni geografiche purché in conformità alla politica interna ESG adottata dalla SGR.

Inoltre, l' Investimento Tipico avviene anche per il tramite di veicoli e/o schemi di investimento; pertanto, la SGR assicura il rispetto delle prassi di buona *governance* da parte di tali veicoli. In particolare, la SGR effettua una valutazione delle prassi di buona *governance* dei veicoli attraverso i quali vengono effettuati gli investimenti del Fondo mediante apposite *due diligence*, condotte sia in fase di investimento, che nel continuo, e volte a verificare la presenza di strutture di gestione solide, relazioni con il personale, remunerazione del personale e rispetto degli obblighi fiscali. Al riguardo, tenendo conto della natura degli investimenti che il Fondo effettua, qualora vengano rilevate carenze nelle pratiche di buona *governance* delle Società oggetto di investimento, sia in fase di investimento che nel tempo, la SGR definisce apposite azioni di *remediation*.

## **5. Quota degli investimenti**

Il patrimonio del Fondo è investito in misura non inferiore ai due terzi del valore complessivo del Fondo stesso, in beni immobili e/o diritti reali di godimento su beni immobili e partecipazioni in società immobiliari anche di nuova costituzione, funzionali alla attività di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e/o di energia elettrica da Biomasse e/o operanti nei settori dell'Efficienza Energetica e/o del Risparmio Energetico, nonché in società, anche di nuova costituzione, che forniscono beni o servizi che consentono a terzi di godere di impianti e infrastrutture per il risparmio energetico (cd. "Investimento Tipico").

La parte residuale, pari e comunque non superiore ad un terzo del valore complessivo del Fondo, potrà essere investita in strumenti finanziari e altri beni, conformemente all'oggetto del Fondo.

I due terzi degli investimenti del Fondo sono investiti in beni immobili, diritti reali immobiliari, partecipazioni in società immobiliari, nonché in parti di FIA immobiliari che sono allineati con caratteristiche ambientali e sociali, solamente il 20% di questi sono investimenti sostenibili con obiettivo ambientale. Gli investimenti ricompresi in tale percentuale sono allineati alla tassonomia dell'UE. La parte restante degli investimenti non sono allineati alla tassonomia dell'UE ma seguono i criteri di selezione ed esclusione delineati nelle policy del gruppo. Il restante terzo del fondo non è allineato con caratteristiche ambientali e sociali. Il Fondo non effettua investimenti socialmente sostenibili.

## 6. Monitoraggio delle caratteristiche ambientali o sociali

Tenuto conto delle Linee Guida Strategiche specifiche del Fondo integrate con gli obiettivi di sostenibilità, l'attività di scelta e monitoraggio sugli Investimenti Sostenibili può essere sintetizzata come segue:

l'attività di monitoraggio sull'investimento prevede la raccolta e rielaborazione su base annuale dei dati raccolti relativi agli asset immobiliari in cui il fondo è investito, al fine di:

- misurare l'andamento del Finint ESG Score;
- identificare eventuali anomalie;
- valutare l'effettivo raggiungimento degli obiettivi pianificati e operare delle considerazioni accurate per rafforzare la practice da parte delle imprese.

Per effettuare l'attività di monitoraggio appena descritta, la funzione Risk Management della società verifica almeno annualmente che per ogni singolo investimento il Finint ESG Score raggiunga almeno un punteggio pari a 20/100.

La strategia di investimento ESG del Fondo prevede inoltre la strutturazione di specifici piani di azione di *remediation* vincolanti in merito alle tematiche ESG (ESG action plan), definiti sulla base della valutazione periodica delle caratteristiche o prassi ambientali e sociali degli asset in portafoglio, come descritto nel presente paragrafo. Tali azioni di *remediation*, permettono di promuovere proattivamente le caratteristiche ambientali e sociali dei propri investimenti e di ridurre il rischio complessivo di sostenibilità degli investimenti, nonché di migliorare nel tempo la qualità delle rendicontazioni sulle tematiche relative alla sostenibilità.

## 7. Metodologie

È stato designato un *rating* interno ESG (di seguito anche, il "Finint ESG Score") che viene applicato sia al singolo asset che al portafoglio immobiliare nel suo complesso, il cui processo di determinazione si articola nelle seguenti fasi:

1. Definizione della materialità ESG per tipologia di Fondo: per tener conto della materialità degli attivi in portafoglio sono stati definiti 3 cluster<sup>1</sup> di pesi per ciascun pillar (Environment, Social e Governance) a cui ricondurre i diversi Fondi in gestione. Ad esempio, un Fondo Energy, rientrante nel Cluster 3, avrà un peso così distribuito: 60% Environment, 20% Social e 20% Governance.
2. Definizione dei KPI: a titolo esemplificativo ma non esaustivo la scelta dei KPI ha come obiettivo quello di monitorare: (i) analisi sulla produzione di energia e piani d'azione per l'ottimizzazione delle performance dei sistemi e dell'abbattimento delle emissioni di CO<sub>2</sub> per la parte Environment, (ii) analisi sulle condizioni di sicurezza degli operatori per la parte Social, (iii) piani per il coinvolgimento sulle tematiche ESG ed analisi degli impatti sulla comunità per la parte Governance.
3. Calcolo di Finint ESG Score: un algoritmo interno elabora i punteggi ottenuti da ciascun KPI, sommandoli all'interno del pillar di appartenenza e moltiplicandoli per il peso del pillar del cluster a cui il Fondo appartiene.

La SGR ha individuato alcuni obiettivi all'interno di un piano di azione che rappresentano un impegno di *best effort* da parte del Fondo. Il Fondo potrà recepire tutti o solo alcuni di tali obiettivi che, per il peso e lo score ad essi attribuiti, potranno consentire di ottenere ugualmente il rating interno per essere di conseguenza definiti come Investimenti Sostenibili.

---

<sup>1</sup> Per *Cluster* si intende un insieme di settori, definiti in base alla classificazione merceologica, che presentano un profilo ESG simile.

Gli obiettivi del piano di azione sono stati individuati e raggruppati in funzione della fase del processo di investimento in cui gli stessi andrebbero perseguiti; ciò implica pertanto che le azioni ESG siano distinte in base alle seguenti fasi:

- screening e due diligence dell'investimento;
- monitoraggio e gestione dell'asset con distinzione tra:
  - gestione della fase di sviluppo;
  - gestione degli asset in portafoglio.

Nel corso delle attività di due diligence, nel caso in cui emergano elementi particolari di debolezza con riferimento alle tematiche legate alla sostenibilità, la SGR quantifica l'approccio al rischio di sostenibilità mediante la classificazione del Finint ESG Score ed attraverso specifici *Key Performance Indicator* - KPI definiti per il singolo investimento. L'attività di monitoraggio sull'investimento prevede inoltre la raccolta e rielaborazione su base annuale dei dati raccolti al fine di:

- misurare l'andamento dei KPI specifici;
- misurare l'andamento del Finint ESG Score;
- identificare eventuali anomalie;
- valutare l'effettivo raggiungimento degli obiettivi pianificati.

La SGR ha posto un limite soglia del "Finint ESG Score" che viene applicato sia al singolo asset che al Fondo, per poter quantificare il rischio di sostenibilità, fissato in **20** su **100**. Il superamento di tale limite è, inoltre, requisito necessario per la delibera di ciascun investimento.

## **8. Fonti e trattamento dei dati**

La SGR utilizza dei questionari ed eventualmente ulteriori fonti per la raccolta diretta dei dati (ad esempio interviste o sopralluoghi presso gli asset patrimonio del fondo). Per garantire la qualità dei dati forniti dagli amministratori degli asset in cui il fondo investe, provvede alla verifica degli stessi attraverso periodici confronti diretti, nonché attraverso il monitoraggio dei dati pubblicamente disponibili.

Con riferimento alle modalità di trattamento dei dati, si rinvia a quanto precedentemente esposto al paragrafo 7.

## **9. Limitazioni delle metodologie e dei dati**

Le principali limitazioni derivano dal fatto che la SGR, nell'ambito della rendicontazione delle performance sociali e ambientali del fondo attraverso gli specifici KPI sopra citati, non dispone attualmente di un sistema informatico finalizzato alla raccolta, aggregazione automatica dei dati. In particolare, il processo di raccolta dati, attraverso specifiche schede che alimentano file excel offline, è organizzato prevedendo diversi passaggi manuali ai fini dell'aggregazione delle informazioni. Tale fattispecie potrebbe comportare la presenza di limitazioni procedurali e di controllo ai fini della determinazione degli indicatori ed in particolare con riferimento all'accuratezza, valutazione e presentazione degli indicatori in parola. Tuttavia, la correttezza di tali analisi e il rispetto delle caratteristiche sociali e ambientali che il Fondo promuove vengono garantite dalla funzione Risk Management come riportato nel paragrafo 6. La gestione automatica, invece, dei dati raccolti ai fini dell'ottenimento degli score ESG è garantita dal provider esterno *Deepki*.

## **10. Dovuta diligenza**

La SGR si è dotata di una Policy interna che definisce i presidi e le logiche adottate per integrare la strategia, l'assetto organizzativo e i processi aziendali, nonché per garantire la rispondenza dei portafogli gestiti rispetto alla normativa applicabile in tema di investimenti ESG. Dal 2021 è stato istituito il Comitato ESG della Società che è composto di figure interne e da un consulente esterno che supporta il Consiglio di Amministrazione della SGR nella definizione, revisione e implementazione della politica di investimento responsabile. Oltre a ciò, il Comitato ESG funge da coordinatore per il team di gestione del Fondo al fine di valutare e monitorare i profili ESG degli asset in gestione. Infine, le funzioni di controllo sia di secondo che di terzo livello annualmente effettuano le autonome verifiche sui temi di sostenibilità e sul rispetto dei limiti, delle procedure e delle normative di riferimento.

## **11. Politiche di impegno**

Il fondo e la Società si impegnano al perseguimento dei propri obiettivi attraverso l'applicazione delle politiche interne inerenti al tema come descritto al capitolo 6 ("Monitoraggio delle caratteristiche ambientali o sociali").

La Società ha posto in ogni caso un limite soglia minimo del "Finint ESG Score" da raggiungere sugli asset target in cui ciascun Fondo può investire; tale limite è stato fissato in 20 su 100. In caso di non soddisfacimento della soglia minima, successivo all'investimento e non dipendente dalla SGR (ad esempio per mutate condizioni di mercato, rimborso di quote, operazioni straordinarie, etc.) il team di Front Office, con il supporto del Direttore degli Investimenti e del Comitato ESG, si adopererà per il rientro nei limiti secondo le tempistiche ritenute più opportune nell'interesse degli investitori e nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente.

## **12. Indice di riferimento designato**

Al fine di soddisfare le caratteristiche ambientali o sociali promosse dal Fondo non è stato designato alcun Indice di riferimento.