

DICHIARAZIONE IN MERITO AI PRINCIPALI EFFETTI NEGATIVI DELLE DECISIONI DI INVESTIMENTO SUI FATTORI DI SOSTENIBILITÀ SULLA BASE DI DISCLOSURE FACOLTATIVE NON SOGGETTE A REQUISITI NORMATIVI

Partecipante ai mercati finanziari (non soggetto all'obbligo di comunicazione in relazione ai PAI ai sensi del SFDR¹): BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy Società di Gestione del Risparmio P.A. P.A., 815600D376EA22493654

Nel 2023 BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy Società di Gestione del Risparmio P.A., 815600D376EA22493654, non ha preso in considerazione i principali effetti negativi delle sue decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità in seguito alla carenza di dati disponibili² e al fatto che la società è al di sotto della soglia di 500 dipendenti.

In data 30 giugno 2023, BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy Società di Gestione del Risparmio P.A. ha reso noti i dati relativi ai principali impatti negativi già raccolti su base volontaria. BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy Società di Gestione del Risparmio P.A. (BNP Paribas REIM Italy Società di Gestione del Risparmio P.A.) prosegue con questo approccio facoltativo nel 2024 e pubblica le informazioni disponibili su base volontaria. BNP Paribas REIM Italy Società di Gestione del Risparmio P.A. aveva inizialmente previsto di tenere pienamente conto dei principali impatti negativi per l'anno 2023, ma ciò non è stato possibile a causa della mancanza di dati² affidabili e della scarsa maturità del mercato³.

La presente dichiarazione non si qualifica come informativa ai sensi dell'art. 4 (1) lett. a, (2) SFDR per l'anno 2023.

Tuttavia, a partire dal 2023 con riferimento al periodo 2022, BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy Società di Gestione del

¹ Regolamento (UE) 2019/2088 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 novembre 2019.

² BNP Paribas REIM Italy si impegna a pubblicare indicatori PAI basati su dati affidabili. BNP Paribas REIM Italy concentra la raccolta dei dati ESG sugli asset della sua piattaforma ESG, ossia gli asset dei fondi classificati come SFDR Articolo 8 o 9 e a quelli che partecipano al GRESB. Per le attività dei fondi di cui all'articolo 6, le informazioni ESG non vengono raccolte sistematicamente. Tuttavia, per la rendicontazione PAI, BNP Paribas REIM Italy ha lavorato per raccogliere le informazioni per gli indicatori obbligatori dell'Allegato I, Tabella 1 del regolamento 2022/1288 relativi a questo scopo. Ad oggi, non sono disponibili tutti i dati affidabili per gli indicatori aggiuntivi dell'Allegato I, Tabella 2 del regolamento 2022/1288.

³ Le informazioni relativi ai PAI immobiliari sono ancora limitate o non considerate affidabili. BNP Paribas REIM Italy ritiene che l'utilizzo di dati affidabili fornisca la visione più accurata dei principali impatti negativi dei portafogli immobiliari gestiti. In futuro potrebbero essere disponibili dati più affidabili per la stima dei PAI immobiliari.

Risparmio P.A. (BNP Paribas REIM Italy Società di Gestione del Risparmio P.A.) spera di poter considerare i due indicatori obbligatori e i due indicatori aggiuntivi 18b “Emissioni di gas serra” e 19 “Consumo Energetico” relativamente ai principali effetti negativi delle sue decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità per i prodotti finanziari qualificabili come SFDR articolo 8 e/o 9.

La presente dichiarazione è un’attestazione consolidata a titolo volontario dei principali impatti negativi sui fattori di sostenibilità relativi agli investimenti in attivi immobiliari di BNP Paribas REIM Italy Società di Gestione del Risparmio P.A a livello di entità.

La presente dichiarazione in merito ai principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità si riferisce al periodo dal 1° gennaio al 31 dicembre 2023. Per questa comunicazione a carattere volontario, BNP Paribas REIM Italy Società di Gestione del Risparmio P.A. ha deciso di includere solo i due indicatori obbligatori per gli asset immobiliari ossia l’esposizione ai combustibili fossili e all’inefficienza energetica degli immobili dovute alla disponibilità e affidabilità dei dati³.

La presente dichiarazione deve esser altresì valutata anche alla luce del fatto che BNP Paribas REIM Italy Società di Gestione del Risparmio P.A., a seguito di un’operazione straordinaria societaria (cessione di un ramo d’azienda), ha ceduto la gestione di diversi fondi di investimento immobiliari ad altra società del Gruppo, con efficacia dal 1° gennaio 2024. Pertanto, da tale data, BNP Paribas REIM Italy Società di Gestione del Risparmio P.A. gestisce solo fondi in liquidazione e/o prossimi alla liquidazione finale.

Sintesi dei principali effetti negativi sulla sostenibilità (PAI)

La presente dichiarazione è redatta ispirandosi alle regole definite dalle Norme Tecniche di Regolamentazione del Regolamento Delegato 2022/1288, che ha integrato il Regolamento Europeo 2019/2088, noto come SFDR, Regolamento relativo all’informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari (Sustainable Finance Disclosure Regulation). L’obiettivo è quello di valutare i principali impatti negativi sui fattori di sostenibilità (i cosiddetti PAI) derivanti dagli asset immobiliari oggetto di investimenti finanziari nell’ambito della funzione di gestione del fondo all’interno della linea di business BNP Paribas REIM Italy Società di Gestione del Risparmio P.A. I PAI, gli indicatori grazie ai quali effettuare tale valutazione, necessitano di un gran numero di punti dati per essere calcolati, la cui affidabilità può variare a seconda che si basino su dati che possono essere raccolti senza il sostegno o il consenso di terzi, che i dati debbano essere forniti da un’altra entità nonché delle stime effettuate dai fornitori di dati. Si osservi altresì che le decisioni di investimento, per quanto riguarda la considerazione dei PAI, dipendono dalla scelta dei sistemi di calcolo e stima dei dati su cui si basano. In effetti, sono state identificate differenze significative sui dati di alcuni PAI a causa di scelte di calcolo e stima (ad esempio, metodo per la stima del consumo energetico e selezione dei fattori delle emissioni di gas serra).

Per questa comunicazione a carattere volontario relativa all’anno 2023, BNP Paribas REIM Italy Società di Gestione del Risparmio P.A. ha deciso di includere solo i due indicatori obbligatori per gli asset immobiliari ossia l’esposizione ai combustibili fossili e all’inefficienza energetica. Gli indicatori facoltativi per gli attivi immobiliari afferenti alla prima parte del 2024 potranno essere comunicati, entro il 30 giugno 2025. BNP Paribas REIM Italy Società di Gestione del Risparmio P.A. e i suoi fondi non sono investiti in società partecipate, sovrane o sovranazionali e pertanto non rendono noti i rispettivi PAI.

Il mercato dei dati sostenibili è in completa evoluzione, in particolare per quanto riguarda i dati PAI, che rappresentano una novità. Inoltre, i dati

raccolti e comunicati dai proprietari degli asset sono ad oggi limitati a causa della scarsa maturità del mercato nonché delle tempistiche dei regolamenti UE. I regolamenti che definiscono questi dati e la loro pubblicazione hanno date di attuazione molto recenti o sono ancora in fase di definizione.

BNP Paribas REIM Italy Società di Gestione del Risparmio P.A. ha pertanto ritenuto nel 2023 che questa persistente scarsa maturità in relazione alla raccolta dei dati^{2,3} non consentisse di tenere conto dei PAI a livello di entità.

BNP Paribas REIM Italy Società di Gestione del Risparmio P.A. ambisce a poter fare affidamento nel 2024 su dati più completi e coerenti e ad individuare progressivamente come integrare e gestire al meglio i PAI all'interno del proprio processo di investimento e gestione del portafoglio a livello di entità.

Esclusioni: i mandati immobiliari per i quali BNPP REIM non è gestore di fondi di investimento alternativi (AIFM) sono esclusi dai seguenti calcoli. I mandati immobiliari che non si qualificano come prodotti finanziari sono esclusi da tale calcolo (ad esempio, i separate accounts). Per i fondi di debito, considerate le specificità di questi fondi e la loro eminente liquidazione, non è stato definito.

Descrizione dei principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità su base volontaria (voluntary disclosure (non soggette a requisiti normativi))

Indicatori applicabili agli investimenti in attivi immobiliari						
Indicatore di impatto negativo sulla sostenibilità		Metrica	Effetto 2023	Effetto 2022	Spiegazione	Azioni adottate
Combustibili fossili	17. Esposizione ai combustibili fossili tramite attivi immobiliari	Quota di investimenti in attivi immobiliari coinvolti nell'estrazione, nello stoccaggio, nel trasporto o nella produzione di combustibili fossili	0,0%	0,0%	- Tasso di copertura (valore degli asset con dati disponibili / valore totale degli asset di BNP Paribas REIM Italy società di Gestione del	BNPP REIM Italy società di Gestione del Risparmio P.A. sta monitorando il controllo e il reporting relativo all'esposizione ai combustibili fossili degli immobili dei prodotti finanziari SFDR articolo 8 e/o 9 e, parzialmente, per i prodotti SFDR articolo 6.

					<p>Risparmio P.A.⁴: Alto (81,16%)⁵</p> <p>- Fonte dei dati riportati: dati raccolti dal property manager esterno dell'AIFM sulla piattaforma di gestione dei dati ESG.</p> <p>Qualsiasi asset immobiliare utilizzato per estrarre, trasportare o produrre combustibili fossili è considerato esposto all'indicatore dei combustibili fossili. È escluso da questa definizione lo stoccaggio di combustibili fossili per il fabbisogno energetico dell'immobile (ad esempio, riscaldamento a gas/gasolio; serbatoi di carburante per generatori di emergenza). Una certa esposizione non può essere esclusa con riferimento ad asset aventi una parte subordinata di reddito generata da attività</p>	<p>Gli attivi immobiliari gestiti sono monitorati trimestralmente dal Risk Management.</p> <p>Di norma, BNPP REIM Italy Società di Gestione del Risparmio P.A. non sta cercando di investire in attività immobiliari legate ai combustibili fossili come uso primario.</p> <p>Prosegue l'impegno volto a migliorare la qualità e copertura dei dati.</p>
--	--	--	--	--	--	--

⁴ I mandati immobiliari per i quali BNPP REIM non è gestore di fondi di investimento alternativi (AIFM) sono esclusi dai seguenti calcoli. I mandati immobiliari che non si qualificano come prodotti finanziari sono esclusi da tale calcolo (ad esempio, i separate accounts). Per i fondi di debito, considerate le specificità di questi fondi e la loro eminente liquidazione, non è stato definito.

⁵ Per i tassi di copertura vengono utilizzati i seguenti intervalli: Basso: 0-50% / Medio: > 50-75% / Alto: > 75%.



					<p>fossili (ad esempio, stazioni di rifornimento all'interno di un centro commerciale).</p> <p>La quota è calcolata sulla base del valore di mercato ponderato degli immobili esposti a combustibili fossili rispetto al valore di mercato di tutti gli immobili gestiti da BNP Paribas REIM Italy Società di Gestione del Risparmio P.A.⁴ (direttamente o indirettamente tramite società immobiliari).</p> <p>Ai fini del calcolo della quota di attivi esposti ai combustibili fossili, nei calcoli dell'indicatore sono stati inclusi solo gli asset per i quali erano disponibili dati.</p> <p>Al fine di interpretare queste informazioni in prospettiva, viene calcolata una percentuale di copertura dei dati che riflette il totale degli asset posseduti da BNP Paribas REIM Italy Società di Gestione del Risparmio P.A..</p>	
--	--	--	--	--	--	--

Efficienza energetica	18. Esposizione ad attivi immobiliari inefficienti dal punto di vista energetico	Quota di investimenti in attivi immobiliari inefficienti dal punto di vista energetico	78,48%	75,2%	<p>- Tasso di copertura (valore degli asset con dati disponibili / valore totale degli asset di BNP Paribas REIM Italy società di Gestione del Risparmio P.A.⁴: Medio (71,49%)⁶</p> <p>- Fonte dei dati riportati: dati raccolti dal property manager esterno dell'AIFM sulla piattaforma di gestione dei dati ESG.</p> <p>Per "immobili inefficienti dal punto di vista energetico" si intendono gli immobili che (i) sono stati costruiti prima del 31 dicembre 2020 e dispongono di un attestato di prestazione energetica degli edifici (APE) con classe di prestazione energetica "C" o peggiore, oppure (ii) sono stati costruiti dopo il 31 dicembre 2020 e hanno un fabbisogno di energia primaria superiore a quello di un "edificio a energia quasi zero" ("nearly zero energy</p>	<p>BNPP REIM Italy società di Gestione del Risparmio P.A. sta monitorando il controllo e il reporting relativo all'esposizione ai combustibili fossili degli immobili dei prodotti finanziari SFDR articolo 8 e/o 9 e, parzialmente, per i prodotti SFDR articolo 6.</p> <p>Gli attivi immobiliari gestiti sono monitorati trimestralmente dal Risk Management.</p> <p>Prosegue l'impegno volto a migliorare la qualità e copertura dei dati.</p>
-----------------------	--	--	--------	-------	--	---

⁶ Per i tassi di copertura vengono utilizzati i seguenti intervalli: Basso: 0-50% / Medio: > 50-75% / Alto: > 75%.



					<p>building" o "NZEB" secondo la normativa nazionale).</p> <p>La "data di costruzione" è definita come la data di richiesta di un permesso di costruzione.</p> <p>Sono esclusi dalla copertura dell'indicatore gli asset immobiliari per i quali non è obbligatorio disporre di un APE ai sensi della legge locale in materia di energia. Gli attivi immobiliari per i quali il livello APE, il valore NZEB o il valore di riferimento locale per gli edifici a energia quasi zero risultano essere sconosciuti, sono esclusi dal calcolo e non rientrano nella copertura dei dati.</p> <p>La quota si basa sul valore di mercato ponderato degli immobili a bassa efficienza energetica rispetto al valore di mercato di tutti gli immobili gestiti da BNPP REIM Italy Società di Gestione del Risparmio P.A.⁴. Per il calcolo della quota di attivi immobiliari inefficienti, sono stati inclusi nei calcoli solo gli asset per i quali erano</p>	
--	--	--	--	--	--	--



					<p>disponibili dati. Al fine di interpretare queste informazioni in prospettiva, viene calcolata una percentuale di copertura dei dati che riflette il totale degli asset posseduti da BNP Paribas REIM Italy Società di Gestione del Risparmio P.A..</p>	
--	--	--	--	--	--	--

Descrizione delle politiche per identificare e prioritizzare i principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità

I principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità si riferiscono agli impatti negativi delle decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità, ovvero problematiche ambientali, sociali e concernenti il personale, rispetto dei diritti umani, lotta alla corruzione attiva e passiva

BNP Paribas REIM Italy Società di Gestione del Risparmio P.A., in qualità di operatore dei mercati finanziari, non considera l'impatto dell'investimento sottostante sui fattori di sostenibilità nel 2023. Tuttavia, la società comunica i processi già integrati per il 2023 su base volontaria.

BNP Paribas REIM Italy Società di Gestione del Risparmio P.A. aveva inizialmente previsto di tenere pienamente conto dei principali impatti negativi per l'anno 2023, ma ciò non è stato possibile a causa della mancanza di dati affidabili² e della scarsa maturità del mercato³. BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy Società di Gestione del Risparmio P.A. (BNPP REIM) sta raccogliendo dati per l'anno 2024 al fine di tenere in considerazione i principali impatti negativi delle sue decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità, a livello di entità, e pubblicherà una dichiarazione PAI entro giugno 2025.

A scanso di equivoci, BNP Paribas REIM Italy Società di Gestione del Risparmio P.A. non considera i principali impatti negativi sui fattori di sostenibilità su strumenti derivati, liquidità, mandati immobiliari per i quali BNPP REIM non è gestore di fondi di investimento alternativi (GEFIA) o mandati immobiliari che non si qualificano come prodotti finanziari (ad esempio, separate accounts) o fondi di debito. Inoltre, il processo di raccolta dei dati descritto viene attuato in diverse fasi. Pertanto, l'integrazione degli asset nel processo di raccolta dei dati ESG è un processo graduale. BNP Paribas REIM Italy Società di Gestione del Risparmio P.A. è trasparente per quanto riguarda la copertura dei dati al fine di evitare fraintendimenti.

BNP Paribas REIM Italy Società di Gestione del Risparmio P.A. non ha una strategia di stewardship (gestione responsabile) poiché la strategia di investimento consiste nell'investire in attivi immobiliari diretti e indiretti e nel finanziamento del debito di attivi immobiliari diretti e indiretti.

Analisi degli asset immobiliari: BNP Paribas REIM Italy Società di Gestione del Risparmio P.A. raccoglie i dati di sostenibilità correlati agli indicatori PAI all'interno della propria piattaforma di gestione dei dati ESG (tra gli altri, raccolta di dati riguardanti i consumi di energia, acqua, rifiuti ed elettricità; certificati APE; emissioni di gas serra).

Responsabilità per l'attuazione di tali politiche: spetta al Team globale di ESG di BNP Paribas REIM elaborare l'approccio di BNP Paribas REIM sugli impatti negativi sulla sostenibilità ed ai team di gestione dei fondi di BNP Paribas REIM Italy Società di Gestione del Risparmio P.A. la responsabilità dell'attuazione di questa politica nei propri portafogli.

Metodologie per selezionare i PAI opzionali: questi 5 PAI facoltativi per gli asset immobiliari, in relazione ai quali BNP Paribas REIM Italy Società di Gestione del Risparmio P.A. presta particolare attenzione, non sono rendicontati volontariamente nel periodo 2022-2023. La selezione di tali PAI sarà specificata nell'approccio di BNP Paribas REIM Italy Società di Gestione del Risparmio P.A. sugli effetti negativi sulla sostenibilità, una volta definito, consentendo così di mantenere una coerenza complessiva tra fondo e livello societario e il processo di investimento e gestione del fondo.

Eventuale margine di errore correlato: sebbene la quota di dati raccolti in via diretta sia relativamente elevata per i due indicatori PAI obbligatori (PAI 17: 81,16% PAI 18: 71,49%) nel 2023 è rimasta troppo bassa per i restanti indicatori PAI². Pertanto, gli impatti negativi degli attivi immobiliari valutati con tali restanti indicatori non hanno potuto essere colti in maniera sufficientemente adeguata. Il processo di raccolta dei dati descritto in precedenza viene attuato in varie fasi. Pertanto, l'integrazione degli asset nel processo di raccolta dei dati ESG è un processo graduale. BNP Paribas REIM Italy Società di Gestione del Risparmio P.A. è trasparente per quanto riguarda la copertura dei dati al fine di evitare fraintendimenti.

Fonti dei dati: i dati sono raccolti da esperti tecnici esterni durante il processo di investimento e dal team di property e asset management di BNP Paribas REIM Italy Società di Gestione del Risparmio P.A. durante il periodo di detenzione. BNP Paribas REIM Italy Società di Gestione del Risparmio P.A. non può avvalersi di fornitori esterni in quanto oggetto di investimenti in patrimoni immobiliari.

Politiche di engagement

Poiché BNP Paribas REIM Italy Società di Gestione del Risparmio P.A. investe in immobili e non in società (non immobiliari), tali politiche non sono rilevanti. Le attività di engagement di BNP Paribas REIM Italy Società di Gestione del Risparmio P.A. riguardano conduttori e Property Managers, tra cui locazioni *green*, raccolta dati sui consumi energetici, incontri periodici sulle tematiche ESG, ecc.

Queste politiche includono l'offerta di clausole green all'interno dei contratti di locazione, la raccolta di dati relativi ai consumi energetici per i fondi aventi obiettivi ESG, l'organizzazione di incontri periodici con i property managers e conduttori per discutere sulle tematiche ESG e relativi piani di azione.

Sforzi sono fatti anche per incoraggiare gli investitori dei fondi qualificabili come SFDR art. 6 al fine di trasformarli in fondi SFDR art. 8 e 9 e per sviluppare impegni ESG per tutti i nuovi fondi istituiti dal gestore.

Riferimenti a standard internazionali

BNP Paribas REIM Italy Società di Gestione del Risparmio P.A., in quanto facente parte del Gruppo BNP Paribas, è firmataria dei Principi per gli Investimenti Responsabili ("Principles for Responsible Investment" o "PRI") delle Nazioni Unite.

BNP Paribas REIM Italy Società di Gestione del Risparmio P.A. non ha ancora individuato uno specifico scenario climatico prospettico come riferimento per la propria considerazione dei PAI in relazione agli asset immobiliari.

Confronto storico

PAI	Valore 2022 e copertura associata	Valore 2023 e copertura associata	Commenti
Combustibili fossili: 17. Esposizione ai combustibili fossili tramite attivi immobiliari	0,0% Tasso di copertura del 97,3% (Alto)	0,0% Tasso di copertura del 81,16% (Alto)	Il tasso di copertura è diminuito tra il 2022 e il 2023.
Efficienza energetica: 18. Esposizione ad attivi immobiliari inefficienti dal punto di vista energetico	75,2% Tasso di copertura del 40,8% (Basso)	78,48% Tasso di copertura del 71,49% (Medio)	Il tasso di copertura è largamente aumentato tra il 2022 e il 2023.

Informazioni su BNP Paribas REIM

Con BNP Paribas REIM si investe nell'IMMOBILIARE COME LIVING ASSET.

Con BNP Paribas REIM si investe nell'IMMOBILIARE COME LIVING ASSET.

BNP Paribas REIM, una linea di business di BNP Paribas Real Estate, offre un'ampia gamma di fondi immobiliari e soluzioni di investimento per gli investitori, sulla base di forti convinzioni.

Profondamente europei, abbiamo una stretta conoscenza dei mercati locali, una visione di ogni metro quadrato, di ogni strada, di ogni quartiere, di ogni ecosistema urbano.

Con i nostri 340 dipendenti, ci prendiamo cura degli asset come ci prendiamo cura degli esseri viventi, puntando a costruire un ambiente di vita migliore per i nostri oltre 250 investitori istituzionali e gli oltre 140.000 investitori privati.

Crediamo nell'ESG per conciliare la performance sociale, ambientale e finanziaria.

Applichiamo l'innovazione per adattarci meglio ai rischi e alle opportunità di oggi e di domani.

Alla fine del 2023, BNP Paribas REIM gestiva 26,1 miliardi di euro di asset living europei per conto di investitori istituzionali e privati.

BNP Paribas Real Estate Investment Management è composta da entità regolamentate nei seguenti paesi: Francia, BNP Paribas Real Estate Investment Management S.A.; Italia, BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy SGR; Germania, BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH; Regno Unito, BNP Paribas Real Estate Investment Management UK Limited; Lussemburgo, BNP Paribas Real Estate Investment Management Luxembourg S.A.

Ciascuna delle entità giuridiche responsabili dell'offerta di prodotti o servizi ai propri clienti è menzionata nella documentazione del prodotto, nei contratti e nelle informazioni correlate.



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

**Real Estate
for a changing
world**