

# Informativa sulla sostenibilità

## Sintesi

Il **Fondo Terre Agricole Italiane** si classifica come prodotto finanziario che, ai sensi dell'articolo 8 del Regolamento (UE) 2019/2088 ("[SFDR](#)"), promuove caratteristiche ambientali e sociali.

Il Fondo offre una soluzione dedicata all'investimento in terreni agricoli nonché in immobili accessori all'attività agricola, situati prevalentemente in Italia e/o in altri Stati membri dell'Unione Europea, al fine di supportare l'economia reale e contribuire attivamente allo sviluppo e al rilancio del settore agroalimentare quale infrastruttura essenziale per il nostro Paese. Una proposta di investimento che tiene in considerazione le tematiche di sostenibilità, volta a supportare il processo di evoluzione, transizione e crescita dell'agricoltura italiana.

Il Fondo si classifica come prodotto finanziario che, ai sensi dell'articolo 8 del Regolamento (UE) 2019/2088 SFDR, promuove caratteristiche ambientali e sociali ma non ha come obiettivo un investimento sostenibile.

## Nessun obiettivo di investimento sostenibile

Questo prodotto finanziario promuove caratteristiche ambientali o sociali, ma non ha come obiettivo un investimento sostenibile.

## Caratteristiche ambientali o sociali del prodotto finanziario

Le caratteristiche ambientali promosse dal Fondo Terre Agricole Italiane riguardano:

- sostenere l'impiego di tecniche di agricoltura biologica, rigenerativa e conservativa;
- limitare le contaminazioni chimiche del terreno, delle falde acquifere e dell'aria, riducendo l'utilizzo di fertilizzanti e pesticidi chimici;
- stimolare l'agricoltura biologica e limitare l'uso di fertilizzanti artificiali, erbicidi e pesticidi;
- favorire la rotazione colturale al fine di stimolare una maggior variabilità paesaggistica ed ecologica, oltre a ridurre la persistenza di disservizi ecosistemici come i focolai di parassiti;
- ridurre le emissioni di gas a effetto serra provenienti dal settore agricolo anche promuovendo l'utilizzo e la produzione di energia prodotta da fonti rinnovabili;
- sostenere l'ammodernamento del parco agricolo, tramite l'impiego di tecniche e tecnologie di agricoltura 4.0 al fine di ridurre le emissioni dei mezzi agricoli, l'uso dei pesticidi e i consumi idrici;

- stimolare l'utilizzo di tecnologie di "precision farming" che permettono la riduzione dei consumi di risorse naturali e l'aumento della qualità e quantità delle produzioni.

Le caratteristiche sociali promosse dal prodotto riguardano:

- aumentare l'occupazione, in particolare di giovani agricoltori;
- agevolare l'imprenditoria agricola, in particolare quella giovanile;
- aumentare la presenza di giovani e/o donne impiegate nel settore agricolo;
- favorire la partecipazione degli operatori agricoli anche dislocati in aree rurali;
- promuovere il trasferimento di conoscenze e l'innovazione nel settore agricolo, anche nelle zone rurali;
- rafforzare il reddito agricolo e stimolare la competitività.

## **Strategia di investimento**

Lo scopo principale del Fondo è quello di investire nell'acquisto di terreni destinati a qualsiasi coltivazione o attività agricola situati prevalentemente in Italia e in altri Stati membri dell'UE. Il Fondo adotta una politica di investimento tale da promuovere le caratteristiche ambientali e sociali di cui sopra.

Come descritto dalla Policy della SGR e dalla Procedura di investimento dei FIA Immobiliari, la strategia del fondo combina:

- selezione negativa: esclusione di settori controversi (armi, tabacco, pornografia, gioco d'azzardo, violazioni UN Global Compact);
- selezione positiva: investire i capitali verso imprese che adottano modelli di business coerenti con le caratteristiche ESG promosse;
- due diligence tecnica, ambientale ed ESG per valutare e monitorare i rischi di sostenibilità;
- inserimento di clausole contrattuali ESG nei contratti di affitto degli asset agricoli, volte a garantire impegni concreti in materia ambientale e sociale.

Inoltre, sono stati incentivate le implementazioni di pratiche per l'efficienza idrica, come la riduzione dei consumi e l'adozione di tecniche innovative, nonché per l'ottimizzazione delle risorse utilizzate nella produzione agricola, puntando a diminuire gli sprechi e l'uso di fertilizzanti e pesticidi chimici.

## **Quota degli investimenti**

L'obiettivo che si prefigge il Fondo è che almeno il 66% di investimenti presentino caratteristiche di sostenibilità.

La SGR, coerentemente con quanto previsto dalla più recente normativa europea, adotta attività e processi appropriati a garantire la corretta implementazione della normativa: questo processo

avviene, in particolare, attraverso l'integrazione dei criteri ESG nei propri processi e nei comportamenti. Atlas SGR si pone l'obiettivo di monitorare e presidiare i rischi connessi ai fattori di sostenibilità che gli investimenti potrebbero generare per gli investitori e per le controparti. La SGR si impegna, inoltre, a comunicare in modo trasparente il proprio approccio all'integrazione dei fattori di sostenibilità negli investimenti, con particolare riferimento alla valutazione e gestione dei rischi ESG, attraverso i canali previsti dalla normativa vigente.

Più in generale, con riferimento alle decisioni di investimento, è previsto lo svolgimento di due diligence di carattere legale, tecnico, ambientale e ESG, condotte da soggetti professionisti.

I fattori di rischio ambientali e sociali sono intesi come eventi o condizioni ambientali, sociali o di governance che, qualora si verificassero, potrebbero causare un impatto negativo materiale effettivo o potenziale sul valore di un investimento e quindi sul Fondo. Non è stato identificato un indice di riferimento che soddisfi le caratteristiche ambientali o sociali promosse dal Fondo.

Il Fondo Terre Agricole Italiane promuove l'obiettivo ambientale elencato alla lettera f) dell'articolo 9 del Regolamento (UE) 2020/852 "protezione e ripristino della biodiversità e degli ecosistemi" ma non effettua investimenti sostenibili che tengono conto dei criteri dell'UE per le attività economiche e sostenibili e, pertanto, non contribuisce agli obiettivi ambientali elencati all'articolo 9 del Regolamento (UE) 2020/852.

I principi generali di Atlas sono:

- approccio multi-stakeholder orientato alla creazione di valore condiviso;
- visione di lungo termine e miglioramento continuo delle performance esg;
- centralità del rispetto delle persone, diversità, inclusione ed equilibrio vita-lavoro;
- governance trasparente e attenta a processi decisionali chiari;
- riduzione dell'impatto ambientale e delle emissioni (scope 1, 2 e 3).

I temi esg considerati da atlas sono:

- ambientali: cambiamenti climatici, uso risorse, qualità aria/acqua/suolo, rifiuti, biodiversità;
- sociali: diritti umani, lavoro dignitoso, salute e sicurezza, istruzione, digitale, protezione consumatori;
- governance: trasparenza, integrità, anticorruzione, responsabilità fiscale, diritti degli stakeholder.

L'approccio alla valutazione ESG di Atlas è il seguente:

- adattamento delle strategie al contesto operativo e ai limiti dei modelli ESG.
- ruolo educativo verso imprese e stakeholder e prevenzione dei bias valutativi.

## **Monitoraggio delle caratteristiche ambientali o sociali**

Il monitoraggio delle caratteristiche ambientali o sociali è condotto tramite:

- framework interno di valutazione ESG;
- indicatori quantitativi (KPI);
- due diligence ambientale, tecnica ed ESG sui singoli asset in fase acquisitiva;
- clausole contrattuali che sostengono le controparti a rispettare normative e obiettivi ESG.

## **Metodologie**

Gli indicatori di sostenibilità utilizzati per misurare le caratteristiche ambientali o sociali promosse dal Fondo sono:

- ettari di terreno soggetti a rotazione agraria;
- percentuale di attivi allocati a progetti di agricoltura biologica e/o rigenerativa e/o conservativa sul totale degli attivi allocati;
- percentuale di attivi allocati a progetti agricoli che utilizzano tecniche di agricoltura di precisione sul totale degli attivi allocati;
- percentuale di attivi allocati a imprese agricole in possesso di certificazioni ambientali sul totale degli attivi allocati;
- percentuale di attivi allocati per l'ammodernamento di tecniche e strumenti agricoli sul totale degli attivi allocati;
- numero di agricoltori con esperienza di età inferiore a 41 anni che percepiscono aiuti per il primo insediamento in un'azienda agricola in qualità di capo dell'azienda;
- numero di agricoltori con titolo di età inferiore a 35 anni che percepiscono aiuti per avviare una propria iniziativa imprenditoriale nell'ambito dell'agricoltura;
- numero di imprese agricole organizzate sotto forma di ditta individuale o di società, composte da giovani di età compresa tra i 18 e i 41 anni non compiuti o da donne;
- numero di agricoltori che hanno beneficiato di azioni di formazione/informazione;
- numero di agricoltori di età inferiore a 41 anni assunti;
- percentuale di attivi allocati per aumentare la redditività per ettaro di terreno coltivato sul totale degli attivi allocati;
- percentuale di attivi allocati a progetti agricoli in zone rurali e/o soggette a vincoli naturali sul totale degli attivi allocati;
- numero di agricoltori operanti in aree rurali che hanno beneficiato di azioni di formazione/informazione.

Gli indicatori selezionati sono allineati alla strategia europea ed italiana, gli standard di mercato ed altre politiche e linee guida relative al settore agricolo (TNFD, Regen10, ecc).

## **Fonti e trattamento dei dati**

Ai fini di soddisfare ciascuna delle caratteristiche ambientali o sociali promosse dal prodotto finanziario, i dati vengono forniti dalle diverse controparti e dai sistemi informativi interni di Atlas SGR. I dati vengono raccolti in maniera sistematica con lo scopo di identificare, valutare e monitorare i parametri connessi alle caratteristiche sociali ed ambientali promosse dal prodotto e ne garantisce la qualità. Atlas ha inoltre, definito un processo di controllo sui dati ottenuti dalle controparti, attraverso un iter di verifica, validazione e completezza delle informazioni richieste. Ogniqualevolta le controparti facessero ricorso a stime nella quantificazione dei dati forniti ad Atlas SGR verrà chiesta evidenza del processo di stima.

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

I dati e le informazioni delle caratteristiche ambientali e sociali sono soggetti a disponibilità della controparte. Tale limitazione nell'eventuale reperimento dei dati non influisce sul modo in cui sono soddisfatte le caratteristiche promosse dal Fondo.

## **Dovuta diligenza**

Con riferimento alle decisioni di investimento, è previsto lo svolgimento di due diligence di carattere tecnico, ambientale, ESG e legale. Atlas SGR effettuerà un controllo di coerenza della Due Diligence rispetto alla strategia di sostenibilità del Fondo, che include analisi di rischio fisico climatico, finalizzate alla verifica dei requisiti dell'investimento ed al miglioramento dei risultati in ambito ESG.

## **Politiche di impegno**

La SGR, coerentemente con quanto previsto dalla più recente normativa europea, adotta attività e processi appropriati a garantire la corretta implementazione della normativa: questo processo avviene, in particolare, attraverso l'integrazione dei criteri ESG nei propri processi e nei comportamenti. Atlas SGR si pone l'obiettivo di monitorare e presidiare i rischi connessi ai fattori di sostenibilità che gli investimenti potrebbero generare per gli investitori e per le controparti. La SGR si impegna, inoltre, a comunicare in modo trasparente il proprio approccio all'integrazione dei fattori di sostenibilità negli investimenti, con particolare riferimento alla valutazione e gestione dei rischi ESG, attraverso i canali previsti dalla normativa vigente.

I principi generali di Atlas sono:

- approccio multi-stakeholder orientato alla creazione di valore condiviso;
- visione di lungo termine e miglioramento continuo delle performance ESG;
- centralità del rispetto delle persone, diversità, inclusione ed equilibrio vita-lavoro;
- governance trasparente e attenta a processi decisionali chiari;

- riduzione dell'impatto ambientale e delle emissioni (Scope 1, 2 e 3).

I Temi ESG considerati da Atlas sono:

- ENVIRONMENTAL: cambiamenti climatici, uso risorse, qualità aria/acqua/suolo, rifiuti, biodiversità.
- SOCIAL: diritti umani, lavoro dignitoso, salute e sicurezza, istruzione, digitale, protezione consumatori.
- GOVERNANCE: trasparenza, integrità, anticorruzione, responsabilità fiscale, diritti degli stakeholder.

L'approccio alla valutazione ESG di Atlas è il seguente:

- adattamento delle strategie al contesto operativo e ai limiti dei modelli ESG;
- ruolo educativo verso imprese e stakeholder e prevenzione dei bias valutativi;
- uno degli elementi vincolanti della strategia di investimento di Atlas è l'esclusione a priori dall'universo investibile di: imprese coinvolte in qualsiasi attività legata alla produzione o commercializzazione di armi controverse, armi da fuoco, armamenti, forniture di tipo militare o munizioni; imprese coinvolte nella coltivazione e produzione di tabacco;
- imprese coinvolte in giochi d'azzardo e scommesse (ivi inclusi casinò, casinò online, giochi d'azzardo su internet e imprese analoghe), ovvero produzione o commercializzazione di prodotti connessi al medesimo;
- imprese coinvolte nella produzione, distribuzione o commercializzazione di materiale pornografico, nonché imprese la cui attività principale consiste nella prestazione, promozione o intermediazione di servizi di sex work in qualunque forma;
- imprese che risultano in violazione dei principi del Global Compact delle Nazioni Unite (UNGC) o delle Linee guida dell'Organizzazione per la Cooperazione e lo Sviluppo Economico (OCSE) per le imprese multinazionali.

Come descritto all'interno della "Policy ESG" di Atlas S.p.A. La società impronta i propri comportamenti ai principi di sobrietà nei consumi energetici, di attenzione alle conseguenze ambientali delle proprie azioni e di quelle dei propri collaboratori, nonché ritiene prioritaria l'adozione di criteri per la valutazione dei fattori ambientali, sociali e di governance (di seguito anche ESG) all'interno dei processi di gestione interna e di valutazione e offerta degli investimenti.

## **Indice di riferimento**

Non è stato identificato un indice di riferimento che soddisfi le caratteristiche ambientali o sociali promosse dal Fondo.