



<p>Comunicazione ai sensi degli art. 3, 4, 5 del Regolamento (UE) 2019/2088</p> <p>Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR)</p>	<p>Disclosure under Articles 3, 4, 5 of Regulation (EU) 2019/2088</p> <p>Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR)</p>
<p>Premesse</p> <p>La presente comunicazione viene resa da parte di Lendlease Italy S.g.r. S.p.a. (“SGR” o “Società”) allo scopo di adempiere alle disposizioni del Regolamento (UE) 2019/2088 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 novembre 2019 (c.d. “SFDR”), relativamente all’informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari con riferimento alla:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Trasparenza delle politiche in materia di rischio di sostenibilità (art.3 SFDR) ▪ Trasparenza degli effetti negativi per la sostenibilità a livello di soggetto (art.4 SFDR) ▪ Trasparenza delle politiche di remunerazione relativamente all’integrazione dei rischi di sostenibilità (art.5 SFDR) 	<p>Premises</p> <p>This disclosure is made by Lendlease Italy S.g.r. S.p.a. (“SGR” or “Company”) for the purpose of complying with the provisions of Regulation (EU) 2019/2088 of the European Parliament and of the Council of 27 November 2019 (the “SFDR”), regarding sustainability disclosure in the financial services sector with reference to:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Transparency of sustainability risk policies (art.3 SFDR) ▪ Transparency of adverse sustainability impacts at entity level (art.4 SFDR) ▪ Transparency of remuneration policies in relation to the integration of sustainability risks (art.5 SFDR)
<p>Art.3 Trasparenza delle politiche in materia di rischio di sostenibilità</p> <p><i>Ai sensi dell’art. 3 del Regolamento UE 2019/2088 i partecipanti ai mercati finanziari pubblicano sui loro siti web informazioni circa le rispettive politiche sull’integrazione dei rischi di sostenibilità nei loro processi decisionali relativi agli investimenti.</i></p> <p>La SGR considera prioritaria l’attuazione di una politica di investimento che integri la valutazione dei fattori ambientali, sociali e di <i>governance</i> (ESG) nelle proprie decisioni di investimento. Per questo motivo la Società, pur essendo un’entità giuridica autonoma, si è impegnata ad applicare le <i>policy</i> e le procedure che il proprio gruppo (“Gruppo Lendlease” o “Gruppo”) ha adottato in materia.</p> <p>Il Gruppo Lendlease ha infatti sottoscritto il <i>Global Compact</i> delle Nazioni Unite, che riunisce imprese e organizzazioni di tutto il</p>	<p>Art.3 Transparency of sustainability risk policies</p> <p><i>Pursuant to Article 3 of EU Regulation 2019/2088, financial market participants shall publish on their websites information about their policies on the integration of sustainability risks in their investment decision-making process.</i></p> <p>The SGR considers it a priority to implement an investment policy that integrates the assessment of environmental, social and governance (ESG) factors into its investment decisions. For this reason, the Company, despite being an autonomous legal entity, has committed to apply the policies and procedures that its group (“Lendlease Group” or “Group”) has adopted in this regard.</p> <p>The Lendlease Group has committed to the United Nations <i>Global Compact</i>, which gathers companies and organizations from around the</p>



<p>mondo per contribuire alla realizzazione di un'economia globale più inclusiva e sostenibile.</p> <p>Il Gruppo ha, inoltre, aderito ai <i>Principles for Responsible Property Investment</i> (PRI), promossi dalle Nazioni Unite per favorire la diffusione di investimenti sostenibili, e, per specifiche iniziative, richiede il riconoscimento del <i>Global Real Estate Sustainability Benchmark</i> (GRESB), uno strumento di benchmark che valuta le <i>performance</i> di sostenibilità dei portafogli immobiliari.</p> <p>Infine, il Gruppo Lendlease si è dotato di requisiti minimi in materia ESG (gli <i>Environment, Health & Safety Global Minimum Requirements</i>).</p> <p>L'impegno della SGR nella realizzazione degli obiettivi ambientali, sociali e di <i>governance</i> nell'ambito della propria attività di gestione di Fondi di investimento alternativi immobiliari viene reso concreto grazie all'adozione di un processo di investimento che integra valutazioni relative alle opportunità e ai rischi di sostenibilità per ciascun potenziale investimento.</p> <p>Nell'analisi propedeutica all'individuazione del profilo di rischio del potenziale investimento, tra i rischi considerati rilevanti sono inclusi quelli di natura ambientale e sociale, in linea con le raccomandazioni della <i>Task Force on Climate-related Financial Disclosures</i> (TCFD), costituita nel 2015 dal <i>Financial Stability Board</i> (FSB).</p> <p>Infine, tra le attività di <i>due diligence</i> svolte nell'ambito delle operazioni di acquisizione immobiliare, è inclusa un'analisi dettagliata in merito all'impatto ambientale e sociale che sarebbe eventualmente prodotto dalla realizzazione del progetto (tra cui, la verifica del rispetto dei predetti <i>Environment, Health & Safety Global Minimum Requirements</i>).</p> <p>A titolo esemplificativo, nelle attività di <i>due diligence</i> la SGR valuta i potenziali effetti in merito ad aspetti quali, a seconda del caso:</p> <ul style="list-style-type: none">- sicurezza degli edifici e dei materiali, regolamentazione edilizia, salute, benessere e qualità dell'ambiente;	<p>world to contribute to the realization of a more inclusive and sustainable global economy.</p> <p>The Group has also adhered to the <i>Principles for Responsible Property Investment</i> (PRI), promoted by the United Nations to encourage the development of sustainable investments, and, for specific initiatives, applies for the recognition of the <i>Global Real Estate Sustainability Benchmark</i> (GRESB), a benchmarking tool that assesses the sustainability performance of real estate portfolios.</p> <p>Finally, the Lendlease Group has adopted minimum ESG requirements (the <i>Environment, Health & Safety Global Minimum Requirements</i>).</p> <p>The commitment of the SGR in the implementation of environmental, social and governance objectives in its real estate Alternative Investment Fund management activities is made effective through the adoption of an investment process that integrates assessments of sustainability opportunities and risks for each potential investment.</p> <p>In the preliminary analysis to identify the risk profile of the potential investment, the risks considered relevant include those of an environmental and social nature, in line with the recommendations of the <i>Task Force on Climate-related Financial Disclosures</i> (TCFD), created in 2015 by the <i>Financial Stability Board</i> (FSB).</p> <p>Finally, the due diligence activities carried out in the context of real estate acquisition transactions include a detailed analysis of the environmental and social impact that would eventually be produced by the execution of the project (including the assessment of the compliance with the aforementioned <i>Environment, Health & Safety Global Minimum Requirements</i>).</p> <p>By way of example, as part of the due diligence activities, the SGR assesses the potential effects on aspects such as, where appropriate:</p> <ul style="list-style-type: none">- safety of buildings and materials, building regulations, health,
--	--



<ul style="list-style-type: none"> - fornitura di energia, efficienza energetica, emissioni di CO₂, fornitura d'acqua, efficienza idrica, gestione dei rifiuti, contaminazioni, inondazioni, adattamento/resilienza al cambiamento climatico, rischi naturali e di biodiversità; - accessibilità ai trasporti, impatti socio-economici, cultura, rischi/standard etici, certificazioni degli asset e green leases; - idoneità dell'immobile ad ottenere certificazioni energetico-ambientali di terze parti. 	<p>wellbeing and indoor environment quality;</p> <ul style="list-style-type: none"> - energy supply, energy efficiency, CO₂ emissions, water supply, water efficiency, waste management, contamination, flooding, climate change adaptation/resilience, natural hazards and biodiversity; - accessibility to transportation, socio-economic impacts, cultural/heritage, ethical risks/standards, asset certifications and green leases; - suitability of the asset to achieve third-party energy and environmental certifications.
<p>Art.4 Trasparenza degli effetti negativi per la sostenibilità a livello di soggetto</p> <p><i>Ai sensi dell'art. 4 del Regolamento UE 2019/2088 i partecipanti ai mercati finanziari pubblicano e aggiornano sui propri siti web ove non prendano in considerazione gli effetti negativi delle decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità, una chiara motivazione di tale mancata considerazione comprese, se del caso, informazioni concernenti se e quando intendono prendere in considerazione tali effetti negativi.</i></p> <p>Alla data di pubblicazione della presente informativa, la SGR, in ottemperanza all'art. 4 del Regolamento (UE) 2019/2088, adotta un approccio "explain" alla considerazione dei principali effetti negativi delle proprie decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità ESG.</p> <p>Sebbene, nelle proprie decisioni di investimento, la SGR tenga in considerazione i principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità, la stessa, allo stato attuale, non fornisce l'informativa di cui all'art. 4, c. 1 lett. a) dell'SFDR, come dettagliata all'art. 4, c. 2 dell'SFDR.</p> <p>Ciò in ragione dell'attuale incertezza in ordine alle modalità applicative delle valutazioni richieste dalle norme tecniche di regolamentazione attuative del predetto SFDR (ad oggi in fase di approvazione).</p> <p>Una volta che il quadro normativo e regolamentare sarà delineato in maniera più</p>	<p>Art.4 Transparency of adverse sustainability impacts at entity level</p> <p><i>Pursuant to Article 4 of EU Regulation 2019/2088, financial market participants shall publish and maintain on their websites where they do not consider adverse impacts of investment decisions on sustainability factors, clear reasons for why they do not do so, including, where relevant, information as to whether and when they intend to consider such adverse impacts.</i></p> <p>At the time of publishing this disclosure, the SGR, in compliance with Article 4 of Regulation (EU) 2019/2088, adopts an "explain" approach to the consideration of the main adverse impacts of its investment decisions on ESG sustainability factors.</p> <p>Although, in its investment decisions, the SGR takes into consideration the main adverse impacts on sustainability factors, at the moment does not provide the information pursuant to art. 4, paragraph 1, letter a) of the SFDR, as detailed in art. 4, paragraph 2 of the SFDR.</p> <p>This is due to the current uncertainty regarding the application methods of the assessments required by the regulatory technical standards implementing the aforementioned SFDR (which are in the process of being approved).</p> <p>Once the legislative and regulatory framework will be defined in a more detailed and complete</p>



<p>dettagliata e compiuta, la scelta della SGR potrà essere riconsiderata, provvedendo al tempestivo aggiornamento della presente comunicazione.</p>	<p>manner, the choice of the SGR could be reassessed, providing for the timely update of this communication.</p>
<p>Art. 5 Trasparenza delle politiche di remunerazione relativamente all'integrazione dei rischi di sostenibilità</p> <p><i>Ai sensi dell'art. 5 del regolamento UE 2019/2088, i partecipanti ai mercati finanziari includono nelle loro politiche di remunerazione informazioni su come tali politiche siano coerenti con l'integrazione dei rischi di sostenibilità e pubblicano tali informazioni sui loro siti web.</i></p> <p>Lendlease SGR ha avviato un processo di revisione delle proprie politiche di remunerazione, con l'obiettivo di integrare i rischi di sostenibilità tra i fattori di rischio rilevanti al fine di garantire una gestione sana ed efficace della Società.</p> <p>In particolare, la SGR ha incluso la conformità agli obiettivi di sostenibilità tra i parametri di riferimento, quantitativi e qualitativi, per l'assegnazione di una parte della remunerazione variabile ai propri dipendenti.</p>	<p>Art. 5 Transparency of remuneration policies in relation to the integration of sustainability risks</p> <p><i>Pursuant to Article 5 of EU Regulation 2019/2088, financial market participants shall include in their remuneration policies information on how those policies are consistent with the integration of sustainability risks, and shall publish that information on their websites.</i></p> <p>Lendlease SGR has undertaken the process of reviewing its remuneration policies, with the aim of integrating sustainability risks among the risk factors relevant in order to ensure sound and effective management of the Company.</p> <p>In particular, the SGR has included the compliance with sustainability objectives among the quantitative and qualitative parameters considered for the attribution of part of the variable remuneration to its staff.</p>

Milano, 24 Febbraio 2022