

# *Le diverse declinazioni degli investimenti a impatto sociale*



fondazione  
**cariplo**



Fondazione  
Housing Sociale

*Roma, 22 giugno 2016*

- Tradizionalmente gli investitori sono guidati dall'obiettivo di **massimizzare il rendimento** dei capitali investiti, gestendo al contempo i **rischi connessi** all'investimento
- Un nuovo approccio sta emergendo a livello internazionale, principalmente a seguito della crisi dei modelli tradizionali di sviluppo e la crescente consapevolezza rispetto al tema della sostenibilità e dell'equità sociale: gli investitori si stanno sempre più interessando all'**impatto sociale** generato dalle risorse investite
- Per questa nuova categoria di investitori l'impatto sociale è spesso considerato di **importanza uguale o superiore** al rendimento finanziario
- Le organizzazioni che operano nei settori a impatto sociale hanno quindi a disposizione **nuove fonti e modalità di finanziamento**
- Il termine "**impact investing**" si riferisce a questo nuovo approccio all'investimento, che assume **forme e utilizza strumenti sia tradizionali sia innovativi**

# L'attuale contesto sociale nazionale e internazionale richiede la ricerca di nuove soluzioni

## 1 Trasformazioni sociali di lungo periodo

- Alcuni trend caratterizzano il contesto sociale e demografico europeo:
  - Invecchiamento della popolazione
  - Incremento delle persone non autosufficienti
  - Immigrazione
- ■ In Italia si prevede che entro il 2050 la popolazione con più di 65 anni si incrementerà **dall'attuale 21.5% al 30%**

## 2 Riduzione della capacità di spesa degli enti pubblici

- ■ In Italia **la spesa pubblica e sociale**, a esclusione delle pensioni, **si è ridotta** di quasi il 10% tra il 2009 e il 2013

- Emergono nuovi bisogni sociali
- Si aprono **spazi di mercato per soddisfare i servizi non coperti**



- Sfida ai **modelli esistenti**
- Impulso **all'innovazione**
- Sviluppo della **finanza sociale**

# Strumenti tradizionali e autofinanziamento restano le fonti privilegiate, ma si stanno sperimentando nuove forme di finanziamento

## Trend europei che influenzano la finanza sociale

### Risorse pubbliche

- La **contrazione delle risorse pubbliche** e la **maggiore concorrenza** per l'accesso ad esse sta rendendo sempre più evidente necessità di erogare servizi **attraverso criteri di universalismo selettivo**

### Risorse private

- L'aumento della **competizione per ottenere donazioni** e sovvenzioni private sta amplificando le difficoltà finanziarie del settore e sta spingendo le organizzazioni a **sviluppare strategie di generazione di reddito alternative**

### Sostenibilità finanziaria

- La **sostenibilità finanziaria** è sempre più considerata come un **obiettivo a sé stante**
- L'**autosufficienza economica** è infatti considerata un valore sociale desiderabile ed è sempre più promossa da attori pubblici e privati
- La tendenza è quindi di promuovere modelli che siano economicamente **sostenibili, anche nell'economia sociale**

## Gli strumenti utilizzati nella finanza sociale

### Strumenti tradizionali

- Contributi pubblici
- Incentivi fiscali
- Redditi generati
- Donazioni / contributi a fondo perduto
- Prestiti
- *Equity*
- Obbligazioni convertibili
- Mezzanino / Debito subordinato

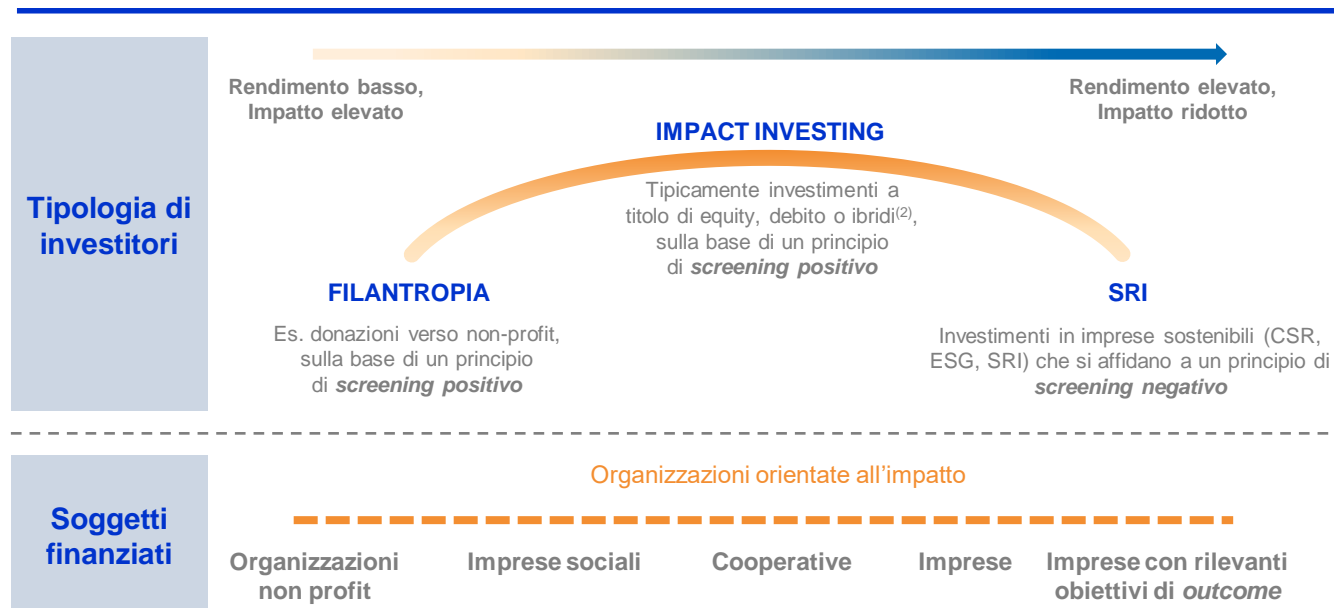
### Strumenti innovativi

- Microfinanza / microcredito
- *Crowdfunding*
- *Charitable Bonds*
- *Retail charity bonds*
- *Social Bonds*
- *Social impact bonds*
- *Social Venture Capital*
- *Revenue participation agreement*
- Fondi di garanzia

# Nell'ambito della finanza sociale, l'*impact investing* è un fenomeno che sta richiamando sempre maggiore attenzione

- Con l'espressione ***impact investing*** ci si riferisce alla **realizzazione di investimenti legati a obiettivi sociali misurabili** in grado, allo stesso tempo, di **generare un ritorno economico per gli investitori**<sup>(1)</sup>
- L'*impact investing* è quindi rappresentativo di quegli investimenti con impatto sociale che, in diverse forme, si collocano in un territorio intermedio tra la **filantropia** e gli investimenti sostenibili e responsabili (**SRI – *Socially Responsible Investments***)

## Il continuum dell'impatto



- I progetti nell'ambito dell'***impact investing*** sono caratterizzati da
  - Definizione degli obiettivi in termini di *outcome*
  - Misurazione del loro raggiungimento
  - Mantenimento / conservazione nel lungo periodo degli obiettivi raggiunti

<sup>(1)</sup> Traduzione dalla definizione del Global Impact Investing Network, GIIN

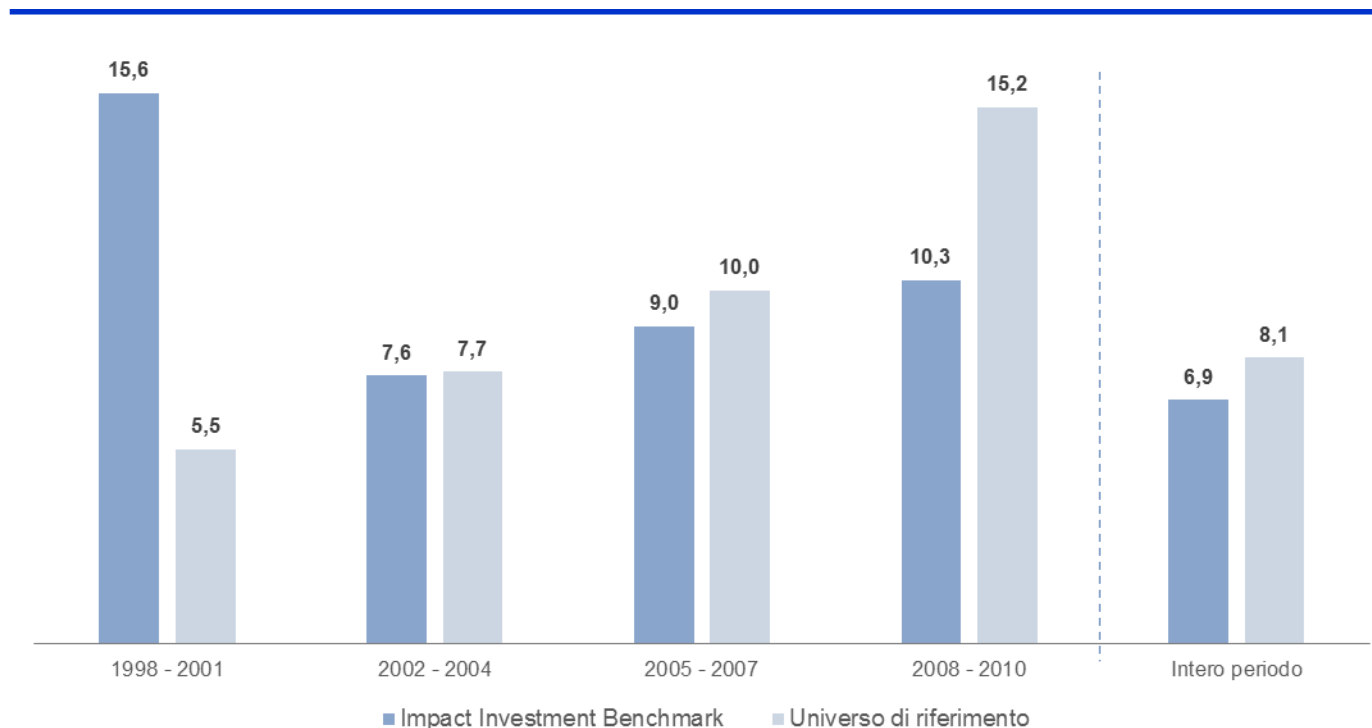
<sup>(2)</sup> Ad esempio mezzanino, prestiti subordinati, obbligazioni convertibili

Fonte: rielaborazione FHS sulla base del G8 Impact Investment Report 2014

# In termini di *performance* finanziaria, le iniziative di *impact investing* sono in grado di generare rendimenti positivi

- Uno studio del 2014 di Cambridge Associates ha confrontato **51 fondi di *private investments***<sup>(1)</sup> (*Impact Investing Benchmark*) che perseguono obiettivi di finanza sociale con un **benchmark di 700 fondi tradizionali** che operano negli stessi Paesi e settori
- Nel periodo 1998-2010 l'*Impact Investment Benchmark* ha registrato un rendimento medio<sup>(2)</sup> del **6,9% rispetto all'8,1% dei fondi tradizionali**

**Performance per anno di lancio del fondo - %**

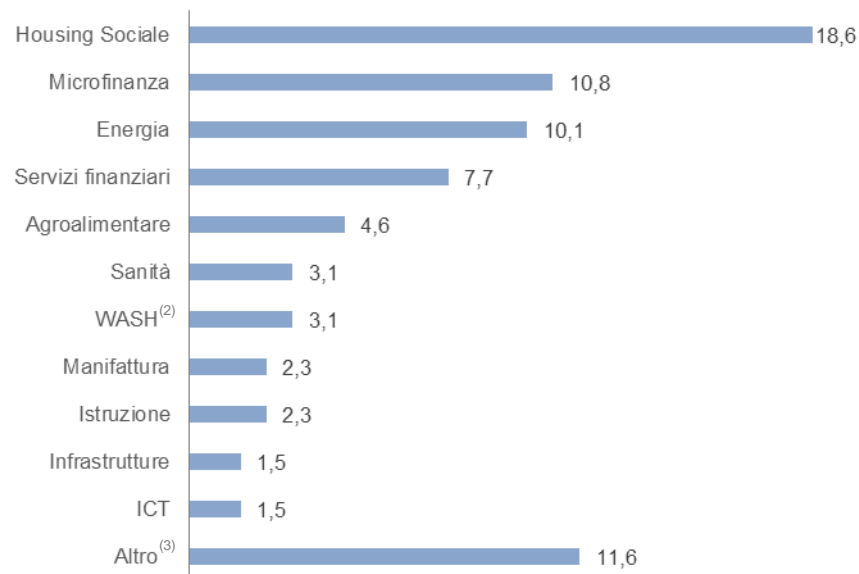


<sup>(1)</sup> Lo studio include «fondi di private equity e venture capital che perseguono obiettivi di impatto sociale e hanno un obiettivo di rendimento di mercato». Sono quindi esclusi fondi di *private debt* e i fondi con obiettivi di rendimento inferiore ai tassi di mercato  
<sup>(2)</sup> *Pooled IRR*: tasso di rendimento interno che azzerà il flusso di cassa complessivo ottenendo i flussi di cassa dei singoli investimenti all'interno di un portafoglio. In questo caso, il flusso di cassa è al netto delle *management fees* e *carried interest*  
Fonte: Cambridge Associates – Introducing the Impact Investment Benchmark (2014)

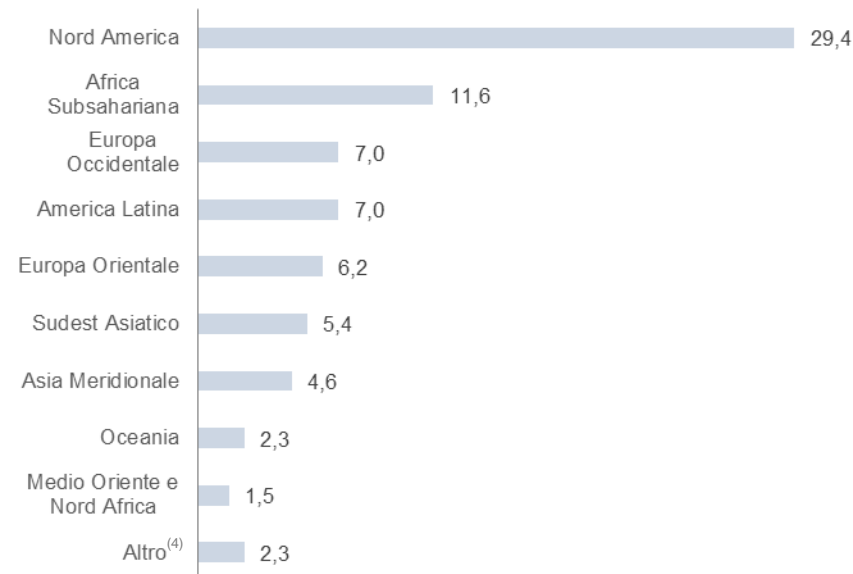
# A livello globale, l'*impact investing* sta raggiungendo una dimensione rilevante

- Sono stati effettuati diversi studi con l'obiettivo di dimensionare il mercato dell'*impact investing*, tra i quali il più recente è la *survey* annuale **J.P. Morgan - Global Impact Investing Network**
  - La *survey* 2016 ha coinvolto un totale di 156 attori<sup>(1)</sup>, costituiti per oltre la metà da *asset manager*
  - Il totale delle **risorse gestite** da questi attori è pari a **\$77,4 mld**, mentre le risorse investite nel 2015 sono state **\$15,2 mld**
- Da un punto di vista settoriale l'**Housing Sociale** rappresenta la porzione maggiore degli investimenti (circa **\$18,6 mld**, il **24%**)
- Il **Nord America** attira la maggior parte degli investimenti (**\$29,4 mld**, il **40%**). Il **9% in Europa Occidentale** (circa **\$7,0 mld**)

**Impact investing per settore - \$ mld, 2015**



**Impact investing per geografia - \$ mld, 2015**



<sup>(1)</sup> Soggetti investitori (es. banche di investimento, fondazioni, veicoli finanziari), *asset manager* e fornitori di servizi di supporto (es. società di consulenza, *think tank*), che aderiscono al GIIN su base volontaria, previa valutazione della candidatura da parte del GIIN in base al perseguimento della missione del network di "aumentare la scalabilità e dell'efficacia dell'*impact investing* su scala globale"

<sup>(2)</sup> *Water, Sanitation & Hygiene*

<sup>(3)</sup> Include arte e cultura, legname e silvicoltura, smaltimento rifiuti, assistenza umanitaria, assistenza alla comunità

<sup>(4)</sup> Include soggetti che hanno dichiarato un focus globale

Fonte: rielaborazione FHS su dati JP Morgan – GIIN 2016



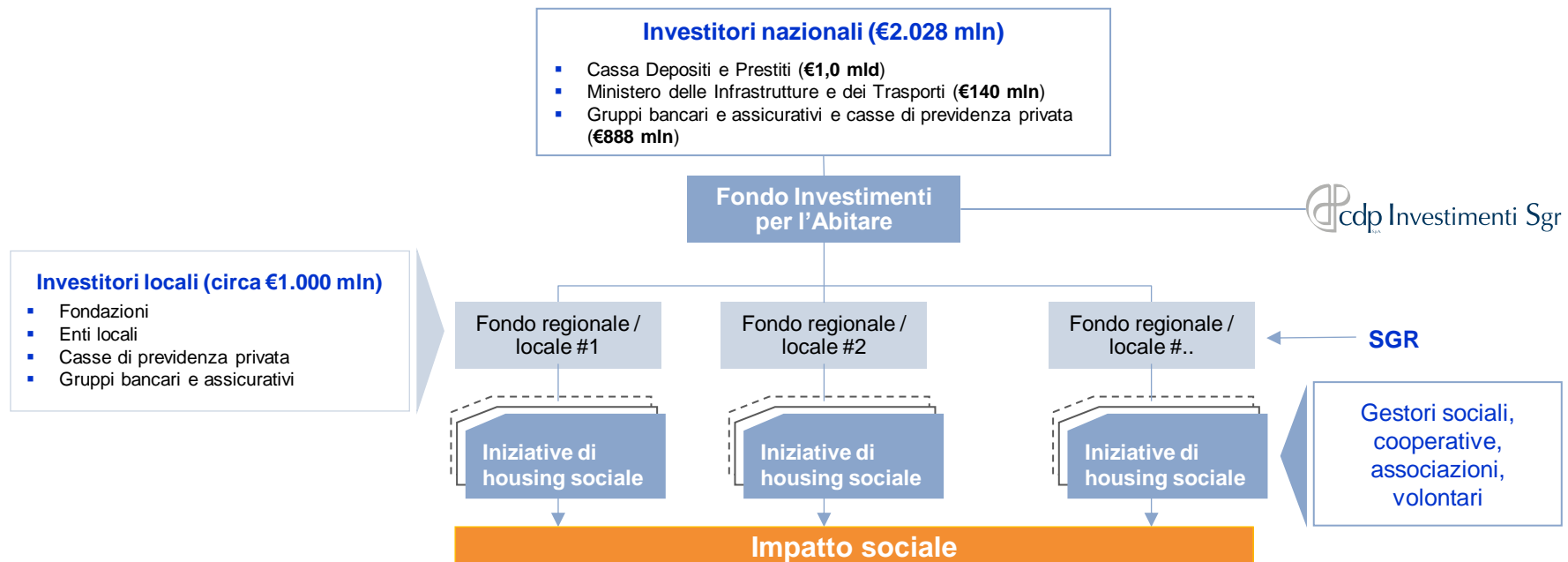


## Case Study:

# Il Sistema Integrato dei Fondi per l'Housing Sociale in Italia

- Il **Sistema Integrato dei Fondi (SIF)**, istituito nell'ambito del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa<sup>(1)</sup>, è un importante strumento di *impact investing* sul territorio nazionale
- In particolare, il SIF ha l'obiettivo di fornire **capitale paziente** per incrementare l'offerta abitativa (alloggi, servizi e strumenti) per le categorie di popolazione con un reddito incompatibile con l'edilizia popolare, ma che non sono in grado di soddisfare le proprie esigenze abitative sul mercato tradizionale
- La **capitalizzazione del SIF ammonta a circa €3 mld**, di cui circa €2 mld sottoscritti dagli investitori strategici del Fondo Investimenti per l'Abitare e circa €1 mld da fondazioni, enti locali, casse di previdenza privata, gruppi bancari e assicurativi

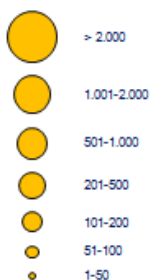
## Gli attori del Sistema integrato dei fondi






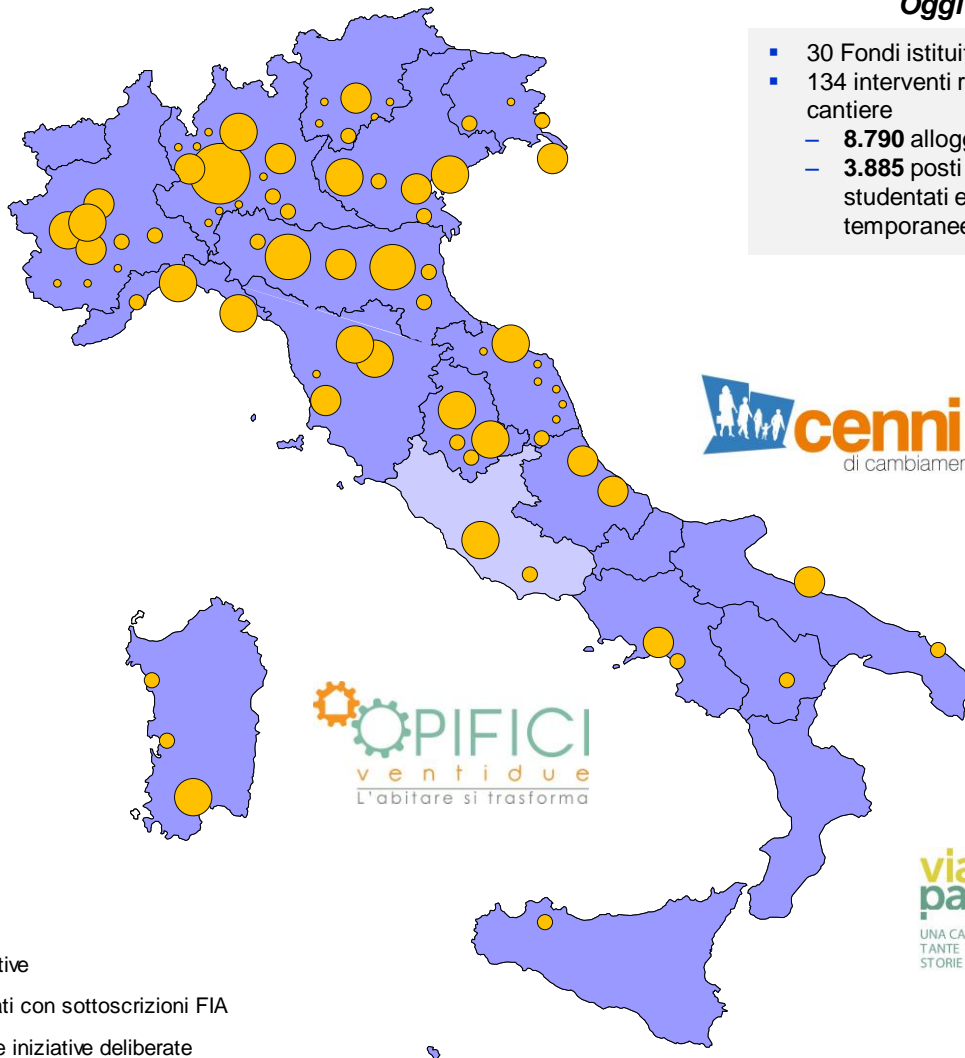
# L'area di intervento del SIF sta progressivamente coprendo l'intero territorio nazionale



## Nr Alloggi



-  Delibere definitive
-  Fondi già avviati con sottoscrizioni FIA
-  Localizzazione iniziative deliberate



## Oggi

- 30 Fondi istituiti
- 134 interventi realizzati o in cantiere
  - 8.790 alloggi sociali
  - 3.885 posti letto in studentati e residenze temporanee

## Obiettivo (2020)

- Oltre **20.000** alloggi sociali
- **6.900** posti letto in studentati e residenze temporanee



# Il Sistema Integrato dei Fondi è tra le principali esperienze di *impact investing* a livello internazionale

## Primi 20 progetti di *impact investing* per dimensione - €M, 2015

