

Il mondo post-COVID e le infrastrutture al servizio del sociale

Patrick Del Bigio
Chief Executive Officer, Prelios SGR



XIV Itinerario Previdenziale
Firenze

23-26 settembre 2020

Il Crescente interesse verso la sostenibilità

Strettamente privato e confidenziale

- Gli investimenti finanziari stanno cambiando a livello globale: dal 2018 le **strategie di sostenibilità hanno subito un incremento importantissimo**, che denota il sempre maggior interesse da parte degli operatori



- **L'Europa guida il cambiamento:** gli investitori che tengono conto dei rischi ESG sono passati dal 55% del 2019 all'89% del 2020



- Oltre a una sicuramente importante presa di coscienza, la spinta principale è stata data dalle **novità a livello normativo**

- Questa tendenza è dimostrata anche dal sempre maggior numero di aderenti ad organizzazioni specializzate



Fonte: European Asset Allocation Survey 2020, Mercer; "Gli investimenti sostenibili protagonisti del 2020, tra norme in evoluzione e crescita dell'industria", Anteo 105, Febbraio 2020, Prometeia; UN PRI, GRESB.

Come investire nell'economia reale

Strettamente privato e confidenziale

Impatti positivi sull'economia reale, sulla società e sull'ambiente, e insieme risultati finanziari, sono perseguibili attraverso il perseguimento di *policy* di investimento *mission-related* e investimento sostenibile, sebbene in misura diversa a seconda della strategia

ESG



«Ambiente, Società, Governance», si tratta di un insieme di principi su cui basare uno *screening* positivo delle opportunità di investimento e che ispirano l'intera operatività

«Investimenti sostenibili e responsabili», si basano su uno *screening* delle opportunità in modo da escludere impatti negativi sulla società e/o l'ambiente

SRI



L'Impact Investing si distingue in virtù di:

intenzionalità

nel generare un impatto positivo – sociale e/o ambientale e quindi particolarmente adatto ad investimenti in economia reale diretti

misurabilità

individuando gli obiettivi ex ante verificandone i risultati ex post, consentendo *l'accountability* nei confronti di tutti gli *stakeholder*

addizionalità

Consentendo di sopperire a una necessità in ambiti pertinenti altrimenti insoddisfatta



Impact Investing

Perché investire nell'economia reale con l'Impact Investing

Strettamente privato e confidenziale

Adottare l'impact investing come strategia significa anche **investire in modo diretto nell'economia reale**: è un'opportunità per l'investitore istituzionale, perché consente di coniugare



rendimenti finanziari



impatti positivi su diversi settori

Come è possibile raggiungere tali risultati ?

Il settore del **risparmio gestito** può dare un contributo di assoluta rilevanza, in quanto può garantire **l'allocazione ottimale delle risorse attraverso strumenti adatti ai diversi profili di rischio/rendimento** degli investitori istituzionali, anche grazie alla vasta esperienza maturata nell'economia reale, oltre che **l'accountability** nei confronti di tutti gli stakeholder

Cosa si intende per infrastrutture sociali

Strettamente privato e confidenziale

Le cosiddette infrastrutture sociali sono tutte quelle attività reali che permettono di svolgere i servizi a supporto della comunità, soprattutto:

a supporto delle fasce più deboli della popolazione

ossia iniziative volte a favorire, per esempio, le fasce a minor reddito o in età avanzata, o per lo sviluppo del territorio

a supporto della cultura e dei giovani

ossia iniziative volte alla riqualificazione del patrimonio scolastico e universitario e alla creazione di spazi condivisi per lo studio e il lavoro



Healthcare

- Centri Diagnostici
- Laboratori Specializzati
- Studi Medici
- Centri per le Disabilità
- Case di Cura
- Ospedali
- Student Housing



Inclusive living

- Senior Living
- Affordable Housing (ERS)
- Private Rented Sector (PRS)
- Short Term Rent
- Asili e Scuole
- Università
- Centri di Formazione



Didattica e supporto all'istruzione

- Turismo Sostenibile
- Patrimonio Culturale
- Hostels



Turismo sostenibile

- Centri sportivi
- Supporto alla Pubblica Amministrazione e alle Comunità Locali



Servizi alla comunità

Asset class ideale...

Strettamente privato e confidenziale

Le infrastrutture sociali si configurano come lo strumento operativo ideale per accrescere e valorizzare le risorse degli investitori istituzionali, perché



Sono resilienti, sono tendenzialmente poco elastiche rispetto all'andamento generale dell'economia perché rispondono ad esigenze del territorio e delle persone

Sono coerenti con il ruolo degli investitori istituzionali nei confronti dell'economia reale



Rispondono a un **appropriato profilo rischio/rendimento** per gli investitori istituzionali, poiché sono coerenti con capitali «pazienti», consentendo sia un'adeguata diversificazione sia stabilità dei flussi nel tempo

Prevedono un **orizzonte temporale di medio-lungo termine con flussi costanti nel tempo e diversificati**



Consentono comunque **un adeguato rendimento finanziario coniugandolo con gli impatti sociali**



Consente di definire ex ante i parametri e gli obiettivi di ritorni economici e sociali applicando **sistemi di misurazione degli impatti sistematici** garantendo un **processo di investimento trasparente ed efficace**



...e di particolare importanza nel contesto attuale

Strettamente privato e confidenziale

L'impact investing e le infrastrutture sociali sono ancora più di attualità in questo periodo storico, il cui mutamento, causato dall'emergenza sanitaria, ha messo in luce le fragilità del sistema Paese da un punto di vista economico e sociale

Strumento economico concreto per dare sostegno al Paese

- ✓ Modernizzazione e incremento dei servizi alla società in un contesto di limitate risorse pubbliche
- ✓ Incremento dei livelli occupazionali



Investimenti in iniziative in grado di rispondere ai mutati bisogni sociali emergenti

- ✓ Lavoro e professioni
- ✓ Abitare
- ✓ Istruzione
- ✓ Salute e welfare
- ✓ Turismo sostenibile
- ✓ Supporto alla comunità

Strumento finanziario coerente con le attese degli investitori istituzionali

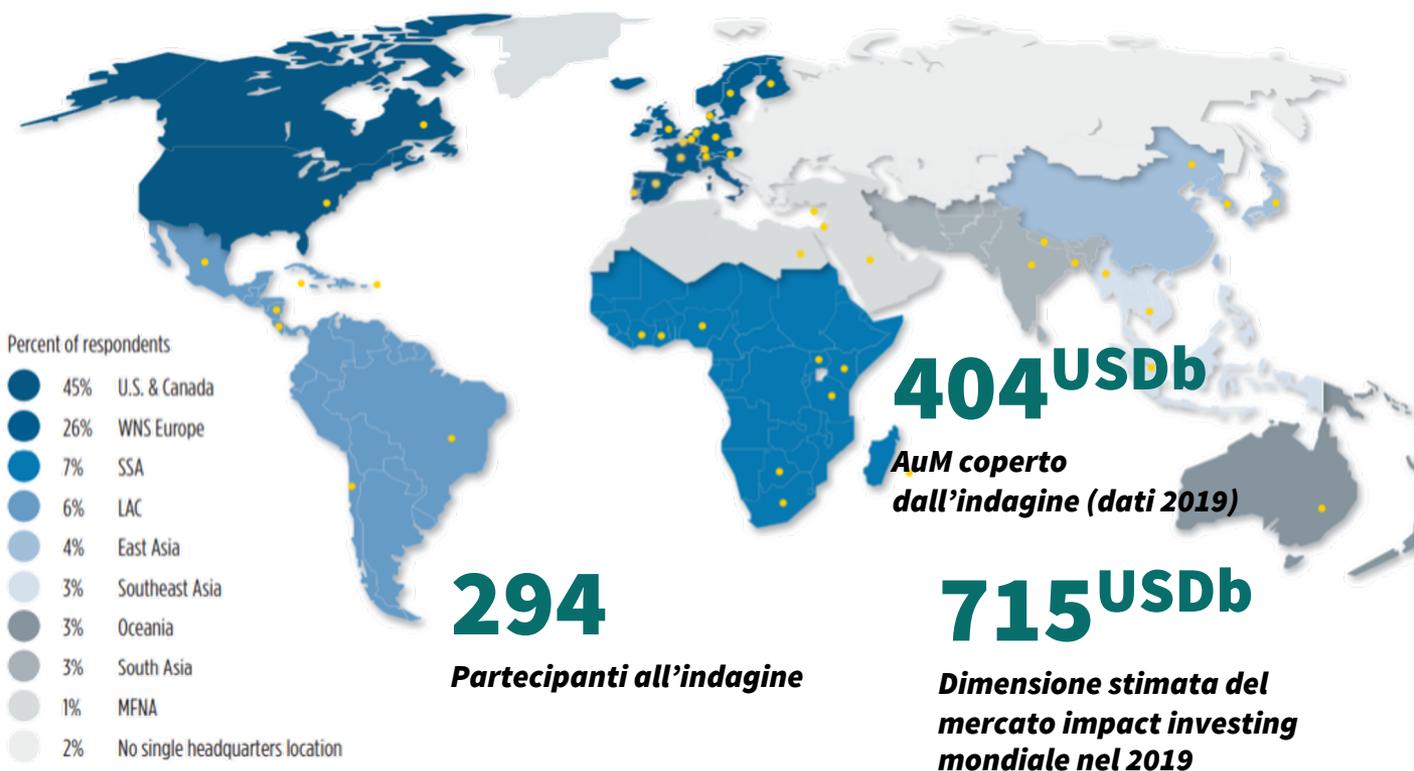
Strumento capacità di offrire diversificazione su tutto il territorio italiano

Impact Investing nel mondo

Strettamente privato e confidenziale

Tra le numerose organizzazioni attive nella promozione degli investimenti sostenibili, un ruolo importante svolge il **Global Impact Investing Network (GIIN)**, che rappresenta un'organizzazione globale dedicata ad incrementare la portata e l'efficacia dell'impact investing nel mondo, attraverso strumenti e risorse messe a disposizione di investitori e operatori specializzati al fine di rendere gli investimenti ad impatto maggiormente accessibili.

Il GIIN si occupa di pubblicare annualmente una *survey* finalizzata a rappresentare l'evoluzione dell'impact investing nel mondo. Per quanto riguarda l'indagine 2019/2020, i 294 operatori, attivi nell'investimento ad impatto e rappresentanti circa il 60% del mercato totale, hanno sede principalmente nel Nord America e



Note: Yellow dots represent countries where respondents are headquartered.

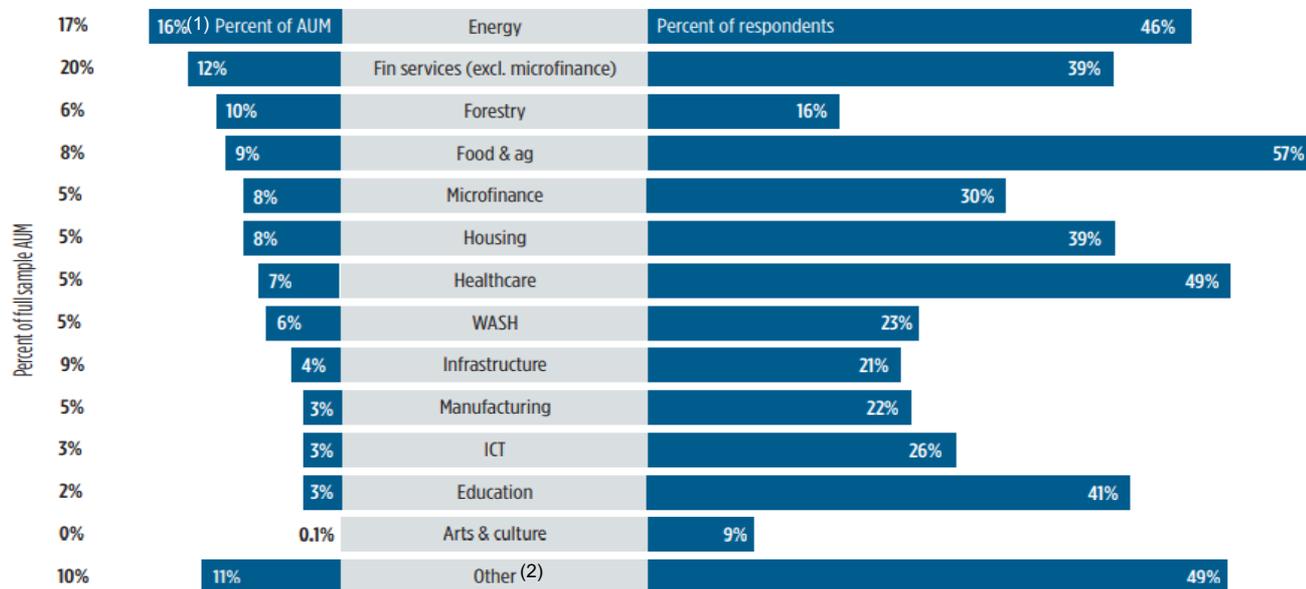
Fonte: "Annual Impact Investor Survey 2020", GIIN e Global Impact Investing Network, giugno 2020.

Impact Investing nel mondo

Strettamente privato e confidenziale

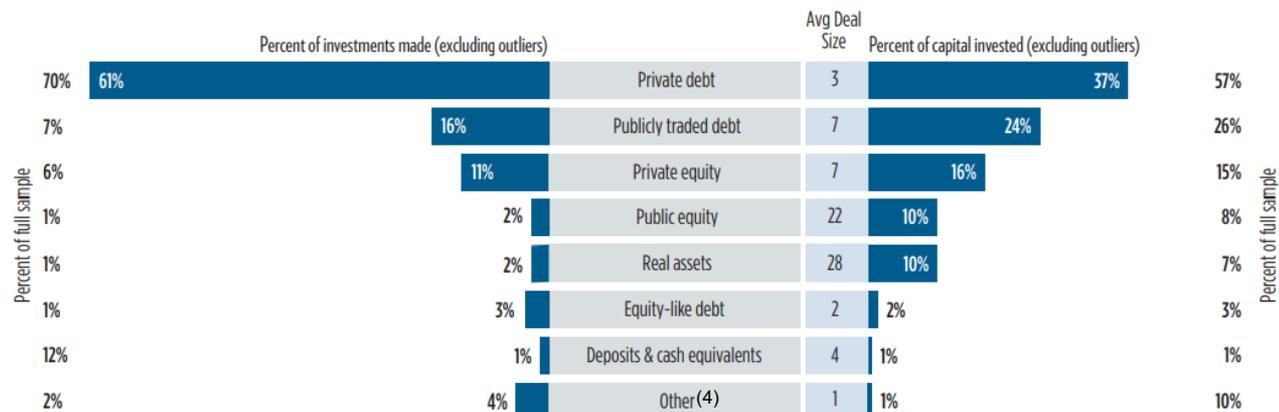
In quali sottostanti sono investite le risorse destinate all'impact investing ?

Transazioni riferibili ad investimenti in infrastrutture sociali sono rilevanti



Che tipo di strumento prediligono gli investitori(3)?

Transazioni di importo maggiore si registrano negli investimenti in **asset reali**, il **private debt** è lo strumento maggiormente utilizzato, ma ha il ticket più basso per singolo investimento



Fonte: "Annual Impact Investor Survey 2020", GIIN-Global Impact Investing Network, Giugno 2020.

Note: (1) il dato riferito all'AuM esclude gli outliers, ossia 5 operatori che rappresentano insieme circa il 45% delle masse sotto indagine. (2) "Other" include inter alia investimenti immobiliari, turismo, *community development*, retail;

(3) il dato include 279 partecipanti all'indagine oer USD 47 miliardi di capitale investito. (4) "Other" include garanzie, alternative e mezzanino, New Market Tax Credits e finanziamenti legati ai ricavi.

Cosa stiamo facendo e cosa faremo

Strettamente privato e confidenziale

Il nostro obiettivo è quello di integrare i principi di ESG nella nostra operatività e nei nostri investimenti, attraverso la promozione dei principi di investimento responsabile.

- Prelios SGR si sta impegnando al fianco degli investitori istituzionali italiani e internazionali per il supporto dell'economia reale e per il bene della comunità
- L'investimento nelle infrastrutture sociali e nei progetti a supporto del territorio e dell'economia permette infatti agli investitori istituzionali di sfruttare la vasta esperienza di Prelios SGR

Signatory of:

Prelios SGR ha aderito, a partire dal giugno 2019, ai Principles for Responsible Investment



PRI – Principles for Responsible Investment è un'organizzazione sostenuta dalle **Nazioni Unite**, e in particolare UNEP Finance Initiative e UN Global Compact, nata come network di *asset owners*, *investment managers* e *service providers* al fine di promuovere **l'integrazione dei sei Principi per l'investimento responsabile**, ispirati ai **temi ambientali, sociali e di governance**, nei processi di investimento.

Prelios SGR è membro del GRESB a partire dal 2020



G R E S B[®]
REAL ESTATE
Member

GRESB è un'organizzazione di portata globale che riunisce investitori, asset managers e operatori attivi nei settori immobiliare e infrastrutturale, nata per promuovere le buone pratiche riguardanti i **temi ambientali, sociali e di governance**, attraverso la preparazione di un benchmark per il confronto le performance ESG.

Il perseguimento di principi di sostenibilità e insieme dei rendimenti finanziari è un obiettivo che sempre più investitori si prefiggono, in diversa misura a seconda della natura e della cultura di ogni singola organizzazione.

Uno dei focus degli investitori istituzionali è appunto la ricerca del **modo migliore di coniugare tali principi con il proprio profilo rischio-rendimento**: le strategie di investimento sostenibile, e soprattutto **l'impact investing**, rappresentano una **risposta valida**.

Il ruolo del risparmio gestito deve essere quello di **guidare gli investitori nel percorso di individuazione dello strumento finanziario più adatto all'investimento in asset class**, che consenta di avere una **gestione efficace ed efficiente delle risorse**, nonché **un ritorno economico e di impatto positivo sulla società e l'economia reale**: l'attuale periodo storico, caratterizzato dall'emergenza sanitaria e dalle sue conseguenze, rappresenta il banco di prova e al contempo il volano per un cambiamento strutturale nel settore finanziario, di cui gli **operatori del risparmio gestito devono farsi promotori e facilitatori**.

Chi siamo

Strettamente privato e confidenziale



Prelios SGR è una delle principali società di **gestione del risparmio immobiliare e mobiliare** in Italia

Attiva nella promozione e gestione di **fondi d'investimento** e di **separate account** per conto dei principali investitori nazionali e internazionali in ambito immobiliare e del credito in Italia.

Pioniera nell'ambito della gamma dei prodotti di investimento e delle *asset class* innovative, Prelios SGR ha sviluppato elevati standard e sistemi di controllo in termini di governance, gestione del rischio e trasparenza, mantenendo flessibilità operativa

76

dipendenti, di cui circa metà impegnati nelle attività di fund & asset management

34

fondi alternativi,
di cui 1
multicomparto

2

SICAF

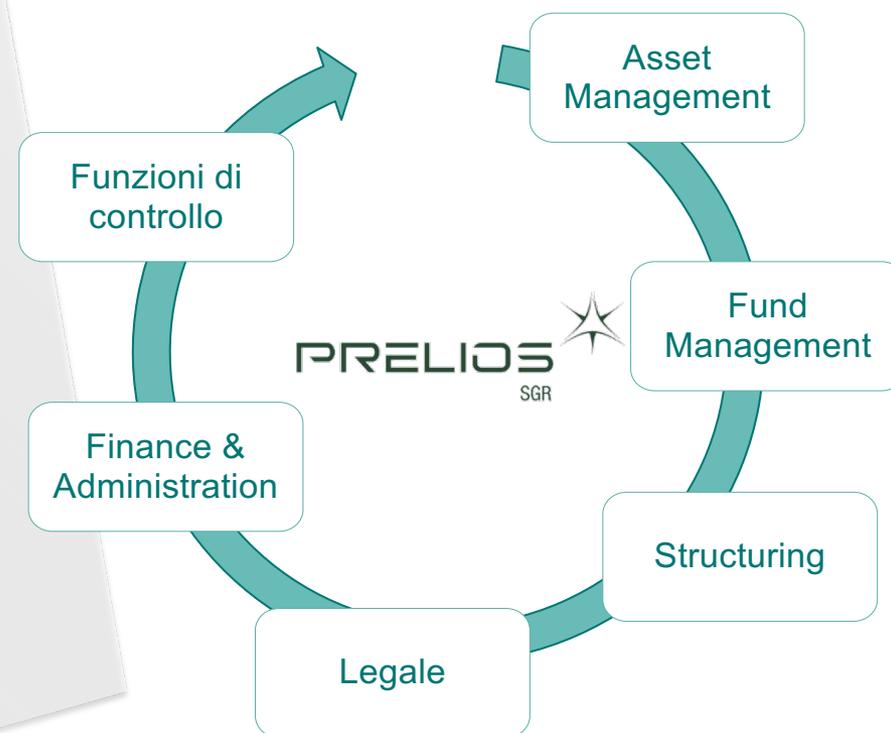
3

separate
accounts

~6

€b di AuM

Piattaforma immobiliare e mobiliare



Dati al 30/06/2020



PRELIOS 
SGR
