



ENERGY
& BUILDING
MANAGEMENT
SOLUTIONS

PRELIOS 
INTEGRA

LA SOCIETÀ

Prelios Integra è leader in Italia nel settore dei servizi integrati per il real estate. E' il primo operatore a essersi specializzato in servizi ad alto valore aggiunto.

Opera da più di 20 anni in Italia nei servizi immobiliari e, dal 2014, anche come Società di Ingegneria.

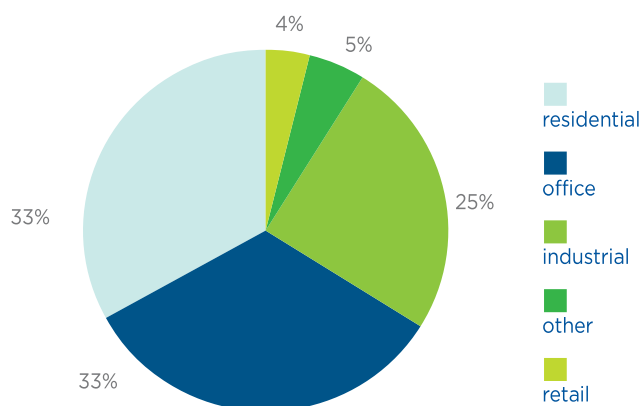
Fa parte del Gruppo Prelios e cura la gestione di patrimoni immobiliari per conto di grandi imprese, SGR, istituzioni italiane pubbliche e private, affiancando investitori e imprese nello sviluppo, progettazione e nella realizzazione di iniziative immobiliari.

Con sedi a Milano e Roma, Prelios Integra ha uno staff di 100 risorse e una rete capillare di imprese e professionisti.

HIGHLIGHT

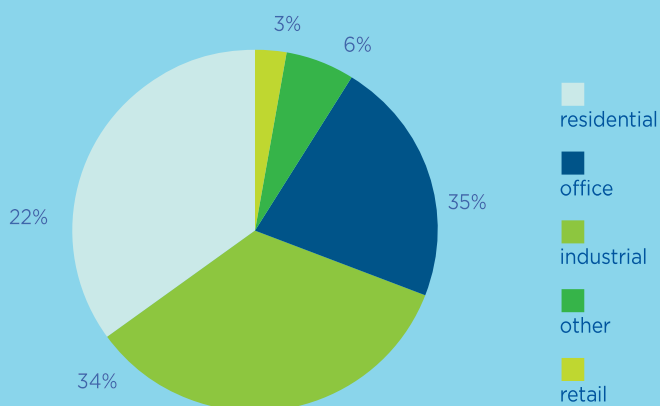
Il valore dell'AUM (Assets Under Management) è superiore ai 6 miliardi di euro

ASSETS UNDER MANAGEMENT



Oltre 7 milioni di metri quadrati gestiti

METRI QUADRI GESTITI



I NOSTRI SERVIZI

La Società dispone di servizi specialistici che contribuiscono a comporre un'ampia offerta di gestione immobiliare integrata:

- Due Diligence
- Urban Planning & Real Estate Advisory
- Health, Safety and Environment
- Energy Management
- Engineering
- Project Management
- Property Management
- Building Management
- Global Service

Prelios Integra è in possesso delle seguenti certificazioni:

- Certificazione di qualità **UNI EN ISO 9001:2008**
- Certificazione di gestione della sicurezza e della salute dei lavoratori ai sensi della norma **OHSAS 18001:2007**
- Certificazione Ambientale **ISO 14001:2004**
- Responsabilità sociale dell'impresa **SA 8000:2014**
- Sistema di gestione dell'energia (sede di Roma) **ISO 50001:2011**
- "Rating di Legalità" Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato (AGCM)
- Attestato S.O.A. - Società Organismi di Attestazione, **n. 18135AL/35/00.**

ENERGY MANAGEMENT & SAVING

Il settore energetico rappresenta uno dei principali ambiti di investimento. Affidabilità e limitazione del rischio dipendono direttamente dalla disponibilità di conoscenze trasversali, in grado di costruire progetti tailor made.

Affiancare e sostenere le iniziative immobiliari degli investitori presuppone una continua modernizzazione dei modelli di gestione patrimoniale.

Il team Prelios Integra segue e gestisce accuratamente tutte le fasi di progetto, che, grazie a figure specialistiche dedicate (certificatori energetici, esperti in gestione dell'energia EGE certificati UNI CEI 11339, professionisti accreditati LEED AP), comprendono anche le attività di efficientamento energetico in campo edilizio.

LA FIGURA DI PRELIOS INTEGRA NEL PROCESSO DI EFFICIENTAMENTO

Il ruolo svolto è contemporaneamente di supervisione continua e di partecipazione attiva alla realizzabilità degli interventi:

- Effettua analisi dei sistemi energetici relativamente agli insediamenti urbanistici omogenei; valuta l'interazione con gli intorni e la possibilità di promuovere una politica energetica in relazione al contesto in cui opera.
- Supervisiona le scelte tecnologiche, la loro competitività, l'utilizzo finale sulla base delle soluzioni tecnologiche disponibili sul mercato.
- Valuta la gestione dei costi di investimento, dei contratti energetici e di acquisto dell'energia, effettua stime rispetto ai dati di mercato.
- Assicura l'opera in conformità alla normativa relativamente ai requisiti energetici obbligatori. Validerà l'utilizzo delle normative di riferimento, dei metodi di calcolo impiegati, dei requisiti minimi imposti a progetto.



Per le attività di project management, la Società ha ottenuto negli anni numerosi riconoscimenti: l'edificio sede di 3M Italia ha vinto i MIPIM Awards nel 2011 nella categoria "Green Building", e il progetto Fico Eataty World si è guadagnato un secondo posto nella categoria "Best Futura Mega Project" ai MIPIM Awards 2015.

SUSTAINABLE ENERGY PRACTICES

Il risparmio energetico passa spesso in secondo piano rispetto alle primarie attività di gestione immobiliare. Il retrofit economico ottenibile dall'ottimizzazione dei costi di bolletta rappresenta, invece, un aspetto fondamentale, che si traduce in ulteriori rilevanti opportunità:

- riduzione dei costi di manutenzione e gestione
- riduzione dei rischi connessi alle forniture
- miglioramento delle condizioni di comfort per gli utilizzatori
- miglioramento della percezione degli spazi
- miglioramento percepito della qualità dei prodotti.



Gli aspetti legati al risparmio energetico rivestono particolare importanza nell'ambito dei valori che qualificano i più diversi brand e prodotti.

Le attività di rilancio di un headquarter, di una catena di punti vendita o di uno store dovrebbero essere sempre accompagnate da un intervento di revamping (radicale rinnovamento di impianti e strutture) affinché il cambiamento sia non solo visibile, ma anche percepito.

L'ENERGY AUDIT

L'attività preliminare di valutazione degli interventi viene svolta da specialisti del settore (Esperti in Gestione dell'Energia) che, con il sostegno dei soggetti coinvolti nell'attività di building, construction e global management, delineano un quadro di interventi tailor made.

Case list azioni di Energy Saving

- Analisi per l'autoproduzione/recupero
- Condizionamento e refrigerazione
- Azionamenti elettrici e motori
- Controllo gestionale
- Illuminazione
- Trasformazione
- Sistemi a vapore e aria compressa
- Miglioramento delle prestazioni energetiche
- Coibentazione delle strutture
- Progettazione di edifici nZEB
- BMS - Building Management System

BUSINESS MODEL

Il Gruppo Prelios svolge attività di ricerca internazionale in ambito di rivalutazione immobiliare. L'ampio parco gestito, il know-how acquisito, le conoscenze in ambito economico e finanziario legate allo sviluppo immobiliare,

permettono alla rete aziendale di effettuare valutazioni di interi parchi immobiliari e promuovere attività di efficientamento in linea con la filosofia di gestione patrimoniale concordata.

BEST PRACTICE

L'attività di promozione e sviluppo in ambito immobiliare e progettuale si avvale di confronti con statistiche nazionali, internazionali e benchmark di riferimento.

I risultati di investimento proposti vengono valutati attraverso metodi di standardizzazione, commisurando le azioni di energy saving proposte a modelli internazionali simili, a beneficio degli investitori.

ENERGY ADVISORY SERVICE

Prelios Integra, leader del settore, rappresenta una guida per gli investitori rivolta soprattutto ai fondi immobiliari che intendono impegnarsi nel settore dell'efficienza energetica.

Prelios Integra può confezionare, attraverso un'attenta analisi delle principali linee guida del mercato, soluzioni di cofinanziamento e realizzative ad hoc, capaci di generare rendimenti affidabili e benefici tangibili in termini di valorizzazione delle attività straordinarie correlate al building management.

Prelios Integra fornisce sin da subito ai promotori dei progetti gli strumenti e l'assistenza indispensabili a migliorare le procedure di sottoscrizione contrattuale, consentendo di impegnarsi con maggiore fiducia e di mitigare i rischi connessi.

Formulando raccomandazioni specifiche, Prelios Integra viene in aiuto a tutti gli stakeholder di progetto per strutturare al meglio gli investimenti, preparando in prima linea progetti bancabili e coordinando le attività preliminari alla successiva fase di Energy Audit.

Il prezzo dell'energia varia continuamente e si manterrà a livelli elevati: una maggiore efficienza energetica consente di ridurre i rischi di gestione del budget energetico.



A tall industrial building under construction, featuring a complex network of scaffolding and a large crane on the left side. The building is composed of multiple levels with various pipes and structural elements. The sky is clear and blue.

PROJECT FINANCING

Le formule di finanziamento disponibili prevedono diverse configurazioni nei rapporti tra gli stakeholder del mercato energetico.

La forza di Prelios permette di concretizzare partnership commerciali in grado di valicare i sistemi di finanziamento tradizionali a favore di soluzioni di prestito diretto, che possono prevedere dilazioni di pagamento funzionali al risparmio economico ottenibile.

La capacità di attrarre e organizzare i capitali e di farsi promotore dei progetti rappresenta il fattore predominante nella predisposizione di operazioni di project financing.

L'ENERGY PERFORMANCE CONTRACT (EPC)

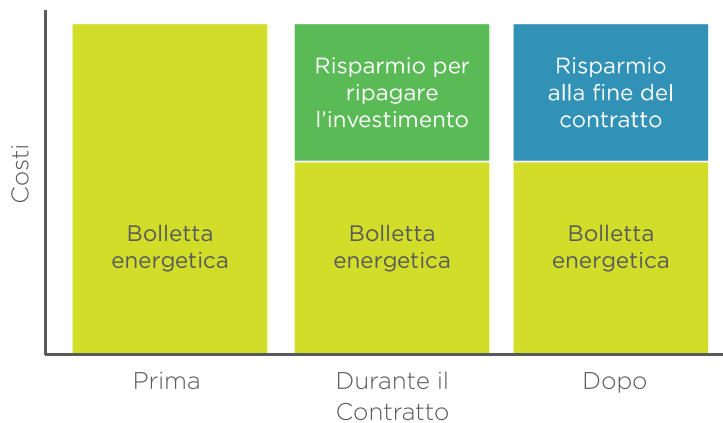
L'Energy Performance Contract (EPC) è un contratto di rendimento energetico grazie al quale, a seguito della realizzazione di interventi che migliorano l'efficienza parziale o complessiva degli impianti, si ottengono sensibili risparmi in termini di consumi.

I principali vantaggi dell'Energy Performance Contract sono:

- L'apporto di nuove tecnologie
- L'adozione di layout innovativi e soluzioni di design ad alto impatto energetico
- La riduzione dei consumi energetici
- Il risparmio di risorse economiche dirette
- Impianti più efficienti con minori costi di manutenzione
- Monitoraggio costante on-site e da remoto

L'attività di Prelios Integra e le conoscenze nel campo dell'assoggettabilità degli immobili alla variazione delle condizioni di mercato permettono di valorizzare al meglio i contratti di performance (EPC) adeguando la durata contrattuale alle reali condizioni a contorno.

Contratto F.T.T. con formula "First Out"



EPC a Cessione Globale limitata o "First Out"



IL FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI (FTT)

Il finanziamento tramite Terzi (FTT) permette ai clienti di delegare l'onere di investimento iniziale o attingere a formule di finanziamento dedicate necessarie alla realizzazione delle migliori soluzioni di performance:

- **FIRST OUT**
- **SHARED SAVINGS**
- **GUARANTEED SAVINGS**

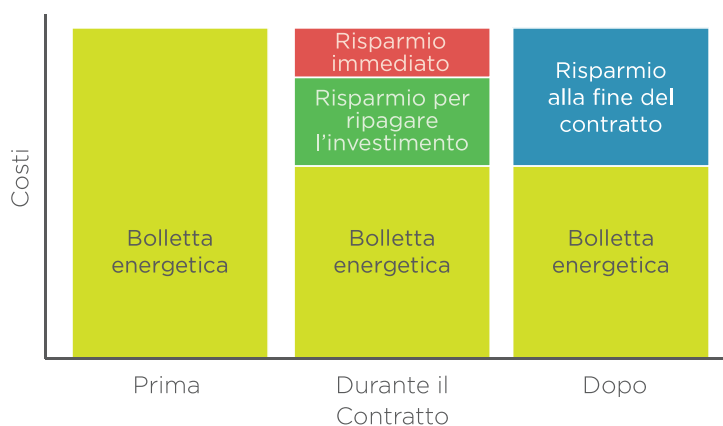
sono alcune tra le soluzioni contrattuali disponibili.

L'aumento continuo del prezzo dell'energia rende sempre più convenienti i progetti di efficientamento, riducendo proporzionalmente il tempo di ritorno dell'investimento.

Servizi:

- AUDIT ENERGETICI
- INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA
- SOLUZIONI FINANZIARIE E CONTRATTI DI EPC
- ASSISTENZA AI SOGGETTI OBBLIGATI (ENERGIVORI)
- GENERAL CONTRACTING

Contratto F.T.T. con Risparmio Condiviso



EPC con Risparmio Condiviso o "Shared Saving"



MILANO

Viale Piero e Alberto Pirelli, 27
20126 MILANO
Tel. +39.02.628.11

ROMA

Via Cristoforo Colombo, 80
00147 ROMA
Tel. +39.06.513.181

integra@prelios.com
www.preliosintegra.com

Prelios Integra è in possesso delle seguenti certificazioni:



UNI EN

BS OHSAS

ISO 14001:2004 ISO 50001:2011

SA 8000:2014

PRELIOS
INTEGRA