



Dichiarazione PAI 2026

Rendicontazione degli indicatori “Principal Adverse Impact” per l’anno di riferimento 2025

Dichiarazione sui principali effetti negativi delle decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità

Partecipante ai mercati finanziari: Prelios SGR S.p.A. **Codice LEI:** 81560096C87A5161B705

Sintesi

Prelios SGR S.p.A. 81560096C87A5161B705 prende in considerazione i principali effetti negativi delle proprie decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità. La presente dichiarazione è la dichiarazione consolidata sui principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità di Prelios SGR S.p.A.

La presente dichiarazione sui principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità riguarda il periodo di riferimento dal 1° gennaio al 31 dicembre 2025.

Considerata la disponibilità dei dati, la Società ha rendicontato per quanto riguarda gli indicatori applicabili agli investimenti in attivi immobiliari le seguenti metriche: (i) esposizione ai combustibili fossili tramite attivi immobiliari; (ii) esposizione ad attivi immobiliari inefficienti dal punto di vista energetico; (iii) Intensità di consumo energetico; (iv) produzione di rifiuti nel corso delle operazioni.

Nonostante gli sforzi profusi dalla Società nel sottoporre dei questionari ad hoc per il reperimento dei dati di dettaglio direttamente dalle imprese beneficiarie degli investimenti, non è stato possibile reperire delle informazioni complete ed affidabili utili al calcolo degli indicatori. Tale circostanza sconta le caratteristiche degli investimenti mobiliari di credito dei due fondi in gestione che prevedono l'investimento indiretto dei fondi stessi per tramite, principalmente, di sottoscrizione di notes di veicoli di cartolarizzazione. In queste fattispecie, infatti, si osserva un limitato accesso alle informazioni relative a tematiche ESG e alla gestione del Prenditore, nonché una minore disponibilità del Prenditore stesso a fornire tali informazioni, salvo che le informazioni siano oggetto di obbligo informativo all'interno del contratto di finanziamento. Al fine di rendere possibile il calcolo e la presa in considerazione degli indicatori anche per tale perimetro, la Società ha definito un framework di calcolo tramite la raccolta di informazioni pubbliche derivanti da Rendicontazioni di Sostenibilità, l'utilizzo di report privati per il reperimento di dati di dettaglio e di database pubblici per il reperimento di dati settoriali per effettuare delle stime affidabili. Tale framework ha permesso il calcolo di tutti i 14 PAI obbligatori e di 2 ulteriori indicatori addizionali.

In relazione al prossimo periodo di riferimento, la Società, considerato l'attuale quadro normativo e regolamentare, tuttora caratterizzato da incertezze in merito all'evoluzione della disciplina SFDR, che potrebbe confluire in una revisione organica del framework regolamentare ("SFDR 2.0"), della quale è stata pubblicata una prima bozza nel 2025, si riserva di valutare, anche sulla base dell'evoluzione e del consolidamento delle informazioni e dei dati disponibili, la prosecuzione dell'attività di rendicontazione dei fattori PAI.

Descrizione dei principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità

Indicatori applicabili agli investimenti nelle imprese beneficiarie degli investimenti

Indicatore degli effetti negativi sulla sostenibilità	Metrica	Effetto anno 2022	Effetto anno 2023	Effetto anno 2024	Effetto anno 2025	Spiegazione	Azioni adottate, azioni programmate e obiettivi fissati per il periodo di riferimento successivo
CLIMA E ALTRI INDICATORI CONNESSI ALL'AMBIENTE							
Emissioni di gas a effetto serra	1. Emissioni di GHG	Emissioni di GHG di ambito 1	Non calcolato	Non calcolato	Non calcolato	Non calcolato	Per le emissioni GHG non è stato possibile reperire il dato di dettaglio suddiviso per lo Scope 1. Si è quindi provveduto a calcolare e rendicontare il dato aggregato delle emissioni totali di GHG.
		Emissioni di GHG di ambito 2	Non calcolato	Non calcolato	Non calcolato	Non calcolato	Per le emissioni GHG non è stato possibile reperire il dato di dettaglio Vedi nota 1

¹ Dal 2023 la Società si è impegnata al fine di richiedere, tramite questionario, i dati alle imprese beneficiarie degli investimenti. Nonostante gli sforzi, i dati reperiti non erano sufficienti per effettuare un calcolo adeguato della metrica. Al fine di reperire in futuro i dati utili, la Società ha provveduto ad inserire all'interno dei nuovi accordi contrattuali con le imprese beneficiarie degli investimenti delle clausole che prevedono l'invio di tali dati. Per il successivo periodo di riferimento la Società prevede di sottoporre nuovamente i questionari per la raccolta dei dati in questione e si impegna nell'intensificare l'engagement nei confronti delle imprese beneficiarie degli investimenti. Nel caso in cui ciò non risulterà profittevole, la Società si impegna ad utilizzare nuovamente il framework di calcolo della presente rendicontazione, sofisticando la metodologia ove possibile ed ampliando la percentuale di GBV presa in considerazione

							suddiviso per lo Scope 2. Si è quindi provveduto a calcolare e rendicontare il dato aggregato delle emissioni totali di GHG.	
		Emissioni di GHG di ambito 3	Non calcolato	Non calcolato	Non calcolato	Non calcolato	Per le emissioni GHG non è stato possibile reperire il dato di dettaglio suddiviso per lo Scope 3. Si è quindi provveduto a calcolare e rendicontare il dato aggregato delle emissioni totali di GHG.	Vedi nota 1
		Emissioni totali di GHG	Non calcolato	3535,87 tonn di CO2e	3147,09 tonn di CO2e	984,29 tonn di CO2e	Il dato rendicontato fa riferimento a circa il 57%, in termini di GBV, del portafoglio mobiliare totale gestito. Di questa porzione, il 79% fa riferimento a dati puntuali ricavati dalle Rendicontazioni di Sostenibilità delle controparti, mentre la restante quota è stata stimata utilizzando una combinazione di dati da Report privati e il database pubblico ISTAT.	Vedi nota 1
	2. Impronta di carbonio	Impronta di carbonio	Non calcolato	11,35 tonn/€mEV	10,99 tonn/€mEV	7,12 tonn/€mEV	Il dato rendicontato fa riferimento a circa il 57%, in termini di GBV, del portafoglio mobiliare totale gestito. Di questa porzione, il 79% fa riferimento a dati	Vedi nota 1

							puntuali ricavati dalle Rendicontazioni di Sostenibilità delle controparti, mentre la restante quota è stata stimata utilizzando una combinazione di dati da Report privati e il database pubblico ISTAT.	
	3. Intensità di GHG delle imprese beneficiarie degli investimenti	Intensità di GHG delle imprese beneficiarie degli investimenti	Non calcolato	2,26 tonn/€mrev	2,29 tonn/€mrev	2,18 tonn/€mrev	Il dato rendicontato fa riferimento a circa il 57%, in termini di GBV, del portafoglio mobiliare totale gestito. Di questa porzione, il 79% fa riferimento a dati puntuali ricavati dalle Rendicontazioni di Sostenibilità delle controparti, mentre la restante quota è stata stimata utilizzando una combinazione di dati da Report privati e il database pubblico ISTAT.	Vedi nota 1
	4. Esposizione a imprese attive nel settore dei combustibili fossili	Quota di investimenti in imprese attive nel settore dei combustibili fossili	Non calcolato	0%	0%	0%	Il dato rendicontato fa riferimento a circa il 57%, in termini di GBV, del portafoglio mobiliare totale gestito. Il dato è stato calcolato utilizzando il Codice Ateco reperito da Report privati.	Vedi nota 1
	5. Quota di consumo e produzione di energia non rinnovabile	Quota di consumo di energia non rinnovabile e di produzione di energia non rinnovabile delle imprese beneficiarie degli investimenti da fonti di energia non rinnovabile rispetto a fonti	Non calcolato	95%	91,24%	80,8%	Il dato rendicontato fa riferimento a circa il 57%, in termini di GBV, del	Vedi nota 1

		di energia rinnovabile, espressa in percentuale delle fonti totali di energia					portafoglio mobiliare totale gestito. Di questa porzione, il 79% fa riferimento a dati puntuali ricavati dalle Rendicontazioni di Sostenibilità delle controparti, mentre la restante quota è stata stimata utilizzando una combinazione di dati da Report privati e il database pubblico Eurostat.	
6. Intensità di consumo energetico per settore ad alto impatto climatico	Consumo energetico in GWh per milione di EUR di entrate delle imprese beneficiarie degli investimenti, per NACE A	Non calcolato	0,000 GhW/€m rev	0,000 GhW/€m rev	0,000 GhW/€m rev	Il dato rendicontato fa riferimento a circa il 57%, in termini di GBV, del portafoglio mobiliare totale gestito. Di questa porzione, il 79% fa riferimento a dati puntuali ricavati dalle Rendicontazioni di Sostenibilità delle controparti, mentre la restante quota è stata stimata utilizzando una combinazione di dati da Report privati e i database pubblici ISTAT e Eurostat.	Vedi nota 1	
	Consumo energetico in GWh per milione di EUR di entrate delle imprese beneficiarie degli investimenti, per NACE B	Non calcolato	0,000 GhW/€m rev	0,000 GhW/€m rev	0,000 GhW/€m rev		Vedi nota 1	
	Consumo energetico in GWh per milione di EUR di entrate delle imprese beneficiarie degli investimenti, per NACE C	Non calcolato	5,527 GhW/€m rev	5,514 GhW/€m rev	3,883 GhW/€m rev		Vedi nota 1	
	Consumo energetico in GWh per milione di EUR di entrate delle imprese beneficiarie degli investimenti, per NACE D	Non calcolato	0,000 GhW/€m rev	0,000 GhW/€m rev	0,000 GhW/€m rev		Vedi nota 1	
	Consumo energetico in GWh per milione di EUR di entrate delle imprese beneficiarie degli investimenti, per NACE E	Non calcolato	0,000 GhW/€m rev	0,000 GhW/€m rev	0,000 GhW/€m rev		Vedi nota 1	
	Consumo energetico in GWh per milione di EUR di entrate delle imprese beneficiarie degli investimenti, per NACE F	Non calcolato	0,012 GhW/€m rev	0,030 GhW/€m rev	0,296 GhW/€m rev		Vedi nota 1	
	Consumo energetico in GWh per milione di EUR di entrate delle imprese beneficiarie degli investimenti, per NACE G	Non calcolato	0,016 GhW/€m rev	0,000 GhW/€m rev	0,000 GhW/€m rev		Vedi nota 1	
	Consumo energetico in GWh per milione di EUR di entrate delle imprese beneficiarie degli investimenti, per NACE H	Non calcolato	0,000 GhW/€m rev	0,096 GhW/€m rev	0,131 GhW/€m rev		Vedi nota 1	
	Consumo energetico in GWh per milione di EUR di entrate delle imprese beneficiarie degli investimenti, per NACE L	Non calcolato	0,017 GhW/€m rev	0,013 GhW/€m rev	0,023 GhW/€m rev		Vedi nota 1	
Biodiversità	7. Attività che incidono negativamente sulle aree sensibili sotto il	Quota di investimenti in imprese beneficiarie degli investimenti che dispongono di siti o svolgono operazioni in aree sensibili sotto il profilo della	Non calcolato	Non calcolato	0%	0%	Il dato rendicontato fa riferimento a circa il 57%, in termini di	Vedi nota 1

	profilo della biodiversità	biodiversità, o in aree adiacenti, in cui le attività di tali imprese incidono negativamente su tali aree					GBV, del portafoglio mobiliare totale gestito. Il dato si riferisce al numero di controparti con sedi operative situate in prossimità di aree sensibili dal punto di vista della biodiversità, come verificabile attraverso tre database pubblici.	
Acqua	8. Emissioni in acqua	Tonnellate di emissioni in acqua generate dalle imprese beneficiarie degli investimenti per milione di EUR investito (valore espresso come media ponderata)	Non calcolato	Non calcolato	0,000009	0,000013	Il dato rendicontato fa riferimento a circa il 57%, in termini di GBV, del portafoglio mobiliare totale gestito. Il dato si basa sulle informazioni relative alle emissioni in acqua fornite dal database ISPRA – «Registro PRTR: Emissioni in acqua». Attraverso questo registro, è stato possibile associare i codici NACE/Ateco ai settori per i quali sono disponibili i dati sulle emissioni idriche.	Vedi nota 1
Rifiuti	9. Rapporto tra rifiuti pericolosi e rifiuti radioattivi	Tonnellate di rifiuti pericolosi e rifiuti radioattivi generati dalle imprese beneficiarie degli investimenti per milione di EUR investito (valore espresso come media ponderata)	Non calcolato	0,000015 tonn/€m EV	0,000021 tonn/€m EV	0,000013 tonn/€m EV	Il dato rendicontato fa riferimento a circa il 57%, in termini di GBV, del portafoglio mobiliare totale gestito. Di questa porzione, il 79% fa riferimento a dati puntuali ricavati dalle	Vedi nota 1

								Rendicontazioni di Sostenibilità delle controparti, mentre la restante quota è stata stimata utilizzando una combinazione di dati da Report privati e i database pubblici ISTAT e ISPRA.	
INDICATORI IN MATERIA DI PROBLEMATICHE SOCIALI E CONCERNENTI IL PERSONALE, IL RISPETTO DEI DIRITTI UMANI E LE QUESTIONI RELATIVE ALLA LOTTA ALLA CORRUZIONE ATTIVA E PASSIVA									
Indicatori in materia di problematiche sociali e concernenti il personale	10. Violazioni dei principi del Global Compact delle Nazioni Unite e delle linee guida dell'Organizzazione per la cooperazione e lo sviluppo economico (OCSE) destinate alle imprese multinazionali	Quota di investimenti nelle imprese beneficiarie degli investimenti che sono state coinvolte in violazioni dei principi del Global Compact delle Nazioni Unite o delle linee guida OCSE destinate alle imprese multinazionali	Non calcolato	0%	0%	0%		Il dato rendicontato fa riferimento a circa il 57%, in termini di GBV, del portafoglio mobiliare totale gestito. Il dato nasce da diverse ricerche sul web e database pubblici e privati.	Vedi nota 1
	11. Mancanza di procedure e di meccanismi di conformità per monitorare la conformità ai principi del Global Compact delle Nazioni Unite e alle linee guida OCSE destinate alle imprese multinazionali	Quota di investimenti nelle imprese beneficiarie degli investimenti che non dispongono di politiche per monitorare la conformità ai principi del Global Compact delle Nazioni Unite o alle linee guida OCSE destinate alle imprese multinazionali, o ancora di meccanismi di trattamento dei reclami/delle denunce di violazioni dei principi del Global Compact delle Nazioni Unite o delle linee guida dell'OCSE per le imprese multinazionali.	Non calcolato	0%	0%	0%		Il dato rendicontato fa riferimento a circa il 57%, in termini di GBV, del portafoglio mobiliare totale gestito. Di questa porzione, il 79% fa riferimento a dati puntuali ricavati dalle Rendicontazioni di Sostenibilità delle controparti, mentre la restante quota è stata stimata considerando che le controparti con ogni probabilità non sono dotate di tali procedure interne a causa della dimensione limitata che non prevede	Vedi nota 1

							documentazione simile in alcun caso.	
	12. Divario retributivo di genere non corretto	MEDIA del divario retributivo di genere non corretto nelle imprese beneficiarie degli investimenti	Non calcolato	-3,63%	-3,56%	0,29%	Il dato rendicontato fa riferimento a circa il 57%, in termini di GBV, del portafoglio mobiliare totale gestito. Di questa porzione, il 79% fa riferimento a dati puntuali ricavati dalle Rendicontazioni di Sostenibilità delle controparti, mentre la restante quota è stata stimata utilizzando una combinazione di dati da Report privati e il database pubblico ISTAT.	Vedi nota 1
	13. Diversità di genere nel consiglio	Rapporto medio donne/uomini tra i membri del consiglio delle imprese beneficiarie degli investimenti, espresso in percentuale di tutti i membri del consiglio	Non calcolato	30,43%	29,55%	27,52%	Il dato rendicontato fa riferimento a circa il 57%, in termini di GBV, del portafoglio mobiliare totale gestito. Di questa porzione, il 79% fa riferimento a dati puntuali ricavati dal Sito Web delle controparti, mentre la restante quota è stata calcolata utilizzando i dati puntuali da Report privati.	Vedi nota 1
	14. Esposizione ad armi controverse	Quota di investimenti nelle imprese beneficiarie di investimenti coinvolte nella	Non calcolato	0%	0%	0%	Il dato rendicontato fa	Vedi nota 1

	(mine antiuomo, munizioni a grappolo, armi chimiche e armi biologiche)	fabbricazione o nella vendita di armi controverse					riferimento a circa il 57%, in termini di GBV, del portafoglio mobiliare totale gestito. Il dato è stato calcolato utilizzando il Codice Ateco reperito da Report privati.	
Indicatori applicabili agli investimenti in attivi immobiliari								
Combustibili fossili	17. Esposizione ai combustibili fossili tramite attivi immobiliari	Quota di investimenti in attivi immobiliari coinvolti nell'estrazione, nello stoccaggio, nel trasporto e nella produzione di combustibili fossili	0%	0%	0%	0,03%	Ai fini del calcolo dell'indicatore, si è presa in considerazione la destinazione d'uso per i singoli immobili in gestione presenti sulla Piattaforma IT societaria (PAN).	All'interno della propria <i>Policy di Investimento Responsabile</i> la Società opera sulla base di una lista di esclusione (" <i>Negative Screening</i> ") che prevede l'esclusione della possibilità di costruire nuovi edifici destinati all'estrazione, allo stoccaggio, al trasporto o alla produzione di combustibili fossili. Per questo motivo la Società prevede che tale indicatore rimarrà costante / avrà impatti minimi anche per i successivi periodi.
Efficienza energetica	18. Esposizione ad attivi immobiliari inefficienti dal punto di vista energetico	Quota di investimenti in attivi immobiliari inefficienti dal punto di vista energetico	85,57%	80,55%	79,14%	73,76%	Per la presa in considerazione dell'indicatore sono stati raccolti gli Attestati di Prestazione Energetica degli immobili in gestione per ricavarne la relativa classe energetica. Ai fini del calcolo è stata utilizzata la seguente formula, come richiesto dalla normativa vigente: (Valore degli attivi immobiliari costruiti prima del 31/12/2020 con APE pari a C o inferiore) + (Valore degli attivi immobiliari costruiti dopo il 31/12/2020 con APE inferiore a NZEB secondo direttiva 2010/31/UE) / Valore degli attivi	La Società è attualmente impegnata nel miglioramento dell'efficienza energetica degli immobili in gestione. In particolare, prospetta per i diversi fondi, la costruzione e l'efficientamento energetico di numerosi immobili in gestione prevedendo il passaggio a classi energetiche migliori e ove possibile sottoponendo gli immobili in gestione a certificazioni volontarie come <i>LEED (Leadership in Energy and Environmental Design)</i> o <i>BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method)</i> e altre piattaforme. Tale approccio può incoraggiare la progettazione e la gestione sostenibili degli edifici, aiutando a ridurre le emissioni di GHG e migliorando la loro efficienza complessiva. Laddove le strategie di valorizzazione degli immobili non prevedano interventi di costruzione / riqualificazione significativi e siano destinati alla cessione in tempi brevi, sarà comunque valutata la possibilità di interventi di minore portata in occasione di eventuali interventi manutentivi. A valle della finalizzazione dei diversi cantieri/interventi di riqualificazione, la Società prevede un progressivo miglioramento dell'indicatore PAI per i periodi successivi.

								immobiliari tenuti a conformarsi alle norme APE e NZEB.	
Altri indicatori dei principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità									
Altri indicatori connessi al clima									
Effetto negativo sulla sostenibilità	Effetto negativo sui fattori di sostenibilità (qualitativo o quantitativo)	Metrica	Effetto anno 2022	Effetto anno 2023	Effetto anno 2024	Effetto anno 2025	Spiegazione	Azioni adottate, azioni programmate e obiettivi fissati per il periodo di riferimento successivo	
Indicatori applicabili agli investimenti nelle imprese beneficiarie degli investimenti									
CLIMA E ALTRI INDICATORI CONNESSI ALL'AMBIENTE									
Acqua, rifiuti ed emissioni materiali	9. Investimenti effettuati in imprese che producono sostanze chimiche	Quota di investimenti nelle imprese beneficiarie degli investimenti le cui attività rientrano nell'allegato I, divisione 20.2, del regolamento (CE) n. 1893/2006	Non calcolato	0%	0%	0%	Il dato rendicontato fa riferimento a circa il 57%, in termini di GBV, del portafoglio mobiliare totale gestito. Il dato è stato calcolato utilizzando il Codice Ateco reperito da Report privati.	Vedi nota 1	
Indicatori applicabili agli investimenti in attivi immobiliari									
Consumo energetico	19. Intensità di consumo energetico	Consumo energetico in GWh degli attivi immobiliari posseduti per metro quadro	0,000066917 GWh/m ²	0,00009374 GWh/m ²	0,00006505 GWh/m ²	0,0000660 GWh/m ²	Per la presa in considerazione dell'indicatore, la Società ha ricavato dagli APE degli immobili in gestione i relativi consumi energetici. Ai fini del calcolo si è proceduto ad un sistema di ponderazioni sulla base dei metri quadri e dei <i>Market Value</i> .	Di pari passo con quanto previsto per l'efficiamento energetico tramite la costruzione di nuovi immobili / riqualificazioni significative di immobili esistenti, con la conseguente diminuzione dell'intensità di consumo energetico, la Società considera interventi finalizzati a diminuire il fabbisogno energetico degli immobili in gestione anche in ambito di interventi manutentivi. Tra le ulteriori iniziative in fase di valutazione è inclusa l'Implementazione di sistemi di monitoraggio per misurare e analizzare il consumo energetico, le emissioni di GHG e l'efficienza degli impianti. Questi dati possono essere utilizzati per identificare aree di miglioramento e stabilire obiettivi specifici per la riduzione delle emissioni. Sono in corso anche politiche di sensibilizzazione e coinvolgimento dei conduttori al fine di incoraggiare comportamenti più responsabili e un maggiore impegno verso la sostenibilità.	
Rifiuti	20. Produzione di rifiuti nel corso delle operazioni	Quota di attivi immobiliari non dotati di impianti per la cernita dei rifiuti e non oggetto di un contratto per il recupero o il riciclaggio dei rifiuti	45,30%	42,34%	41,66%	40,72%	Per la presa in considerazione dell'indicatore sono stati ricavati i dati relativi alla quota della raccolta	Per i periodi successivi, la Società prevede di affinare la metodologia di calcolo dell'indicatore, anche facendo ricorso alle informazioni puntuali sulla presenza o meno di aree/ locali adibiti alla cernita dei rifiuti.	

								differenziata sulla base dei comuni nei quali sono collocati gli immobili dal database ISPRA. Ai fini del calcolo della metrica sono stati ricavati i complementi ad uno dei dati raccolti e questi dati sono poi stati ponderati utilizzando i <i>Market Value</i> .	
Indicatori supplementari in materia di problematiche sociali e concernenti il personale, il rispetto dei diritti umani e le questioni relative alla lotta alla corruzione attiva e passiva									
INDICATORI IN MATERIA DI PROBLEMATICHE SOCIALI E CONCERNENTI IL PERSONALE, IL RISPETTO DEI DIRITTI UMANI E LE QUESTIONI RELATIVE ALLA LOTTA ALLA CORRUZIONE ATTIVA E PASSIVA									
Effetto negativo sulla sostenibilità	Effetto negativo sui fattori di sostenibilità (qualitativo o quantitativo)	Metrica	Effetto anno 2022	Effetto anno 2023	Effetto anno 2024	Effetto anno 2025	Spiegazione	Azioni adottate, azioni programmate e obiettivi fissati per il periodo di riferimento successivo	
Indicatori applicabili agli investimenti nelle imprese beneficiarie degli investimenti									
Indicatori in materia di problematiche sociali e concernenti il personale	17. Numero di condanne e importo delle ammende inflitte per violazioni delle leggi contro la corruzione attiva e passiva	Numero di condanne e importo delle ammende inflitte per violazioni delle leggi contro la corruzione attiva e passiva, commesse dalle imprese beneficiarie degli investimenti.	Non calcolato	0	0	0	Il dato rendicontato fa riferimento a circa il 57%, in termini di GBV, del portafoglio mobiliare totale gestito. Il dato nasce da diverse ricerche sul web e database pubblici e privati.	Vedi nota 1	
Descrizione delle politiche relative all'individuazione e alla prioritizzazione dei principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità									
<p>Il Consiglio di Amministrazione (CdA) di Prelios SGR S.p.A. ha approvato le politiche relative all'individuazione e prioritizzazione dei principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità in data 28 marzo 2023. Tali politiche prevedono il coinvolgimento degli organi e delle competenti strutture aziendali, in accordo a quanto segue.</p> <p>La struttura di <i>Asset & Development Management</i> è responsabile della raccolta dei dati rilevanti ai fini degli indicatori PAI per gli asset immobiliari (FIA immobiliari), mentre la struttura di <i>Fund Management</i> è responsabile della raccolta degli stessi per gli asset mobiliari (FIA mobiliari di credito e private equity).</p> <p>La struttura di <i>Fund Management</i>, in coordinamento con la funzione <i>Risk Management</i> (RM) e l'eventuale supporto dell'<i>Head of Sustainability</i>, misura gli indicatori PAI. In particolare, la Funzione di RM, verifica la completezza dei dati utili al calcolo dei PAI e monitora i loro valori nel tempo, segnalando eventuali valori anomali o particolarmente elevati/critici secondo la strategia aziendale.</p> <p>L'<i>Head of Sustainability</i> di concerto con la struttura di <i>Fund Management</i> e di <i>Asset & Development Management</i>, individua e prioritizza i PAI e propone al <i>Comitato Sustainable Finance</i> (CSF) le eventuali misure da programmare per attenuarne i relativi effetti negativi. Inoltre, l'<i>Head of Sustainability</i> monitora, sulla base dei dati e delle informazioni disponibili, la consuntivazione degli indicatori sui principali effetti negativi sulla sostenibilità relativi agli asset gestiti dalla Società e sottopone al CSF la presente dichiarazione sui principali effetti negativi delle decisioni di investimento sulla sostenibilità.</p> <p>Al CSF sono affidate funzione consultive e propositive nei confronti del CdA e dell'Amministratore Delegato (AD) ed in particolare, esprime pareri e/o raccomandazioni sulle proposte formulate dall'<i>Head of Sustainability</i> aventi ad oggetto le eventuali misure da programmare per attenuare i principali effetti negativi sulla sostenibilità individuati e sulla presente dichiarazione sui principali effetti negativi delle decisioni di investimento sulla sostenibilità.</p>									

Il CdA, quindi, è responsabile dell'approvazione su proposta del CSF dei due aspetti precedenti.

L'attuazione delle politiche precedentemente descritte è responsabilità dell'AD.

Nella scelta dei diversi indicatori sono stati presi in considerazione diversi elementi, tra cui la disponibilità del dato a livello IT all'interno dei sistemi e/o reperibili da basi dati esterne e la materialità dell'indicatore stesso. Per la valutazione dei PAI relativi ai FIA immobiliari, che costituiscono la quota maggiore in termini di AUM gestito, la Società si è impegnata nella raccolta degli Attestati di Prestazione Energetica (APE) degli immobili in gestione e del loro caricamento nella Piattaforma IT societaria (PAN). Oltre all'utilizzo delle altre informazioni riguardanti gli immobili in gestione presenti su PAN, la Società, per la valutazione degli indicatori PAI ha utilizzato il database ISPRA (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale) ed il "Portale OpenData del Comune di Madrid".

Ai fini del calcolo degli indicatori PAI relativi ai FIA immobiliari, data l'indisponibilità di tutti gli APE, la Società ha provveduto alla costruzione di un benchmark interno per la stima delle informazioni mancanti. Per questo motivo il valore individuato potrebbe discostarsi dal valore reale dell'indicatore.

In ottica di miglioramento continuo, la Società ha predisposto un questionario per i Tenants, nel quale si richiedono le informazioni granulari utili ai fini del calcolo dei PAI, in modo da raggiungere un approccio quanto più puntuale possibile.

Si evidenzia, infine, che al 31/12/2025 risultano asset certificati o in corso di certificazione green (quali: LEED e/o BREEAM) per un controvalore stimato di circa euro 2,1 miliardi, sono quindi esclusi dal calcolo numerosi investimenti ove sono in corso lavori di costruzione / riqualificazione, la cui conclusione potrà avere significativi impatti migliorativi dei PAI.

Fermo restando lo sforzo della Società a reperire le informazioni per monitorare anche gli indicatori relativi ai FIA mobiliari nel rispetto della normativa pro tempore vigente, stanti le caratteristiche dei prenditori dei fondi di credito gestiti, il monitoraggio di tali indicatori è subordinato alla compilazione, da parte delle società beneficiarie degli investimenti, di un questionario che la Società trasmette al fine di raccogliere i dati rilevanti. Nel corso del 2025 sono stati sottoposti i relativi questionari, ma i dati raccolti non sono stati sufficienti per effettuare un calcolo adeguato delle metriche. Al fine di reperire i dati utili, la Società inserisce all'interno dei nuovi accordi contrattuali (nuove erogazioni ovvero rinegoziazioni) con le imprese beneficiarie degli investimenti delle clausole per sopperire a tale mancanza. Per il successivo periodo di riferimento la Società prevede di sottoporre nuovamente i questionari per la raccolta dei dati in questione e si impegna a proseguire con l'engagement nei confronti delle imprese beneficiarie degli investimenti. Al fine di rendere possibile il calcolo e la presa in considerazione degli indicatori anche per tale perimetro, la Società ha definito un framework di calcolo tramite la raccolta di informazioni pubbliche derivanti da Rendicontazioni di Sostenibilità, l'utilizzo di report privati per il reperimento di dati di dettaglio e di database pubblici per il reperimento di dati settoriali per effettuare delle stime affidabili. Tale framework ha permesso il calcolo di tutti i 14 indicatori obbligatori e di 2 ulteriori indicatori addizionali.

Politiche di impegno

La Società promuove attivamente sia internamente sia esternamente politiche di engagement volte a sensibilizzare gli stakeholders rispetto ai temi legati alla sostenibilità, con il fine di influenzare positivamente i comportamenti e aumentare il grado di trasparenza del proprio contesto di riferimento.

Con riferimento all'impegno verso l'interno dell'organizzazione, la Società predispone ed implementa un piano di formazione in merito alle tematiche ESG, destinati sia ai dipendenti della SGR sia ai componenti degli organi decisionali e di governance, con il duplice obiettivo di incrementare la consapevolezza sulle tematiche ESG nonché la diffusione di competenze specifiche nell'organizzazione. Con riferimento all'impegno verso l'esterno, la Società, consapevole della sua posizione di "prime contractor", adotta azioni volte ad incoraggiare i fornitori, i conduttori e le altre controparti dei FIA, a adottare a loro volta un approccio ESG.

Nell'ambito dei FIA immobiliari, la Società promuove l'introduzione di pratiche sostenibili anche attraverso l'utilizzo di framework contrattuali specifici, quali i cd. "green lease", che contengono un insieme di previsioni finalizzate a promuovere un uso sostenibile dei beni locati.

Riferimenti alle norme internazionali

La Società opera nel rispetto dei principi di etica professionale e trasparenza, attraverso l'adozione e l'osservanza del Modello 231 e del Codice Etico, garantendo una corretta gestione dei conflitti d'interesse e dei rischi legati alla corruzione, al riciclaggio, al terrorismo e alle sanzioni internazionali. Nelle relazioni con i partner commerciali, la SGR richiede l'accettazione esplicita del proprio Codice Etico nonché l'inclusione della Clausola CSR nella documentazione contrattuale rilevante. All'interno del Codice Etico e della Clausola CSR sono inclusi, *inter alia*, aspetti coerenti con quanto previsto dalle principali norme internazionali, quali "Linee Guida OCSE per imprese multinazionali", "principi ONU su imprese e diritti umani", "principi sanciti dalla Carta dei diritti fondamentali dell'UE", ecc.

La Società si impegna a supportare i principali "Sustainable Development Goals", promossi dall'ONU e aderisce ai principi e alle linee guida definite per gli investimenti responsabili dalle Nazioni Unite - Principles for Responsible Investments (PRI) che mirano a favorire l'integrazione dei fattori ESG nelle scelte di investimento, incoraggiando l'*engagement* degli attori coinvolti e monitorandone i progressi

Nel 2020 la Società ha aderito al GRESB per alcuni fondi gestiti mentre nel corso degli ultimi sono state consolidate le pratiche di sostenibilità all'interno della governance e dei processi, con l'introduzione della due diligence ESG, non solo per i FIA immobiliari ma anche per i FIA di credito. Con riferimento agli immobili, detta due diligence è stata rafforzata allo scopo di introdurre un approccio quantitativo per la valutazione degli elementi sociali.

Ad oggi, la Società non prende in considerazione scenari climatici *forward-looking* per gli indicatori PAI attualmente rendicontati. Per i periodi successivi e subordinato al reperimento dei dati per quanto riguarda anche gli indicatori PAI applicabili alle imprese beneficiarie degli investimenti, la Società potrà valutare un framework dedicato alla valutazione dell'utilizzo di scenari climatici *forward-looking*.

Raffronto storico

FIA Mobiliari

Nel corso del 2025, così come nel 2024 è stato possibile effettuare il calcolo dell'intero set di indicatori PAI previsti dalla normativa, comprendente 14 indicatori obbligatori e 2 facoltativi. Per confronto, nel 2023 erano stati calcolati 12 indicatori obbligatori su 14 e 2 facoltativi. Tale risultato rappresenta il frutto di un significativo sforzo da parte della Società, volto a prendere in considerazione i Principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità anche per tale perimetro in quanto considera di fondamentale importanza sia la partecipazione alla transizione verso un'economia maggiormente sostenibile, sia l'importanza di integrare i fattori di sostenibilità lungo tutto il processo di investimento al fine di evitare scelte non consapevoli e di ridurre i rischi dei Fondi.

Le performance degli indicatori PAI tra il FY 2024 e il FY 2025 si sono mantenute sostanzialmente stabili, senza evidenziare variazioni significative degli indicatori considerati. Infine, si segnala che la quota percentuale di dati stimata è pari a circa il 21%.

FIA Immobiliari

L'indicatore "Combustibili fossili" è aumentato di 0,03 p.p rispetto al 2024 (0% vs 0,03%) dovuto ad una singola esposizione di un Fondo gestito per gli ultimi tre trimestri del FY 2025.

L'indicatore "Efficienza energetica" ha registrato una costante riduzione, passando dall'85,57% nel 2022 al 73,76% nel 2025. Questo risultato è attribuibile agli sforzi significativi intrapresi dalla Società per migliorare l'efficienza energetica degli immobili in gestione. In particolare, tali sforzi sono stati intensificati con l'avvio dell'operatività di fondi conformi all'articolo 8 SFDR, che hanno giocato un ruolo importante nel promuovere e implementare pratiche più sostenibili e efficienti dal punto di vista energetico.

L'indicatore "Consumo energetico" ha registrato un aumento da 0,000066917 GWh/m2 nel 2022 a 0,00009374 GWh/m2 nel 2023 e una successiva riduzione a 0,00006505 GWh/m2 nel 2024 per poi registrare un lieve aumento a 0,0000660 GWh/m2 nel 2025, dovuto a specifiche caratteristiche energetiche degli asset.

L'indicatore "Rifiuti" ha registrato una diminuzione continua, passando dal 45,30% nel 2022 al 40,72% nel 2025. Tale riduzione è dovuta principalmente alla metodologia di calcolo utilizzata, infatti, dipende dall'aumento progressivo della raccolta differenziata in tutti i comuni testimoniata dai dati ISPRA.

Infine, si segnala che la quota percentuale di dati stimata è pari a circa il 27%, rispetto al 38% dell'anno precedente. Il risultato testimonia l'impegno della Società e gli sforzi compiuti nella mappatura degli APE degli immobili in gestione.