

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

Amundi Real Estate Italia SGR
30/06/2026

1. SINTESI

Il partecipante al mercato finanziario prende in considerazione i principali effetti negativi (Principal Adverse Impact, o PAI) delle proprie decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità. La presente dichiarazione è la dichiarazione consolidata sui principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità del partecipante al mercato finanziario.

Amundi RE Italia SGR Spa, LEI: 8156005902A7BC6EFF44, tiene in considerazione i principali effetti negativi delle sue decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità. Il presente documento è la dichiarazione consolidata relativa ai principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità di Amundi RE Italia SGR Spa.

Perimetro di rendicontazione PAI

Il presente report considera il portafoglio immobiliare a reddito, in gestione durante l'anno di esercizio 2025.

Tale portafoglio include i seguenti fondi e asset sottostanti:

Fondo	N. immobili	Superficie corrispondente
Nexus 1	17	150.879 mq
Nexus 2	2	7.563 mq
Nexus 3	2	80.285 mq
Nexus 4	2	17.838 mq
Salute Italia	28	147.924 mq
Totale	51	404.489 mq

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

Si evidenzia che durante il 2025 la SGR ha fatto un lavoro di calibrazione delle superfici, introducendo l'utilizzo della GLA (*gross leasable area*). Questo ha quindi un impatto sull'indicatore di intensità energetica rendicontato a seguire.

Una sintesi degli indicatori degli effetti negativi sulla sostenibilità considerati da Amundi RE Italia SGR Spa è presentata nella seguente tabella, dove si riportano i due indicatori obbligatori ed il terzo a scelta:

Ambito di applicazione	Tema	Indicatori degli effetti negativi sulla sostenibilità	Numero di indicatore PAI
Investimenti in attivi immobiliari	Combustibili fossili	Esposizione ai combustibili fossili tramite attivi immobiliari	17
	Efficienza energetica	Esposizione ad attivi immobiliari inefficienti dal punto di vista energetico	18
	Consumo energetico	<i>Indicatore aggiuntivo</i> : Intensità di consumo energetico	19 (Tabella 2)

2. DESCRIZIONE DEI PRINCIPALI EFFETTI NEGATIVI DELLE DECISIONI DI INVESTIMENTO SUI FATTORI DI SOSTENIBILITÀ

Amundi RE Italia SGR presenta la versione 2025 della dichiarazione dei principali effetti negativi (PAI) delle decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità, giunta al quarto anno di rendicontazione.

In un contesto di metodologie ancora in evoluzione, di dati non armonizzati e di impatto significativo delle ipotesi di calcolo sui dati prodotti, Amundi si è impegnata a garantire la trasparenza dei suoi calcoli per una migliore comprensione e si è dotata di strumenti di digitalizzazione del portafoglio immobiliare che integrano funzionalità standardizzate di rendicontazione dei PAI.

Per quanto riguarda la prestazione della SGR, si registra una tendenza pressoché stabile sia in termini di % di copertura dei dati reali raccolti e digitalizzati (consumi energetici) che di prestazione del portafoglio gestito. Dal 2023, la SGR si è dotata di un metodo di stima che utilizza quando il dato di consumo energetico da dato reale non è al 100%. Tale metodo è integrato nello strumento di digitalizzazione del portafoglio in uso e permette di avere una rappresentazione della prestazione energetica del portafoglio il più attendibile possibile, anche in assenza della totalità del dato di consumo reale.

a) INDICATORI APPLICABILI AD INVESTIMENTI REAL ESTATE

Indicatori degli effetti negativi sulla sostenibilità		Metriche	Effetto [anno 2025]	Effetto [anno 2024] ¹	Spiegazione	Azioni adottate, azioni programmate e obiettivi fissati per il periodo di riferimento successivo
Combustibili fossili	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 (espressa in % sul totale del valore immobiliare del portafoglio in perimetro ²)	0%	0%	Il trend rimane stabile.	Nessuna, in quanto il portafoglio a gestione non è esposto ad attività di estrazione, stoccaggio, trasporto o produzione di combustibili fossili. Per le nuove acquisizioni la procedura di investimento e Due Diligence esclude tali tipi di investimento.
Efficienza energetica	Esposizione ad attivi immobiliari inefficienti dal punto di	Quota di investimenti in attivi immobiliari inefficienti dal punto di vista energetico	52,4%	44,5%	Il dato registra una variazione tra il 2024 e il 2025. Questo è riconducibile alla variazione del valore di	La SGR ha avviato nel 2023, su tutto il patrimonio immobiliare a gestione, un percorso di mappatura dei rischi climatici di transizione, quantificandone sia l'esposizione che la vulnerabilità. Tale analisi include anche la

¹ Il perimetro di rendicontazione include i fondi in gestione al 31/12/2025.

² Il valore viene calcolato e ponderato sulla base del valore di mercato del portafoglio immobiliare, disponibile al 31/12/2025.

	vista energetico	(espressa in % sul totale del valore immobiliare del portafoglio in perimetro ³)			mercato degli immobili e alla variazione del perimetro.	<p>valutazione del rischio di svalutazione nel caso dell'introduzione di <i>standard</i> di efficienza minimi come previsto dalla Direttiva Europea sulla Prestazione energetica degli edifici (EPBD - Energy Performance Building Directive), l'introduzione di meccanismi di tassazione dalla CO2, nonché le aspettative degli inventori in termini di allineamento agli obiettivi di decarbonizzazione 1.5°C e 2°C. In questo caso, si avvale della metodologia CRREM v.2. I risultati di tale analisi contribuiscono alla costruzione di piani CAPEX per l'adozione di misure di efficienza energetica e decarbonizzazione, miglioramento energetico.</p> <p>A tal proposito, dal 2024 la SGR ha adottato all'interno della propria piattaforma ESG di digitalizzazione del portafoglio immobiliare, uno strumento (Piano d'Investimento) che permette di realizzare audit "virtuali", definendo misure di efficientamento che possano migliorare la prestazione energetica del portafoglio, sia in termini di CAPEX richiesti che in termini di risparmi energetici e carbonici. Questo si aggiunge alla campagna di diagnosi energetiche "reali" che la SGR ha già avviato da tempo.</p>
--	------------------	--	--	--	---	--

b) ALTRI INDICATORI OPZIONALI

Indicatori degli effetti negativi sulla sostenibilità		Metriche	Effetto [anno 2024]	Effetto [anno 2023]	Spiegazione	Azioni adottate, azioni programmate e obiettivi fissati per il periodo di riferimento successivo
Consumo energetico	Intensità di consumo energetico	Consumo energetico in kWh/m ² degli attivi immobiliari posseduti per metro quadro	192 kWh/m ²	183 kWh/m ²	I dati di consumo energetico vengono raccolti ed elaborati tramite una piattaforma ESG di digitalizzazione del portafoglio immobiliare. La piattaforma	<p>Sul fronte della raccolta dei dati di consumo, si confermano negli anni, dei limiti nel recupero dei dati delle aree private, sotto il controllo degli inquilini.</p> <p>Per tale motivo già dal 2022, la SGR ha adottato contratti con clausole verdi che impegnano i conduttori a condividere i dati energetici associati alle aree</p>

³ Il valore viene calcolato e ponderato sulla base del valore di mercato del portafoglio immobiliare, disponibile al 31/12/2024.

					<p>permette di raccogliere i dati della proprietà e dei conduttori. La copertura media di consumi energetici reali nel 2025 è pari al 54% con 46% di consumo stimato. Il dato rappresenta quindi il 100% del consumo energetico del patrimonio (dato reale e stimato).</p> <p>A livello di trend, sui due anni consecutivi, si registrano un andamento pressoché invariato.</p>	<p>privare da essi stessi occupati. In attesa di raggiungere l'obiettivo del 100% di dati di consumo reale, la SGR si è dotata di una metodologia di stime, integrata alla piattaforma ESG in uso, al fine di restituire al mercato dei valori di intensità energetica più aderente alla prestazione reale.</p>
--	--	--	--	--	---	---

c) OBIETTIVI

Dal 2021, la SGR si è dotata di uno strumento di scoring ESG interno utilizzato per la valutazione della prestazione ESG degli investimenti immobiliari. Lo scoring ESG interno è utilizzato dalla SGR per definire, per ciascun *asset*, un piano di attività di miglioramento delle prestazioni ESG su un orizzonte temporale di medio termine (3 anni).

Nel 2023 la SGR ha integrato tale modello con un'adeguata identificazione e gestione dei rischi climatici e ambientali sia a livello di SGR che di fondo/immobile, dotandosi di strumenti per valutare l'esposizione e la vulnerabilità del proprio business model e del portafoglio di investimenti a tali rischi.

La SGR ha quindi svolto un'analisi di materialità dei rischi climatici ed ambientali con l'obiettivo di formulare una strategia di medio e lungo termine idonea a preservare nel tempo il valore di mercato dei propri investimenti lavorando sia sul fronte della mitigazione che di quello dell'adattamento ai cambiamenti climatici.

Nel 2024 la SGR ha iniziato a mettere in campo una serie di misure per la mitigazione dei rischi climatici fisici e di transizione. Partendo dai rischi di transizione, la SGR ha elaborando "scenari" di decarbonizzazione, con il supporto di strumenti di "audit energetici virtuali" che permettono di comprendere lo sforzo in termini di CAPEX e risparmi necessari, per ridurre il rischio di svalutazione del proprio patrimonio.

Nel 2025 la SGR ha continuato a sostanziare ed integrare il lavoro su questo fronte, e ha attivato una fornitura di energia elettrica verde per tutte le utenze in capo alla proprietà.

3. DESCRIZIONE DELLE POLITICHE RELATIVE ALL'INDIVIDUAZIONE E ALLA PRIORITIZZAZIONE DEI PRINCIPALI EFFETTI NEGATIVI DELLE DECISIONI DI INVESTIMENTO SUI FATTORI DI SOSTENIBILITÀ

3.1 Priorità di policy del gruppo Amundi

Sin dalla sua fondazione nel 2010, Amundi ha fatto dell'investimento responsabile uno dei suoi pilastri fondamentali. Nel 2018, Amundi ha lanciato un piano d'azione triennale volto a integrare i criteri ESG nel 100% dei suoi fondi aperti a gestione attiva. Questo approccio è stato portato avanti attraverso l'iniziativa "ESG Ambition 2025", lanciata nel dicembre 2021, nell'ambito della quale Amundi ha rispettato gli impegni fissati per il 2022. Negli ultimi tre anni, il Gruppo ha rafforzato la propria posizione di leader nell'investimento responsabile, registrando progressi significativi nell'integrazione dei criteri ESG, nell'impegno a favore del clima, nell'impact investing e nello sviluppo di strumenti di investimento sostenibile.

Sulla scia di questi risultati, nell'aprile 2026 Amundi ha presentato una nuova strategia climatica triennale nel proprio Documento di registrazione universale. Questa nuova strategia climatica è stata concepita per essere in continua evoluzione e progressiva, con obiettivi a breve e medio termine. Essa ribadisce l'ambizione di Amundi di mantenere il proprio impegno come partner delle aziende incentrato sulla transizione, nell'interesse dei propri clienti. Per maggiori dettagli sulle nostre ambizioni aziendali, si rimanda al Documento di registrazione universale 2025⁴.

Le seguenti politiche sostengono il piano "ESG Ambition 2025" e guidano i processi di Amundi volti a identificare, monitorare e mitigare i principali impatti negativi derivanti dalle sue attività di investimento:

Politica del Gruppo Amundi	Principali impatti negativi - priorità tematiche di mitigazione	Processo di approvazione e revisione
Politica di investimento responsabile di Amundi Global	<p><i>Esclusioni normative legate alle convenzioni internazionali:</i> armi, Global Compact delle Nazioni Unite</p> <p><i>Esclusioni settoriali:</i> tabacco, carbone, petrolio e gas non convenzionali</p> <p><i>Integrazione dei criteri ESG:</i> 38 tematiche ESG rilevanti identificate e classificate in ordine di priorità per settore economico</p> <p><i>Politiche di prodotto:</i> integrazione dei criteri ESG, Net Zero, impatto</p>	<p>La politica è stata esaminata dai team di conformità, affari legali, gestione dei rischi e gestione degli investimenti e approvata dal CRIO⁵</p> <p>Pubblicato il 17/04/2026</p> <p>Aggiornato almeno una volta all'anno e in base alle necessità</p>
Politica di voto di Amundi 2026	<p>La transizione energetica e, in particolare, la decarbonizzazione delle nostre economie</p> <p>Coesione sociale, attraverso il controllo dell'equilibrio salariale nel quadro delle politiche retributive, il coinvolgimento dei dipendenti nella governance delle imprese e l'azionariato dei dipendenti</p>	<p>La politica è stata esaminata dai team di conformità, legale e di gestione degli investimenti e approvata dal comitato di voto</p> <p>Pubblicato il 12/01/2026</p> <p>Aggiornato ogni anno</p>

⁴ 2026 Universal Registration Document

⁵ Chief Responsible Investment Management

Amundi RE Italia SGR - Policy ESG	Azione per il clima Aumentare la trasparenza Allineare gli interessi di tutte le parti interessate	Amundi RE Italia SGR Consiglio di Amministrazione del 26/06/2025 Aggiornamento
--	--	---

3.2 Governance delle policy

Supervisione della strategia di investimento responsabile da parte del CdA di Amundi

Le attribuzioni del Consiglio di Amministrazione di Amundi riguardano la definizione degli orientamenti strategici dell'attività di Amundi, assicurandone l'attuazione operativa da parte dell'alta direzione. La strategia di investimento responsabile è quindi pienamente integrata nell'ambito delle sue deliberazioni e decisioni. Questo ruolo è descritto in dettaglio nell'articolo 2 del suo regolamento interno: "Esamina regolarmente, in connessione con la strategia che ha definito, le opportunità e i rischi quali i rischi finanziari, legali, operativi, sociali e ambientali, nonché le misure prese di conseguenza".

Un'organizzazione interna dedicata per il monitoraggio e la gestione della strategia di investimento responsabile

Nell'ambito della governance complessiva in materia di ESG e clima, sono stati istituiti quattro comitati direttivi per l'investimento responsabile, che sono supervisionati da uno dei membri del GMC di Amundi.

Comitato strategico ESG e Clima

Questo Comitato, presieduto dall'amministratore delegato di Amundi, si riunisce ogni mese per definire gli orientamenti strategici del Gruppo Amundi in materia di integrazione ESG, sostenibilità e clima, nonché per stabilire e approvare le politiche di investimento responsabile e climatiche applicabili agli investimenti. Il suo scopo è quello di:

- Guidare, confermare e monitorare la strategia di Amundi in materia di clima e investimenti responsabili;
- Convalidare i principali orientamenti strategici della Politica globale in materia di investimenti responsabili;
- Monitorare i progetti strategici chiave.

Comitato per la valutazione ESG

Presieduto dal Chief Responsible Investment Officer, questo comitato mensile è composto da dirigenti di alto livello provenienti dalle piattaforme di investimento e dalle divisioni dedicate al rischio e alla conformità. Il suo obiettivo è:

- Validare tutte le metodologie di valutazione della sostenibilità adottate dagli emittenti;
- Esaminare le politiche di esclusione e quelle specifiche per settore e approvare le modalità di applicazione;
- Esaminare e prendere decisioni in merito alle singole questioni relative al rating ESG e fornire consulenza su nuovi casi ESG ogni volta che sia necessario.

Comitato per la policy di voto

Questo comitato è presieduto dal membro della direzione esecutiva responsabile della supervisione degli investimenti responsabili. Si riunisce una volta all'anno per approvare la politica di voto, mensilmente e su *base ad hoc* nel resto dell'anno, con l'obiettivo di:

- Fornire consulenza sulle decisioni di voto nelle Assemblee generali in casi particolari; i membri sono chiamati a esprimere il proprio parere in qualità di esperti;
- Approvare la politica di voto di Amundi (per le entità interessate⁶) e le relative norme di attuazione;
- Supervisionare le relazioni periodiche relative alla divulgazione delle informazioni sul voto.

Comitato per gli investimenti responsabili

Presieduto dal Chief Responsible Investment Officer, questo comitato mensile è composto da dirigenti di alto livello provenienti dalle piattaforme di investimento e dalle divisioni dedicate all'investimento responsabile, al marketing, alla gestione dei rischi, alla revisione interna e alla conformità, con l'obiettivo di:

- Convalidare le metodologie di integrazione dei criteri ESG nei portafogli, sia interne (ad esempio, ESG Mainstream, Net Zero, Impact) sia normative (PAI, Tassonomia);
- Convalida delle regole e dei principi relativi ai criteri di qualificazione dei prodotti ai fini della classificazione normativa in materia di finanza sostenibile (SFDR, AMF).

Controlli dei rischi

I rischi legati alla sostenibilità sono integrati nel sistema di controllo interno e di gestione dei rischi di Amundi. Le responsabilità relative alla gestione dei rischi legati alla sostenibilità sono ripartite tra:

- Il primo livello di controllo, svolto dai team di gestione operativa, e;
- Il secondo livello di controllo, affidato ai team di gestione del rischio, che verificano che i fondi rispettino i propri obiettivi e vincoli ESG.

I team di gestione dei rischi partecipano al sistema di governance dell'investimento responsabile di Amundi e vigilano sul rispetto dei requisiti normativi e sulla gestione dei rischi connessi.

I vincoli ESG vengono monitorati dai team di gestione del rischio allo stesso modo degli altri vincoli gestionali. Si basano sugli stessi strumenti e procedure e comprendono le nostre politiche di esclusione, nonché i criteri di ammissibilità e le regole ESG specifiche dei fondi. Tali vincoli vengono monitorati automaticamente tramite uno strumento di controllo proprietario (ALTO Investment Compliance). Questo strumento può essere utilizzato per attivare

- Avvisi pre-negoziare, che possono essere o meno di tipo "bloccante", in particolare per le politiche di esclusione;
- Avvisi post-negoziare: i gestori ricevono una notifica in caso di superamento dei limiti, in modo da poter porre rapidamente rimedio alla situazione.

Amundi RE Italia SGR

Al fine di recepire le direttive di Gruppo, uniformandosi nel contempo al quadro normativo nazionale, la SGR ha avviato le attività per declinare in modo puntuale anche a livello locale un efficace modello di governo e assetto organizzativo per la gestione di rischi e opportunità legati a fattori ESG. In particolare:

Il CdA ha la funzione di indirizzo strategico in materia ESG coerentemente con le direttive di Gruppo. In particolare: (i) approva la policy ESG e le procedure operative volte al presidio dei rischi di sostenibilità (ii) approva la qualificazione dei fondi ai sensi del Regolamento SFDR; (iii) determina gli impatti delle

⁶ Le politiche di voto di KBI Global Investors Ltd o delle joint venture non rientrano nell'ambito di competenza di questo comitato. Le joint venture in questione sono elencate a pagina 2 della Politica globale di investimento responsabile.

politiche di gestione dei rischi di sostenibilità sui Business Plan dei fondi (parametri e soglie ESG che qualificano l'universo di investimento di ciascun fondo, stima delle spese necessarie per il raggiungimento della performance ESG target, ecc. (iv) approva i piani di azione per il miglioramento della performance ESG dei portafogli immobiliari;

Il Comitato d'Investimento elabora e propone al CdA la strategia ESG della SGR. In particolare: (i) valuta le scelte di investimento dal punto di vista dei rischi di sostenibilità; (ii) esamina periodicamente la performance ESG dei fondi attraverso l'aggiornamento di una mappatura dei cespiti basata su un sistema di rating ESG, incluso il livello di allineamento alla Tassonomia Europea (per i fondi classificati Art. 8 e Art.9 ai sensi SFDR), al fine di valutare eventuali modifiche alla strategia, ed orientare le decisioni di investimento; (iii) definisce i piani di azione volti al miglioramento delle performance ESG dei portafogli immobiliari stabilendo gli impegni di spesa.

L'ESG Manager, servizio esternalizzato ad Amundi SGR (funzione ESG Business Development & Advocacy), presidia le attività in materia ESG, assiste gli organi decisionali della SGR informando in merito alle politiche di gruppo e all'evoluzione normativa, collabora alla definizione di un piano di formazione al management e al personale della SGR.

3.3 Metodologie e fonti di dati per il calcolo dei principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità

Principi generali

Amundi Reale Estate Italia SGR, per la rendicontazione dei PAI si avvale dei seguenti set di dati:

- Numero di immobili in portafoglio
- Superficie di ciascun immobile espressa in mq
- Attestati di prestazione energetica per ciascun immobile / unità immobiliare. Nel caso di immobili con più unità immobiliari, viene calcolato un valore medio, ponderato sulla superficie espressa in mq
- Consumi energetici aggregati per ciascuna fonte energetica rilevante (gas metano, teleriscaldamento, energia elettrica)

Selezione degli indicatori aggiuntivi degli effetti negativi sui fattori di sostenibilità

Amundi RE Italia SGR non utilizza i PAI generici del Gruppo Amundi ma solo quelli rilevanti e materiali applicabili al Real Estate e ha individuato gli indicatori aggiuntivi sugli effetti negativi sui fattori di sostenibilità dalle Tabelle 2 del Regolamento Delegato (UE) 2022/1288 della Commissione del 6 Aprile 2022 valutando:

- i) la loro rilevanza rispetto alle priorità strategiche in ambito ESG come stabilite nelle politiche di alto livello descritte nella sezione 3.1;
- ii) la disponibilità di dati per la misurazione della gravità degli effetti dei relativi rischi nell'universo di investimento.

Il terzo indicatore è il "Consumo energetico" indicatore allineato alla Policy di sostenibilità.

Limiti metodologici, margini di errore e fonti di dati

I limiti della metodologia di Amundi RE Italia SGR sono principalmente legati alla disponibilità di dati a livello di ciascun immobile che come descritto nella sezione 2 è altamente influenzata dalla collaborazione con gli inquilini. Siamo consapevoli di questa limitazione, che mitigiamo attraverso la nostra politica di coinvolgimento delle principali parti interessate come i conduttori e i Property manager.

Per quanto riguarda i margini di errore, i consumi energetici sono raccolti, aggregati e monitorati tramite una piattaforma che permette la raccolta automatica tramite il sito dei fornitori di energia, la lettura di bollette in pdf nativo in modalità semi-automatica e il caricamento del dato manualmente. Per quanto riguarda i consumi energetici delle aree comuni, la raccolta è del tutto automatizzata o semi-automatizzata con margine di errore residuale, in quanto vengono utilizzati algoritmi e IA. Per quanto riguarda invece i consumi energetici delle aree private la raccolta del dato può avvenire anche in modalità manuale sulla base di quanto dichiarato dall'inquilino.

4. POLITICHE DI IMPEGNO E ALTRE LEVE PER LA GESTIONE DEI PRINCIPALI EFFETTI NEGATIVI SUI FATTORI DI SOSTENIBILITÀ

In qualità di gestore patrimoniale responsabile, Amundi considera proprio dovere fiduciario la necessità di contribuire positivamente ad affrontare le principali sfide socio-economiche e ambientali nell'interesse dei nostri clienti, dei nostri stakeholder e della società. Per questo motivo, Amundi ha abbracciato il concetto di "doppia materialità" attorno al quale costruiamo la nostra metodologia di analisi e rating ESG. Ciò significa che non solo valutiamo il modo in cui i fattori ESG possono avere un impatto sostanziale sul valore degli immobili, ma valutiamo anche il modo in cui le aziende / conduttori impattano sull'ambiente, sulle questioni sociali o sui diritti umani.

Ai sensi del regolamento SFDR, i partecipanti ai mercati finanziari che considerano i principali effetti negativi delle decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità a livello di prodotto, dovrebbero indicare nelle informazioni precontrattuali per ciascun prodotto finanziario, in modo conciso in termini qualitativi o quantitativi, le modalità di considerazione di tali impatti, nonché una dichiarazione attestante che le informazioni sui principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità sono disponibili nella rendicontazione periodica. Si prega di fare riferimento alla documentazione precontrattuale dei prodotti e ai report periodici a livello di prodotto.

A livello di entità, Amundi considera i PAI attraverso una combinazione di approcci che possono variare a seconda della classe di attività, del processo di investimento o del tipo di strategia e della gamma di fondi.

a) ENGAGEMENT

L'engagement è un processo continuo e finalizzato a influenzare le attività o il comportamento delle società partecipate o potenziali al fine di migliorare le pratiche ESG o il loro impatto su temi chiave legati alla sostenibilità. Per Amundi, l'engagement mira ad avere un impatto tangibile sull'economia, influenzando le attività delle società partecipate al fine di preservare il capitale economico nell'ambito della nostra ricerca di valore a lungo termine per i portafogli dei nostri clienti. Pertanto, deve essere orientato ai risultati, proattivo, considerando la doppia materialità e integrato nel nostro processo ESG globale. Questo approccio si applica a tutti i prodotti Amundi.

b) INTEGRAZIONE DEI FATTORI ESG

Amundi RE Italia SGR esegue un'analisi dei rischi di sostenibilità connessi a tutte le opportunità di investimento attraverso un esame approfondito non solo di criteri economici e finanziari ma anche tenendo conto dei fattori ambientali, sociali e di governance.

In particolare, Amundi RE Italia SGR ha implementato un processo di valutazione degli asset che tiene conto di elevati standard a livello sociale, ambientale e di governo societario aderendo con ciò a principi di finanza responsabile e definendo una strategia di sostenibilità che integra gli aspetti ESG all'interno di tutte le attività in gestione.

L'approccio responsabile di Amundi RE Italia SGR agli investimenti si realizza dunque mediante l'integrazione dei principi ESG nelle attività di investimento e nella creazione di nuovi prodotti. Con

particolare riferimento alle varie fasi del processo di investimento (es. valutazione, sviluppo, riqualifica, etc.), la SGR valuta i rischi e le opportunità di sostenibilità dell'investimento e considera anche eventuali piani d'azione specifici migliorativi.

Sulla base della sua ESG Policy, Amundi RE Italia SGR ha sviluppato in collaborazione con Deepki il proprio approccio alla valutazione degli aspetti ESG (c.d. "rating ESG").

Attraverso l'utilizzo di tale metodologia, i gestori dei fondi integrano i rischi di sostenibilità nelle scelte di investimento. La SGR applica altresì politiche di esclusione mirate, secondo quanto previsto dalla ESG Policy, con riferimento a controparti che violano le convenzioni internazionali, le norme riconosciute dalla comunità internazionale o la legislazione nazionale.

La metodologia implementata per la valutazione delle performance ESG degli asset è basata su una griglia di valutazione che prende in considerazione i principali sistemi di rating ESG internazionali (es. GRESB, LEED, CRREM, ecc.). Nello specifico, tale metodologia verte sull'uso di 10 classi di rating tra le tre componenti di analisi (Environment, Social e Governance). Per ciascun componente sono stati stabiliti degli indicatori chiave di performance (KPIs) e per ciascun KPI si è identificato un peso ed un punteggio massimo raggiungibile. Il punteggio quantitativo ottenuto dall'elaborazione dei dati attraverso i citati criteri viene quindi tradotto in una scala di rating che va da A+ (miglior voto) a F (peggiore voto). Tale rating ESG viene attribuito una prima volta al momento dell'acquisto dell'immobile e rinnovato almeno ogni anno. Nell'ambito della presente valutazione è incluso anche, e se necessario, un piano d'azione per ridurre l'esposizione dell'edificio ai suoi principali rischi di sostenibilità.

Il punteggio medio dei prodotti finanziari gestiti, classificati ai sensi della normativa SFDR Art 8 e 9, deve essere maggiore o uguale a C o B a seconda della classificazione. Tale punteggio medio si ottiene dalla media dei rating di ogni attività che compone il prodotto finanziario, ponderata dal loro più recente valore di valutazione disponibile.

L'utilizzo dei rating ESG nel processo di investimento permette di prendere in considerazione i rischi di sostenibilità nelle decisioni di investimento.

Nel 2025, la SGR aderirà all'iniziativa di reporting di settore GRESB con il fondo Nexus 4.

c) ESCLUSIONI

La SGR applica altresì politiche di esclusione mirate, secondo quanto previsto dalla ESG Policy, con riferimento a controparti che violano le convenzioni internazionali, le norme riconosciute dalla comunità internazionale o la legislazione nazionale.

5. RIFERIMENTI ALLE NORME INTERNAZIONALI

Principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità		Standard, iniziative e politiche pubbliche rilevanti per la considerazione dei principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità
17	Exposure to fossil fuels through real estate assets	SFDR regulation
18	Exposure energy-inefficient real estate assets	Energy performance certificates (EPC) - calculation methodology is determined by the regulations in each country
19 (table 2)	Energy consumption intensity	Observatoire de l'Immobilier Durable Association française des Sociétés de Placement Immobilier

Nelle sezioni che seguono vengono descritti gli *standard* riconosciuti a livello internazionale che sono più rilevanti per la mitigazione dei principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità.

Accordo di Parigi sul Clima: ESG Ambition 2025

Negli ultimi tre anni, Amundi ha consolidato la propria posizione di leader nell'investimento responsabile e ha rispettato tutti gli impegni fissati nel 2022 nel proprio piano "ESG Ambition 2025".

Consapevole delle proprie responsabilità e dei propri obblighi nei confronti dei clienti per i quali investe, Amundi ha elaborato una nuova strategia climatica triennale. Fondata sul nostro impegno nei confronti delle questioni climatiche e sulla nostra responsabilità nei confronti dei clienti, la strategia climatica di Amundi è dinamica e costante, con obiettivi a breve e medio termine.

2028 Climate Strategy in dettaglio

Un'offerta di risparmio per i nostri clienti, al servizio dello sviluppo sostenibile e delle sfide legate alla transizione

- Mantenere la più ampia offerta di **strategie di investimento** climatiche⁷ e di **etichette**⁸ di investimento responsabile
- Lancio di un'offerta **climatica** legata alle sfide dell'**adattamento**
- Lancio di un'offerta **Natural Capital**
- Proseguimento dell'implementazione delle soluzioni di investimento **Impact**
- Ampliamento del **dialogo con gli investitori istituzionali e i potenziali investitori** sulle questioni relative alla transizione e all'adattamento legate al clima

Un maggiore coinvolgimento nelle società investite

- Avvio del **dialogo sul clima** con le società partecipate, con l'obiettivo di coprire l'85% dell'impronta di carbonio degli indici globali⁹ entro il 2028
- **Promuovere l'impegno per il clima** al fine di favorire una transizione ordinata e realistica verso modelli economici resilienti, in particolare attraverso:
 - Tenendo conto delle intere catene del valore, con un'ampia copertura sia degli attori del settore dell'approvvigionamento energetico che di quelli del lato della domanda
 - Tenendo conto dell'interdipendenza delle questioni nel contesto delle molteplici transizioni (climatica, energetica, digitale, demografica), con
 - i. Il coinvolgimento delle aziende maggiormente esposte alle questioni relative alla conservazione del capitale naturale
 - ii. Proseguimento del dialogo sulla dimensione sociale al fine di preservare la sostenibilità economica degli attori e dei territori

Condotta esemplare nello svolgimento delle nostre attività

- Una riduzione del 41%¹⁰ delle **emissioni dirette di gas serra** per dipendente rispetto al 2019

⁷ Numero di categorie di strategia incluse nei marchi "Climate" o "Responsible Investment", secondo la griglia "Aggregated" di Broadridge.

⁸ Certificazioni: LuxFLAG ESG, Environment & Climate Finance, Towards Sustainability, FNG Siegel, Umweltzeichen, Finansol, Greenfin e SRI

⁹ Equity index: MSCI ACWI; Bond index: Bloomberg Global Aggregate Corporate Index

¹⁰ -50% by 2030

- Integrazione dei criteri di sostenibilità nella **politica di remunerazione dei dirigenti**
- Iniziative di **formazione** continua rivolte agli amministratori e ai dipendenti
- Contributo alla **conoscenza collettiva** sulle questioni relative alla transizione (ricerca e pubblicazioni sul clima; partecipazione a gruppi di lavoro a livello-di mercato)
- **Trasparenza** attraverso la pubblicazione delle politiche e delle relazioni sulle attività (coinvolgimento, voto, clima e sostenibilità, offerta di soluzioni per il clima e l'impatto)

Approccio all'obiettivo di riduzione delle emissioni

Di seguito sono riportate ulteriori informazioni riguardanti la metodologia utilizzata per calcolare e definire gli obiettivi, le emissioni di gas serra (GHG) considerate, i fornitori di dati e gli scenari utilizzati:

Metodologie sfruttate

- Net Zero Asset Owner Alliance Target Setting Protocol
- Net Zero Investment Frameworks

GHG scopes

- Scope 1, 2 and 3 upstream (tier 1)¹¹

Data providers

- Nel framework proprietario Net Zero di Amundi, due sono i fornitori di dati: MSCI e Trucost

Forward-looking climate scenario

- IEA Net Zero Emissions by 2050 – Sviluppato nel 2021

United Nations Global Compact (UNGC)

In qualità di asset manager, riconosciamo la nostra responsabilità nel sostenere i diritti umani e affrontare le violazioni dei diritti umani nelle nostre attività di investimento. Consideriamo le violazioni dei diritti umani come una violazione dei principi di investimento di Amundi, pertanto prestiamo particolare attenzione all'esposizione dell'azienda ai rischi legati ai diritti umani.

La controllante di Amundi, Crédit Agricole, è firmataria del Global Compact e Amundi riconosce i suoi principi attraverso la sua politica di esclusioni normative e la sua metodologia di monitoraggio delle controversie. Per maggiori informazioni su metodologie e ambito di applicazione di tali prassi, si veda la Politica Globale di Investimento Responsabile di Amundi.

Finance for Biodiversity Pledge

In qualità di istituzione finanziaria, Amundi riconosce la necessità di proteggere la biodiversità e arrestare la perdita di capitale naturale entro la fine questo decennio. Pertanto, nel 2021 Amundi ha aderito al Finance for Biodiversity Pledge, una coalizione senza precedenti di più di 200 firmatari che rappresentano oltre 23,000 miliardi di euro di AUM in 26 paesi al 2025. Si tratta di impegno delle istituzioni finanziarie a proteggere e ripristinare la biodiversità attraverso le loro attività finanziarie e di investimento.

Questa iniziativa riunisce istituzioni finanziarie di tutto il mondo, impegnate a proteggere e ripristinare la biodiversità attraverso le loro attività finanziarie e di investimento. Amundi ha rappresentato i firmatari attraverso un discorso all'High Level Segment della Quindicesima Conferenza delle Nazioni Unite sulla Biodiversità (COP15) volto a invitare i leader globali a proteggere e ripristinare la biodiversità.

Nel 2021 Amundi ha avviato un'iniziativa di dialogo mirata nell'ambito della strategia sulla biodiversità. Tale iniziativa mira a promuovere una maggiore consapevolezza e un maggiore impegno a favore della natura in una serie di settori in cui i legami rilevanti con la natura sono particolarmente forti; tra questi

¹¹ Considerando solo le emissioni legate ai fornitori di livello 1.

figurano le aziende coinvolte in controversie legate alla natura o segnalate nel nostro rapporto "Biodiversità e servizi ecosistemici".

Nel 2025, Amundi ha collaborato con 901 aziende per la conservazione del capitale naturale, con un aumento del 19% rispetto al 2024 e più del doppio rispetto al 2022. Nell'ambito di questi impegni, molti chiedono alle aziende di adottare misure per analizzare e rendicontare il loro rapporto con la natura, compresa la mappatura dei loro impatti, dipendenze e rischi e opportunità associati, oppure si concentrano su specifici fattori di impatto della perdita di biodiversità (in linea con i principali standard come TNFD). Comprendendo meglio i loro legami con la natura e la relativa rilevanza finanziaria, le imprese possono intraprendere azioni essenziali per affrontare meglio i rischi identificati e mitigarne gli impatti. I dettagli del nostro engagement con gli emittenti sono disponibili nel nostro Engagement Report 2025¹².

Nel 2023 Amundi ha inoltre ampliato i suoi sforzi in materia di biodiversità, in parte grazie all'istituzione della sua nuova politica sulla biodiversità¹³. La politica si concentra sulle aziende fortemente esposte ad attività dannose per la biodiversità e/o a controversie, che non dispongono di procedure e/o di informazioni adeguate e/o sono state coinvolte in gravi controversie. La politica si concentra sui principali fattori che determinano la perdita di biodiversità, tra cui la deforestazione, il consumo insostenibile di acqua e la produzione e il consumo di plastica, tra gli altri.

Iniziative specifiche al settore immobiliare a cui ha aderito il gruppo

Amundi aderisce alla Carta d'impegno a favore dello sviluppo della gestione SRI nel settore immobiliare dell'Associazione Francese delle Società di Investimento Immobiliare (ASPIM). Inoltre, Amundi Real Estate è stato promotore del gruppo di lavoro per la creazione del marchio SRI dedicato ai fondi immobiliari all'interno di questa stessa struttura.

Amundi è anche uno dei membri fondatori dell'Osservatorio Immobiliare Sostenibile (OID). L'OID è uno spazio di scambio indipendente e trasparente che promuove lo sviluppo sostenibile e l'innovazione nel settore immobiliare francese. Riunisce attori privati e pubblici in una visione condivisa intorno alla sua ragione d'essere: "Pensare al real estate responsabile". In linea con l'impegno di Amundi per la biodiversità attraverso Act4nature, Amundi Real Estate ha deciso di implementare una divisione della biodiversità nella sua politica di investimento responsabile diventando la società *partner* del "Biodiversity Impulsion Group" (<https://biodiversity-pulse-group.fr/initiative-grande/>). Questo programma di ricerca applicata riunisce un gran numero di attori del settore immobiliare al fine di integrare meglio le questioni della biodiversità nella progettazione e gestione di progetti immobiliari in Francia.

Allo stesso tempo, Amundi sta supportando l'implementazione del programma "ESREI" guidato dall'OID volto a riunire gli attori del settore attorno alle questioni ESG e allo stato delle normative in questo settore in tutta Europa.

Amundi è anche membro dell'Associazione BBCA (Label Bas Carbone). La certificazione BBCA attesta l'eccellenza nell'impronta di carbonio di un edificio. Quantifica e valorizza, grazie a una misurazione certificata indipendente, la riduzione dell'impronta di carbonio dell'edificio durante il suo intero ciclo di vita (costruzione-esercizio-fine vita-carbon *storage*), ottenuta grazie all'implementazione di pratiche virtuose a basso contenuto di carbonio.

6. RAFFRONTO STORICO

Per ulteriori informazioni sul confronto storico di ciascun indicatore, consultare la tabella della sezione 2.a e b nella colonna "Spiegazione".

¹² <https://about.amundi.com/esg-documentation>

¹³ <https://about.amundi.com/esg-documentation>