



**INFORMATIVA PERIODICA PER I PRODOTTI  
FINANZIARI DI CUI ALL'ART. 8 DEL REGOLAMENTO  
(UE) 2019/2088 AL 31 DICEMBRE 2025**

**FONDO DI INVESTIMENTO ALTERNATIVO  
IMMOBILIARE**

**RISERVATO DI TIPO CHIUSO**

Modello di informativa periodica per i prodotti finanziari di cui all'articolo 8, paragrafi 1, 2 e 2 bis, del regolamento (UE) 2019/2088 e all'articolo 6, primo comma, del regolamento (UE) 2020/852.

NOME DEL FONDO	TERRE AGRICOLE ITALIANE
CODICE ISIN	Quote Classe A IT0005528952 Quote Classe B IT0005528978 Quote Classe C IT0005528994
SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO (SGR)	ATLAS SGR SPA

### Caratteristiche ambientali e/o sociali

Si intende per **investimento sostenibile** un investimento in un'attività economica che contribuisce a un obiettivo ambientale o sociale, a condizione che tale investimento non arrechi un danno significativo a nessun obiettivo ambientale o sociale e che l'impresa beneficiaria degli investimenti rispetti prassi di buona governance.

Questo prodotto aveva un obiettivo di investimento sostenibile? Si No		Questo prodotto aveva un obiettivo di investimento sostenibile? Si No	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Ha effettuato investimenti sostenibili con un obiettivo ambientale: % <input type="checkbox"/> in attività economiche considerate ecosostenibili conformemente alla Tassonomia dell'UE <input type="checkbox"/> in attività economiche che non sono considerate ecosostenibili conformemente alla Tassonomia dell'UE	<input type="checkbox"/>	Ha promosso le caratteristiche ambientali/sociali (A/S) e Pur non avendo come obiettivo un investimento sostenibile, disponeva di una quota del(lo) % di investimenti sostenibili <input type="checkbox"/> con un obiettivo ambientale in attività economiche considerate ecosostenibili conformemente alla tassonomia dell'UE <input type="checkbox"/> con un obiettivo ambientale in attività economiche che non sono considerate ecosostenibili conformemente alla tassonomia dell'UE <input type="checkbox"/> con un obiettivo sociale
<input type="checkbox"/>	Ha effettuato investimenti sostenibili con un obiettivo sociale: %	<input checked="" type="checkbox"/>	Ha promosso le caratteristiche A/S, ma non ha effettuato alcun investimento sostenibile

**In che misura sono state soddisfatte le caratteristiche ambientali e/o sociali promosse da questo prodotto finanziario?**



Il Fondo Terre Agricole Italiane (“Fondo”) gestito da Atlas SGR (“Atlas SGR” o “SGR”), si classifica come prodotto finanziario che, ai sensi dell’articolo 8 del Regolamento (UE) 2019/2088 o *Sustainable Finance Disclosure Regulation* (la “SFDR”) promuove caratteristiche ambientali e sociali, nello specifico:

**A. Caratteristiche Ambientali:**

- i. sostenere l’impiego di tecniche di agricoltura biologica, rigenerativa e conservativa;
- ii. limitare le contaminazioni chimiche del terreno, delle falde acquifere e dell’aria riducendo l’utilizzo di fertilizzanti artificiali, erbicidi e pesticidi chimici;
- iii. stimolare l’agricoltura biologica e limitare l’uso di fertilizzanti artificiali, erbicidi e pesticidi;
- iv. favorire la rotazione colturale al fine di stimolare una maggior variabilità paesaggistica ed ecologica, oltre a ridurre la persistenza di disservizi ecosistemici come i focolai di parassiti;
- v. ridurre le emissioni di gas a effetto serra provenienti dal settore agricolo anche promuovendo l’utilizzo e la produzione di energia prodotta da fonti rinnovabili;
- vi. sostenere l’ammodernamento del parco agricolo, tramite l’impiego di tecniche e tecnologie di agricoltura 4.0 al fine di ridurre le emissioni dei mezzi agricoli, l’uso dei pesticidi e i consumi idrici;
- vii. stimolare l’utilizzo di tecnologie di “*precision farming*” che permettono la riduzione dei consumi di risorse naturali e l’aumento della qualità e quantità delle produzioni.

**B. Caratteristiche Sociali:**

- viii. aumentare l’occupazione, in particolare di giovani agricoltori;
- ix. agevolare l’imprenditoria agricola, in particolare quella giovanile;
- x. aumentare la presenza di giovani e/o donne impiegate nel settore agricolo;
- xi. favorire la partecipazione degli operatori agricoli anche dislocati in aree rurali;
- xii. promuovere il trasferimento di conoscenze e l’innovazione nel settore agricolo, anche nelle zone rurali;
- xiii. rafforzare il reddito agricolo e stimolare la competitività.

**Gli indicatori di sostenibilità misurano in che modo sono rispettate le caratteristiche ambientali e sociali promosse dal prodotto finanziario.**

Al fine di soddisfare le caratteristiche ambientali e sociali descritte, la SGR si è posta l’obiettivo di monitorare e presidiare i rischi connessi ai fattori di sostenibilità che gli investimenti potrebbero generare per gli investitori e per le controparti, e di impegnarsi, a comunicare in modo trasparente il proprio approccio all’integrazione dei fattori di sostenibilità negli investimenti, con particolare riferimento alla valutazione e gestione dei rischi ESG, attraverso i canali previsti dalla normativa vigente.

La SGR si avvale di strumenti e metodologie specifiche per la valutazione e gestione dei rischi e dei fattori di sostenibilità:

- (i) nel processo di investimento, inclusa una Due Diligence in ambito tecnico, ambientale e ESG;
- (ii) nel processo di gestione degli asset, nonché il loro costante aggiornamento in base all'evoluzione del mercato di riferimento. Nell'ambito dei contratti di affitto relativi agli investimenti immobiliari, sono state previste specifiche clausole che consentono di monitorare le caratteristiche ambientali e sociali sopra elencate individuando, sulla base delle specificità dell'asset, un numero minimo di obiettivi da valorizzare fra i 13 identificati per il Fondo e sopra descritti.

Il Fondo promuove inoltre l'obiettivo ambientale elencato alla lettera f) dell'articolo 9 del Regolamento (UE) 2020/852 "protezione e ripristino della biodiversità e degli ecosistemi" ma non effettua investimenti sostenibili che tengono conto dei criteri dell'UE per le attività economiche ecosostenibili e, pertanto, non contribuisce agli obiettivi ambientali elencati all'articolo 9 del Regolamento (UE) 2020/852.

Non è stato identificato un indice di riferimento che soddisfi le caratteristiche ambientali o sociali promosse del Fondo.

Nel periodo di riferimento, il Fondo ha promosso caratteristiche ambientali e sociali tramite l'implementazione effettiva di una strategia di investimento che ha previsto:

- selezione negativa: ovvero l'esclusione dall'universo investibile di imprese coinvolte (o che controllino, direttamente o indirettamente, altre imprese coinvolte) in settori e attività controversi dal punto di vista sociale o ambientale;
- selezione positiva: ovvero l'investimento diretto e/o indiretto in società che adottino politiche e abbiano un modello di business coerente con le caratteristiche promosse dal Fondo.

### ***Qual è stata la prestazione degli indicatori di sostenibilità?***

Al fine di misurare il rispetto delle caratteristiche ambientali e/o sociali, in relazione al portafoglio del Fondo, sono stati selezionati i seguenti indicatori di sostenibilità:

1. ettari di terreno soggetti a rotazione agraria;
2. percentuale di asset allocati a progetti di agricoltura biologica e/o rigenerativa e/o conservativa sul totale degli attivi allocati (oppure ettari di terreno allocati ad agricoltura biologica e/o rigenerativa e/o conservativa);
3. percentuale di attivi allocati a progetti agricoli che utilizzano tecniche di agricoltura di precisione sul totale degli attivi allocati (oppure ettari di terreno in cui si utilizzano tecniche di agricoltura di precisione);
4. percentuale di attivi allocati a imprese agricole in possesso di certificazioni ambientali sul totale degli attivi allocati;

5. percentuale di attivi allocati per l'ammodernamento di tecniche e strumenti agricoli sul
6. totale degli attivi allocati;
7. numero di agricoltori con esperienza di età inferiore a 41 anni che percepiscono aiuti per il primo insediamento in un'azienda agricola in qualità di capo dell'azienda;
8. numero di agricoltori con titolo di età inferiore a 35 anni che percepiscono aiuti per avviare una propria iniziativa imprenditoriale nell'ambito dell'agricoltura;
9. numero di imprese agricole organizzate sotto forma di ditta individuale o di società, composte da giovani di età compresa tra i 18 e i 41 anni non compiuti o da donne;
10. numero di agricoltori che hanno beneficiato di azioni di formazione/informazione;
11. numero di agricoltori di età inferiore a 41 anni assunti;
12. percentuale di attivi allocati per aumentare la redditività per ettaro di terreno coltivato sul totale degli attivi allocati;
13. percentuale di attivi allocati a progetti agricoli in zone rurali e/o soggette a vincoli naturali sul totale degli attivi allocati;
14. numero di agricoltori operanti in aree rurali che hanno beneficiato di azioni di formazione/informazione.

Gli indicatori selezionati sono allineati alla strategia europea ed italiana, agli standard di mercato ed alle politiche e linee guida relative al settore agricolo (TNFD, Regen10, ecc).

La presente rendicontazione ha ad oggetto il portafoglio del Fondo che risulta costituito, prevalentemente, da partecipazioni di controllo in società immobiliari proprietarie di asset agricoli; tali investimenti contribuiscono al perseguimento degli indicatori di sostenibilità rilevanti ai sensi del Regolamento (UE) 2019/2088 (SFDR) secondo le percentuali riportate di seguito (determinate sul totale dell'attivo):

- Le Rene immobiliare S.r.l.:** terreno agricolo seminativo per complessivi 260 ettari ed un complesso zootecnico **22,43%**
- Kiwi Immobiliare S.r.l.:** terreno agricolo destinato alla coltivazione di frutta per complessivi 83 ettari **68,73%**

Si riporta di seguito una sintesi delle prestazioni degli indicatori nel periodo di rendicontazione considerato.

#	Indicatore	Unità di misura	Performance (31.12.2025)	Applicabilità agli attivi (%)
1	Ettari di terreno soggetti a rotazione agraria	ha	250 (100%)	22,43% <sup>4</sup>
2	Percentuale di attivi o di terreni allocati a progetti di agricoltura biologica e/o rigenerativa e/o conservativa <sup>1</sup>	%	9%	91,20%
3	Ettari di terreno su cui sono impiegate tecniche di agricoltura di precisione <sup>2</sup>	ha	95 (68%)	91,20%
8	Numero di agricoltori di genere femminile <sup>3</sup>	n.	2 (4%)	91,20%
9	Numero di agricoltori che hanno beneficiato di azioni di formazione/informazione	n.	48 (100%)	91,20%
10	Numero di agricoltori di età inferiore a 41 anni assunti	n.	11 (23%)	91,2%
13	Numero di agricoltori operanti in aree rurali che hanno beneficiato di azioni di formazione/informazione.	n.	48 (100%)	91,2%

<sup>1</sup> Indicatore considerato come proxy di “percentuale di attivi allocati a progetti di agricoltura biologica e/o rigenerativa e/o conservativa sul totale degli attivi allocati”.

<sup>2</sup> Indicatore considerato come proxy di “percentuale di attivi allocati a progetti agricoli che utilizzano tecniche di agricoltura di precisione sul totale degli attivi allocati”.

<sup>3</sup> Indicatore coerente con “numero di imprese agricole organizzate sotto forma di ditta individuale o di società, composte da giovani di età compresa tra i 18 e i 41 anni non compiuti o da donne”.

<sup>4</sup> Indicatore applicabile al solo investimento riferito a Le Rene immobiliare S.r.l.

Nel corso del 2025, il Fondo ha adottato un presidio di monitoraggio specifico di tutti gli indicatori mediante un apposito framework.

**L'allocazione degli attivi** descrive la quota di investimenti in attività specifiche.

Atlas promuove un approccio alla sostenibilità integrato e di lungo periodo, fondato su creazione di valore per molteplici stakeholder, tutela delle persone, rafforzamento della governance e riduzione dell’impatto ambientale. La SGR valuta con attenzione i fattori ESG, e si impegna sia a diffondere la cultura della sostenibilità sia a prevenire distorsioni valutative negli investimenti. La SGR adotta criteri di esclusione per attività controverse, applica un rigoroso scrutinio per i settori altamente inquinanti e valuta l’esposizione dei potenziali investimenti ai rischi climatici, ambientali e di transizione.

- I principi generali di Atlas SGR sono:
  - o Approccio multi-stakeholder orientato alla creazione di valore condiviso;
  - o Visione di lungo termine e miglioramento continuo delle performance ESG;

I principali effetti negativi sono gli effetti negativi più significativi delle decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità relativi a problematiche ambientali, sociali e concernenti il personale, il rispetto dei diritti umani, e le questioni relative alla lotta alla corruzione attiva e passiva.

- o Centralità del rispetto delle persone, diversità, inclusione ed equilibrio vita-lavoro;
- o Governance trasparente e attenta a processi decisionali chiari;
- o Riduzione dell’impatto ambientale e delle emissioni (Scope 1, 2 e 3).
- I Temi ESG considerati da Atlas SGR sono:
  - o Ambientali: cambiamenti climatici, uso risorse, qualità aria/acqua/suolo, rifiuti, biodiversità;
  - o Sociali: diritti umani, lavoro dignitoso, salute e sicurezza, istruzione, digitale, protezione consumatori;
  - o Governance: trasparenza, integrità, anticorruzione, responsabilità fiscale, diritti degli stakeholder;
- I Criteri di esclusione sono i seguenti:
  - o Armi e attività militari;
  - o Tabacco, e gioco d’azzardo;
  - o Pornografia e sex work;
  - o Violazioni UN Global Compact e OECD Guidelines.
- I settori altamente inquinanti soggetti a ulteriore scrutinio sono aeroporti, produzione animale, aerospazio, automotive, cemento, chimica, carbone, combustibili fossili, vetro, gas, energia fossile, metalli, carta/legno, navigazione, acciaio.  
Atlas SGR conduce un’analisi dei rischi fisici e di transizione basati su riferimenti geo-settoriali.

### Sviluppi futuri della strategia di sostenibilità

Nel corso del 2026-2027 si precederà con l’attuazione della strategia di sostenibilità per il Fondo TAI, in coerenza con la Policy di Sostenibilità tempo per tempo vigente e nel rispetto dei requisiti del Regolamento SFDR per i fondi classificati Articolo 8. A tal fine è stata condotta una mappatura dei principali framework normativi europei (SFDR, Tassonomia UE, CSRD, ESRS), con l’obiettivo di garantire il pieno allineamento del Fondo all’evoluzione del contesto regolamentare e piena coerenza normativa e trasparenza rispetto alle caratteristiche ambientali e sociali che il Fondo promuove.

Sarà finalizzata un’analisi di benchmarking del settore agricolo, finalizzata a individuare le migliori pratiche di mercato e i temi ESG maggiormente rilevanti. Sulla base degli esiti di tale analisi verranno identificati i temi rilevanti nelle aree Environment, Social e Governance e definiti, ove possibile, dei *Key Performance Indicators* (KPIs) di natura quantitativa, funzionali al monitoraggio nel tempo delle performance del Fondo e il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità a sostegno degli obblighi di rendicontazione previsti dalla normativa SFDR.

La SGR si è posta altresì l’obiettivo di implementare uno strumento di supporto nella fase di investimento che permetta di valutare preliminarmente la performance in ambito ESG dell’investimento ed il relativo allineamento alla strategia d’investimento del Fondo (prassi di buona governance; livello di allineamento rispetto alle caratteristiche ambientali e

sociali promosse).

Il Fondo sta procedendo con un'attività di monitoraggio dei consumi energetici e idrici, con l'obiettivo di incrementare l'efficienza nell'uso delle risorse, privilegiando, ove possibile, fonti rinnovabili e/o fornitori che somministrano energia proveniente da fonti rinnovabili certificate. Inoltre, il Fondo si pone l'obiettivo di promuovere l'adozione di specifiche certificazioni in ambito ambientale e di sostenibilità, tra cui ISO 22000 e ISO 22005, con l'obiettivo di rafforzare la gestione dei processi e la tracciabilità delle filiere ed anche, ove possibile con riferimento agli asset gestiti.

Asset	Consumi elettrici 2025 (kWh)	Emissioni GHG 2025 (tonCO2 eq)
Kiwi Immobiliare S.R.L. - Cisterna di Latina	91,053	21,37
Le Rene immobiliare S.R.L. - Pisa - Via Le Rene 73	232,263	54,52

Nell'ambito della strategia del Fondo è stato implementato un processo di assessment volto a effettuare una valutazione strutturata degli Impatti, Rischi e Opportunità (IROs) e alla costruzione della relativa matrice di doppia materialità. L'analisi si fonda sulle informazioni pubbliche disponibili e sui principali temi di sostenibilità identificati dalle imprese leader del settore agroalimentare. L'analisi integrerà sia la materialità finanziaria che la materialità di impatto, in coerenza con la metodologia e gli standard europei previsti dalla CSRD e della Task Force for Nature-Related Financial Disclosures (TNFD). Tale analisi consente al Fondo di ottimizzare i KPIs e la strategia di sostenibilità e di promuovere caratteristiche ambientali e sociali in modo ancor più strutturato e conforme alla Policy della SGR, al quadro regolamentare dell'Unione Europea e ai protocolli volontari a livello globale.

#### ***e rispetto ai periodi precedenti?***

Di seguito si riporta la sintesi delle prestazioni monitorate a partire da settembre 2024 unitamente alle variazioni percentuali per ciascun indicatore.

Si precisa che nel corso del 2025 è stato effettuato un investimento tramite l'acquisizione della partecipazione in Kiwi Immobiliare S.r.l.; pertanto il confronto tra i periodi considerati (2024 vs 2025) fa riferimento ad un portafoglio del Fondo differente.

#	Indicatore	Performance % (31.12.2024)	Performance % (31.12.2025)
1	Ettari di terreno soggetti a rotazione agraria <sup>1</sup>	100%	100%
2	Percentuale di attivi o di terreni allocati a progetti di agricoltura biologica e/o rigenerativa e/o conservativa	4%	9%
3	Ettari di terreno su cui sono impiegate tecniche di agricoltura di precisione	10%	68%
8	Numero di agricoltori di genere femminile <sup>1</sup>	33%	4%
9	Numero di agricoltori che hanno beneficiato di azioni di formazione/informazione	17%	100%
10	Numero di agricoltori di età inferiore a 41 anni assunti <sup>2</sup>	100%	23%
13	Numero di agricoltori operanti in aree rurali che hanno beneficiato di azioni di formazione/informazione.	100%	100%
<p>1. Indicatore applicabile al solo investimento riferito a Le Rene immobiliare S.r.l.</p> <p>2. Percentuale ridotta in quanto, con l'acquisizione di Kiwi Immobiliare, il numero totale dei lavoratori impiegati è aumentato.</p>			

***Quali erano gli obiettivi degli investimenti sostenibili che il prodotto finanziario ha in parte realizzato e in che modo l'investimento sostenibile ha contribuito a tali obiettivi?***

Non applicabile al Fondo.

***In che modo gli investimenti che il prodotto finanziario ha in parte realizzato non hanno arrecato un danno significativo a nessun obiettivo di investimento sostenibile sotto il profilo ambientale o sociale?***

Non applicabile al Fondo.

***In che modo sono stati presi in considerazione gli indicatori degli effetti negativi sui fattori di sostenibilità?***

Non applicabile al Fondo.

***Gli investimenti sostenibili erano allineati con le linee OCSE destinate alle imprese multinazionali e con i principi guida delle Nazioni Unite su imprese e diritti umani?***

Descrizione particolareggiata:

*La tassonomia dell'UE stabilisce il principio "non arrecare un danno significativo" in base al quale gli investimenti allineati alla tassonomia non dovrebbero arrecare un danno significativo agli obiettivi della tassonomia dell'UE ed è corredata di criteri specifici dell'Unione.*

Il principio di "non arrecare un danno significativo" si applica solo agli investimenti sottostanti il prodotto finanziario che tengono conto dei criteri dell'UE per le attività economiche ecosostenibili. Gli investimenti sottostanti la parte restante del presente prodotto finanziario non tengono conto dei criteri dell'UE per le attività economiche ecosostenibili.

*Nessun altro investimento sostenibile deve arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali o sociali.*

***In che modo questo prodotto finanziario ha considerato i principali impatti negativi sui fattori di sostenibilità?***

Non applicabile al Fondo.

**Quali sono stati i principali investimenti di questo prodotto finanziario?**

Alla data della presente relazione il portafoglio del Fondo risulta investito in:

- ✓ n. 2 partecipazioni di controllo in società immobiliari proprietarie di asset agricoli;
- ✓ complesso immobiliare con destinazione residenziale;
- ✓ n. 1 partecipazione non di controllo in società agricola.

Investimenti di entità maggiore	Settore	% di attivi	Paese
Partecipazione – Le Rene immobiliare S.r.l.	Real Estate	22,43%	Italia
Partecipazione - Kiwi Immobiliare S.r.l.	Real Estate	68,73%	Italia
Immobili Residenziali – Le Rene	Real Estate	5,6%	Italia
Partecipazione - Tai Agricola S.r.l.	Agricolo	0,04%	Italia

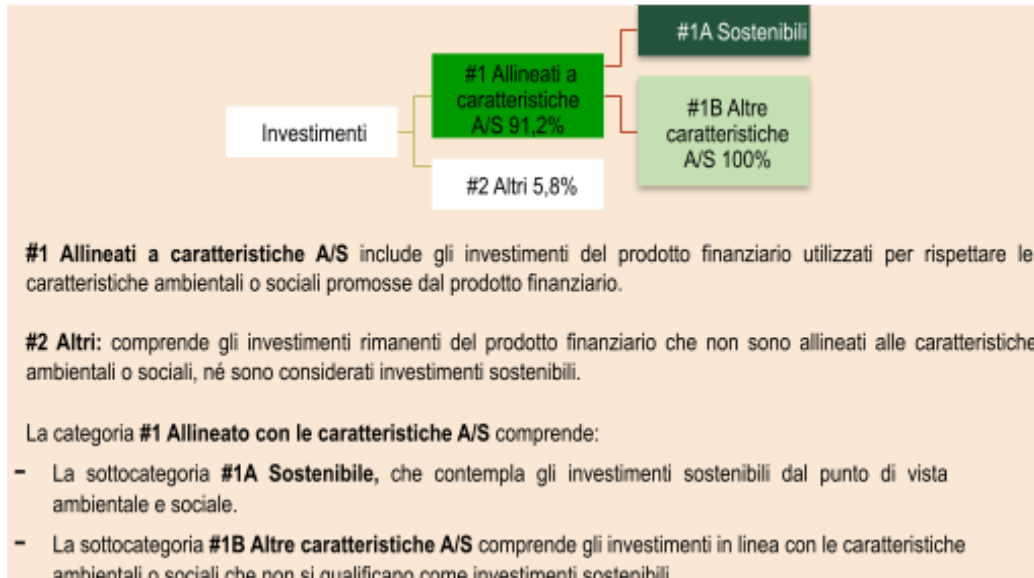
***Qual è stata la quota degli investimenti in materia di sostenibilità?***

La quota di investimenti del Fondo allineata alle caratteristiche ambientali o sociali perseguite (#1 Allineata alle caratteristiche A/S) al 31 dicembre 2025 è pari al 91,2% degli investimenti corrispondente alle partecipazioni nelle società immobiliari proprietarie di asset agricoli.



L'elenco comprende gli investimenti che costituiscono la quota maggiore degli investimenti del prodotto finanziario durante il periodo di riferimento, ossia: dalla data di operatività al 31 dicembre 2025.

**Qual è stata l'allocazione degli attivi?**



L'allocazione degli attivi indica la ripartizione degli investimenti tra specifiche classi di attività.

**In quali settori economici sono stati effettuati gli investimenti?**

Nel corso del 2025, il Fondo ha effettuato investimenti indiretti nel settore agricolo in linea con le previsioni del Regolamento di gestione attraverso l'acquisto della partecipazione Kiwi Immobiliare S.r.l. proprietaria di terreni destinati alla coltivazione di frutta.

**Quali investimenti erano compresi nella categoria "#2 Altri" e qual era il loro scopo? Esistevano garanzie minime di salvaguardia ambientale o sociale?**

Gli investimenti compresi nella categoria "#2Altri", vale a dire che non hanno promosso direttamente le caratteristiche ambientali o sociali del Fondo, nel periodo di rendicontazione attuale, possono essere destinati, se necessario, ad investimenti per coprire i rischi.

Il Fondo ha anche la possibilità di investire le attività per scopi strumentali all'investimento immobiliare. Inoltre, il Fondo può detenere liquidità per esigenze di tesoreria.

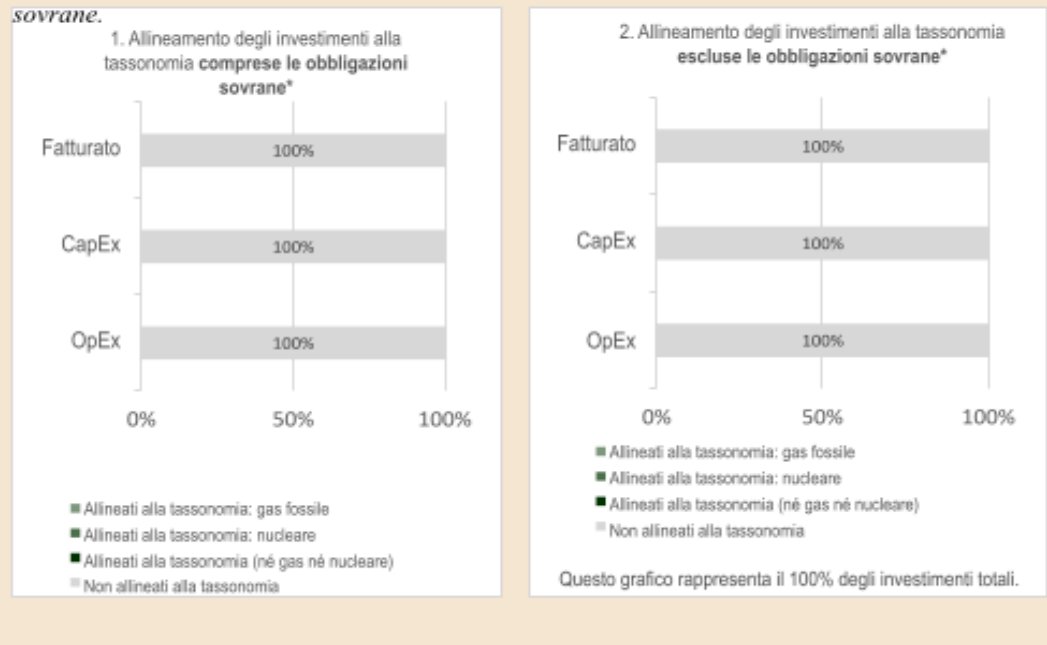
**In che misura gli investimenti sostenibili con un obiettivo ambientale erano allineati alla tassonomia dell'UE?**

Non applicabile al Fondo

**Il prodotto finanziario ha investito in attività legate al gas fossile e/o all'energia nucleare che erano conformi alla tassonomia dell'UE**

SI: Nel gas fossile                      Nell'energia nucleare  
  
 NO:

I due grafici che seguono mostrano in verde la percentuale di investimenti allineati alla Tassonomia dell'UE. Poiché non esiste una metodologia adeguata per determinare l'allineamento delle obbligazioni sovrane\* alla tassonomia, il primo grafico mostra l'allineamento alla tassonomia in relazione a tutti gli investimenti del prodotto finanziario comprese le obbligazioni sovrane, mentre il secondo grafico mostra l'allineamento alla tassonomia solo in relazione agli investimenti del prodotto finanziario diversi dalle obbligazioni sovrane.



\*Ai fini dei presenti grafici, per "obbligazioni sovrane" si intendono tutte le esposizioni sovrane.

Si evidenzia che tale grafico non è applicabile al Fondo.

**Qual era la quota degli investimenti effettuati in attività di transizione e abilitanti?**

Il Fondo non prevede una quota minima di investimenti in attività transitorie ed abilitanti. Il Fondo si classifica come articolo 8 ai sensi del Regolamento (UE) 2019/2088 ("SFDR") ma non effettua investimenti sostenibili.

**Come si rapporta la percentuale di investimenti che erano allineati alla tassonomia dell'UE con i precedenti periodi di riferimento?**

Non applicabile al Fondo.

**Qual era la quota di investimenti sostenibili con un obiettivo ambientale non allineati alla tassonomia dell'UE?**

Non applicabile al Fondo.

**Qual era la quota di investimenti socialmente sostenibili?**

Non applicabile al Fondo.

***Quali azioni sono state adottate per soddisfare le caratteristiche ambientali e/o sociali durante il periodo di riferimento?***



Nel corso del 2025, la SGR ha attuato i criteri di esclusione tramite una policy di investimenti responsabili, con i quali ha consolidato la strategia di investimento di sostenibilità del Fondo. Nella fase di investimento, sono state svolte attività di Due Diligence tecnica, ambientale e ESG ed analisi di rischio fisico climatico, finalizzate alla verifica dei requisiti dell'investimento ed al miglioramento dei risultati in ambito ESG.

Sono state implementate le attività di monitoraggio in relazione ai consumi di energia e di acqua.

La SGR ha previsto anche presidi specifici tramite apposite clausole contrattuali. Tali clausole obbligano la parte affittuaria a rispettare le normative italiane ed europee in materia di lavoro e a conseguire gli obiettivi di sostenibilità, insieme ai relativi KPI, contribuendo così all'attuazione della più ampia strategia di sostenibilità adottata dalla SGR.

La strategia di investimento della SGR ha escluso a priori investimenti nelle seguenti entità:

- società operanti in netto contrasto con i principi codificati da norme e convenzioni internazionali (ad esempio in violazione dei Principi Globali delle Nazioni Unite e della Dichiarazione universale dei diritti umani);
- società che operano direttamente nella produzione di armamenti cosiddetti “controversi”, ovvero armi che possono ferire o causare lesioni in modo indiscriminato ed indebito, con riferimento a mine anti-uomo (Convenzione di Ottawa e Legge 220/2021), mine o bombe a grappolo (Convenzione di Oslo e Legge 220/2021), armi nucleari (Trattato di Non Proliferazione Nucleare), armi biologiche e chimiche (Convenzione sulle armi biologiche e Convenzione sulle armi chimiche);
- società operanti nel settore dell'intrattenimento per adulti;
- società che operano la sperimentazione sugli animali come parte delle proprie attività, ovvero che praticano l'utilizzo di animali a scopo di studio e di ricerca scientifica;
- società la cui fonte primaria dei propri ricavi è legata ai settori del carbone, del tabacco e del gioco d'azzardo;
- emittenti governativi sottoposti alle misure sanzionatorie definite dal Consiglio di sicurezza delle Nazioni Unite, ai sensi dell'articolo 41 della Carta delle Nazioni Unite.

Inoltre, sono stati incentivate le implementazioni di pratiche per l'efficienza idrica, come la riduzione dei consumi e l'adozione di tecniche innovative, nonché per l'ottimizzazione delle risorse utilizzate nella produzione agricola, puntando a diminuire gli sprechi e l'uso di fertilizzanti e pesticidi chimici.

***Qual è stata la prestazione di questo prodotto finanziario rispetto all'indice di riferimento?***

**Benchmark di riferimento**  
sono indici che misurano se il prodotto finanziario raggiunge le caratteristiche ambientali o sociali che promuove.



Non è stato designato alcun indice di riferimento al fine di misurare il raggiungimento delle caratteristiche ambientali e sociali promosse dal Fondo.

***Per quali aspetti l'indice di riferimento differisce da un indice generale di mercato?***

Non applicabile al Fondo.

***Qual è stata la prestazione di questo prodotto finanziario in relazione agli indicatori di sostenibilità volti a determinare l'allineamento dell'indice di riferimento alle caratteristiche ambientali o sociali promosse?***

Non applicabile al Fondo.

***Qual è stata la prestazione di questo prodotto finanziario rispetto all'indice di riferimento?***

Non applicabile al Fondo.

***Qual è stata la prestazione di questo prodotto finanziario rispetto all'indice generale di mercato?***

Non applicabile al Fondo.