

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

CDP Real Asset SGR

1. Partecipante ai mercati finanziari

CDP Real Asset Società di Gestione del Risparmio, di seguito indicata come “CDP RA SGR” o la “SGR” (81560057B7EF53099B42).

2. Sintesi

Con l'intento di favorire l'integrazione dei criteri di sostenibilità nei mercati finanziari, il Parlamento e il Consiglio europeo hanno adottato il Regolamento (UE) 2019/2088 (Sustainable Finance Disclosure Regulation - SFDR), il quale impone ai partecipanti dei suddetti mercati di fornire informazioni chiare, comparabili e standardizzate per quanto concerne l'integrazione dei rischi di sostenibilità, la promozione di caratteristiche ambientali e/o sociali e di investimenti sostenibili così come la considerazione dei principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità (“fattori ESG”).

CDP RA SGR, in ottemperanza all'Art. 4 del Regolamento SFDR prende in considerazione i principali effetti negativi delle proprie decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità. Pertanto, la presente dichiarazione rappresenta la dichiarazione consolidata sui principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità di CDP RA SGR e riguarda il periodo di riferimento dal 1° gennaio 2025 al 31 dicembre 2025.

I valori rappresentati nel presente documento sono l'aggregazione dei dati disponibili raccolti rispetto agli investimenti effettuati da tutti i Fondi gestiti da CDP RA, indipendentemente dalla classificazione di detti Fondi ai sensi dell'SFDR (es. ex art. 6 o art. 8 dell'SFDR).

Tale documento mira quindi a descrivere i principali effetti negativi delle decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità, includendo una valutazione degli effetti, delle azioni adottate e programmate da CDP RA SGR per il periodo di riferimento successivo a quello di rendicontazione.

Inoltre, la presente dichiarazione illustra le politiche adottate dalla SGR, come la Politica per gli Investimenti Responsabili, la quale rappresenta il punto di partenza per l'individuazione e la prioritizzazione dei principali effetti negativi sui fattori ESG, con riferimento agli indicatori previsti dall'Allegato I del Regolamento Delegato 2022/1288 della Commissione (di seguito “Norme tecniche di regolamentazione - RTS”)¹. Tali politiche si fondano su un approccio metodologico strutturato che combina analisi qualitative e criteri di materialità, applicati lungo tutto il processo di investimento. La dichiarazione illustra, inoltre, le politiche di impegno che CDP RA SGR attua nei confronti degli stakeholder, con

¹ Regolamento Delegato (UE) 2022/1288 della Commissione del 6 aprile 2022 che integra il Regolamento (UE) 2019/2088 del Parlamento europeo e del Consiglio per quanto riguarda le norme tecniche di regolamentazione che specificano i dettagli del contenuto e della presentazione delle informazioni relative al principio «non arrecare un danno significativo», che specificano il contenuto, le metodologie e la presentazione delle informazioni relative agli indicatori di sostenibilità e agli effetti negativi per la sostenibilità, nonché il contenuto e la presentazione delle informazioni relative alla promozione delle caratteristiche ambientali o sociali e degli obiettivi di investimento sostenibile nei documenti precontrattuali, sui siti web e nelle relazioni periodiche.

l'obiettivo di promuovere comportamenti responsabili e favorire il miglioramento delle performance ESG all'interno dei portafogli gestiti. Infine, viene sottolineata l'adesione della SGR ai codici di condotta d'impresa responsabile e a norme internazionali riconosciute in materia di dovuta diligenza e reportistica.

La SGR, operando nel settore immobiliare e infrastrutturale, presenta investimenti sia nelle imprese beneficiarie degli investimenti che in attivi immobiliari. Sulla base di quanto definito dagli RTS, CDP RA SGR rendiconta nel presente documento esclusivamente gli indicatori PAI pertinenti al proprio perimetro di investimento, come di seguito specificato:

- **per gli attivi immobiliari**, **2** indicatori obbligatori (rif. Tabella 1) e **1** indicatore ambientale di natura volontaria (rif. Tabella 2);
- **per gli investimenti in ambito infrastrutturale**, **14** indicatori obbligatori (rif. Tabella 1), **1** indicatore ambientale di natura volontaria (rif. Tabella 2) e **1** indicatore sociale di natura volontaria (rif. Tabella 3²).

La Tabella 1, 2 e 3 sopracitate sono riportate nel presente documento a partire dalla pagina 4 fino alla pagina 11.

Nella tabella a seguire si riportano le categorie correlate agli indicatori PAI rendicontati, con specifico riferimento alla tabella in cui questi sono previsti:

Tematica dell'indicatore PAI	Tabella
Combustibili fossili	1
Emissioni di gas a effetto serra	1 - 2
Biodiversità	1
Acqua	1
Rifiuti	1
Indicatori in materia di problematiche sociali e concernenti il personale	1
Specie naturali e zone protette	2
Assenza di politiche di lotta alla corruzione attiva e passiva	3

² Gli investimenti in attivi immobiliari non presentano indicatori sociali di natura volontaria.

3. Descrizione dei principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità

Con l'obiettivo di generare un impatto positivo sulla società e sull'ambiente, come precedentemente descritto, CDP RA SGR si impegna a rendicontare gli indicatori PAI correlati alla propria tipologia di investimenti. Nelle tabelle seguenti vengono riportati gli indicatori sia di natura obbligatoria che di natura volontaria, con rispettivo raffronto storico con l'anno precedente, e le azioni poste in essere dalla SGR al fine di garantire il miglioramento continuo di tali indicatori.

Tabella 1

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

Indicatori applicabili agli investimenti nelle imprese beneficiarie degli investimenti						
Indicatore degli effetti negativi sulla sostenibilità	Metrica	Anno 2025	Anno 2024	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 Scope 1 ³ .	2.483,68 tCO ₂ e	2.997,11 tCO ₂ e	Emissioni GHG diretti ed indirette generate dalle imprese beneficiarie dell'investimento applicabili a CDP RA SGR.	Migliorare la misurazione e il monitoraggio delle emissioni degli asset attraverso sistemi di raccolta dati più granulari.
		Emissioni di GHG di Scope 2 ⁴ .	297,43 tCO ₂ e	217,83 tCO ₂ e		
		Emissioni di GHG di Scope 3 ⁵ .	1.692,78 tCO ₂ e	7.856,79 tCO ₂ e		
		Emissioni totali di GHG.	4.473,88 tCO ₂ e	11.071,72 tCO ₂ e		

³ Le emissioni di GHG Scope 1 rappresentano le emissioni provenienti da fondi di proprietà o controllate direttamente dalla Società.

⁴ Le emissioni di GHG Scope 2 includono le emissioni indirette provenienti dalla generazione di energia elettrica acquistata o acquisita, vapore, calore o raffreddamento che la Società consuma.

⁵ Le emissioni di GHG Scope 3 rappresentano le emissioni indirette che si verificano nella catena del valore della Società, ma che non sono direttamente controllate o possedute dalla Società stessa.

2. Impronta di carbonio	Impronta di carbonio.	16,62 tCO ₂ e/€M investiti	223,69 tCO ₂ e/€M investiti	Valore che esprime le emissioni GHG aggregate delle imprese beneficiarie degli investimenti espresse per milione di euro investito.	
3. Intensità di GHG delle imprese beneficiarie degli investimenti	Intensità di GHG delle imprese beneficiarie degli investimenti.	55,25 tCO ₂ e/€M investiti	9.497,09 tCO ₂ e/€M investiti	Valore che esprime le emissioni GHG aggregate delle imprese beneficiarie degli investimenti rispetto al fatturato da esse generato.	
4. Esposizione a imprese attive nel settore dei combustibili fossili	Quota di investimenti in imprese attive nel settore dei combustibili fossili.	1,83%	0%	Percentuale di investimenti in imprese attive nel settore dei combustibili fossili.	Rafforzare la limitazione delle nuove esposizioni verso attività altamente dipendenti da combustibili fossili e privilegiare investimenti coerenti con la transizione energetica.
5. Quota di consumo e produzione di energia non rinnovabile	Quota di consumo di energia non rinnovabile delle imprese beneficiarie degli investimenti da fonti di energia non rinnovabile rispetto a fonti di energia rinnovabile, espressa in percentuale delle fonti totali di energia.	19%	35%	Valore che esprime la percentuale di consumo di energia da fonti non rinnovabili degli investimenti.	Incentivare interventi di riqualificazione energetica degli immobili per ridurre la dipendenza da fonti energetiche tradizionali.
	Quota di produzione di energia non rinnovabile delle imprese beneficiarie degli investimenti da fonti di energia non rinnovabile rispetto a fonti di energia rinnovabile, espressa in percentuale delle fonti totali di energia.	4%	12%	Valore che esprime la percentuale di produzione di energia da fonti non rinnovabili degli investimenti	
6. Intensità di consumo energetico	Consumo energetico in GWh per milione di EUR di	0	0	L'indicatore misura il consumo energetico in GWh	Mantenere a dei livelli "non significativi" l'intensità di consumo energetico degli asset e delle attività

	per settore ad alto impatto	entrate delle imprese beneficiarie degli investimenti, per settore ad alto impatto climatico.	GWh/€M investiti	GWh/€M investiti	per migliore di EUR di ricavi, limitatamente alle imprese ad alto impatto climatico.	riconducibili a settori ad alto impatto climatico presenti nel portafoglio. Ove necessario, promuovere azioni di efficientamento con priorità agli usi finali e alle destinazioni d'uso più energivore.
Biodiversità	7. Attività che incidono negativamente sulle aree sensibili sotto il profilo della biodiversità	Quota di investimenti in imprese beneficiarie degli investimenti che dispongono di siti o svolgono operazioni in aree sensibili sotto il profilo della biodiversità, o in aree adiacenti, in cui le attività di tali imprese incidono negativamente su tali aree.	2%	0%	L'indicatore misura la quota degli investimenti in società che operano in aree sensibili per la biodiversità o in prossimità di esse e che siano state coinvolte in controversie con un impatto negativo grave o molto grave sull'ambiente.	Salvaguardare, e ove possibile migliorare, la biodiversità nelle aree di influenza degli immobili in portafoglio, evitando impatti significativi su habitat e specie protette, impegnandosi a perseguire un bilancio "nature-positive" lungo l'intero ciclo di vita degli asset.
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).	318,99 t/€M investiti	0 t/€M investiti	Le emissioni in acqua generate dalle imprese beneficiarie degli investimenti.	Prevenire e ridurre le emissioni in acqua derivanti dalla gestione e dallo sviluppo degli asset e applicando la gerarchia evitare – ridurre – trattare per acque reflue, acque meteoriche e acque di processo, contribuendo a salvaguardare la qualità dei corpi idrici e dei sistemi fognari.
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).	0,43 t/€M investiti	0,08 t/€M investiti	L'indicatore viene calcolato considerando la quantità di rifiuti pericolosi e radioattivi generati dalle imprese beneficiarie degli investimenti.	Prevenire, ove possibile, la generazione di rifiuti radioattivi e ridurre in modo significativo la produzione di rifiuti pericolosi lungo l'intero ciclo di vita degli asset, anche garantendo il coordinamento con autorità e gestori dei rifiuti nonché continuando a osservare la piena conformità normativa e trasparenza su incidenti e progressi.
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	10. Violazioni dei principi del Global	Quota di investimenti nelle imprese beneficiarie degli	0%	0%	Valore che rappresenta la percentuale di investimenti in	Adottare una tolleranza zero verso violazioni gravi e persistenti dei Principi del Global Compact

problematiche e sociali e concernenti il personale	Compact delle Nazioni Unite e delle linee guida dell'Organizzazione per la cooperazione e lo sviluppo economico (OCSE) destinate alle imprese multinazionali	investimenti che sono state coinvolte in violazioni dei principi del Global Compact delle Nazioni Unite o delle linee guida OCSE destinate alle imprese multinazionali.			società coinvolte in violazioni o sanzioni dei principi UNGC o delle linee guida OCSE.	ONU (diritti umani, lavoro, ambiente, anticorruzione) e delle Linee guida OCSE per le imprese multinazionali lungo tutta la catena del valore (SPV, fornitori, property/asset manager, appaltatori e, ove rilevante, conduttori), attraverso processi di due diligence, prevenzione, engagement e, in assenza di rimedi credibili, disimpegno.
	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.	12,09%	13,90%	Valore che rappresenta la percentuale di investimenti in società prive di politiche necessarie a monitorare la conformità ai principi UNGC o alle linee guida OCSE.	Proseguire nella promozione, presso tutte le entità nel perimetro (SPV immobiliari, property/asset/facility manager, fornitori critici e conduttori), di procedure e meccanismi efficaci per monitorare la conformità ai principi UN Global Compact e alle Linee guida OCSE.
	12. Divario retributivo di genere non corretto	MEDIA del divario retributivo di genere non corretto nelle imprese beneficiarie degli investimenti.	-4,57%	-15,53%	L'indicatore rappresenta il divario retributivo medio di genere non rettificato ⁶ delle imprese beneficiarie degli investimenti.	Promuovere l'eliminazione del divario retributivo di genere non corretto garantendo "parità retributiva per lavoro di pari valore" al fine di ridurre progressivamente il gap complessivo nella catena del valore, affrontando sia le disparità dirette (pay equity) sia le cause strutturali che generano differenze di retribuzione

⁶ Il divario retributivo di genere non rettificato indica che il calcolo del divario è stato calcolato senza tener conto di fattori che possono influenzare le differenze salariali, quali, ad esempio, il livello di istruzione, l'anzianità di servizio, il settore di appartenenza, contratto di lavoro etc.

						(rappresentanza nei livelli più alti, accesso a ruoli meglio retribuiti, progressioni di carriera).
	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.	13,45%	20,46%	Rapporto tra numero di membri donne all'interno del CdA e totale dei membri all'interno del CdA.	Proseguire nella sensibilizzazione di un'equilibrata rappresentanza di genere nel consiglio di amministrazione e negli organi di governance delle imprese beneficiarie degli investimenti, perseguendo l'azzeramento di consigli monogenere e l'aumento progressivo della quota del genere meno rappresentato, in linea con le best practice, assicurando al contempo competenze, indipendenza ed efficacia dei board.
	14. Esposizione ad armi controverse (mine antiuomo, munizioni a grappolo, armi chimiche e armi biologiche)	Quota di investimenti nelle imprese beneficiarie di investimenti coinvolte nella fabbricazione o nella vendita di armi controverse.	0%	0%	Percentuale di società che risultano esposte ad armi controverse.	Mantenere nulla la quota di investimenti nelle imprese beneficiarie di investimenti coinvolte nella fabbricazione o nella vendita di armi controverse (mine antiuomo, munizioni a grappolo, armi chimiche e biologiche), adottando una politica di esclusione rigorosa e garantendo piena conformità ai trattati e alle normative internazionali.
Indicatori applicabili agli investimenti in attivi immobiliari						
Indicatore degli effetti negativi sulla sostenibilità		Metrica	Anno 2025	Anno 2024	Spiegazione	Azioni adottate, azioni programmate e obiettivi fissati per il periodo di riferimento successivo
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%	L'indicatore esprime la percentuale di immobili esposti nella filiera dei combustibili fossili.	Mantenere nulla l'esposizione del portafoglio ad attivi immobiliari dedicati alla filiera dei combustibili fossili (estrazione, stoccaggio, trasporto, raffinazione/trasformazione e distribuzione al dettaglio), adottando il principio "no new exposure". Alternativamente, ove sorgessero esposizioni verso tali attivi immobiliari, la SGR di impegna a pianificare la riconversione a usi low carbon entro un orizzonte temporale definito, in coerenza con gli obiettivi di transizione energetica.

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.	17,41%	18,31%	Valore che rappresenta la percentuale di immobili inefficienti dal punto di vista energetico, ovvero con classe energetica inferiore a B, secondo l'Attestato di Prestazione Energetica.	Avviare un percorso di progressiva riduzione dell'esposizione verso immobili energeticamente inefficienti, pianificando la riqualificazione o la riconversione degli asset entro orizzonti temporali definiti, in linea con benchmark normativi e traiettorie di decarbonizzazione (es. CRREM)
------------------------------	--	---	--------	--------	--	--

Tabella 2

Altri indicatori connessi al clima e all'ambiente

Indicatori applicabili agli investimenti nelle imprese beneficiarie degli investimenti						
Indicatore degli effetti negativi sulla sostenibilità	Metrica	Anno 2025	Anno 2024	Spiegazione	Azioni adottate, azioni programmate e obiettivi fissati per il periodo di riferimento successivo	
CLIMA E ALTRI INDICATORI CONNESSI ALL'AMBIENTE						
Acqua, rifiuti ed emissioni materiali	14. Specie naturali zone protette	1.Quota di investimenti nelle imprese beneficiarie degli investimenti le cui operazioni influiscono sulle specie minacciate.	1,83%	0%	Percentuale di imprese beneficiarie degli investimenti che non adottano politiche per la protezione di specie naturali e zone protette.	Proseguire nel rafforzamento della quota di investimenti in imprese che adottano politiche per la protezione di specie minacciate e zone protette.

		2.Quota di investimenti nelle imprese beneficiarie degli investimenti che non adottano una politica di protezione della biodiversità estesa a siti operativi posseduti, affittati o gestiti in una zona protetta o in un'area che presenta un elevato valore in termini di biodiversità al di fuori delle zone protette, oppure adiacenti a tali zone o aree.	66,42%	74%		
Indicatori applicabili agli investimenti in attivi immobiliari						
Emissioni di gas a effetto serra	18. Emissioni di GHG	Emissioni di GHG di Scope 1 generate da attivi immobiliari.	Non calcolato	Non calcolato	Emissioni GHG aggregate degli immobili in portafoglio, calcolate a partire dalle informazioni correlate alla destinazione d'uso, prestazione energetica e zona climatica. La metodologia PCAF, data la tipologia di dati su cui viene basato il calcolo, consente di ottenere esclusivamente il valore aggregato delle emissioni GHG generate.	Migliorare la misurazione e il monitoraggio delle emissioni degli asset attraverso sistemi di raccolta dati più granulari e promuovere piani di decarbonizzazione degli immobili gestiti, dei gestori degli asset e dei partner coinvolti nei progetti.
		Emissioni di GHG di Scope 2 generate da attivi immobiliari.	Non calcolato	Non calcolato		
		Emissioni di GHG di Scope 3 generate da attivi immobiliari.	Non calcolato	Non calcolato		
		Emissioni di GHG totali generate da attivi immobiliari.	22.332,52 tCO2e	24.949,80 tCO2e		

Tabella 3

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 applicabili agli investimenti nelle imprese beneficiarie degli investimenti						
Indicatore degli effetti negativi sulla sostenibilità	Metrica	Anno 2025	Anno 2024	Spiegazione	Azioni adottate, azioni programmate e obiettivi fissati per il periodo di riferimento successivo	
Lotta alla corruzione attiva e passiva	15. Assenza di politiche di lotta alla corruzione attiva e passiva	Quota di investimenti in soggetti che non dispongono di politiche di lotta alla corruzione attiva e passiva coerenti con la convenzione delle Nazioni Unite contro la corruzione.	39,52%	11%	Percentuale delle società che non dispongono di politiche correlate lotta alla corruzione attiva e passiva.	Proseguire nella sensibilizzazione dei soggetti beneficiari di investimenti che non dispongono di politiche e presidi anticorruzione attiva e passiva, garantendo una politica di “tolleranza zero” verso corruzione attiva e passiva, compresi pagamenti facilitatori, tangenti, indebite utilità, e garantendo meccanismi efficaci di prevenzione, controllo, segnalazione e risposta.

4. Descrizione delle politiche relative all’individuazione e alla prioritizzazione dei principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità

CDP RA SGR ha definito politiche per individuare, prioritizzazione e valutare i principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità causati dalle decisioni di investimento. In tal senso, CDP RA SGR si è dotata della Politica per gli Investimenti Responsabili⁷, approvata dal Consiglio di Amministrazione il 12 ottobre 2023, che definisce l’approccio della SGR alle tematiche di sostenibilità, ovvero quello mirato all’integrazione dei fattori di sostenibilità nei processi decisionali, con l’obiettivo di promuovere lo sviluppo del territorio e generare impatti positivi a livello ambientale e sociale. In particolare, la Politica orienta la SGR verso settori ed iniziative che facilitano la transizione verso modelli di business

⁷ Politica pubblicata nel sito web della SGR.

https://www.cdp.it/sitointernet/it/cdp_realasset_sostenibilita.page

più sostenibili, coerenti con gli impegni internazionali in materia di riduzione delle emissioni GHG e che contribuiscono alla riduzione delle disuguaglianze sociali e territoriali, attraverso il sostegno all'occupazione e alla parità di genere.

La SGR adotta quindi una strategia di investimento responsabile che integra considerazioni di natura ambientale, sociale e di governance in tutte le fasi del processo di investimento. In particolare, CDP RA SGR effettua uno screening negativo volto ad escludere investimenti in attività non considerate allineate ai criteri etici, ambientali e settoriali della SGR, come, ad esempio il coinvolgimento della controparte i) nello sfruttamento dei lavoratori, compreso il lavoro minorile; ii) in attività di discriminazione di genere, etnia o religione; iii) nel deterioramento di habitat naturale e aree protette o in attività di deforestazione; v) in settori quali, ad esempio, la difesa e la produzione di materiali di armamento (c.d. "Armi controverse"), oppure il settore dell'energia, se non strettamente connesso alla transizione energetica⁸.

Inoltre, tramite appositi strumenti di Due Diligence⁹, la SGR valuta, nella fase pre-acquisitiva, la performance ESG della controparte oggetto di investimento, considerando, altresì, l'eventuale coinvolgimento degli attivi immobiliari in portafoglio nell'estrazione, nello stoccaggio, nel trasporto e nella produzione di combustibili fossili, al fine di limitare il livello di esposizione del portafoglio gestito. Si evidenzia che, tali processi di Due Diligence per i Fondi Indiretti di CDP RA SGR sono soggetti ad una valutazione quantitativa tramite il c.d. "Score ESG", il quale presenta uno score minimo per la selezione degli investimenti con l'obiettivo di rispettare le caratteristiche ambientali e/o sociali promosse dai Fondi.

La Politica per gli Investimenti Responsabili e l'implementazione di quanto in essa definito prevedono il coinvolgimento di diverse funzioni aziendali. In particolare, il Consiglio di Amministrazione approva la politica e definisce le linee guida strategiche con specifico riferimento agli aspetti ESG; l'Amministratore Delegato è responsabile della governance di sostenibilità e presidia l'implementazione della politica per gli Investimenti Responsabili; la funzione Sostenibilità garantisce, con il supporto operativo di tutte le altre strutture organizzative della Società interessate, lo sviluppo e l'implementazione delle tematiche ESG nei processi strategici e operativi della SGR.

In relazione a tali fattori, CDP RA SGR rendiconta il set di indicatori applicabili ai propri settori di operatività, selezionati sulla base della disponibilità dei dati, della natura degli investimenti e della rilevanza degli impatti generati. A tal fine, la SGR si è dotata di processi strutturati per la raccolta e l'aggregazione dei dati, finalizzati a garantire una rendicontazione completa sia per il comparto immobiliare che infrastrutturale. Gli strumenti di raccolta dati predisposti da CDP RA SGR vengono condivisi, su base annuale, agli OICR sottostanti, in caso di Fondi Indiretti, o ai referenti dei vari Fondi Diretti, al fine di collezionare le informazioni quali-quantitative necessarie alla rendicontazione aggregata di tali indicatori. In particolare, i soggetti coinvolti contribuiscono a fornire, laddove possibile, dati puntuali correlati alla performance ambientale e

⁸ In tale contesto, CDP RA SGR ha adottato la Politica del Settore Energia, pubblicata nel sito web della SGR, la quale definisce opportune indicazioni per le operazioni di investimento.

⁹ Strumenti di Due Diligence ESG per gli investimenti indiretti.

sociale degli asset in gestione, ricorrendo, in caso di indisponibilità del dato o non accuratezza dello stesso, a processi di stima. CDP RA, sebbene non svolga attività dirette alla verifica della qualità dei dati forniti dalle controparti, svolge approfondimenti in merito agli indicatori che registrano variazioni significative rispetto all'anno di rendicontazione precedente. Ciò consentirà di affinare progressivamente il presidio sulle informazioni ricevute e la comprensione dei principali effetti negativi associati agli investimenti.

Si evidenzia che, per quanto concerne la rendicontazione degli indicatori correlati agli attivi immobiliari, nonostante sia richiesta la copertura dell'intero portafoglio, per alcuni indicatori, sono stati esclusi i terreni non edificati, gli asset in costruzione e in ristrutturazione così come agli asset con destinazione alternativa a quella immobiliare (es. box auto).

Pur adottando un approccio metodologico strutturato per l'identificazione e gestione dei PAI, la SGR riconosce l'esistenza di margini di incertezza legati a limiti informativi, alla disponibilità e qualità dei dati, nonché alle difformità nei criteri di valutazione tra controparti e settori di appartenenza. Per tale motivo, CDP RA SGR si impegna a valutare e, eventualmente, aggiornare le metodologie adottate, promuovendo un processo di miglioramento continuo volto a rafforzare la qualità dei dati e la precisione della rendicontazione, minimizzando, ove possibile, il ricorso a stime.

5. Politiche di impegno

CDP RA SGR riconosce l'importanza strategica di promuovere un approccio orientato allo sviluppo sostenibile nelle proprie attività, consapevole del potenziale impatto positivo che questo può generare in termini ambientali, sociali e di governance sugli stakeholder coinvolti. In questa prospettiva, l'impegno verso la sostenibilità si traduce in un dialogo costante e strutturato con i diversi interlocutori, considerati parte integrante del sistema di governance aziendale.

A tal fine, la SGR ha adottato una Politica Generale di Stakeholder Engagement, che definisce modalità di coinvolgimento sia proattive che reattive. In particolare, la politica promuove un dialogo continuo con gli stakeholder chiave — tra cui investitori, istituzioni, comunità locali e fornitori — con l'obiettivo di costruire relazioni trasparenti e durature. Parallelamente, garantisce risposte tempestive ed efficaci a segnalazioni, reclami o criticità, assicurando un ascolto costante delle esigenze esterne.

Le attività di engagement delineate all'interno della politica mirano a promuovere una gestione sostenibile e responsabile degli asset immobiliari e infrastrutturali, incentivando l'adozione di pratiche ESG e contribuendo a una maggiore trasparenza e rendicontazione delle performance in termini di sostenibilità. Questo approccio integrato consente non solo di rafforzare la fiducia e la collaborazione con gli

stakeholder, ma anche di prevenire e/o mitigare i principali rischi di sostenibilità lungo l'intero ciclo di vita degli investimenti, in coerenza con gli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile dell'Agenda 2030 e con le linee guida di sostenibilità del Gruppo CDP.

Inoltre, la SGR promuove l'attenzione agli aspetti ambientali attraverso l'adozione di un sistema di gestione ambientale conforme alla norma ISO 14001, che definisce principi e linee operative per il miglioramento continuo delle performance ambientali.

L'adesione ai Principi per l'Investimento Responsabile (UN PRI) costituisce un ulteriore impegno concreto verso una gestione responsabile degli investimenti. Attraverso i PRI, la SGR si impegna a integrare sistematicamente i criteri ESG nei processi decisionali, promuovendo una gestione attiva e allineata agli standard internazionali, con particolare attenzione alla mitigazione dei principali effetti negativi.

6. Riferimento internazionale

Nel perseguire il proprio impegno verso una gestione responsabile, sostenibile e orientata al lungo termine, CDP RA SGR opera nel pieno rispetto dei principi e delle linee guida delineate nel Framework di Sostenibilità del Gruppo CDP. L'approccio adottato si fonda su standard internazionali ampiamente riconosciuti, quali la Dichiarazione Universale dei Diritti Umani, le Convenzioni fondamentali dell'Organizzazione Internazionale del Lavoro (in particolare le Convenzioni n. 100 sulla parità di remunerazione e n. 111 contro la discriminazione), i Principi del Global Compact delle Nazioni Unite, UN PRI e le Linee Guida OCSE per le Imprese Multinazionali.

L'integrazione di tali riferimenti all'interno della strategia aziendale guida le decisioni della SGR sia a livello strategico che operativo, con particolare attenzione alla promozione dell'equità di genere, alla prevenzione della corruzione e al rafforzamento di una governance trasparente e responsabile. A ciò si affianca un impegno concreto verso la transizione ecologica, che si traduce nella progressiva riduzione dell'esposizione a combustibili fossili e nel miglioramento dell'efficienza energetica del portafoglio immobiliare, in linea con gli obiettivi dell'Accordo di Parigi e con gli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDGs) promossi dalle Nazioni Unite.

CDP RA SGR riconosce inoltre la rilevanza degli Standard di Performance dell'IFC (International Finance Corporation) e delle Linee guida su ambiente, salute e sicurezza dell'Unione Europea e della Banca Mondiale, che costituiscono punti di riferimento fondamentali per l'analisi e la gestione dei rischi ambientali e sociali nei processi decisionali.

Infine, il monitoraggio costante dei principali effetti negativi selezionati consente di valutare l'efficacia delle politiche di sostenibilità adottate, migliorare la trasparenza verso gli stakeholder e rafforzare l'allineamento agli standard internazionali di riferimento.

7. Raffronto storico

Il raffronto storico tra i due esercizi di rendicontazione, relativi agli anni 2024 e 2025, ha evidenziato una variazione negativa delle performance per 7 metriche rispetto alle 27 rendicontate (cfr. Tabelle 1-2-3).

Le metriche che hanno registrato tali variazioni sono riconducibili a:

- Emissioni di gas a effetto serra (con specifico riferimento alle emissioni di GHG di Scope 2 e alle esposizioni verso imprese attive nel settore dei combustibili fossili);
- Biodiversità;
- Acqua;
- Rifiuti;
- Acqua, rifiuti ed emissioni materiali;
- Lotta alla corruzione attiva e passiva.

Le citate variazioni sono riconducibili all'ampliamento del perimetro e del volume degli investimenti effettuati dai fondi gestiti dalla SGR nel periodo considerato.

Inoltre, CDP RA ha condotto specifici approfondimenti per individuare puntuali motivazioni sottostanti al significativo miglioramento della metrica relativa alle **“emissioni di GHG – Scope 3”**, nonché al peggioramento delle metriche connesse a:

- **“esposizione a imprese attive nel settore dei combustibili fossili”**;
- **“attività che incidono negativamente sulle aree sensibili sotto il profilo della biodiversità”**;
- **“quota di investimenti nelle imprese le cui operazioni influiscono sulle specie minacciate”**.

Dalle interlocuzioni intercorse con gli OICR sottostanti, è emerso che:

- il miglioramento della metrica relativa alle emissioni di GHG – Scope 3 è attribuibile al completamento della fase di costruzione di alcuni impianti e alla conseguente messa in opera degli stessi;
- il peggioramento delle metriche relative all'**“esposizione a imprese attive nel settore dei combustibili fossili”**, **“attività che incidono negativamente sulle aree sensibili sotto il profilo della biodiversità”** e **“quota di investimenti nelle imprese le cui operazioni influiscono sulle specie minacciate”** è riconducibile a investimenti effettuati nel corso del 2025 aventi l'obiettivo di riconvertire aree di servizio IP originariamente destinate alla distribuzione di idrocarburi in stazioni di ricarica per veicoli elettrici, talune situate in prossimità di

aree sensibili sotto il profilo della biodiversità, Il dato monitorato si riferisce dunque agli investimenti effettuati prima della finalizzazione della conversione delle stazioni IP.

La SGR continuerà a rafforzare il proprio impegno volto ad assicurare una crescente disponibilità, qualità e comparabilità delle informazioni relative agli investimenti, a supporto di un più efficace monitoraggio dei principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità.