



Comunicazione ai sensi degli Artt. 3, 4 e 5 del Regolamento (UE) 2019/2088 (cd. “SFDR”)

CDP Real Asset SGR S.p.A. è impegnata a concorrere allo sviluppo sostenibile integrando sempre più incisivamente le tematiche ESG nel proprio modello di business e ha assunto la responsabilità di favorire un processo di transizione verso un modello di sviluppo più sostenibile ed inclusivo, definendo impegni e azioni concrete da realizzare che contribuiscano al raggiungimento degli “Obiettivi di Sviluppo Sostenibile dell’Agenda 2030” delle Nazioni Unite.

A titolo di esempio, tale impegno si concretizza, a livello di reporting e informativa, nella rendicontazione periodica delle proprie performance di sostenibilità all’interno del Bilancio Annuale del Gruppo CDP, che costituisce anche la Rendicontazione di Sostenibilità del Gruppo CDP, essendo redatto, ai sensi del D. Lgs. 156/24, conformemente agli European Sustainability Reporting Standard (ESRS) elaborati dall’European Financial Reporting Advisory Group (EFRAG). Altresì, CDP Real Asset SGR si impegna volontariamente alla rendicontazione del proprio Report di Sostenibilità secondo gli Standard ESRS.

Inoltre, la Società tratta gli aspetti di sostenibilità nel rispetto delle dichiarazioni e convenzioni, degli standard, dei principi, delle linee guida e delle raccomandazioni generalmente accettate a livello internazionale, tra cui:

- la Dichiarazione Universale dei Diritti Umani;
- la Convenzione internazionale sui diritti civili e politici;
- la Convenzione internazionale sui diritti economici, sociali e culturali;
- la Convenzioni dell’Organizzazione internazionale del lavoro (ILO) sui diritti umani fondamentali (convenzione 29, 87, 98, 100, 105, 111, 138 e 182);
- le linee guida su ambiente, salute e sicurezza a livello di Unione Europea.

Dichiarazione sulle politiche in materia di rischio di sostenibilità (Art. 3 SFDR)

La Società incorpora rischi di sostenibilità nel proprio processo di investimento ed ha adottato specifici presidi procedurali per valutare l’esposizione a tali rischi e adottare eventuali misure di contenimento.

Investimenti immobiliari diretti

In relazione alle opportunità di investimento diretto, la Società svolge una *due diligence* pre-acquisitiva degli immobili.

Tale *due diligence* prevede, tra l’altro, attività di verifica tecnica e legale, con particolare riferimento, ad esempio, a *i*) lo stato di occupazione degli immobili e la destinazione d’uso, *ii*) la situazione urbanistica, *iii*) la presenza di eventuali vincoli, *iv*) attestati energetici e *v*) le prime verifiche in materia ambientale.

In considerazione della sempre maggior attenzione della Società alle tematiche ESG, il processo di *due diligence* viene in questa fase integrato con ulteriori verifiche su aspetti di sostenibilità, secondo modalità e livelli di approfondimento differenti in base alla tipologia di investimento in analisi. Ciò si traduce operativamente nella considerazione di diversi aspetti, quali, a titolo esemplificativo, caratteristiche ambientali del sito, efficienza energetica ed emissioni di CO₂, salute e sicurezza, materiali pericolosi, rifiuti, approvvigionamento idrico e gestione delle acque reflue.

In aggiunta, è formulata una valutazione quali-quantitativa sull’esposizione a taluni fattori di rischio climatico fisico e di transizione, sulla base della localizzazione del cespite e della sua classe energetica, e un giudizio qualitativo sull’esposizione a rischi ambientali, sulla base delle evidenze dalle *due diligence* pre-acquisitive.



Investimenti indiretti

In relazione alle opportunità di investimento indiretto, la Società svolge un'attenta analisi delle caratteristiche dell'OICR oggetto di istruttoria (anche "Fondo Target") e della SGR che lo gestisce (anche "SGR Target").

L'impegno della Società ad una sempre maggiore integrazione dei principi ESG nel proprio processo decisionale porta in questa fase ad un approfondimento di tematiche di sostenibilità nell'istruttoria documentale relativa all'investimento indiretto, finalizzata alla selezione della SGR Target (dal punto di vista gestionale, organizzativo e reputazionale), nonché nell'analisi del regolamento di gestione del Fondo Target e del suo business plan a vita intera. Ciò si traduce operativamente nella considerazione di diversi aspetti che riguardano la SGR locale, quali, a titolo esemplificativo, governance ESG e politica di sostenibilità, profilo societario, patrimonio procedurale in ambito ESG, anticorruzione, diritti umani, decarbonizzazione, occupazione e pari opportunità, misurabilità e trasparenza.

Si tiene in considerazione, inoltre, il "profilo SFDR" del Fondo Target, valutando più favorevolmente potenziali investimenti in OICR che promuovono caratteristiche ambientali o sociali ("art. 8 SFDR") o che hanno come obiettivo investimenti sostenibili ("art. 9 SFDR").

Dichiarazione sugli effetti negativi per la sostenibilità (Art. 4 SFDR)

La Società, in ottemperanza all'Art. 4 del Regolamento UE 2019/2088 relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari, ha deciso di prendere in considerazione i principali effetti negativi (di seguito anche "PAI") delle proprie decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità ESG.

A tal proposito la SGR ha adottato la Politica di Investimento Responsabile, 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 nelle tabelle dell'Allegato I del Regolamento Delegato 2022/1288 della Commissione (di seguito "Norme tecniche di regolamentazione - RTS"). La politica si fonda su un approccio metodologico strutturato che combina analisi qualitative e criteri di materialità, applicati lungo tutto il processo di investimento. La SGR attua inoltre politiche di impegno nei confronti degli stakeholder, con l'obiettivo di promuovere comportamenti responsabili e favorire il miglioramento delle performance ESG all'interno dei portafogli gestiti. È inoltre prevista l'adesione a codici di condotta d'impresa responsabile e a norme internazionali riconosciute in materia di dovuta diligenza e reportistica.

Sulla base di quanto definito dagli RTS, CDP RA SGR rendiconta annualmente nel cd. PAI Statement (disponibile in apposita sezione del sito web della SGR sotto la sezione "Framework di Sostenibilità):

https://www.cdp.it/sitointernet/it/cdp_realasset_sostenibilita_page

- sedici indicatori di natura obbligatoria definiti nella Tabella 1 dell'Allegato I RTS;
- due indicatori ambientali di natura volontaria definiti nella Tabella 2 dell'Allegato I RTS;
- un indicatore sociale di natura volontaria definito nella Tabella 3 dell'Allegato I RTS.

Per maggiori informazioni circa il processo implementato dalla SGR per la rendicontazione dei principali effetti negativi (PAI) si rimanda al PAI Statement pubblicato nel sito web della SGR nel formato previsto dall'Allegato I del Regolamento Delegato UE 2022/1288.

Dichiarazione sull'integrazione dei rischi di sostenibilità nelle politiche di remunerazione (Art. 5 SFDR)

La Società è impegnata ad attuare una politica di remunerazione incentrata sul principio di proporzionalità, come previsto dalla normativa di riferimento, prevedendo anche un'equilibrata ponderazione di finalità ESG e di creazione di valore nel lungo termine, mediante la definizione di idonei target di performance per il personale.

In particolare, le politiche di remunerazione tengono conto di target ESG, in coerenza con la strategia aziendale e la propensione della Società ai rischi, compresi quelli di sostenibilità, cui la Società pone crescente attenzione nei processi decisionali e d'investimento.



I target ESG potranno essere ulteriormente specificati e corredati da metriche e criteri di ponderazione nel corso delle prossime annualità con riferimento ai requisiti tecnici introdotti dal Regolamento UE 2019/2088, ed in coerenza con il processo di progressiva qualificazione ESG intrapreso dalla Società e la strategia di sviluppo.

AGGIORNAMENTI E REVISIONI

Versione n°	Principali modifiche introdotte	Data
1.0	Preso in considerazione dei principali effetti negativi (PAI) e aggiornamento dei riferimenti complessivi.	04/08/25