



REPORT DI SOSTENIBILITÀ 2024

CDP Real Asset SGR



INDICE

1 INFORMAZIONI GENERALI	4
CRITERI PER LA REDAZIONE	7
STRATEGIA	9
GOVERNANCE	17
GESTIONE DEGLI IMPATTI, DEI RISCHI E DELLE OPPORTUNITÀ	24
2 INFORMAZIONI AMBIENTALI	28
ESRS E1 – CAMBIAMENTI CLIMATICI	30
TASSONOMIA EUROPEA PER LE ATTIVITÀ ECOSOSTENIBILI	36
3 INFORMAZIONI SOCIALI	38
ESRS S1 – FORZA LAVORO PROPRIA	40
ESRS S3 – COMUNITÀ INTERESSATE	50
4 INFORMAZIONI SULLA GOVERNANCE	64
ESRS G1 – CONDOTTA DELL'IMPRESA	66
ALLEGATO I	73
ALLEGATO II	76

1 INFORMAZIONI GENERALI

Criteria per la redazione

Strategia

Governance

Gestione degli Impatti, dei Rischi e delle Opportunità

CRITERI PER LA REDAZIONE

BP-1 CRITERI GENERALI PER LA REDAZIONE DELLE DICHIARAZIONI SULLA SOSTENIBILITÀ

CDP Real Asset Società di Gestione del Risparmio S.p.A. (di seguito anche “CDP RA SGR” o “SGR” o “Società”) pubblica per il quinto anno consecutivo un documento di rendicontazione di sostenibilità su base volontaria (di seguito anche “Report di Sostenibilità”, o “Bilancio di Sostenibilità”), con l’obiettivo di comunicare l’impegno, gli obiettivi, le attività e la performance ESG (Environmental, Social and Governance) dell’organizzazione. Il documento rappresenta inoltre un mezzo per promuovere una maggiore trasparenza verso gli stakeholder di CDP RA SGR. I dati contenuti nel presente Report fanno riferimento all’esercizio 2024 (01/01/2024–31/12/2024) e alle progettualità della Società nel corso di tale periodo.

Il Report della SGR non è soggetto ad alcuna forma di assurance, né limited né reasonable, in quanto redatto su base volontaria secondo i principi della CSRD, in continuità con le evoluzioni normative cui è soggetta CDP S.p.A (di seguito anche “Capogruppo”)¹. La scelta di non sottoporre il documento a revisione è legata alla volontà di concentrare le risorse disponibili sul rafforzamento dei processi interni di raccolta e rendicontazione dei dati.

Le informazioni contenute nel Report 2024 si riferiscono ai temi “rilevanti” per CDP RA SGR, ovvero i temi più rilevanti per l’azienda così come individuati attraverso il coinvolgimento dei propri stakeholder. In questo Report è stata aggiornata e rafforzata l’analisi di doppia materialità, in linea con i requisiti della Corporate Sustainability Reporting Directive (“CSRD”), adottati per la prima volta e su base volontaria, in coerenza con quanto predisposto da Capogruppo e al fine di favorire una maggiore trasparenza, sottostando alle richieste degli attuali standard di rendicontazione, European Sustainability Reporting Standard (ESRS), disposti dall’European Financial Reporting Advisory Group (EFRAG).

L’applicazione della CSRD ha introdotto un approccio strutturato alla doppia materialità che considera sia la prospettiva inside-out, relativa agli impatti generati dall’attività della SGR sullo sviluppo sostenibile, sia quella outside-in, che analizza come i fattori ESG influenzano lo sviluppo, le performance e il posizionamento della SGR stessa rispetto al mercato.

Tale approccio consente a CDP RA SGR di rileggere in chiave strategica il contesto globale attuale e prospettico e di integrare in modo organico le aspettative di tutti i principali stakeholder. Inoltre, permette di individuare con maggiore chiarezza i temi che possono influenzare positivamente o negativamente lo sviluppo e la performance dell’organizzazione, nonché gli impatti significativi generati sulle persone e sull’ambiente.

Gli indicatori quantitativi riportati nel presente Report sono già inclusi in maniera aggregata all’interno della Rendicontazione di Sostenibilità 2024, contenuta all’interno del Bilancio Annuale della Capogruppo, che esercita su CDP RA SGR l’attività di Direzione e Coordinamento. Sulla base del processo di raccolta dati di sostenibilità già consolidato dalla Capogruppo, CDP RA SGR ha strutturato il proprio processo di rendicontazione in conformità con le linee guida e gli standard ESRS.

¹ Si specifica che l’attività di assurance, alla luce di quanto definito dai framework normativi di riferimento, non risulta applicabile a CDP RA SGR.

BP-2 INFORMATIVA IN RELAZIONE A CIRCOSTANZE SPECIFICHE

Ai fini della rendicontazione prevista dagli standard ESRS, per la definizione di breve, medio e lungo periodo, il presente Report di Sostenibilità adotta i medesimi standard della Relazione di Sostenibilità 2024 del Gruppo CDP. In coerenza con tale impostazione, gli orizzonti temporali sono così definiti:

- breve periodo: <1 anno, corrispondente al periodo adottato come periodo di riferimento dei propri bilanci;
- medio periodo: 1-3 anni (in coerenza con il Piano Strategico di Gruppo e della SGR);
- lungo periodo: >3 anni.

La rendicontazione comprende alcune informazioni qualitative e quantitative soggette a incertezza. Le stime si basano sulle migliori informazioni disponibili. Le informazioni relative all'uso di stime e a eventuali incertezze rispetto a informazioni attuali o prospettive sono specificamente indicate nella rendicontazione nelle sezioni di pertinenza e le metriche sono soggette a specifici controlli per garantirne l'accuratezza.

Con riferimento alla catena del valore, le relative metriche in relazione soprattutto alla parte upstream della catena del valore nella quale rientrano tutte le attività iniziali legate all'approvvigionamento delle risorse, come la logistica e la fornitura, sono soggette a procedure di stima che includono variabili e assunzioni. L'esistenza della componente stimata e le assunzioni utilizzate sono specificate nel paragrafo di riferimento relativo alle informazioni ambientali, e riguardano in particolare le informazioni relative alle emissioni di ambito 3 che implicano un'incertezza intrinseca nella misurazione.

Per migliorare l'accuratezza delle metriche della catena del valore ed integrarle con quelle relative alla parte downstream della stessa (ad oggi non inclusa), CDP RA SGR si impegna ad affinare i processi di stima allineando le metodologie utilizzate ai più recenti standard di sviluppo del mercato, al fine di fornire una rappresentazione sempre più puntuale dell'impatto lungo tutta la catena del valore, sostenendo l'impegno per una rendicontazione trasparente e responsabile.

STRATEGIA

SBM-1 – STRATEGIA, MODELLO AZIENDALE E CATENA DEL VALORE

CDP RA SGR, costituita nel 2009 su iniziativa della Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. (“CDP”) e con sede legale in Roma, via Alessandria n. 220, ha come oggetto sociale la prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio realizzata attraverso la gestione del patrimonio di fondi comuni d’investimento (“FIA”) immobiliari (“FIA Immobiliari”) e - a partire dal 2022 - mobiliari (“FIA Mobiliari”, al singolare “FIA Mobiliare”) di propria o altrui istituzione, e di altri organismi di investimento collettivo del risparmio (“OICR”), italiani ed esteri.

Al 31 dicembre 2024 la SGR gestisce (i) FIA Immobiliari - anche multi-comparto - di tipo chiuso e riservati a investitori professionali attivi in specifici segmenti del mercato immobiliare italiano e (ii) un FIA Mobiliare di tipo chiuso, riservato a investitori professionali e dedicato a investire le relative disponibilità in OICR operanti nel settore infrastrutturale italiano. Il capitale sociale della SGR - rappresentato da n. 2 milioni di azioni ordinarie dal valore nominale pari a 1 euro ciascuna - è così composto: CDP: titolare del 70% delle azioni ordinarie della SGR; Associazione di Fondazioni e di Casse di Risparmio S.p.A. (“ACRI”): titolare del 15% delle azioni ordinarie della SGR; Associazione Bancaria Italiana (“ABI”): titolare del 15% delle azioni ordinarie della SGR.

In virtù di tale compagine azionaria, CDP detiene il controllo della SGR ed esercita sulla stessa l’attività di direzione e coordinamento. Il Gruppo CDP, a cui la SGR dunque appartiene, agisce secondo un universo valoriale ben definito e unico all’interno del contesto nazionale, poiché fondato su diverse realtà finanziarie e industriali che lo sostituiscono. Anche contribuendo alla mission del Gruppo CDP di operare ogni giorno per promuovere lo sviluppo sostenibile dell’Italia, la SGR agisce secondo la propria autonomia gestoria nel settore immobiliare e infrastrutturale seguendo i criteri di addizionalità e complementarità rispetto al mercato dei propri interventi, al fine di massimizzare i propri impatti economici, ambientali e sociali e creare valore di lungo termine per la collettività. In quest’ottica, i FIA Immobiliari gestiti dalla SGR promuovono investimenti a sostegno dello sviluppo sostenibile del territorio urbano italiano in diversi ambiti di intervento, tra cui l’edilizia privata sociale (c.d. social housing), la valorizzazione degli asset di provenienza pubblica acquisiti dai fondi gestiti e il settore turistico-alberghiero.

Nel 2024 CDP RA SGR ha proseguito il proprio percorso di integrazione dei principi ESG sia a livello di operatività interna sia a livello di attività di business, accrescendo l’approccio di investimento consapevole e contribuendo al perseguimento degli obiettivi di sostenibilità del Gruppo CDP. L’obiettivo prioritario della Società continua a essere lo sviluppo sostenibile del territorio su aree urbane complesse, attraverso la strutturazione di operazioni di investimento e il coinvolgimento di investitori pubblici e privati, al fine di incrementare gli impatti positivi generati a livello ambientale e sociale e cogliere le opportunità di business legate a un comportamento etico nei confronti di tutti i propri stakeholder. Grazie alla gestione del Fondo Investimenti per l’Abitare (FIA), CDP RA SGR contribuisce da tempo a creare spazi abitativi sostenibili e servizi a supporto delle comunità, destinati a famiglie, giovani, studenti e anziani anche attraverso progetti di recupero di aree ed edifici nel passato dedicati ad altre destinazioni.

Inoltre, a partire dal 2021 il FIA partecipa al Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB), il principale benchmark di sostenibilità del settore immobiliare.

Anche il Fondo Nazionale per l’Abitare Sostenibile (FNAS) ha partecipato nel 2024 al medesimo assessment, confermando l’impegno della Società nella promozione di investimenti immobiliari sostenibili e responsabili.

L’impegno di CDP RA SGR a sostegno della transizione verso un modello sostenibile e circolare non si esaurisce con il sostegno all’abitare ma è confermato anche dalle attività di sviluppo del patrimonio immobiliare, attraverso la gestione del Fondo Investimenti per la Valorizzazione (FIV), promuovendo progetti di valorizzazione di grandi complessi, con positivi effetti sul territorio e sulla comunità.

Infine, tramite il Comparto A, il Fondo Nazionale del Turismo (FNT - A), la Società prosegue nella sua attività di supporto al settore con attenzione alla riqualificazione delle strutture acquisite oltre che alla crescita dei gestori nazionali. In aggiunta, attraverso il Comparto B, il Fondo Nazionale del Turismo investe le risorse del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, ricevute dal Ministero del Turismo, al fine di acquisire strutture da riqualificare con attenzione ai requisiti di sostenibilità e digitalizzazione. Il contributo delle persone di CDP RA SGR è stato essenziale per conseguire questi risultati e lo sarà ancora di più per porre le basi di uno sviluppo resiliente e sostenibile, solidale e inclusivo, soprattutto per i giovani. CDP RA SGR, insieme al Gruppo CDP, è pronta a mettere a disposizione le proprie capacità con grande senso di responsabilità e di consapevolezza, confermando il proprio impegno per il Paese.

Consapevole del proprio ruolo di istituzione in grado di contribuire allo sviluppo sostenibile del territorio in cui opera, la SGR ha continuato a operare cercando di massimizzare, attraverso i propri interventi, le externalità positive su ambiente, economia e società, impegnandosi nel rispondere alle esigenze di cittadini e di ogni stakeholder. Al fine di fornire una risposta più efficace e tempestiva allo sviluppo locale, la SGR ha realizzato investimenti nel social, nel senior e nello student housing che hanno permesso di raggiungere importanti obiettivi in materia di valorizzazione del patrimonio pubblico, rigenerazione urbana e promozione del turismo. La SGR gestisce infatti diversi fondi con l'obiettivo di promuovere in Italia iniziative di sviluppo e riqualificazione urbana a elevato impatto sul territorio e supportare lo sviluppo del mercato infrastrutturale che presenta caratteristiche positive da un punto di vista ESG. In tale contesto, nel 2023 la SGR ha istituito un FIA Mobiliare operante nel settore infrastrutturale. Nel dettaglio, i fondi attualmente gestiti dalla SGR sono i seguenti:

1. Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA): istituito nel 2010 opera, mediante l'investimento in OICR immobiliari, nel social housing con la finalità di incrementare sul territorio italiano l'offerta di alloggi sociali per la locazione e la vendita a canoni e prezzi calmierati, a supporto e integrazione delle politiche abitative dello Stato e delle Regioni. I principali beneficiari e destinatari delle iniziative supportate dal FIA sono rappresentati da cittadini rientranti nella cosiddetta "zona grigia", ovvero da soggetti le cui condizioni economiche non sono tali da poter accedere all'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) ma che risultano ugualmente impossibilitati a sostenere prezzi e canoni di affitto di libero mercato.
2. Fondo Nazionale dell'Abitare Sociale (FNAS): investe le proprie disponibilità in OICR di tipo immobiliare nonché in beni immobili al fine di promuovere la creazione di valore sociale sul territorio nazionale attraverso la promozione di iniziative immobiliari che contribuiscono alla realizzazione di progetti relativi all'abitare sostenibile, aventi impatto o contenuti sociali o situati in ambiti di rigenerazione urbana. I principali beneficiari e destinatari delle iniziative supportate dal FNAS sono rappresentati da cittadini con esigenze abitative specifiche durante il ciclo di vita, prevedendo interventi dedicati allo Student, Senior e Social Housing, affiancati da servizi dedicati, che rispondono alle esigenze di crescita e modernizzazione del Paese.
3. Fondo Nazionale dell'Abitare (FNA): istituito a luglio 2024 per l'impiego delle risorse comunitarie del programma InvestEU², ha lo scopo di incrementare l'offerta, sul territorio italiano, di soluzioni abitative che perseguano l'obiettivo di ridurre l'esclusione sociale, a supporto e integrazione delle politiche di settore dello Stato e delle Regioni, attraverso l'investimento dei capitali raccolti in quote di OICR dedicati esclusivamente a investimenti in iniziative immobiliari di edilizia residenziale a prezzi accessibili (cd. "affordable social housing") finalizzate all'incremento di alloggi sociali ai sensi del D.M. 22 aprile 2008. Le unità abitative saranno destinate "ai cittadini svantaggiati o a gruppi sociali meno avvantaggiati che, a causa di vincoli di solvibilità, vivono in condizioni di grave disagio abitativo o non sono in grado di ottenere alloggi a condizioni di mercato"³.
4. Fondo Investimenti per la Valorizzazione (FIV): costituito dal Comparto Plus e dal Comparto Extra, la cui finalità è quella di acquisire beni immobili di proprietà dello Stato, di enti pubblici e società da quest'ultimi controllate, anche indirettamente, con un potenziale di valore inespresso al fine di incrementarne il valore. I principali beneficiari e destinatari delle iniziative supportate dal FIV sono enti locali, amministrazioni pubbliche e settore privato.
5. Fondo Nazionale del Turismo (FNT): costituito dal "Comparto A" e dal "Comparto B", che investe le proprie disponibilità in FIA Immobiliari la cui politica di investimento sia principalmente finalizzata alla, o specializzata nella, realizzazione di progetti che contribuiscano alla valorizzazione e alla gestione del patrimonio turistico-alberghiero italiano. Al fine di dare seguito alle finalità del FNT, attraverso il Comparto A, la SGR gestisce il Fondo Turismo 1 ("FT1"), il Fondo Turismo 2 ("FT2") mentre, attraverso il Comparto B, gestisce e il Fondo Turismo 3 ("FT3"), che investono le relative disponibilità in beni immobili siti in Italia con destinazione alberghiera, ricettiva, residenziale con finalità di "serviced apartment", turistico-ricreativa, termale, commerciale o terziaria. I principali beneficiari e destinatari delle iniziative supportate dai due comparti del FNT e dai fondi gestiti degli stessi, sono rappresentati da enti locali e gestori di attività turistico-ricettive nazionali.

² InvestEU è uno dei più importanti programmi di intervento dell'UE dedicato a supportare le economie degli stati membri di cui CDP è *implementing partner*

³ Come definiti nell'Allegato II, punto 12, lett. D, romanesco ii), nota 2 del Regolamento UE 2021/523 (il "Regolamento InvestEU").

6. Fondo Sviluppo: costituito dal “Comparto A” (“FS”), avente come scopo l’acquisizione di immobili o di partecipazioni in società immobiliari in prevalenza di proprietà di società controllate o partecipate, direttamente o indirettamente, da Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. ovvero di proprietà di OICR gestiti dalla SGR. I principali beneficiari e destinatari delle iniziative supportate dal FS sono rappresentati da società controllate o partecipate direttamente o indirettamente da Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.
7. FOF Infrastrutture (FOF Infra): primo Fondo Mobiliare istituito dalla SGR nel 2023 che investe le proprie disponibilità in OICR nonché in partecipazioni in holding che realizzano investimenti nel settore infrastrutturale con componente greenfield/revamping e contraddistinti da caratteristiche ESG e di sostenibilità. Le finalità del FOF Infra sono tese a (i) rendere il Paese maggiormente competitivo nel settore infrastrutturale, (ii) favorire la crescita del mercato degli asset manager/fondi infrastrutturali in Italia, nonché (iii) aggregare risorse istituzionali su progetti che abbiano un impatto diretto su economia reale e territorio. I principali settori di riferimento del FOF Infra sono la transizione energetica e digitale, l’economia circolare (impianti di biometano) e le energie rinnovabili.

CDP RA SGR, attraverso la propria attività, opera in due principali mercati: (i) mercato immobiliare, attraverso interventi nel campo dell’abitare sociale, della valorizzazione e riqualificazione delle strutture e della valorizzazione delle strutture ricettive del settore turistico e (ii) settore infrastrutturale, (con particolare riferimento alla transizione energetica e digitale), attraverso il fondo indiretto denominato FoF Infrastrutture.

La clientela di CDP RA SGR è composta da una varietà di investitori, tra cui:

- Investitori istituzionali: questi includono fondi pensione, fondi sovrani, compagnie di assicurazione e altre grandi istituzioni finanziarie che cercano investimenti a lungo termine e sostenibili.
- Enti pubblici: Amministrazioni locali e nazionali che collaborano con CDP RA SGR per progetti di rigenerazione urbana, sviluppo di infrastrutture sociali e altre iniziative di sviluppo sostenibile.
- Fondazioni bancarie: collaborano con CDP RA SGR in progetti di rigenerazione urbana e sviluppo di social housing.

CDP Real Asset SGR si impegna a catalizzare risorse finanziarie e a perseguire elevati standard ESG nei propri investimenti, operando con un orizzonte temporale di lungo periodo per generare impatti positivi sul territorio. La SGR non opera nei settori dei combustibili fossili, della fabbricazione di prodotti chimici, della produzione di armi controverse né nella coltivazione e produzione di tabacco. L’attività esclude quindi queste industrie, dimostrando un impegno a non essere coinvolta in tali ambiti.

La strategia della SGR è pensata coerentemente alla strategia di Gruppo al fine di rispondere alle grandi sfide che l’Italia ha davanti a sé, in pieno allineamento con le priorità strategiche nazionali (PNRR) e con gli obiettivi di sviluppo sostenibile individuati dall’Agenda 2030 delle Nazioni Unite. Per quanto riguarda le diverse attività svolte dalla SGR, la Società considera come fondamentali temi quali l’abitare sostenibile, il turismo, la valorizzazione e la rigenerazione urbana che si sposano con le sfide di cambiamento climatico e tutela dell’ecosistema e crescita inclusiva e sostenibile evidenziate dalla Capogruppo.

Nel quadro del Piano Strategico del Gruppo CDP approvato il 19 dicembre 2024, CDP RA SGR ha recepito l’impianto strategico in data 15 gennaio 2025, adattandolo al proprio core business. Il Piano definisce le linee guida per il prossimo triennio, confermando gli indirizzi consolidati e integrando nuove priorità in risposta all’evoluzione del contesto economico e sociale.

Le quattro priorità strategiche trasversali sono:

- Competitività del sistema produttivo nazionale,
- Coesione sociale e territoriale,
- Sicurezza economica e autonomia strategica,
- Just Transition per un’evoluzione sostenibile ed inclusiva.

Queste si concretizzano in cinque pilastri operativi: Business, Advisory, Equity, Real Asset e Internazionale, con obiettivi mirati e iniziative specifiche.

Per i dettagli completi e i target economico-finanziari, si rimanda al Bilancio Integrato di Capogruppo.

SBM-2 - INTERESSI E OPINIONI DEI PORTATORI DI INTERESSI

Lo sviluppo di un dialogo costante e costruttivo con i propri stakeholder rappresenta un'opportunità di crescita per CDP RA SGR. Per questo motivo, la Società si impegna a coltivare relazioni durature, dinamiche e trasparenti, utilizzando approcci e strumenti diversi a seconda delle esigenze di ogni singola categoria di stakeholder.

Le categorie sono state individuate sulla base delle principali attività di CDP RA SGR, valutando la loro capacità di influire sull'operato della Società e il loro grado di dipendenza dalla stessa.

Per monitorare in maniera sempre più puntuale ed efficace le relazioni con i propri portatori di interesse, nell'ambito delle attività di stakeholder engagement, CDP RA SGR ha inviato ai propri portatori di interesse un questionario di valutazione, finalizzato a misurare qualità ed efficacia e trasparenza del rapporto con la Società. In generale, le categorie di stakeholder individuate sono: azionisti, partner, dipendenti, ministeri e istituzioni, investitori, gestori e fornitori.

CDP RA SGR interagisce direttamente con i propri stakeholder in maniera continuativa nello svolgimento della propria operatività. Per garantire una partecipazione efficace ed efficiente, si impegna a coinvolgere i propri stakeholder nei momenti opportuni, fornire loro informazioni e materiali adeguati e mantenere il più elevato grado di trasparenza sulle modalità di interazione.

Un'attività in cui si rende fondamentale il coinvolgimento degli stakeholder della SGR e che viene svolta annualmente è quella legata al processo di analisi di doppia materialità, finalizzato all'identificazione di tematiche prioritarie di intervento in linea con aspettative ed esigenze delle parti interessate. Per contribuire alla predisposizione di tale analisi, infatti, vengono raccolti input e raccomandazioni su strategia e impegni presi, inclusi quelli ESG, attraverso il coinvolgimento diretto degli stakeholder, attraverso interviste one to one e/o appositi questionari.

Tali questionari contengono una serie di domande - con un focus specifico sulle comunità interessate - finalizzate ad indagare quanto ritenuto rilevante da stakeholder interni ed esterni ed in particolare, i quesiti sono volti a rilevare l'opinione rispetto a:

1. l'impatto positivo legato al recupero e alla valorizzazione di beni immobili trascurati, al fine di migliorare la qualità di vita delle comunità locali;
2. l'impatto negativo derivante dal finanziamento di progetti con possibili effetti dannosi sul territorio, quali interventi con significativo impatto ambientale o sociale;
3. il miglioramento della qualità di vita delle comunità locali, attraverso la tutela della sicurezza delle persone nei territori in cui vengono realizzate infrastrutture o attività finanziate.

Con riferimento alla valutazione sul proprio operato in ottica di continua e costante evoluzione, CDP RA SGR si impegna, tramite la medesima survey, a monitorare l'efficacia della propria strategia di coinvolgimento degli stakeholder, chiedendo feedback agli stakeholder coinvolti nelle diverse iniziative sopra menzionate al fine di valutare i risultati ottenuti e individuare opportunità di miglioramento lungo tutto il processo.

CDP RA SGR si è dotata della Politica "Stakeholder Engagement", che definisce i principi e i criteri che la SGR applica nelle attività di dialogo con i propri stakeholder, differenziando tra:

- Engagement proattivo, che si sostanzia sia nel coinvolgimento costante e continuativo dei principali stakeholder in iniziative di dialogo e confronto, che possano contribuire ad assicurare una migliore comprensione delle reciproche prospettive e aspettative, al fine di costruire relazioni più solide e sostenibili nel lungo termine, sia nella messa a disposizione di canali dedicati per qualsivoglia istanza gli interlocutori desiderino sottoporre all'attenzione di CDP RA SGR per opportuna e comune risoluzione. Infatti, CDP RA SGR riconosce l'importanza sia di coinvolgere attivamente i propri stakeholder, interni ed esterni, con processi strutturati di ascolto e confronto in quanto elementi cruciali per sviluppare una strategia inclusiva e collaborativa in linea con gli impegni di sostenibilità della Società, sia di consentire ai propri stakeholder di comunicare spontaneamente eventuali istanze, usando gli appositi canali messi a disposizione a seconda delle casistiche. Pertanto, CDP RA SGR considera fondamentale rafforzare il continuo scambio reciproco con i propri portatori di interesse al fine di promuovere la trasparenza, l'accountability e le pratiche aziendali etiche, contribuendo a creare un impatto positivo sulle performance aziendali e sull'economia nel suo complesso;

- Engagement reattivo, nel quale, invece, CDP RA SGR si impegna a porre in essere iniziative e azioni in risposta a un evento critico o a una segnalazione estemporanea da parte degli stakeholder e su canali diversi da quelli proposti proattivamente da CDP RA SGR. In questo contesto, si impegna a rispondere in maniera tempestiva alle richieste, alle preoccupazioni o alle critiche degli stakeholder, dimostrando comunque e sempre una volontà di risoluzione delle problematiche sollevate e rafforzando l'impegno a sviluppare relazioni costruttive, durature e trasparenti che possano prevenire eventuali criticità nei rapporti. La Politica si basa su standard internazionali riconosciuti al fine di garantire un approccio strutturato e coerente nella gestione delle relazioni con gli stakeholder, tra cui lo AA1000 Stakeholder Engagement Standard e gli standard ESRS.

Per la Società, quindi, risulta sempre più importante mantenere un dialogo costante e instaurare un rapporto costruttivo con i propri portatori di interesse al fine di allineare la propria strategia allo sviluppo sostenibile del territorio. Tale approccio è confermato dalla gamma di strumenti a disposizione di CDP RA SGR, e del Gruppo CDP più in generale, per dialogare e coinvolgere i diversi stakeholder. Nel dettaglio, CDP RA SGR prevede i seguenti canali di coinvolgimento:

- intranet aziendale
- comunicati stampa
- eventi/webinar tematici
- piattaforme online dedicate
- reportistica non finanziaria
- seminari e iniziative di formazione
- incontri e/o consultazioni periodiche
- canali social
- articoli su stampa/web
- focus group
- newsletter
- casella di posta elettronica dedicata.

Le categorie di stakeholder sono state individuate sulla base delle attività core della Società, valutando sia la loro capacità di influenzarne l'operato, sia il grado di dipendenza da essa. Per ciascuna categoria sono stati attivati strumenti e modalità di coinvolgimento differenziati, in funzione delle specifiche esigenze e caratteristiche.

Nel corso dell'anno è stato somministrato un questionario di valutazione volto a monitorare la qualità, l'efficacia e la trasparenza delle relazioni con i portatori di interesse. I risultati hanno evidenziato un elevato livello di soddisfazione:

- l'**82%** degli stakeholder si è dichiarato soddisfatto della frequenza del coinvolgimento;
- il **76%** ha riconosciuto che la relazione con CDP RA SGR ha generato valore a lungo termine;
- il **100%** delle SGR coinvolte ha espresso soddisfazione per le modalità, la tempestività e la qualità del servizio ricevuto;
- l'**83%** dei fornitori ha valutato positivamente l'interazione con CDP RA SGR in qualità di cliente.

Inoltre, CDP RA SGR riconosce il valore strategico delle relazioni con i fornitori, considerandole parte integrante del proprio capitale sociale-relazionale. Il riconoscimento della dimensione sociale e ambientale di tali rapporti è fondamentale per promuovere una filiera sostenibile e responsabile.

SBM-3 IMPATTI, RISCHI E OPPORTUNITÀ RILEVANTI E LORO INTERAZIONE CON LA STRATEGIA E IL MODELLO AZIENDALE

Temi materiali	Descrizione IRO	Tipologia	Orizzonte temporale	Perimetro	Presidi
E1 – Cambiamenti Climatici – Mitigazione dei cambiamenti climatici (Energia)	Impatto legato alle emissioni di gas serra (GHG) generate indirettamente dal portafoglio di attività finanziate e investite di CDP RA SGR	Impatto negativo potenziale	Medio termine	A monte e a valle della catena del valore, Operazioni proprie	A presidio della generazione indiretta di emissioni GHG CDP RA SGR dispone di politiche a tutela, come la Politica per gli investimenti responsabili nella quale è riportato che l'attività della SGR si concentra su aree prioritarie per il Paese, tra cui il cambiamento climatico e la tutela dell'ecosistema. L'obiettivo è sostenere la transizione verso modelli economici più sostenibili, riducendo le emissioni climalteranti e promuovendo un uso responsabile delle risorse naturali, minimizzando così gli impatti ambientali negativi. CDP RA SGR valorizza progetti con attenzione all'efficienza energetica e alla riduzione delle emissioni, inoltre efficienza energetica ed emissioni sono elementi che vengono valutati in caso di investimenti diretti. Sono inoltre presenti due progetti che mirano a mitigare il cambiamento climatico: il progetto fotovoltaico di Macchiareddu, che valorizza un'area industriale per produrre energia pulita e ridurre le emissioni, e il progetto Metanord, che promuove il biometano da scarti agricoli, sostenendo la decarbonizzazione e l'economia circolare. Entrambi puntano a uno sviluppo sostenibile con benefici ambientali e locali.
S1 – Forza lavoro propria – Condizioni di lavoro – Trattamento equo e pari opportunità	Impatto legato all'assenza di discriminazioni e alla tutela della diversità in CDP RA SGR al fine di favorire la motivazione e la fiducia dei dipendenti	Impatto potenziale positivo	Breve termine	Operazioni proprie	CDP RA SGR dispone di una Politica di Diversità, Equità e Inclusionione, nonché di specifiche linee guida DE&I, che rappresentano presidi fondamentali per prevenire possibili impatti negativi in questi ambiti. Attraverso tali strumenti, la SGR riconosce e valorizza le diversità, garantisce l'equità mediante decisioni imparziali e promuove un ambiente inclusivo dove ogni persona possa esprimere liberamente il proprio valore. Questi principi si traducono in azioni concrete: una governance inclusiva, un impegno alla responsabilità sociale, ambienti di lavoro accoglienti, comunicazione rispettosa e la promozione attiva di relazioni e pratiche eque e inclusive.
S1 – Forza lavoro propria – Condizioni di lavoro – (condizioni di lavoro – salute e sicurezza, equilibrio tra vita privata e vita professionale)	Impatto derivante dalla formalizzazione di politiche o azioni volte a migliorare l'equilibrio vita-lavoro dei dipendenti di CDP RA SGR, come ad esempio le policy di Smart Working	Impatto attuale positivo	Breve termine	Operazioni proprie	CDP RA SGR detiene una policy di smart working, che permette appunto ai dipendenti di lavorare da remoto con lo scopo di andare incontro alle diverse necessità. È presente anche una politica generale di Wellbeing nella quale si riporta che il benessere delle persone è il cuore pulsante di un ambiente lavorativo sano e produttivo. Con questa Politica CDP RA SGR riafferma il proprio impegno a garantire condizioni di lavoro giuste, equilibrate e inclusive, mettendo al centro la dignità, i diritti e i bisogni delle proprie persone. Inoltre, tutti i dipendenti hanno diritto a congedi per motivi familiari, per supportare il benessere e la conciliazione tra lavoro e vita privata.

Temi materiali	Descrizione IRO	Tipologia	Orizzonte temporale	Perimetro	Presidi
S1 – Forza lavoro propria (altri diritti – privacy)	Impatto legato alla perdita di dati sensibili dovuta a malfunzionamenti o a una sicurezza IT non capillare, in termini di fiducia dei dipendenti nei confronti di CDP RA SGR	Impatto potenziale negativo	Breve termine	Operazioni proprie	CDP RA SGR adotta diversi presidi per la tutela dei dati personali dei dipendenti, in linea con il Regolamento Europeo 2016/679 (GDPR). Tra questi, rientra la nomina del Responsabile per la Protezione dei Dati (DPO), contattabile all'indirizzo privacy@cdp.it , e la diffusione di informative dedicate per garantire trasparenza nel trattamento. Inoltre, si applicano la Policy di Gruppo sulla sicurezza delle informazioni e le Linee guida di Gruppo sul trattamento dei dati personali, che definiscono regole comuni per tutte le società del Gruppo CDP. Infine, è stata introdotta un'apposita struttura organizzativa "Sicurezza delle informazioni" sotto la Direzione "Risorse Umane, Organizzazione, ICT e Logistica" con lo scopo di adempiere agli obblighi normativi dettati dal Regolamento (UE) 2022/2554 (Regolamento DORA).
S3 – Comunità interessate – (Diritti economici, sociali e culturali delle comunità)	Impatto legato al miglioramento della qualità di vita delle comunità locali attraverso la tutela della sicurezza delle persone nei territori in cui vengono realizzate infrastrutture o attività finanziate	Impatto potenziale positivo	Breve termine	A valle della catena del valore	CDP RA SGR adotta specifici presidi attraverso investimenti in fondi mirati al miglioramento della qualità della vita delle comunità locali. Inoltre, un punto cardine del Piano Strategico di CDP RA SGR è rappresentato dallo sviluppo delle infrastrutture sociali e sanitarie, con l'obiettivo di generare un impatto positivo e duraturo sul territorio. L'impegno nel migliorare la qualità della vita dei cittadini e a promuovere uno sviluppo sostenibile e inclusivo si esplica ulteriormente anche attraverso strumenti di finanza sostenibile, come i social bond.
S3 – Comunità interessate – (Diritti economici, sociali e culturali delle comunità)	Impatto legato alla promozione dell'inclusione abitativa attraverso il finanziamento di infrastrutture sociali	Impatto attuale positivo	Breve termine	A valle della catena del valore	Per CDP RA SGR la coesione sociale e territoriale mediante lo sviluppo dei territori e delle infrastrutture sociali e di sanità è una priorità di CDP RA SGR ed è anche uno dei punti fondamentali del Piano Strategico della SGR che risulta in sinergia con Capogruppo. Inoltre, la SGR tiene monitorati gli effetti di tale sviluppo attraverso appositi KPIs, come: % di unità abitative con finalità sociale (FIA), % di unità abitative realizzate per i beneficiari appartenenti a fasce della popolazione fragili (FNAS); numero di posti di lavoro generati e mantenuti durante il periodo di attività dell'immobile (FNT); risparmio economico in termini percentuali dall'acquisto/locazione di immobili rispetto ai prezzi di mercato (FNA).
S3 – Comunità interessate – (Diritti economici, sociali e culturali delle comunità)	Impatto legato al recupero e della valorizzazione, tramite CDP RA SGR, di beni immobili trascurati al fine di migliorare la qualità di vita delle comunità locali	Impatto attuale positivo	Breve termine	A valle della catena del valore	Per CDP RA SGR, i diritti economici, sociali e culturali delle comunità rappresentano un ambito di particolare rilevanza. A tutela di questi diritti, la SGR ha attivato specifici presidi, tra cui il FNAS, che investe le proprie risorse in OICR immobiliari e in beni immobili con l'obiettivo di generare valore sociale sul territorio. In parallelo, il FNT canalizza i propri investimenti in FIA immobiliari la cui strategia è principalmente orientata alla realizzazione di progetti volti alla valorizzazione e alla gestione del patrimonio turistico-alberghiero italiano.

Temi materiali	Descrizione IRO	Tipologia	Orizzonte temporale	Perimetro	Presidi
G1 – Condotta delle imprese – Gestione delle relazioni con i fornitori	Impatto legato all'integrazione di criteri ESG nella selezione dei fornitori di CDP RA SGR per migliorare il presidio delle tematiche di sostenibilità lungo la catena del valore	Impatto attuale positivo	Medio termine	Operazioni proprie e a valle della catena del valore	<p>La SGR esercita un presidio costante sulle performance ambientali e sociali della propria catena di fornitura, adottando un sistema strutturato di valutazione e selezione che integra parametri ESG. Tale presidio consente di includere nel processo decisionale aspetti cruciali come l'impatto ecologico, la responsabilità sociale d'impresa e la governance etica, promuovendo così relazioni con partner che condividano una visione sostenibile del business.</p> <p>Nel 2024, questo presidio si è concretizzato con la valutazione ambientale del 100% dei nuovi fornitori rilevanti, confermando l'efficacia del modello adottato. Questo approccio ha permesso di rafforzare la selezione responsabile dei partner e di garantire un allineamento agli standard di sostenibilità aziendale.</p> <p>Il presidio non si limita alla fase iniziale, ma prosegue in modo continuativo attraverso attività di monitoraggio, aggiornamento metodologico e sensibilizzazione dei fornitori stessi.</p>
G1 – Condotta delle imprese – Cultura d'impresa	Impatto legato al rispetto dei principi di buona condotta d'impresa (e.g. integrità, trasparenza...), sulla fiducia degli investitori nei confronti di CDP RA SGR e sull'attrattività dei fondi gestiti	Impatto attuale positivo	Breve termine	Operazioni proprie	<p>Tra i presidi a supporto della cultura d'impresa adottati da CDP RA SGR rientra la Politica per gli Investimenti Responsabili, la quale dedica una sezione specifica alla trasparenza e alla rendicontazione. In tale ambito, la SGR riconosce il valore fondamentale della trasparenza e del dialogo costante con i propri investitori, impegnandosi a garantire una rendicontazione continua e accessibile. A conferma di questo impegno, la SGR pubblica annualmente il proprio Report di Sostenibilità, redatto secondo i principali standard internazionali di rendicontazione.</p>
G1 – Condotta delle imprese (cultura d'impresa, tutela dei whistleblower, corruzione e concussione)	Impatto legato alla presenza di episodi di corruzione, favoritismi o conflitti di interesse	Impatto potenziale negativo	Breve termine	Operazioni proprie	<p>La SGR ha implementato diversi presidi volti alla prevenzione dell'impatto, tra cui la Policy di Gruppo Anticorruzione, la quale mira a consolidare e tutelare la reputazione del Gruppo CDP attraverso l'adozione di comportamenti improntati a lealtà, integrità, correttezza e trasparenza, nel pieno rispetto delle normative nazionali e internazionali applicabili. Fornisce un quadro sistematico degli strumenti anticorruzione sviluppati nel tempo, in conformità ai principi del Codice Etico e al Modello 231, al fine di prevenire e gestire il rischio di corruzione nelle attività aziendali del Gruppo.</p> <p>Si verifica inoltre la promozione di corsi di formazione per i dipendenti sul tema della corruzione attiva e passiva. Questi strumenti costituiscono un approccio strutturato alla gestione del rischio.</p>

GOVERNANCE

GOV-1 RUOLO DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE, DIREZIONE E CONTROLLO

CDP RA SGR, attraverso il sistema di governance che caratterizza Capogruppo e, di conseguenza, la stessa SGR, mira a *perseguire la promozione della sostenibilità economica, sociale e ambientale nel lungo termine, tenendo conto degli interessi dei suoi stakeholder*. Il modello di governo societario di CDP RA SGR è di tipo tradizionale e prevede la compresenza dei seguenti organi sociali, di nomina assembleare:

Il Consiglio di Amministrazione (di seguito anche "CdA") a cui sono demandati, tra l'altro, i compiti di (i) determinare gli obiettivi, le scelte strategiche aziendali, il profilo e i livelli di rischio aziendale, tenendo conto, tra l'altro, degli obiettivi di finanza sostenibile e, in particolare, dell'integrazione dei fattori ambientali, sociali e di governance (ESG) nei processi relativi alle decisioni aziendali, e ne valuta periodicamente la corretta attuazione e la coerenza con l'evoluzione dell'attività aziendale, (ii) definire le politiche del sistema di gestione del rischio e continuità dell'attività della SGR, di cui ne valuta periodicamente la corretta attuazione e la coerenza con l'evoluzione dell'attività aziendale, promuovendo - altresì - la diffusione della cultura del rischio a tutti i livelli della Società, (iii) definire l'organizzazione aziendale e l'attribuzione dei compiti e delle responsabilità alle unità aziendali e agli addetti, approvando la struttura organizzativa, il sistema dei flussi informativi, i processi e le procedure organizzative interne, dei quali ne valuta periodicamente l'adeguatezza.

Il Collegio Sindacale (di seguito anche "CS") a cui sono demandati, tra l'altro, i compiti di (i) rilevare le irregolarità nella gestione e le violazioni delle norme disciplinanti la prestazione dei servizi, potendosi a tal fine avvalere, tra l'altro, di tutte le unità operative aventi funzioni di controllo all'interno dell'azienda, nonché (ii) vigilare sull'osservanza della legge e dello Statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento.

La SGR è dotata, altresì, del Comitato di Sostenibilità, che rilascia pareri preventivi non vincolanti a supporto dell'Amministratore Delegato in relazione alle seguenti materie, che rappresentano una lista non esaustiva: (i) definizione di obiettivi, strategie e azioni di sostenibilità della SGR; (ii) aggiornamenti e integrazioni delle politiche in ambito di sostenibilità; (iii) adesione della SGR a dichiarazioni di principi, carte di valori, questionari e assessment ESG; (iv) esiti dell'analisi di doppia materialità come richiesto dagli standard ESRS; (v) reportistica non finanziaria pubblicata annualmente dalla SGR; (vi) classificazione dei fondi della SGR ai sensi del Regolamento 2019/2088 (di seguito anche "SFDR"); (vii) analisi dei rischi di sostenibilità, con particolare riferimento all'ambito climatico; (viii) comunicazioni relative ad aspetti di sostenibilità nei confronti del Gruppo CDP; (ix) promozione di attività di formazione in materia di sostenibilità, eventualmente anche in coordinamento con le competenti funzioni di Capogruppo e (x) qualsivoglia ulteriore materia ritenuta opportuna dal CdA.

La SGR, nel perseguimento delle sue attività statutarie, si attiene ai principi e alle disposizioni dettate dal codice etico del Gruppo CDP, recepito dalla SGR, che indica i principi, i modelli e le norme di comportamento che CDP e le società del Gruppo riconoscono, accettano, condividono e osservano in ogni attività, nei rapporti interni, nei confronti dell'ambiente e nelle relazioni con gli stakeholders, tenendo conto delle tipologie dei rapporti giuridici e delle specifiche disposizioni legislative, regolamentari, statutarie e contrattuali in essere. Il Codice Etico costituisce normativa interna del Gruppo, e rappresenta, pertanto, uno strumento di governance, nonché parte essenziale e integrante.

Il Codice Etico adottato dalla SGR viene pubblicato sulla intranet aziendale e sul sito web al fine di garantirne la più ampia divulgazione. Sia il personale dirigente sia il personale che non ricopre ruoli dirigenziali è tenuto a dichiarare, in sede di instaurazione del relativo rapporto di lavoro, di aver preso visione del Codice Etico, di accettarne il contenuto e di impegnarsi a rispettare le prescrizioni in esso contenute.

Tra gli strumenti di governance si cita anche il “Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.Lgs. n. 231/2001” adottato dalla SGR (di seguito anche “Modello” o “MOG”), la cui finalità è quella di prevenire la commissione di reati rilevanti ai sensi del Decreto Legislativo 231/2001 (“MOG”). In tale contesto, la SGR si è dotata di un “Organismo di Vigilanza” (di seguito anche “OdV”), i cui componenti possiedono adeguata professionalità e competenza in materie giuridiche, penali, economico-aziendali e gestionali.

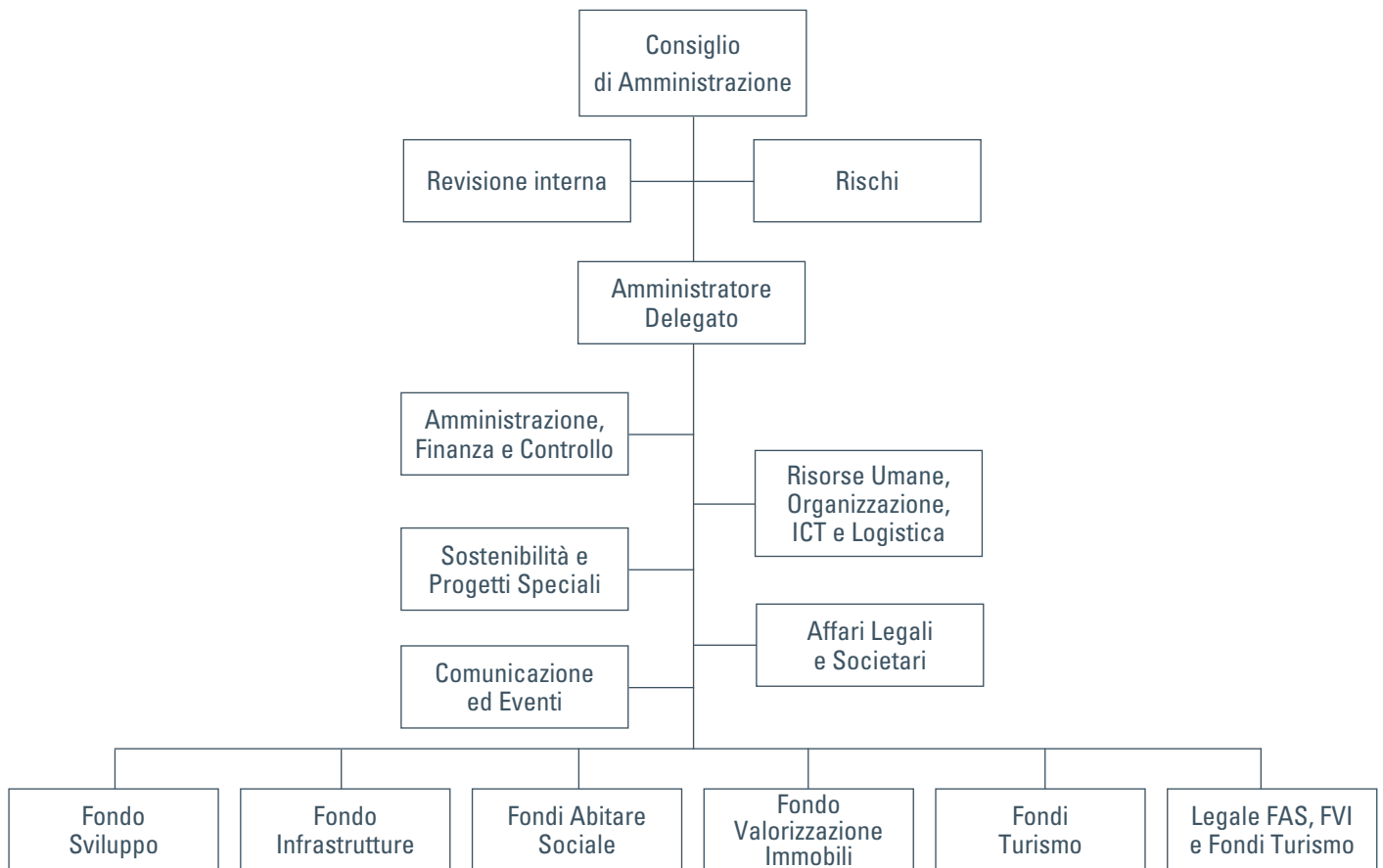
Tale Organismo, tramite la direzione “Revisione Interna” della SGR, ha il compito di monitorare e verificare l’effettivo svolgimento delle attività di comunicazione e formazione relative e di adempimento del MOG, della Policy di Gruppo Anticorruzione di CDP e del Codice Etico pubblicati, aggiornati e disponibili a tutta la popolazione della SGR sulla intranet aziendale. La SGR è dotata, ai sensi del MOG, di un sistema sanzionatorio che si applica nel caso di accertata violazione commessa sia dal personale che dai componenti degli organi di amministrazione, direzione e controllo della SGR delle fattispecie indicate nel medesimo MOG. In tale contesto, si segnala che la SGR ha adottato il MOG nella convinzione che lo stesso possa costituire un valido strumento di sensibilizzazione verso tutti coloro che operano in nome e per conto della SGR, affinché seguano nello svolgimento delle proprie attività dei comportamenti corretti, tali da prevenire il rischio di commissione dei reati contemplati dalla citata normativa. Il MOG è indirizzato in primo luogo agli amministratori e a tutti coloro che rivestono funzioni di rappresentanza, amministrazione e direzione anche di fatto, della SGR o comunque di una sua unità organizzativa dotata di autonomia finanziaria e funzionale, nonché ai componenti degli altri organi societari.

Al fine di garantire un’efficace e razionale attività di comunicazione, CDP RA SGR promuove e agevola la conoscenza dei contenuti del relativo modello di organizzazione, gestione e controllo, anche attraverso una specifica attività formativa e informativa, a favore dei dipendenti e degli organi di amministrazione, controllo e direzione, con grado di approfondimento diversificato a seconda del grado di coinvolgimento nelle attività. Le attività di formazione e di comunicazione periodica al personale aziendale, compresi i componenti degli organi dirigenziali, sono documentate per le parti di competenza dalle aree “Organizzazione e Sviluppo Risorse Umane” e “Affari Societari” della SGR.

Di seguito, una rappresentazione della composizione degli organi di amministrazione, direzione e controllo di CDP RA SGR in termini di incarichi e distribuzione di genere.

Organi di governo	Membri
CdA	
Presidente	Avv. Raffaele Ferrara
Amministratore Delegato	Dott. Giancarlo Scotti
Consigliere di amministrazione	Dott. Maurizio di Fonzo (dimessosi dalla carica il 15 aprile 2025), Arch. Simona Pergreffi, Prof.ssa Greta Tellarini, Prof.ssa Veronica Tibiletti
Collegio Sindacale	
Presidente	Dott. David Sabatini
Sindaci Effettivi	Dott. Carlo Ferocino, Dott.ssa Daniela Delfrate
Sindaci Supplenti	Dott.ssa Valentina Doris, Dott. Alessandro Manias

Ciò premesso, la struttura organizzativa della Società alla data del 31 dicembre 2024 è articolata secondo il seguente organigramma:



I membri degli organi di amministrazione, direzione e controllo si compongono di sei persone, delle quali una di genere maschile, con incarichi esecutivi, due di genere maschile senza incarichi esecutivi e tre di genere femminile senza incarichi esecutivi⁴. La distribuzione dei membri di tali organi appare bilanciata secondo l'equilibrio del 50% per ciascun genere.

Inoltre, la percentuale di membri indipendenti nel Consiglio di Amministrazione è del 50%, il che indica un buon livello di indipendenza nelle decisioni strategiche dell'azienda.

Di seguito, si rappresentano gli specifici ruoli e responsabilità assegnati agli organi di cui sopra, nonché alle figure apicali dell'organizzazione, che caratterizzano la governance di CDP RA SGR e che sono state rappresentate pocanzi nell'Organigramma di riferimento.

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Al Consiglio di Amministrazione di CDP RA SGR spettano i compiti di (i) approvare la policy e il Report di Sostenibilità e i loro, eventuali, successivi aggiornamenti, (ii) definire le linee guida e le strategie della SGR, in coerenza con le linee guida della Capogruppo in materia di sostenibilità, avendo particolare riguardo agli obiettivi di finanza sostenibile e alle modalità di integrazione dei fattori ESG nei processi relativi alle decisioni aziendali, (iii) approvare le responsabilità delle strutture e delle funzioni aziendali coinvolte, anche in riferimento alle tematiche ESG, in modo che siano chiaramente attribuiti i relativi compiti e siano prevenuti potenziali conflitti di interesse, (iv) assicurare l'integrazione dei fattori ESG nelle strategie di business, nella governance, nei processi operativi e nel corpo normativo aziendale, (v) valutare la funzionalità, efficienza ed efficacia del sistema dei controlli interni, tenuto conto degli impatti e variazioni che le tematiche ESG comportano in esso al fine di assicurare il giusto grado di presidio sui fattori di rischio ESG delle funzioni aziendali di controllo, monitorando nel continuo gli effetti sul business della SGR, (vi) attuare le iniziative e gli interventi necessari per garantire la completezza, l'adeguatezza, la funzionalità e l'affidabilità del sistema dei controlli interni con riferimento ai temi ESG, (vii) definire gli

⁴ La diversità di genere del Consiglio è calcolata come il rapporto tra il numero totale di donne e il numero totale di uomini che compongono l'organo, moltiplicato per 100.

orientamenti strategici e approvare le policy di gestione del rischio, ed è informato, attraverso report periodici, anche sull'evoluzione dei rischi ESG, (viii) assicurare, per il tramite delle strutture competenti, che le funzioni aziendali siano coinvolte in programmi formativi ad hoc sulle tematiche ESG, (ix) garantire che i sistemi informatici siano adeguati alla necessità di raccogliere e aggregare in modo sistematico i dati necessari per la valutazione dell'esposizione ai rischi ESG, (x) coordinarsi con la struttura dedicata agli adempimenti ESG nel recepire le linee di indirizzo strategiche in materia di sostenibilità per le attività di propria competenza.

AMMINISTRATORE DELEGATO E AMMINISTRATORE INDIPENDENTE

L'Amministratore Delegato di CDP RA SGR ha la responsabilità – tra l'altro – di: (i) curare l'attuazione del complesso delle iniziative necessarie per il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità, (ii) assicurare che la gestione della SGR si svolga in conformità alle linee strategiche e di indirizzo in tema ESG definite dal CdA e (iii) assicurare l'attivazione delle iniziative progettuali necessarie per consentire una piena integrazione dei fattori di rischio ESG nei processi aziendali.

Fermo quanto già evidenziato con riguardo alle competenze maturate dall'Amministratore Delegato, la SGR è dotata di un amministratore indipendente con comprovata esperienza in materia ESG maturata nell'ambito di: (i) partecipazioni a tavoli tecnici tenuti da organizzazioni/istituti anche di stampo internazionale, (ii) collaborazioni con istituti universitari di elevato standing, (iii) coordinamento di tavoli di lavoro e di progetti di ricerca afferenti ai temi di sostenibilità, (iv) attività di direzione, gestione e organizzazione di corsi di alta formazione in merito a politiche di sviluppo sostenibile.

Entrambe le funzioni partecipano regolarmente alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, potendo in tale sede esprimere le proprie osservazioni, pareri ed esercitare il relativo diritto di voto anche sugli argomenti che interessano la sostenibilità. Inoltre, i membri degli Organi Sociali della SGR hanno ricevuto corsi di formazione specialistici in materia di sostenibilità, da ultimo nel dicembre 2024 con attestato di partecipazione rilasciato dal "Forum per la Finanza Sostenibile".

A supporto dell'Amministratore Delegato della CDP RA SGR opera il Comitato Sostenibilità con il compito, tra l'altro, di: (i) monitorare periodicamente, anche avvalendosi del contributo della direzione "Sostenibilità e Progetti Speciali" della SGR, lo stato di attuazione delle linee di indirizzo strategico in materia di sostenibilità, (ii) fornire supporto nell'identificazione dei temi di sostenibilità più rilevanti per la SGR alla luce del contesto di riferimento, e (iii) proporre una strategia di sostenibilità e le relative modalità di esecuzione, che tengano conto dell'evolversi degli scenari di riferimento, identifichino opportunità e creino valore per gli stakeholders.

COMITATO DI SOSTENIBILITÀ

Il Comitato Sostenibilità è composto dall'Amministratore Delegato della SGR, cui spetta il ruolo di Presidente del Comitato, dal responsabile della direzione "Amministrazione, Finanza e Controllo", dal responsabile dell'area "Sviluppo Prodotti e Sostenibilità" (di seguito anche "SVS"), dal responsabile dell'area "Organizzazione e Sviluppo Risorse Umane" nonché da un soggetto esterno alla società di comprovata esperienza in ambito sostenibilità preferibilmente nel settore immobiliare e mobiliare, da individuarsi tra i dipendenti delle società del Gruppo CDP.

Tale comitato, tra le altre, ha la responsabilità di: (i) approvare la policy e il Report di Sostenibilità e i loro, eventuali, successivi aggiornamenti, (ii) definire le linee guida e le strategie della SGR, in coerenza con le linee guida della Capogruppo in materia di sostenibilità, avendo particolare riguardo agli obiettivi di finanza sostenibile e alle modalità di integrazione dei fattori ESG nei processi relativi alle decisioni aziendali, (iii) approvare le responsabilità delle strutture e delle funzioni aziendali coinvolte, anche in riferimento alle tematiche ESG, in modo che siano chiaramente attribuiti i relativi compiti e siano prevenuti potenziali conflitti di interesse, (iv) assicurare l'integrazione dei fattori ESG nelle strategie di business, nella governance, nei processi operativi e nel corpo normativo aziendale, (v) valutare la funzionalità, efficienza ed efficacia del sistema dei controlli interni, tenuto conto degli impatti e variazioni che le tematiche ESG comportano in esso al fine di assicurare il giusto grado di presidio sui fattori di rischio ESG delle funzioni aziendali di controllo, monitorando nel continuo gli effetti sul business della SGR, (vi) attuare le iniziative e gli interventi necessari per garantire la completezza, l'adeguatezza, la funzionalità e l'affidabilità del sistema dei controlli interni con riferimento ai temi ESG, (vii) definire gli orientamenti strategici e approvare le policy di gestione del rischio, ed è informato, attraverso report periodici, anche sull'evolu-

zione dei rischi ESG, (viii) assicurare, per il tramite delle strutture competenti, che le funzioni aziendali siano coinvolte in programmi formativi ad hoc sulle tematiche ESG, (ix) garantire che i sistemi informatici siano adeguati alla necessità di raccogliere e aggregare in modo sistematico i dati necessari per la valutazione dell'esposizione ai rischi ESG, (x) coordinarsi con la struttura dedicata agli adempimenti ESG nel recepire le linee di indirizzo strategiche in materia di sostenibilità per le attività di propria competenza.

L'Amministratore Delegato, nel contesto del Comitato di Sostenibilità, della SGR ha i compiti, tra l'altro, di: (i) assicurare che la gestione della SGR si svolga in conformità alle linee strategiche e di indirizzo in tema ESG definite dal Consiglio di Amministrazione, (ii) curare l'attuazione del complesso delle iniziative necessarie per il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità, (iii) assicurare che gli obiettivi di sostenibilità siano conosciuti e diffusi all'interno dell'organizzazione aziendale, (iv) definire e sottoporre al Consiglio di Amministrazione le responsabilità, con riferimento alle tematiche ESG, delle strutture e delle funzioni aziendali coinvolte in modo che siano chiaramente attribuiti i relativi compiti e siano prevenuti potenziali conflitti di interesse, (v) assicurare l'attivazione delle iniziative progettuali necessarie per consentire una piena integrazione dei fattori di rischio ESG nei processi aziendali.

GOV-2 INFORMAZIONI FORNITE AGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE, DIREZIONE E CONTROLLO DELL'IMPRESA E QUESTIONI DI SOSTENIBILITÀ DA QUESTI AFFRONTATE

CDP RA SGR gestisce le questioni di sostenibilità attraverso organi dedicati e funzioni preposte, con i quali va a definire, anche sulla base di quanto disposto da Capogruppo, l'indirizzo strategico in materia di sostenibilità.

L'attuazione di tali linee di indirizzo strategico in materia di sostenibilità è oggetto di monitoraggio periodico da parte del Comitato Sostenibilità con il supporto dell'area SVS di CDP RA SGR, anche avvalendosi del supporto di tutte le altre strutture organizzative della SGR interessate nonché dei referenti ESG (individuati all'interno di ciascuna unità organizzativa responsabile della gestione dei fondi per ciò che attiene alle relative tematiche di sostenibilità). Il Comitato Sostenibilità individua specifici *key performance indicators* (KPIs), al fine di monitorare l'effettiva implementazione delle linee di indirizzo strategico da parte delle strutture operative. L'azione di monitoraggio degli obiettivi di sostenibilità è svolta nel continuo da SVS e dai referenti ESG (ciascuno per quanto di competenza), con l'obiettivo di: (i) rilevare tempestivamente la presenza di eventuali elementi di attenzione circa il conseguimento degli obiettivi definiti, condividendoli con le funzioni aziendali competenti, (ii) predisporre appositi flussi informativi per il Comitato Sostenibilità.

La reportistica in materia di sostenibilità rappresenta il principale strumento di rendicontazione sia verso il Consiglio di Amministrazione e il top management, sia verso gli stakeholder esterni. Con riferimento alla reportistica interna, è garantito un sistema strutturato di flussi informativi che assicura agli attori coinvolti e soprattutto al top management la possibilità di intraprendere decisioni consapevoli sulla base dei dati forniti con ragionevole attenzione, identificando i rischi e adottando misure correttive adeguate prima di prendere una decisione sulla base anche delle linee guida in materia di sostenibilità. Relativamente alla reportistica verso l'esterno, la predisposizione di un report di sostenibilità, con cadenza annuale, permette di divulgare pubblicamente gli impatti più significativi della SGR sull'economia, sull'ambiente e sulle persone, i rischi e le opportunità, e il modo in cui questi sono gestiti.

L'area SVS si occupa, in coordinamento con le funzioni della SGR per quanto di rispettiva competenza, di predisporre e sottoporre al top management il Report di Sostenibilità della SGR al fine di: (i) divulgare informazioni sulle performance ambientali e socio-economiche, (ii) misurare e supervisionare le performance e gli impatti ESG, (iii) affrontare i rischi e le opportunità di sostenibilità.

In tal senso, CDP RA SGR ha definito un sistema di governance per integrare nelle decisioni strategiche degli organi di amministrazione, direzione e controllo della SGR impatti, rischi e opportunità ESG. L'integrazione dei fattori ESG nelle strategie e negli assetti organizzativi di CDP RA SGR è definita tenendo conto della tipologia dell'attività svolta, del business model e dei profili dimensionali delle Funzioni a cui si fa riferimento.

L'area SVS svolge un ruolo primario e rappresenta un punto di riferimento interno per tutte le aree di business per le tematiche ESG. Tra i vari compiti dell'area SVS troviamo quello di predisporre, in coordinamento con le funzioni della SGR per quanto di rispettiva competenza, il Report di Sostenibilità al fine di divulgare informazioni sulle performance ambientali e socio-economiche, misurare e supervisionare le performance e gli impatti ESG, affrontare i rischi e le opportunità di sostenibilità.

Nel complessivo modello di governance ESG della Società, in aggiunta al Comitato Sostenibilità e all'area SVS, è identificato, all'interno di

ciascuna unità responsabile della gestione dei fondi, un Referente ESG che, in coordinamento e con il supporto dell'area SVS (c.d. cabina di regia), si occupa di indirizzare le tematiche ESG nell'ambito delle attività di gestione del fondo gestito dalla SGR e di propria competenza.

Con particolare riferimento alla gestione dei rischi ESG, la supervisione delle tematiche è in capo alla Direzione Rischi, con il supporto dell'Area "Risk Management", con una triplice funzione:

- comunicare al Consiglio di Amministrazione, in occasione della presentazione della relativa relazione annuale sulle attività di competenza svolte, gli aspetti qualitativi e quantitativi di monitoraggio dell'esposizione dei fondi gestiti dalla SGR ai driver di rischio climatico e ambientale;
- condividere con la Capogruppo gli aspetti organizzativi riguardanti il processo di valutazione e gestione dei rischi ESG e la relativa normativa interna nonché l'approccio metodologico utilizzato ai fini della valutazione dei rischi ESG, secondo quanto previsto dalla policy di Gruppo "Valutazione e gestione dei rischi ESG";
- e trasmette alla Capogruppo i criteri di inclusione/esclusione e le soglie di rilevanza per la valutazione dei rischi ESG delle nuove operazioni nonché un report riassuntivo dei rischi ESG delle nuove operazioni, secondo quanto previsto dalla policy di Gruppo "Valutazione e gestione dei rischi ESG".

CDP RA SGR ha definito criteri e modalità di monitoraggio periodico dei rischi climatici dei fondi immobiliari diretti; per i rischi climatici cui sono esposti i fondi di fondi, invece, sarà necessario preventivamente strutturare specifici processi di raccolta dati con le SGR che gestiscono i fondi oggetto di partecipazione ("SGR Target"). La valutazione ex-ante (i.e. in fase di istruttoria pre-investimento) integra taluni elementi aggiuntivi: a titolo di esempio, nel caso di investimenti immobiliari diretti, una valutazione qualitativa su elementi di rischio ambientale sulla base delle evidenze dalla *due diligence* tecnica, ovvero, nel caso di investimenti dei fondi di fondi, una valutazione qualitativa dei presidi a fronte dei rischi ESG adottati dalle SGR Target. Eventuali elementi di rischio sociale o di *governance* possono essere rappresentati all'interno del parere e valutati qualitativamente, nell'indisponibilità, al momento, di criteri interni per analizzare queste tipologie di rischio.

Il modello di Governance ESG di CDP RA SGR nonché lo strutturato processo relativo alla predisposizione e all'aggiornamento della normativa sia esterna che interna permette e garantisce che gli organi di amministrazione, direzione e controllo vengano costantemente informati e aggiornati rispetto alle tematiche ESG tra cui impatti, rischi e opportunità. CDP RA SGR adotta una politica che disciplini il costante dialogo e il rapporto tra la SGR e tutti i suoi stakeholder, consolidando e rafforzando ulteriormente la trasparenza e l'impegno della Società verso tutte le parti interessate, contribuendo così a promuovere una governance aziendale solida e sostenibile. CDP RA SGR considera il dialogo costante con gli stakeholder un elemento fondamentale per indirizzare sempre di più la strategia aziendale in maniera efficace. Sulla base della strategia, nel corso dell'anno, la SGR realizza le attività di engagement degli stakeholder.

GOV-3 INTEGRAZIONE DELLE PRESTAZIONI DI SOSTENIBILITÀ NEI SISTEMI DI INCENTIVAZIONE

Nel contesto della governance aziendale, CDP RA SGR ha adottato sistemi di incentivazione e politiche di remunerazione volti a favorire l'integrazione degli obiettivi di sostenibilità della Società e del portafoglio gestito con i criteri tradizionali di valutazione delle performance, nonché orientare il personale al raggiungimento di indirizzi strategici ESG che migliorino la performance non finanziaria nel breve e medio/lungo periodo e rafforzino la cultura sostenibile. Questa strategia riflette un impegno concreto verso la sostenibilità, integrandola nei meccanismi di gestione e decisione. Attraverso tali incentivi, pertanto, l'azienda mira a promuovere pratiche responsabili e a garantire che gli obiettivi di sostenibilità siano pienamente incorporati nella leadership e nelle strategie operative.

Il meccanismo di Management By Objectives (di seguito anche "MBO"), per esempio, prevede l'assegnazione di obiettivi ESG al personale che ricopre ruoli di responsabilità all'interno della Società. Questo schema è finalizzato a promuovere i valori fondamentali della cultura del Gruppo CDP, tra cui competenze, ambiente, impatto, integrità e inclusione. Il raggiungimento degli obiettivi è legato alla partecipazione attiva alle iniziative aziendali e di Gruppo, alla valorizzazione dei principi di diversità, equità e inclusione, nonché al contributo, per quanto di competenza, all'implementazione delle azioni previste in materia di rischi climatici e ambientali dal piano triennale approvato dalla SGR nel 2023 e trasmesso nel corso del medesimo anno alla Banca d'Italia per addivenire alla sistematica integrazione dei rischi climatici e ambientali all'interno delle (i) strategie aziendali, (ii) dei sistemi di governo e controllo e (iii) del risk management framework.

Con riferimento agli indicatori inerenti al clima, data la natura finanziaria del business, gli stessi non sono considerati particolarmente rilevanti. Tuttavia, vengono presi in considerazione gli impatti di sostenibilità indiretti legati all'attività caratteristica e non direttamente correlati alla riduzione delle emissioni.

GOV-4 DICHIARAZIONE SUL DOVERE DI DILIGENZA

Elementi fondamentali del dovere di diligenza	Paragrafi nella rendicontazione di Sostenibilità
a) Integrare il dovere di diligenza nella governance, nella strategia e nel modello aziendale. Le informazioni sono riportate nei seguenti paragrafi della rendicontazione di sostenibilità:	<p>GOV-1 – Ruolo degli organi di amministrazione, direzione e controllo</p> <p>GOV-2 – Informazioni fornite agli organi di amministrazione, direzione e controllo dell'impresa e questioni di sostenibilità da questi affrontate</p> <p>GOV-3 – Integrazione delle prestazioni in termini di sostenibilità nei sistemi di incentivazione</p> <p>ESRS SBM-3 – Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interrelazione con la strategia e il modello aziendale</p>
b) Coinvolgere i portatori di interessi in tutte le fasi fondamentali del dovere di diligenza Le informazioni sono riportate nei seguenti paragrafi:	<p>GOV-2 – Informazioni fornite agli organi di amministrazione, direzione e controllo dell'impresa e questioni da questi affrontate</p> <p>ESRS 2 SBM-1 – Interessi e opinioni dei portatori d'interesse</p> <p>ESRS 2 IRO-1 – Descrizione dei processi per individuare e valutare gli impatti, i rischi e le opportunità rilevanti in materia economica, ambientale e sociale, relativamente alle attività proprie e alla catena del valore (compresi i lavoratori propri)</p> <p>ESRS 2 SBM-2 – Interessi e opinioni dei portatori d'interesse rilevanti per la rendicontazione della sostenibilità</p> <p>Altri riferimenti rilevanti:</p> <p>S1-1 – Politiche relative alla forza lavoro propria</p> <p>S1-2 – Processi per il coinvolgimento della forza lavoro propria e dei rappresentanti dei lavoratori in merito agli impatti</p> <p>S1-3 – Processi per porre rimedio agli impatti negativi su scala aziendale che consentono ai lavoratori propri di sollevare preoccupazioni</p> <p>G3-1 – Politiche relative alle comunità interessate</p>
c) Individuare e valutare gli impatti negativi	<p>ESRS 2 IRO-1 Descrizione dei processi per individuare e valutare gli impatti, i rischi e le opportunità rilevanti</p> <p>ESRS 2 IRO-2 Obblighi di informativa degli ESRS oggetto della dichiarazione sulla sostenibilità dell'impresa</p> <p>ESRS 2 SBM-3 Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale</p>
d) Intervenire per far fronte agli impatti negativi	<p>E1-3 – Azioni e risorse connesse alla mitigazione dei cambiamenti climatici</p> <p>S1-3 – Processi per porre rimedio agli impatti negativi e canali che consentano ai lavoratori propri di sollevare preoccupazioni</p> <p>S1-4 – Interventi su impatti rilevanti per la forza lavoro propria e approcci per la gestione dei rischi rilevanti e il perseguimento di opportunità rilevanti in relazione alla forza lavoro propria, nonché efficacia di tali azioni</p> <p>S3-4 – Interventi su impatti rilevanti sulle comunità interessate e approcci per gestire i rischi rilevanti e conseguire opportunità rilevanti per le comunità interessate, nonché efficacia di tali azioni</p>
e) Monitorare l'efficacia degli interventi e comunicare	<p>E1-4 – Metriche e Obiettivi</p> <p>S1-5 – Metriche e Obiettivi</p>

GOV-5 GESTIONE DEL RISCHIO E CONTROLLI INTERNI SULLA RENDICONTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ

CDP RA SGR rimanda al Bilancio Integrato di Capogruppo per i dettagli sulla gestione del rischio e sui sistemi di controllo interno legati alla rendicontazione di sostenibilità, inclusa l'implementazione del sistema SCIIS avviata nel 2024.

GESTIONE DEGLI IMPATTI, DEI RISCHI E DELLE OPPORTUNITÀ

IRO-1 DESCRIZIONE DEI PROCESSI PER INDIVIDUARE E VALUTARE GLI IMPATTI, I RISCHI E LE OPPORTUNITÀ RILEVANTI

L'analisi di doppia materialità di CDP RA SGR è stata predisposta sulla base del modello della Capogruppo, in conformità con gli standard ESRS e le linee guida IG 1: Materiality Assessment Implementation Guidance pubblicate dall'European Financial Reporting Advisory Group (EFRAG).

Il processo di doppia materialità di CDP RA SGR si è sviluppato attraverso una serie di fasi integrate e coerenti, finalizzate a identificare, valutare e rappresentare in modo strutturato gli impatti, i rischi e le opportunità legati alla sostenibilità.

Gli IROs sono stati identificati basandosi su quelli determinati da Capogruppo, per poi essere riadattati a CDP RA SGR se necessario.

Gli impatti sono stati classificati per tipologia (ossia relativi alle operazioni proprie oppure alla catena del valore), per orizzonte temporale prevalente rispetto al breve, medio e lungo termine e per carattere prevalente (positivi o negativi sulla base degli effetti prevalenti che il Gruppo è in grado di generare).

L'identificazione dei rischi ha preso le mosse da quanto il GdL associato alla Capogruppo ha individuato per CDP RA SGR e validato con l'Area Risk Management della SGR sulla base del potenziale effetto che tali rischi possono avere in termini patrimoniali a breve, medio o lungo termine.

In linea con la normativa e le linee guida dell'EFRAG, la materialità degli impatti è stata determinata valutando le dimensioni di *severity* ("gravità" o "significatività") e *probability* ("probabilità"). Il parametro di *severity* è composto dai seguenti sotto-parametri:

- *Scale* ("entity"): quanto sono gravi gli effetti dell'impatto negativo o quanto sono vantaggiosi gli effetti dell'impatto positivo per le persone o l'ambiente;
- *Scope* ("portata"): quanto è diffuso l'impatto, per esempio il numero di persone interessate o la portata geografica di un danno ambientale;
- *Irremediable character* ("carattere di irrimediabilità"): quanto è difficile rimediare il danno prodotto dall'impatto (parametro applicabile ai soli impatti negativi).

Questi parametri sono stati valutati secondo scale quali-quantitative (i cui valori vanno da 1 a 5) e aggregati per ottenere uno score di *severity*, il cui valore è poi stato moltiplicato per lo score di probabilità al fine di raggiungere lo score finale di impatto.

Mantenendo la conformità con l'approccio consigliato dall'EFRAG e le indicazioni predisposte dagli standard ESRS ai fini della valutazione degli impatti è stato previsto il coinvolgimento di varie categorie di stakeholder. Queste valutazioni hanno reso dunque meno opportuno un coinvolgimento diretto su tematiche di dettaglio tecnico.

A tal proposito, è stata effettuata preliminarmente da SVS un'attività di mappatura degli stakeholder attraverso il coinvolgimento delle funzioni «owner» delle relazioni con ciascuna delle categorie individuate.

Si è deciso di sottoporre gli stessi impatti a tutte le categorie di stakeholder individuate e di votare tutti gli impatti proposti a tutti gli stakeholder, indipendentemente dal loro profilo o appartenenza organizzativa.

Una volta mappati gli stakeholder è stata predisposta per loro una *survey* erogata sulla piattaforma Qualtrics per la valutazione della rilevanza degli impatti esclusivamente in termini di *Scale*.

Il coinvolgimento degli stakeholder è stato assicurato attraverso una mappatura mirata e l'utilizzo di survey specifiche, con l'obiettivo di garantire un processo inclusivo e trasparente. Infine, CDP RA SGR si è allineata alle direttive della Capogruppo per quanto riguarda il reporting, adottando gli standard ESRS per la redazione della dichiarazione sulla sostenibilità, assicurando così coerenza e completezza nella comunicazione delle informazioni ESG.

I risultati sono poi stati combinati con i parametri Portata (Scope), Irrmediabilità (Irrmediability) e Probabilità (Probability) che sono stati attribuiti in termini *Expert-Based*, secondo le scale mutuare da quelle utilizzate dalla Capogruppo per il Top Management.

Quanto alla valutazione della parte finanziaria, la materialità degli effetti finanziari è stata determinata valutando due dimensioni: l'entità potenziale degli effetti stessi e la probabilità che questi si verifichino nel breve, medio e lungo termine⁵. Tutti i rischi e le opportunità sono stati valutati su ciascun orizzonte temporale (breve, medio e lungo termine).

Lo score di materialità deriva dalla quantificazione di probabilità ed entità nel breve, medio e lungo termine e dalla combinazione di queste due dimensioni.

Le modalità di valutazione dei Rischi ricalcano precisamente quelle predisposte da Capogruppo, che ha coinvolto le strutture interne Rischi e Internal Audit e le strutture omologhe delle società sottoposte a Direzione e Coordinamento. La valutazione è avvenuta tramite il supporto di quanto strutturato che la Capogruppo ha sottoposto alla funzione di Risk Management di CDP RA SGR al fine di consentire la valutazione dei rischi a partire dall'assessment effettuato dalle strutture della Capogruppo.

Come specificato dall'ESRS 1, i temi materiali sono quelli emersi dall'analisi di *impact materiality* e/o di *financial materiality*, in quanto, secondo le previsioni normative, è sufficiente la qualificazione del tema come materiale sotto uno dei due profili (rischi/opportunità).

A valle dei confronti preliminari vengono effettuati eventuali fine tuning e viene predisposta la disclosure richiesta dagli ESRS, ossia gli obblighi di informativa dell'ESRS tematico pertinente.

Con riferimento ai temi materiali, ovvero le tematiche di carattere economico, sociale, ambientale e di governance risultate rilevanti per CDP RA SGR e per i propri stakeholder a seguito del processo di doppia materialità, la Società ha identificato i principali rischi connessi alle sue attività e predisposto misure organizzative, controlli e strumenti dedicati con l'obiettivo di ridurli, minimizzandone gli eventuali impatti, in linea con quanto previsto da tutte le società soggette a direzione e coordinamento del Gruppo CDP.

La Direzione di Revisione Interna, nell'ambito degli interventi previsti nel piano di audit approvato dal CdA e negli eventuali interventi straordinari attivati in corso d'anno, esamina, ove applicabili, le tipologie di rischio sopra rappresentate, suggerendo, in caso di carenze nel sistema dei controlli interni, possibili azioni di mitigazione.

A prescindere da quanto emerso dall'analisi di doppia rilevanza, CDP RA SGR si è dotata di controllo interno costituito da un insieme di presidi, regole, politiche, procedure e strutture organizzative che mirano a identificare, valutare, monitorare e mitigare i rischi individuati nei diversi segmenti di attività e di clientela, nonché ad assicurare la piena conformità normativa, il rispetto delle strategie aziendali e il raggiungimento degli obiettivi fissati.

In materia di gestione di rischi di natura ambientale, sociale e di governance, la SGR si è dotata di regole e presidi, rappresentati, tra gli altri, all'interno dei seguenti documenti, discussi nei capitoli tematici di pertinenza:

- Modello 231
- Codice Etico
- Regolamento Rischi
- Regolamento Compliance
- Policy di Gruppo "Antiriciclaggio"
- Policy di Gruppo per la misurazione del rischio reputazionale delle operazioni di investimento/disinvestimento
- Policy di Gruppo per la valutazione dei rischi operativi e di frode
- Sistema di gestione salute e sicurezza sui luoghi di lavoro e ambientale

Tra le attività finalizzate all'identificazione e analisi dei rischi generati e subiti, si segnalano gli assessment effettuati periodicamente dalle funzioni di secondo livello, che hanno l'obiettivo di identificare i processi/ambiti di operatività maggiormente esposti a potenziali eventi di rischio (es. operativo, di compliance). A seguito di valutazioni, tra le altre, sulla probabilità di accadimento del rischio, sul potenziale impatto dello stesso e sull'efficacia/adequazione dei controlli, è prodotta una stima del "rischio residuo", cui può essere associato, in particolare per i rischi di maggiore rilevanza/gravità, uno specifico piano di azione/intervento. All'interno del Codice Etico e del Modello 231 vengono valutate le seguenti tematiche:

- Rischi di natura ambientale
- Diritti umani
- Libertà di associazione e contrattazione collettiva
- Lavoro minorile lavoro forzato o obbligatorio
- Corruzione

Sono presenti, inoltre, presidi procedurali volti all'identificazione e valutazione dei rischi in ambito sociale e ambientale tenuto conto della tipologia di operatività della Società. A titolo di esempio, il Manuale delle Procedure interno prevede presidi specifici in materia di rischio ambientale (es. sull'identificazione delle eventuali criticità ambientali presenti negli immobili in portafoglio, da rilevarsi attraverso specifica due diligence, e sulle azioni da realizzare per risolverle). Analoghe evidenze, inoltre, con riferimento alla disciplina da seguire per le procedure di gara d'appalto, anche al fine di mitigare il rischio di corruzione.

Nell'ambito degli interventi posti in essere per rispondere ai principi del Regolamento EU 2019/2088 (c.d. "SFDR - Sustainable Finance Disclosure Regulation") in materia di trasparenza sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari, nel corso degli ultimi esercizi il Regolamento Rischi è stato oggetto di taluni interventi di revisione, anche con l'obiettivo di declinare in maniera più puntuale i rischi ESG principali per l'operatività dei fondi gestiti. In particolare, tali rischi sono stati identificati non come categoria a sé stante, ma in connessione con le altre tipologie di rischio cui i fondi gestiti sono esposti (es. mercato, credito, controparte, liquidità, operativo), con fattispecie distinte in base alle tipologie di fondi gestiti.

Alcuni dei rischi identificati sono oggetto di valutazione nell'ambito della dovuta diligenza tecnica e legale effettuata durante le istruttorie pre-investimento.

In relazione all'esercizio di doppia rilevanza di Capogruppo, CDP RA ha proceduto a classificare il grado di rilevanza di ciascuno dei 41 possibili rischi individuati da Capogruppo con riferimento al business della SGR, basandosi sull'analisi del patrimonio netto. Tale esercizio ha consentito alla SGR di mappare i rischi tradizionali (operativo, di conformità, reputazionale, di business, strategico e finanziario) connessi alle tematiche di sostenibilità individuate dalla normativa: cambiamento climatico, inquinamento, acqua e risorse marine, economia circolare, utilizzatori e consumatori finali, forza lavoro propria, comunità interessate e condotta di impresa.

IRO- 2 OBBLIGHI DI INFORMATIVA DEGLI ESRS OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE SULLA SOSTENIBILITÀ DELL'IMPRESA

CDP RA SGR si conforma pienamente a quanto definito e rilevato dalla Capogruppo. Tale allineamento garantisce coerenza metodologica e contenutistica nell'ambito della rendicontazione di sostenibilità, assicurando che le informazioni comunicate siano in linea con gli standard europei e con l'approccio consolidato a livello di Gruppo CDP.

Per ulteriori dettagli, si fa rimando alla tabella presente negli Allegati I e II del presente documento.

2 INFORMAZIONI AMBIENTALI

ESRS E1 Cambiamenti climatici

*Tassonomia europea per le attività
ecosostenibili*



ESRS E1 CAMBIAMENTI CLIMATICI

A seguito del processo di analisi di doppia materialità condotto dal Gruppo CDP, il tema “Cambiamenti climatici” è stato identificato come rilevante sia in termini di materialità d’impatto sia di materialità finanziaria.

Nel corso della mappatura e valutazione degli impatti, sono stati presi in considerazione due ambiti principali:

- le emissioni dirette generate dalle attività operative dell’organizzazione, con particolare riferimento alle emissioni di Scope 1 e Scope 2;
- le emissioni indirette derivanti dal portafoglio di attività finanziate e investite, valutate secondo i criteri dello Scope 3.

La valutazione degli impatti ambientali, sia diretti che indiretti, è stata effettuata attraverso un approccio integrato che ha previsto:

- un assessment interno, condotto da esperti del Gruppo, basato sui dati di rendicontazione delle emissioni di Scope 1, 2 e 3 per l’esercizio 2024, nonché sulla conoscenza approfondita dei settori e delle attività oggetto di finanziamento e investimento. Questo ha permesso di stimare gli impatti lungo l’intera catena del valore, utilizzando parametri e criteri previsti dagli ESRS;
- un assessment esterno, realizzato con il contributo di stakeholder qualificati, il cui peso è stato considerato in modo complementare e ponderato rispetto alla valutazione interna. Anche in questo caso, l’analisi si è basata su criteri giudiziali coerenti con gli standard ESRS.

E1-1 PIANO DI TRANSIZIONE PER LA MITIGAZIONE DEI CAMBIAMENTI CLIMATICI

CDP RA SGR, in considerazione della natura dei fondi gestiti e della propria operatività focalizzata su investimenti indiretti e strumenti multi-strategy, non ha adottato un piano di transizione autonomo. Tuttavia, contribuisce attivamente alla transizione energetica attraverso la selezione di fondi e progetti in linea con gli obiettivi ambientali del Gruppo CDP, come evidenziato nel Bilancio Integrato di Capogruppo.

E1-2 POLITICHE RELATIVE ALLA MITIGAZIONE DEI CAMBIAMENTI CLIMATICI ALL’ADATTAMENTO DEGLI STESSI

CDP Real Asset SGR ha adottato una serie di politiche mirate alla gestione e riduzione degli impatti ambientali derivanti dalle proprie attività e dai propri investimenti. Tali politiche si inseriscono in un quadro più ampio di impegno verso la sostenibilità ambientale, sociale e di governance (ESG) e rappresentano strumenti fondamentali per integrare criteri responsabili nei processi decisionali e operativi.

La tabella seguente elenca le principali normative (interne e di Gruppo) in ambito “sostenibilità” adottate dalla Società, specificando per ciascuna l’area tematica di riferimento

Normative interna / di Gruppo	Descrizione
Policy di Gruppo - Framework di Sostenibilità	Descrive i principi ispiratori e metodologici, nonché linee guida e modalità operative da implementare al fine di integrare le dimensioni dello sviluppo sostenibile (principi sociali, ambientali e di governance) nei processi aziendali, interni e di business, lungo l’intera catena di valore, nel rispetto della normativa esterna e di quella interna collegata, nel rispetto delle dichiarazioni e convenzioni, degli standard, dei principi, delle linee guida e delle raccomandazioni generalmente accettate a livello internazionale, tra cui: (a) la Dichiarazione Universale dei Diritti Umani, (b) la Convenzione internazionale sui diritti civili e politici, (c) la Convenzione internazionale sui diritti economici, sociali e culturali, (d) la Convenzione dell’Organizzazione internazionale del lavoro (ILO) sui diritti umani fondamentali (convenzione 29, 87, 98, 100, 105, 111, 138 e 182), (e) le Linee Guida dell’OCSE per le Imprese Multinazionali, (f) i principi dell’UN Global Compact, (g) i principi per gli Investimenti Sostenibili (UN Principles for Responsible Investment - UN PRI), (h) gli standard di performance dell’International Finance Corporation (IFC), (i) le linee guida su ambiente, salute e sicurezza a livello di Unione Europea, (l) le linee guida su ambiente, salute e sicurezza (EHS) della Banca Mondiale

Normative interna / di Gruppo	Descrizione
Policy di Gruppo - Valutazione e gestione dei rischi ESG	<p>Descrive i principi e le metriche a cui il Gruppo deve attenersi nella valutazione dei rischi ambientali, sociali e di governance (ESG) per le nuove operazioni. Nello specifico, la Policy definisce, anche in allineamento alle Aspettative di vigilanza sui rischi climatici e ambientali di Banca d'Italia definisce: (i) i rischi ESG in tutte le loro componenti, (ii) il perimetro di valutazione dei rischi ESG, con particolare riferimento alle tipologie di nuove operazioni e/o controparti in portafoglio, (iii) le linee guida di carattere metodologico per la valutazione dei rischi ESG, (iv) ruoli e responsabilità.</p> <p>La valutazione ESG è effettuata dalla Direzione Rischi attraverso una metodologia quali-quantitativa, che consente di classificare i rischi in classi predefinite e assegnare uno score ESG. Dal 2023, l'analisi è stata estesa anche agli aspetti sociali e di governance, oltre a quelli climatici e ambientali.</p>
Politica per gli Investimenti Responsabili di CDP RA SGR	<p>Disciplina l'adozione di indirizzi precisi che prevedono l'integrazione sistematica degli aspetti ambientali, sociali e di governance lungo tutto il processo d'investimento, dalla fase di valutazione preliminare fino al disinvestimento, in quanto considerati fattori imprescindibili per garantire lo sviluppo sostenibile e la generazione di maggiore valore sia per le imprese e i veicoli in cui investe che per la collettività. In linea con i valori definiti a livello di Gruppo, la Politica definisce l'approccio alle tematiche di sostenibilità, anche alla luce dell'evoluzione delle normative europee e nazionali e del recente sviluppo del mercato degli investimenti ESG.</p>
Politica del settore Energia di CDP RA SGR	<p>Disciplina le attività nel Settore Energia, nel rispetto degli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile e degli impegni internazionali del Paese. I regolamenti dei fondi operanti nel Settore Energia, coerentemente con la normativa di riferimento, e con la politica per gli investimenti responsabili di CDP RA SGR si pongono l'obiettivo di orientare l'operatività di CDP RA SGR in tale settore stabilendo criteri di trattamento, di limitazione ed esclusione e aspetti da promuovere.</p> <p>Nello specifico, si segnala che il fondo di fondi denominato "FOF Infrastrutture" si pone l'obiettivo di supportare lo sviluppo di infrastrutture sostenibili in ambiti d'intervento caratterizzati da significativi fabbisogni di risorse finanziarie e maggiori potenzialità di sviluppo.</p> <p>Il fondo presenta tre principali finalità strategiche: (i) ridurre i gap con le altre principali economie, (ii) dare impulso alla crescita del mercato degli asset manager infrastrutturali, (iii) catalizzare le risorse di investitori istituzionali a favore di progetti che abbiano un impatto diretto sull'economia reale e sul territorio.</p> <p>I principali settori di riferimento del fondo sono la transizione energetica e digitale, con particolare riferimento alle energie rinnovabili (inclusi impianti di biometano, legati all'economia circolare), l'efficienza energetica e le reti di telecomunicazione (per esempio, in fibra ottica). Altri settori di interesse sono, a titolo illustrativo e non esaustivo, il settore idrico, le infrastrutture sociali e sanitarie le infrastrutture di logistica, i trasporti e la mobilità sostenibile.</p>
Politica del settore Trasporti di CDP RA SGR	<p>Disciplina le attività nel Settore Trasporti, nel rispetto degli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile e degli impegni internazionali del Paese. Il regolamento dei fondi operanti nel Settore Trasporti, coerentemente con la normativa di riferimento, con la politica per gli investimenti responsabili di CDP RA SGR, si pone l'obiettivo di orientare l'operatività di CDP RA SGR in tale Settore, stabilendo criteri di trattamento, di limitazione ed esclusione e aspetti da promuovere.</p> <p>Nello specifico, si segnala che "FOF Infrastrutture" si pone l'obiettivo di supportare lo sviluppo di infrastrutture sostenibili in ambiti d'intervento caratterizzati da significativi fabbisogni di risorse finanziarie e maggiori potenzialità di sviluppo.</p> <p>Il fondo presenta tre principali finalità strategiche: (i) ridurre i gap con le altre principali economie, (ii) dare impulso alla crescita del mercato degli asset manager infrastrutturali, (iii) catalizzare le risorse di investitori istituzionali a favore di progetti che abbiano un impatto diretto sull'economia reale e sul territorio.</p> <p>I principali settori di riferimento del fondo sono la transizione energetica e digitale, con particolare riferimento alle energie rinnovabili (inclusi impianti di biometano, legati all'economia circolare), l'efficienza energetica e le reti di telecomunicazione (per esempio, in fibra ottica). Altri settori di interesse sono, a titolo illustrativo e non esaustivo, il settore idrico, le infrastrutture sociali e sanitarie le infrastrutture di logistica, i trasporti e la mobilità sostenibile.</p>

Le politiche citate svolgono un ruolo fondamentale nel definire l'approccio strategico della Società alla sostenibilità, fornendo un quadro di riferimento per l'integrazione dei fattori ESG in tutte le fasi.

E1-3 AZIONI E RISORSE CONNESSE ALLA MITIGAZIONE DEI CAMBIAMENTI CLIMATICI

CDP Real Asset, a oggi, non adotta azioni strutturate riconducibili a specifici obiettivi di riduzione delle emissioni di GHG; tuttavia, la SGR ha adottato diverse iniziative in linea con la mission del Gruppo CDP per supportare la transizione verso un'economia sostenibile, equa e competitiva. Le attività implementate sono rilevanti sia nell'ambito della mitigazione che dell'adattamento ai cambiamenti climatici, in particolare:

- la strutturazione e gestione di prodotti di investimento che contribuiscono alla promozione di un modello di crescita inclusiva e sostenibile, oltre alla mitigazione e all'adattamento ai cambiamenti climatici, come il FOF Infra;
- la strutturazione e gestione di prodotti di investimento in linea con i requisiti di trasparenza previsti dal reg. 2019/2088, con particolare riferimento alla promozione delle performance energetiche degli immobili e agli investimenti in infrastrutture a supporto della transizione;
- l'adozione e implementazione di un piano strutturato per l'integrazione dei fattori di sostenibilità e climatici nella strategia e nel quadro di governo dei rischi della SGR;
- la partecipazione attiva a tavoli e iniziative per la promozione della sostenibilità ambientale, a partire dall'adesione al GRESB, effettuata con i fondi di fondi FIA e FNAS e dagli OICR da questi investiti;
- la continua integrazione della governance, della normativa interna e degli strumenti operativi a supporto della gestione sostenibile degli investimenti, con particolare riferimento all'adozione di procedure ad hoc per la due diligence e l'engagement degli asset oggetto di investimento a promozione delle performance ambientali e di sostenibilità;
- la graduale integrazione dei criteri tecnici della Tassonomia UE per il monitoraggio e la valutazione delle performance ambientali degli investimenti.

Con particolare riferimento all'operatività del FOF Infra, CDP RA SGR effettua periodicamente una mappatura e *ranking* delle opportunità di investimento, con criteri di valutazione basati, *inter alia*, sul grado di esposizione dei fondi target ai settori della transizione energetica e sui profili ESG: a titolo puramente illustrativo, vengono valutati positivamente fondi con (i) classificazione ex art. 8/9 SFDR, (ii) ESG Manager o Comitato ESG e (iii) una parte del pagamento del *carried interest* subordinata al raggiungimento di obiettivi ESG. Le caratteristiche ESG dei fondi target vengono analizzate in sede di istruttoria e monitorate con cadenza semestrale durante il periodo di investimento.

Nel corso del 2024, a seguito delle risultanze emerse dalla mappatura di mercato di cui sopra, sono stati effettuati 5 nuovi investimenti, per 177,5 milioni di Euro, portando il totale complessivo deliberato a fine esercizio a 207,5 milioni di Euro. In particolare:

- nel mese di aprile è stata perfezionata la sottoscrizione del fondo "Equiter Infrastructure II", che punta in particolare su progetti greenfield italiani nei settori della transizione energetica e digitale, con specifico riferimento ai settori dell'energia rinnovabile, dell'efficienza energetica, dell'economia circolare e della digitalizzazione oltre a servizi infrastrutturali;
- nel mese di giugno è stato sottoscritto il fondo "Equita Green Impact Fund", che ha come obiettivo di investimento sostenibile la mitigazione del cambiamento climatico e prevede investimenti in impianti solari, eolici e biogas, prevalentemente in Italia e, in via residuale, in selezionati Paesi europei;
- nel mese di settembre è stata invece perfezionata la sottoscrizione del fondo "EOS Energy Fund II", che investe prevalentemente in impianti fotovoltaici greenfield *utility-scale*, oltre a progetti di stoccaggio (cd. BESS), con focus sul mercato italiano.
- nel mese di dicembre si è perfezionata la sottoscrizione del fondo "FIEE Energy Transition Fund III", che persegue come obiettivi di investimento sostenibile alternativamente la mitigazione dei cambiamenti climatici o la transizione verso un'economia circolare, investendo prevalentemente in Italia in impianti per la produzione e stoccaggio di energia rinnovabile oltre a progetti di efficienza energetica (e.g. illuminazione, comunità energetiche);
- a dicembre, il CdA di CDP RA SGR ha deliberato la sottoscrizione del fondo "Green Arrow Infrastructure of the Future Fund" (perfezionata a maggio 2025). Il fondo è dedicato a progetti *greenfield* in Italia per la costruzione di impianti di energia rinnovabile (fotovoltaica, eolica e idroelettrica), economia circolare (biometano), infrastrutture digitali (torri 5G) oltre a servizi infrastrutturali di storage/e-mobility.

Infine, nel corso del 2024 il fondo "Sustainable Securities Fund" (sottoscritto dal FOF Infra nel 2023) ha continuato a perseguire l'obiettivo sostenibile di mitigazione dei cambiamenti climatici investendo prevalentemente in impianti fotovoltaici e a biometano in Italia.

Durante il periodo di rendicontazione, attraverso i fondi investiti di cui sopra, il FOF Infra ha contribuito a oltre 20 iniziative nei settori della mitigazione del cambiamento climatico, alcune delle quali sono presentate di seguito.

MACCHIAREDDU (FOTOVOLTAICO IN SARDEGNA)

Nel 2024 sono iniziati i lavori di costruzione di un impianto fotovoltaico da 46 MWp situato su un terreno industriale nella Provincia di Cagliari (Sardegna), acquistato dal fondo "EOS Energy Fund II" successivamente alla ricezione delle autorizzazioni necessarie alla costruzione (i.e. nella fase cd. *ready-to-build*). La capacità dell'impianto, inizialmente prevista pari a 37 MWp, è stata aumentata al momento dell'autorizzazione finale a 46 MWp tramite attività di *repowering*, con impatti positivi sull'efficienza del progetto. La fine della costruzione, con un costo totale previsto pari a circa 45 milioni di euro, e l'entrata in esercizio dell'impianto sono previste nel primo semestre del 2025. Una volta operativo l'impianto sarà in grado di generare energia sufficiente a coprire il fabbisogno annuo di circa **30.000 famiglie**, contribuendo a un risparmio di oltre 33.000 tonnellate di CO₂ all'anno. Questo beneficio ambientale è equivalente alla quantità di emissioni assorbite annualmente da oltre 16.000 ettari di foresta a cui si aggiungono le emissioni sequestrate grazie alla vegetazione che verrà piantumata nel terreno circostante (circa 1.800 piante - Eucalipto e Lentisco), e che contribuisce alla completa riqualificazione, anche in chiave "green", dell'area (circa 30 tonnellate di CO₂ ogni anno). Inoltre, essendo l'impianto installato in una zona industriale altrimenti in disuso, ne consegue la valorizzazione del contesto produttivo locale senza impatti sugli ecosistemi e il ripristino dell'attività produttiva dell'area stessa. È, infine, prevista anche la possibilità di integrazione con sistemi di accumulo per ottimizzare la produzione energetica.

METANORD (BIOMETANO NEL NORD ITALIA)

Il fondo "Green Arrow Infrastructure of the Future Fund" a fine 2024 ha firmato un accordo per l'acquisto di un portafoglio di 18 progetti di impianti per la produzione di biometano da filiera agricola, localizzati nelle regioni Lombardia, Emilia-Romagna e Veneto. Il portafoglio è suddiviso in tre *cluster* da 6 impianti ciascuno, per una capacità installata complessiva pari a circa 8.600 Sm³/h. I singoli impianti vengono progressivamente acquistati dal fondo una volta ottenuta l'autorizzazione per effettuare i lavori di costruzione (per i progetti *greenfield*) o di conversione a biometano (per gli impianti già attivi nella produzione di biogas). Il costo complessivo degli interventi previsti ammonta a circa 280 milioni di euro. La produzione di biometano da filiera agricola, sfruttando gli scarti agricoli e i reflui zootecnici, contribuisce alla transizione energetica non soltanto favorendo la decarbonizzazione degli impieghi di gas naturale ma anche contenendo le emissioni del settore agricolo, difficilmente riducibili.

E1-4 OBIETTIVI RELATIVI ALLA MITIGAZIONE DEI CAMBIAMENTI CLIMATICI E ALL'ADATTAMENTO DEGLI STESSI

Attualmente non sono stati fissati obiettivi specifici misurabili orientati ai risultati. Tuttavia, l'adozione di politiche formali di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici dimostra l'attenzione crescente della Società nei confronti della riduzione della propria impronta carbonica, in particolare per quanto riguarda il portafoglio gestito.

Sebbene non sia ancora stato definito un target relativo alle emissioni indirette, l'SGR è coinvolta nel conseguimento dell'obiettivo di riduzione delle emissioni di CO₂ definito a livello di Gruppo. In particolare, è previsto il raggiungimento di una riduzione del 100% entro il 2030 delle emissioni CO₂ Scope 1 e Scope 2. Questo impegno, tra gli altri previsti dal Piano ESG 2025-2027 di Gruppo e approvato dal Consiglio di Amministrazione di CDP, riflette il dialogo costante con gli stakeholder sui temi dello sviluppo sostenibile ed è rappresentativo della strategia climatica dell'intero Gruppo.

Nonostante l'assenza di obiettivi espliciti fissati a livello di SGR, viene comunque effettuato un monitoraggio dell'efficacia delle politiche e azioni intraprese, con riferimento agli impatti, rischi e opportunità legati alla sostenibilità. Tale attività di monitoraggio è gestita a livello di Capogruppo, che si occupa di definire i processi e strumenti di valutazione, nonché di stabilire il livello di ambizione e i relativi indicatori – qualitativi e quantitativi – per la misurazione dei progressi nel tempo. I progressi sono misurati a partire da un periodo base coerente con le strategie di sostenibilità già avviate dal Gruppo.

E1-5 CONSUMO DI ENERGIA E MIX ENERGETICO

Di seguito vengono riportati i dati relativi al consumo energetico e alla composizione del mix energetico di CDP RA SGR, che viene regolarmente monitorato al fine di comprendere le azioni di ottimizzazione dell'uso delle risorse, elemento chiave per una gestione sostenibile e responsabile.

Consumi energetici per fonte	2024	
	MWh	% sul consumo totale di energia
Consumo totale di energia da fonti fossili	2,57	2,17%
Consumo totale di energia da fonti nucleari	-	-
Consumo totale di energia da fonti rinnovabili	137,58	97,83%
Consumo di combustibile da fonti rinnovabili	-	-
Consumo di elettricità, calore, vapore e raffreddamento acquistati o acquisiti da fonti rinnovabili	-	-
Consumo di energia rinnovabile autoprodotta senza ricorrere a combustibili	-	-
Consumo energetico totale relativo alle operazioni proprie	140,14	100%

E1-6 EMISSIONI LORDE DI GES (GHG) DI AMBITO 1, 2 E 3 ED EMISSIONI TOTALI DI GES

La fonte dei fattori di emissione utilizzati per i viaggi di lavoro è DEFRA GHG conversion factors.⁵

Emissioni GHG	u.m.	2024
Emissioni lorde di GHG di ambito 1	tCO2e	-
Emissioni lorde di GHG di ambito 2:		
<i>Emissioni lorde di GHG di ambito 2 basate sulla posizione</i>	tCO2e	43,07
<i>Emissioni lorde di GHG di ambito 2 basate sul mercato</i>	tCO2e	1,28
Emissioni lorde di GHG di ambito 3 – Categoria 15 (Investimenti)	tCO2e	36.021,52
Emissioni totali di GHG	tCO2e	36.064,59

Il calcolo e la disclosure delle emissioni GHG si basano sullo standard GHG Protocol, che prevede la rendicontazione delle emissioni di ambito 1 e 2 e, per le emissioni di ambito 3, una valutazione della materialità e della rilevanza delle categorie 1-15 delle fonti di emissioni GHG. Sulla base delle analisi delle emissioni di ambito 3, le categorie dalla 1 alla 14 sono risultate immateriali e irrilevanti in quanto complessivamente inferiori all'1% delle emissioni dell'ambito 3 del Gruppo CDP, pertanto sono state escluse dalla rendicontazione.

Quanto alla Categoria 15, si sottolinea che il totale delle emissioni riportato si compone della quota emissiva dei fondi infrastrutturali (11.071,72 tCO2e) e di quella dei fondi immobiliari (24.949,80 tCO2e).

Nel primo caso, il valore rappresenta le emissioni GHG dirette ed indirette generate dalle imprese beneficiarie dell'investimento applicabili a CDP RA SGR. Quest'ultima, data la presenza in portafoglio di investimenti infrastrutturali indiretti, rendiconta gli indicatori relativi alle imprese beneficiarie degli investimenti.

Nel caso degli investimenti immobiliari, si sottolinea che, per il calcolo delle emissioni associate alle attività finanziate in attivi immobiliari, CDP RA SGR si è avvalsa della metodologia sviluppata dalla Partnership for Carbon Accounting Financials (PCAF). Questo standard internazionale consente di misurare in modo rigoroso, trasparente e comparabile le emissioni di gas serra generate dai portafogli finanziari, garantendo un allineamento con le migliori pratiche del settore e supportando la rendicontazione climatica secondo criteri riconosciuti a livello globale.

⁵ Gasolio: 2024: 3,014 tCO2eq/t, 2023: 3,016 tCO2eq/t, 2022: 3,033 tCO2eq/t;
Benzina: 2024: 2,779 tCO2eq/t, 2023: 2,807 tCO2eq/t, 2022: 2,903 tCO2eq/t;
GPL: Costante nei tre anni: 2,939 tCO2eq/t;
Gas naturale: Costante nei tre anni: 0,002 tCO2eq/m³;

CDP RA SGR conferma il proprio impegno nel progressivo rafforzamento del perimetro di rendicontazione climatica, in coerenza con gli indirizzi del Gruppo CDP e con l'evoluzione del quadro normativo e metodologico di riferimento.

CDP RA SGR non genera emissioni biogeniche rilevanti nell'ambito delle proprie attività, in quanto il modello di business e le operazioni gestite non prevedono l'utilizzo di biomasse o altri materiali organici suscettibili di produrre tali emissioni.

Inoltre, si segnala che la Società non opera direttamente in settori ad alto impatto climatico, confermando così che le sue attività non rientrano tra quelle con significative emissioni di gas serra o rilevanti effetti ambientali.

LE ASPETTATIVE DI VIGILANZA SUI RISCHI CLIMATICI AMBIENTALI PREDISPOSTE DA BANCA D'ITALIA

Nel corso del 2022, rispetto alle tematiche climatiche e ambientali, CDP RA SGR ha inoltre avuto modo di interfacciarsi con Banca d'Italia, Autorità di Vigilanza che ha emanato un documento di "Aspettative di vigilanza sui rischi climatici e ambientali", contenenti indicazioni non vincolanti per gli intermediari bancari e finanziari vigilati circa l'integrazione dei temi Environmental, Social and Governance (ESG) all'interno dei processi e delle strutture aziendali. In particolare, nel mese di aprile 2022, l'Autorità di Vigilanza ha inviato a un campione di intermediari, tra cui CDP RA SGR, un questionario di autovalutazione volto ad apprezzare il livello di integrazione dei criteri ESG nei paradigmi gestionali, con particolare riguardo alle seguenti aree: (i) governance e organizzazione, (ii) modello di business e strategia, (iii) sistema di gestione dei rischi e (iv) informativa al mercato. Ai fini di un'efficace integrazione, Banca d'Italia ha dunque chiesto a tutti gli operatori di predisporre un "Piano di azione" in grado di: (i) individuare gli specifici interventi che si intende porre in essere per colmare le lacune identificate, (ii) specificare le priorità e i tempi necessari al completamento delle diverse iniziative, in considerazione dell'intensità di esposizione ai rischi e in funzione della dimensione e complessità dell'operatività aziendale, (iii) tenere conto degli elementi di debolezza e delle esigenze di miglioramento emerse dai questionari di autovalutazione. Il Piano di azione atteso da Banca d'Italia entro il 31 marzo 2023 previa approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione della SGR, insieme alla valutazione del Collegio Sindacale, ha previsto la predisposizione di attività necessarie al fine di migliorare i presidi in termini di Governance, Strategia e Modello di Business, Organizzazione e Processi, Risk Management e Disclosure. Per far fronte alle richieste, CDP RA SGR ha previsto la predisposizione del proprio Piano di azione, che ha permesso alla SGR di pianificare azioni da implementare nel breve, medio e lungo termine, volte a incrementare la consapevolezza e i presidi in termini di rischi climatici e ambientali. A tal proposito, nel 2024, CDP RA SGR si è impegnata nell'implementazione delle azioni previste a breve termine e intende continuare ad agire in continuità con quanto svolto nell'anno precedente al fine di garantire la piena compliance a quanto stabilito all'interno del Piano di Azione.

CDP REAL ASSET E IL WORLD ECONOMIC FORUM

CDP RA SGR, in linea con Capogruppo, guarda con attenzione ai rischi emergenti derivanti dai cambiamenti climatici, in termini sia di possibili impatti economico-finanziari sia di potenziali rischi reputazionali, dal momento che le conseguenze del cambiamento del clima e il processo di transizione verso un'economia green potrebbero influire in maniera non trascurabile sul rischio di credito, sul rischio azionario e sul rischio operativo. L'orientamento assunto da parte del Gruppo è in linea con quanto pubblicato dal World Economic Forum a gennaio 2025 nel nuovo Global Risks Report, che fa emergere come i primi quattro rischi globali da affrontare nel corso del prossimo decennio siano tutti ambientali.

TASSONOMIA EUROPEA PER LE ATTIVITÀ ECOSOSTENIBILI

Data la sua natura e le sue dimensioni, CDP RA SGR non è di fatto soggetta agli obblighi di rendicontazione previsti dal Regolamento UE 2020/852 (Regolamento Tassonomia) e dai relativi atti delegati. I dati relativi a CDP RA SGR sono però presenti all'interno del Report di Gruppo, soggetto a disclosure da parte della Capogruppo. In coerenza con i principi di trasparenza e allineamento alle pratiche del Gruppo, si forniscono di seguito alcune informazioni di contesto.

Riconoscendo il ruolo strategico che gioca la Tassonomia UE e i relativi Regolamenti Delegati all'interno del framework delle normative europee in tema di sostenibilità, CDP RA SGR ha posto una crescente attenzione verso l'adozione dei criteri di vaglio tecnico per le attività interessate dalla SGR e l'integrazione dei principi all'interno del proprio processo di investimento responsabile. Tale scelta risulta in linea con le aspettative di vigilanza di Banca d'Italia sui rischi climatici e ambientali e la successiva predisposizione di un Piano di Azione triennale (2023-2025), al fine di integrare fattori ambientali, sociali e di governance a tutti i livelli dei processi aziendali. In particolare, i presidi introdotti dalla Tassonomia, per CDP RA SGR, risultano integrati nelle attività di investimento in maniera distinta a seconda della tipologia di asset su cui i fondi investono:

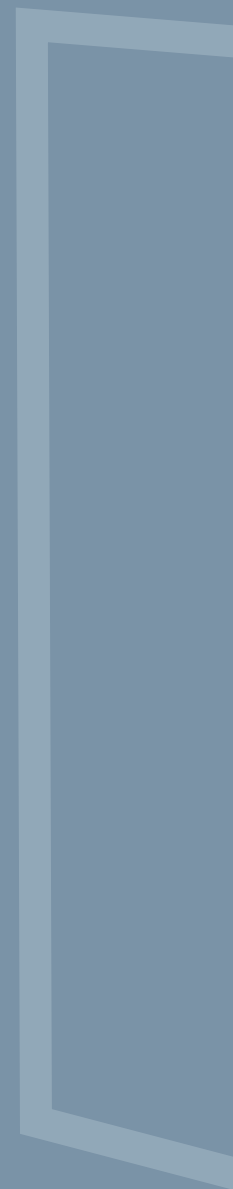
- per i fondi immobiliari: considerazione della promozione delle performance ambientali degli immobili, al fine di contribuire all'efficientamento energetico del contesto nazionale; implementazione del principio "Do No Significant Harm" (DNSH) e conseguente valutazione dei rischi fisici legati agli immobili in modo da ottenere una maggior comprensione della potenziale influenza di questi rischi sul valore degli investimenti di CDP RA SGR, in particolar modo con riferimento ai fondi del PNRR e InvestEU;
- per i fondi infrastrutturali: impegno da parte della SGR, con i gestori dei fondi in cui questa investe, a favorire gli investimenti in attività economico-finanziarie che contemplino il framework Tassonomia, anche nell'ottica di una promozione dello stesso all'interno del più ampio contesto del mercato del risparmio gestito.

È importante sottolineare che, per i fondi classificati ai sensi dell'art. 8 del Regolamento SFDR, viene effettuato il calcolo dell'allineamento alla Tassonomia in occasione dei periodici rendiconti previsti dalla normativa.

3 INFORMAZIONI SOCIALI

ESRS S1 – Forza lavoro propria

ESRS S3 – Comunità interessate



ESRS S1 – FORZA LAVORO PROPRIA

In linea con i valori del Gruppo CDP, CDP RA SGR considera le persone come fondamentali per il conseguimento degli obiettivi aziendali e la creazione di valore condiviso, promuovendo il capitale umano al centro del proprio asse valoriale e del proprio operato. In questi termini, la Direzione “Risorse Umane, Organizzazione, ICT e Logistica” della SGR persegue l’obiettivo di gestire, sviluppare e monitorare il capitale umano e la sua evoluzione, garantendo la qualità e l’adeguatezza del patrimonio professionale in tutte le Direzioni e Unità Operative della SGR e di accrescere il senso di appartenenza al Gruppo e la valorizzazione del talento. Inoltre, assicura, il corretto svolgimento delle attività di selezione, formazione, valutazione e sviluppo delle risorse umane.

S1-1 POLITICHE RELATIVE ALLA FORZA LAVORO PROPRIA

Di seguito vengono riportate le principali politiche predisposte da CDP RA SGR in ambito sociale, a supporto dei propri dipendenti e collaboratori.

Normative interna	Descrizione
Politica Diversità, Equità e Inclusione	<p>Definisce i principi ispiratori e le modalità operative per promuovere costantemente la diversità, l’equità e l’inclusione sia all’interno del sistema organizzativo di CDP RA SGR, favorendo un ambiente di lavoro sempre più aperto per le sue persone, sia all’esterno per gli altri stakeholder, sostenendo l’impegno a favore di tutte le forme di diversità. Nello specifico, attraverso tale documento, viene sancito l’impegno della Società nel riconoscere le diversità, garantire l’equità attraverso decisioni imparziali e creare le condizioni necessarie affinché si possa esprimere liberamente il proprio valore. Tali fattori sono prioritari e strategici per la Società, che ha nelle persone il proprio asset più importante. Per garantire la piena espressione di sé, CDP RA SGR incoraggia una cultura solidale, inclusiva e rispettosa delle pari opportunità in tutte le proprie funzioni ed ambiti di operatività, senza distinzioni di stato civile, sesso, identità di genere, orientamento affettivo-sessuale, stato di salute, fede religiosa, opinioni politiche e sindacali, origine etnica, nazionalità, età e condizione di diversa abilità. Questa cultura riflette un’organizzazione in cui pluralità, equità e inclusione contribuiscono ad aumentare la fiducia e il senso di appartenenza delle persone, a rendere l’azienda più coesa nell’affrontare le sfide lavorative e a creare valore nella società in cui viviamo. La Politica Generale DE&I riporta quanto segue: “CDP RA SGR si impegna a rispettare e a promuovere attivamente i principi previsti dalla normativa interna, dalle disposizioni contrattuali e dagli standard emanati dalle organizzazioni internazionali, tra cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile e i relativi obiettivi di Sviluppo Sostenibile • Sustainable Development Goals (SDGs); • Global Compact delle Nazioni Unite; • Women’s Empowerment Principles delle Nazioni Unite; • Dichiarazione Universale dei Diritti Umani; • Convenzioni delle Nazioni Unite sui diritti delle donne, sull’eliminazione di ogni forma di discriminazione razziale, sui diritti dell’infanzia, sui diritti delle persone con disabilità; • Dichiarazione sui Principi e i Diritti Fondamentali nel Lavoro e le otto Convenzioni fondamentali dell’Organizzazione Internazionale del Lavoro (ILO); • Convenzione ILO sulla violenza e sulle molestie. Inoltre, CDP RA SGR è asseverata allo standard ISO 30415
Regolamento “Politica di Remunerazione e incentivazione”	<p>Garantisce l’equità nel trattamento del personale. A tutti i dipendenti sono garantite le stesse opportunità senza discriminazione nelle attività di selezione, assunzione, formazione, gestione, sviluppo e retribuzione, attraverso la valorizzazione della diversità e dell’inclusione in linea con i valori aziendali e di Gruppo. La Società si è dotata di un sistema retributivo che tiene conto della complessità del ruolo ricoperto e delle relative responsabilità e che si fonda sul merito individuale e sulla qualità complessiva del contributo apportato alla performance aziendale. La Società si è impegnata, pertanto, a garantire parità di trattamento in termini di remunerazione e benefit, a prescindere da elementi di diversità quali genere, orientamento sessuale, età, abilità, etnia, lingua, religione, opinioni politiche, condizioni personali o sociali. Il Consiglio di Amministrazione, nell’ambito del riesame periodico delle politiche di remunerazione, della Società analizza la neutralità delle politiche di remunerazione rispetto al genere e sottopone a verifica l’eventuale divario retributivo di genere (gender pay gap) e la sua evoluzione nel tempo. L’Assemblea dei Soci riceve informativa chiara ed esaustiva circa i principi e le misure volte ad assicurare la neutralità di genere.</p>

Normative interna	Descrizione
Regolamento "Linee guida "Diversità, equità e inclusione" di CDP RA SGR"	<p>Tali linee guida hanno l'obiettivo di rappresentare l'applicazione dei principi di Diversità, Equità e Inclusione, nell'ambito dei processi aziendali di gestione delle risorse umane, nonché dei processi di business e di gestione della catena di approvvigionamento e dei rapporti con gli stakeholder. In particolare, il presente Regolamento formalizza l'impegno di CDP RA SGR nel prevenire ogni forma di discriminazione, abuso o violenza e nell'assicurare che ogni persona sia posta nelle condizioni di esprimersi al meglio per apportare il proprio contributo all'organizzazione, così come ribadito dalla Politica Generale "Diversità, Equità e Inclusione" – della Società e dalla normativa a essa collegata.</p> <p>Nell'ambito della propria operatività, la Società promuove i principi DE&I anche nei confronti dei vari stakeholder esterni, inclusi i fornitori rientranti nell'ambito della catena di approvvigionamento della Società. Nello specifico, nel contesto dell'applicazione dei principi DE&I nei processi operativi aziendali, la Società si impegna a:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) riconoscere e valorizzare la diversità: valutare le persone in modo intrinseco, apprezzandone la diversità e valorizzandone le caratteristiche individuali; (ii) governare in modo efficace: promuovere l'impegno dei Vertici Aziendali e del Management attraverso politiche, pratiche e operazioni di governance volte all'inclusione; (iii) agire in maniera responsabile: rispettare i principi di responsabilità sociale, promuovere un impiego produttivo e un lavoro dignitoso per tutti; (iv) lavorare in modo inclusivo: sviluppare opportunità di lavoro e crescita professionale, favorendo l'inclusione e il senso di appartenenza; (v) comunicare in maniera inclusiva: riconoscere e adottare un linguaggio inclusivo nelle forme di comunicazione adottate dalle Società; (vi) promuovere e sostenere i principi DE&I: promuovere attivamente pratiche organizzative e relazioni con gli stakeholder volte ad affermare i valori di equità e inclusione.
Regolamento "Selezione Risorse Umane"	Disciplina il processo di selezione dei candidati nel rispetto della normativa interna di riferimento (Politica Diversità, Equità e Inclusione e Linee Guida DE&I di CDP RA SGR) e garantisce il rispetto dei principi di: (i) pubblicità, (ii) trasparenza, (iii) diversità, inclusione e pari opportunità, (iv) imparzialità, (v) proporzionalità e (vi) competenza.
Politica per gli investimenti responsabili di CDP RA SGR	Disciplina l'adozione di indirizzi precisi che prevedono l'integrazione sistematica degli aspetti ambientali, sociali e di governance lungo tutto il processo d'investimento, dalla fase di valutazione preliminare fino al disinvestimento, in quanto considerati fattori imprescindibili per garantire lo sviluppo sostenibile e la generazione di maggiore valore sia per le imprese e i veicoli in cui investe che per la collettività. In linea con i valori definiti a livello di Gruppo, la Politica definisce l'approccio alle tematiche di sostenibilità, anche alla luce dell'evoluzione delle normative europee e nazionali e del recente sviluppo del mercato degli investimenti ESG.

In linea con quanto previsto dal Codice Etico del Gruppo CDP e dalla normativa sopracitata, la SGR si impegna al rispetto della normativa e delle principali linee guida internazionali (*OCSE, ILO e le Linee Guida UN Guiding Principles on Business and Human Rights*).

Con riferimento ai processi e meccanismi atti a verificare l'osservanza e il rispetto dei valori e dei principi, il Codice Etico e la Policy di Gruppo "Gestione delle Segnalazioni - Whistleblowing" identificano modalità e strumenti di segnalazione, nonché gli eventuali meccanismi sanzionatori. Il Codice Etico di CDP definisce l'insieme dei principi, dei valori ispiratori, dei modelli e delle norme di comportamento che vengono riconosciuti, accettati e condivisi, a tutti i livelli della struttura organizzativa, nello svolgimento dell'attività d'impresa. Il Codice Etico è impostato secondo un'ottica "Value oriented" ed è composto da cinque valori ispiratori, rappresentati da:

- Integrità
- Inclusione
- Responsabilità ambientale
- Impatto
- Competenze

Nel 2024 è stato predisposto l'aggiornamento del Codice Etico del Gruppo CDP, finalizzato a rafforzare l'impegno ad attuare e diffondere i valori della diversità e dell'inclusione (attraverso l'adozione di un linguaggio maggiormente inclusivo, il rafforzamento della politica di "tolleranza zero" verso ogni forma di discriminazione, molestia o abuso, la formalizzazione di un impegno costante verso tutte le categorie di stakeholders). Tale impegno è riflesso anche all'interno della Politica Generale DE&I.

Nel rispetto della normativa CSRD, la Politica Generale Diversity, Equity & Inclusion (DE&I) di CDP RA SGR contempla esplicitamente le seguenti motivazioni di discriminazione: origine razziale ed etnica, colore, sesso, orientamento sessuale, identità di genere, disabilità, età, religione, opinione politica, ascendenza nazionale o estrazione sociale, nonché altre forme di discriminazione previste dalla normativa UE e nazionale.

La normativa di Gruppo e interna, citata nelle precedenti risposte, disciplina attività e presidi finalizzati a prevenire, mitigare e/o correggere eventuali comportamenti discriminatori e non inclusivi.

S1-2 PROCESSI DI COINVOLGIMENTO DELLA FORZA LAVORO PROPRIA E DEI RAPPRESENTANTI DEI LAVORATORI IN MERITO AGLI IMPATTI

Date le dimensioni della società, il coinvolgimento e l'interazione tra i lavoratori di diverso livello organizzativo è costante e continua. Con riferimento alle specifiche competenze richieste, la Società annualmente prevede 16 ore di formazione obbligatoria sui temi normativi riguardanti il business della SGR.

Con riferimento al 2024, CDP RA SGR ha promosso l'ascolto attivo delle proprie persone attraverso la somministrazione annuale della consueta **People Survey**, uno strumento fondamentale per raccogliere percezioni, suggerimenti e valutazioni sul clima aziendale. I risultati dell'indagine saranno utilizzati anche ai fini della rendicontazione non finanziaria, contribuendo a una rappresentazione trasparente e partecipata delle dinamiche interne.

Nell'ambito del costante impegno sui temi di diversità, equità e inclusione (DE&I), è stato proposto un rafforzamento del monitoraggio sulla percezione dell'ambiente di lavoro, con l'introduzione di una nuova metrica dedicata alla tutela da discriminazioni e molestie. In caso di riscontro critico, sono previste analisi qualitative approfondite per raccogliere evidenze utili all'individuazione di possibili interventi migliorativi.

Con riferimento all'impatto negativo rilevante "Mancata protezione dati e sicurezza informatica", la principale modalità di coinvolgimento dei dipendenti è legata alla partecipazione a iniziative formative di Gruppo in ambito sicurezza delle informazioni.

Tra queste:

- campagne ricorrenti di ethical phishing e smishing, rivolte a tutto il Gruppo CDP;
- formazione obbligatoria e-learning;
- seminari con esperti interni ed esterni (es. FF.OO.);
- attività di gamification (es. nel 2024 realizzata iniziativa "Cyber Olimpiadi");
- periodiche comunicazioni di sensibilizzazione e informazione tramite lo strumento CSEC Communicator è stata inoltre creata una sezione nella intranet denominata "Security Culture" che ospita tutti i contenuti informativi e formativi sulla sicurezza.

S1- 3 PROCESSI PER PORRE RIMEDIO AGLI IMPATTI NEGATIVI E CANALI CHE CONSENTONO AI LAVORATORI PROPRI DI SOLLEVARE PREOCCUPAZIONI

CDP RA SGR ha implementato un canale dedicato per permettere ai propri lavoratori e partner commerciali di sollevare preoccupazioni in modo trasparente e sicuro, rafforzando così l'impegno verso l'etica e l'integrità aziendale.

In questo contesto, nel corso del 2024, l'azienda ha continuato a garantire un sistema efficace e riservato per la gestione delle segnalazioni (whistleblowing), accessibile sia al personale interno sia a soggetti esterni. Le segnalazioni possono essere inoltrate attraverso un indirizzo criptato dedicato oppure tramite un'apposita sezione del sito web del Gruppo CDP, assicurando così la massima tutela della riservatezza e dell'anonimato.

Il sistema è regolato dalla Policy di Gruppo "Gestione delle Segnalazioni – Whistleblowing" ed è supportato da canali informativi quali l'intranet aziendale, il Codice Etico e il sito web istituzionale.

In ambito sindacale si conferma la presenza in azienda di una rappresentanza sindacale, a testimonianza del dialogo costante con i lavoratori e dell'attenzione verso le dinamiche di partecipazione e tutela dei diritti.

La Policy di gruppo “Gestione delle segnalazioni - Whistleblowing” disciplina le modalità e gli strumenti di segnalazione, nonché ruoli e responsabilità, e strumenti di correzione. Si precisa che tali canali di segnalazione prevedono la tutela del segnalante e la gestione delle segnalazioni da parte di terze parti al fine di garantire la riservatezza e l'imparzialità. Si segnala che, a oggi, non sono pervenute segnalazioni.

Tale policy disciplina, inoltre, il processo di segnalazione e correzione di eventuali comportamenti contrari ai principi. La normativa è disponibile sulla intranet aziendale e sul sito web del Gruppo CDP. In caso di aggiornamento di tale normativa, la struttura viene tempestivamente informata mediante ordine di servizio.

Relativamente alla sicurezza dei dati, nel 2024 la Società si è dotata di un'unità organizzativa dedicata, “Sicurezza delle Informazioni”, con la responsabilità di assicurare, in coordinamento con le competenti funzioni della Capogruppo e anche avvalendosi dei servizi resi da quest'ultima, la definizione della visione strategica nell'ambito della Sicurezza delle Informazioni, nonché l'implementazione di programmi a protezione degli asset informativi e l'identificazione e l'implementazione di presidi organizzativi e tecnologici volti a mitigare i rischi di sicurezza derivanti dall'adozione delle tecnologie digitali.

CDP RA SGR pone le persone al centro del suo modello aziendale. In linea con i valori aziendali di trasparenza e inclusione, espressi nel Codice Etico del Gruppo, promuove il rispetto dell'integrità fisica, morale e culturale dei singoli e applica il principio di equità verso tutto il personale aziendale, attraverso un comportamento basato sul rispetto nei confronti delle proprie persone.

Azione	Descrizione
Whistleblowing	In CDP RA SGR è attivo un sistema di segnalazione secondo quanto previsto dalla normativa in materia di Whistleblowing; le segnalazioni ricevute sono gestite da Internal Audit.
Formazione regolamentare (antiriciclaggio, MiFID II e conflitti di interesse)	In ottemperanza della normativa vigente, la SGR ha erogato 16 ore di formazione su temi normativi (MiFID II, AML, etc.) destinate principalmente alle funzioni che hanno rapporti con stakeholder esterni e possibili investitori. L'obiettivo della formazione è sensibilizzare ulteriormente la popolazione aziendale al rispetto della normativa esterna e dei processi interni.

L'impegno di CDP RA SGR verso la promozione della diversità, equità e inclusione (DE&I) si traduce in azioni concrete e misurabili, integrate all'interno di un sistema di gestione strutturato e conforme allo standard ISO 30415 che richiede non solo il monitoraggio continuo dei principali KPI legati ai processi HR, ma anche l'attenzione alle dinamiche di inclusione lungo la catena di fornitura, nei rapporti con le controparti di business e con gli stakeholder in generale. In questo contesto, l'azienda ha rafforzato anche la formazione interna, con l'obiettivo di mitigare i rischi derivanti dalla mancata conoscenza o applicazione delle normative aggiornate in materia di antiriciclaggio e conflitti di interesse.

Con riferimento a tale standard, la Società ha ottenuto la certificazione ISO 30415 in data 27 novembre 2024.

S1-5 OBIETTIVI LEGATI ALLA GESTIONE DEGLI IMPATTI NEGATIVI RILEVANTI, AL POTENZIAMENTO DEGLI IMPATTI POSITIVI E ALLA GESTIONE DEI RISCHI E DELLE OPPORTUNITÀ RILEVANTI

L'azienda ha adottato un insieme di iniziative strategiche per affrontare gli impatti rilevanti sulla propria forza lavoro, promuovendo un ambiente lavorativo equo, sicuro e stimolante. Questi interventi mirano non solo a gestire i rischi associati alla tutela dei dipendenti, ma anche a cogliere opportunità di sviluppo e miglioramento, rafforzando la cultura aziendale e la sostenibilità delle pratiche lavorative.

In termini di salute e sicurezza, sono stati adottati i seguenti presidi:

Azione	Descrizione
Rafforzamento presidi di sicurezza 2024	Completate le iniziative progettuali previste nel Piano della Sicurezza 2024, adozione delle soluzioni di Data Loss Prevention finalizzati alla tutela del patrimonio informativo aziendale da accessi non autorizzati, fuoriuscita di informazioni ed eventuali danneggiamenti durante l'intero ciclo di vita. Effettuata attività di assessment, gap analysis e attuazione del piano di remediation per garantire i presidi di conformità alla normativa in ambito cyber: es. Regolamento DORA, Organizzazione ed erogazione di programmi formativi e di sensibilizzazione sui temi della sicurezza: nel corso del 2024 sono state effettuate varie sessioni formative sui temi della sicurezza definite sulla base del target di riferimento. Sono stati erogati seminari per tutti i dipendenti, così come sessioni ad hoc per personale che svolge particolari mansioni. Inoltre è stato predisposto un corso e-learning per tutti i dipendenti, sviluppato con elementi innovativi quali la gamification.

Nell'ambito della pianificazione strategica della sicurezza vengono coinvolte le funzioni di controllo per condividere eventuali rilievi in ambito di sicurezza individuati nel corso dell'anno. Inoltre, nel medesimo processo vengono coinvolte funzioni operative competenti che possono portare il loro contributo circa la definizione dell'obiettivo di sicurezza. Tale processo è svolto almeno annualmente.

S1-6 CARATTERISTICHE DEI DIPENDENTI DELL'IMPRESA

La totalità dei dipendenti è assunta con contratti a tempo pieno, garantendo una stabilità occupazionale che contribuisce alla continuità e alla solidità aziendale. Inoltre, l'attenzione alla formazione si riflette nella qualificazione del personale, elemento fondamentale per la crescita e l'evoluzione delle competenze interne.

Nel 2024 il numero complessivo dei dipendenti ha raggiunto le 88 unità, in crescita rispetto ai 77 del 2023 e ai 41 del 2022; tutti i dipendenti operano sul territorio italiano.

Caratteristiche dei dipendenti dell'impresa - dipendenti per genere	u.m.	2024				Totale dipendenti
		F	M	Altro	NC ⁶	
Dipendenti alla fine del periodo	n.	40,00	48,00	0,00	0,00	88,00
Ripartizione dei dipendenti per genere, alla fine del periodo	%	45,45	54,55	0,00	0,00	100,00

Alla fine del 2024, il personale aziendale è composto da 88 dipendenti, con una distribuzione equilibrata tra uomini e donne (rispettivamente 54,55% e 45,45%).

⁶ Non classificabile

Il monitoraggio delle dinamiche di ingresso e uscita del personale rappresenta un indicatore fondamentale per comprendere l'evoluzione della forza lavoro e l'efficacia delle politiche di gestione delle risorse umane. Nel corso dell'anno, CDP ha analizzato con attenzione i dati relativi al **turnover**, evidenziando i flussi in entrata e in uscita, con l'obiettivo di garantire un equilibrio tra il ricambio generazionale, la continuità delle competenze e la valorizzazione del capitale umano.

Per quanto riguarda il personale in uscita, durante l'anno 2024 è stata registrata un'uscita. Il tasso di avvicendamento dei dipendenti è pari all'1,14%.

Avvicendamento dei dipendenti	u.m.	2024		
		F	M	Tot
Numero di dipendenti che hanno lasciato l'impresa	n.	0,00	1,00	1,00
Tasso di avvicendamento dei dipendenti	%	0,00	2,08	1,14

S1-7 CARATTERISTICHE DEI LAVORATORI NON DIPENDENTI NELLA FORZA LAVORO PROPRIA DELL'IMPRESA

La forza lavoro rappresenta l'insieme delle risorse umane che contribuiscono in modo diretto alle attività dell'impresa, includendo sia i dipendenti che i lavoratori non dipendenti. Monitorare la sua composizione è fondamentale per comprendere la struttura organizzativa, la capacità operativa e l'evoluzione delle politiche occupazionali dell'azienda.

Forza lavoro totale	u.m.	2024
Numero totale di dipendenti	n	88,00
Numero totale di lavoratori non dipendenti nella forza lavoro propria dell'impresa	n	3,00
Numero totale di persone nella propria forza lavoro	n	91,00

Nel 2024, la forza lavoro complessiva di CDP RA SGR è composta da 91 persone, di cui 88 dipendenti e 3 risorse in stage.

S1-8 COPERTURA DELLA CONTRATTAZIONE COLLETTIVA E DIALOGO SOCIALE

CDP RA SGR riconosce l'importanza di politiche sociali e contratti collettivi nel favorire condizioni di lavoro sostenibili e inclusive. Tutti i dipendenti hanno diritto a congedi per motivi familiari, in linea con gli impegni aziendali volti a supportare il benessere e la conciliazione tra lavoro e vita privata.

Nel 2024 il 100% dei dipendenti è stato coperto da contratti collettivi di lavoro, garantendo **condizioni occupazionali regolamentate** e conformi agli standard previsti dai CCNL.

S1-9 METRICHE DELLA DIVERSITÀ

Le metriche di diversità sono strumenti fondamentali per misurare la composizione eterogenea di un'organizzazione in termini di genere, etnia, età, background culturale e altri fattori. Questi indicatori aiutano a valutare l'inclusività dell'ambiente di lavoro e a guidare strategie mirate per promuovere equità e rappresentanza.

Le tabelle successive danno evidenza della composizione del personale per categoria professionale, genere ed età.

La maggior parte dei dipendenti rientra nella fascia d'età compresa tra i 30 e i 50 anni, rappresentando il 74% del totale (65 persone). I lavoratori sotto i 30 anni costituiscono l'8% (7 persone), mentre quelli con più di 50 anni rappresentano il 18% (16 persone). L'età media del personale in forza alla fine del 2024 è di circa 41 anni, in linea con gli anni precedenti.

In termini di inquadramento professionale, l'azienda presenta la seguente composizione:

- **Dirigenti:** 8 persone (1 donna e 7 uomini).
- **Quadri:** 44 persone (23 donne e 21 uomini).
- **Impiegati:** 36 persone (16 donne e 20 uomini).

L'azienda conferma inoltre il proprio impegno verso l'inclusione e la tutela dei lavoratori, con 6 dipendenti appartenenti a categorie protette (5 persone con disabilità e 1 appartenente ad altre categorie protette).

		2024				
Distribuzione per età dei dipendenti	u.m.	F	M	Altro	NC	Tot
< 30 anni	n.	3,00	4,00	0,00	0,00	7,00
30-50 anni	n.	32,00	33,00	0,00	0,00	65,00
> 50 anni	n.	5,00	11,00	0,00	0,00	16,00

		2024				
Distribuzione dell'età dei dipendenti sul numero totale di dipendenti	u.m.	F	M	Altro	NC	Tot
< 30 anni	%	3,41	4,55	0,00	0,00	7,95
30-50 anni	%	36,36	37,50	0,00	0,00	73,86
> 50 anni	%	5,68	12,50	0,00	0,00	18,18

		2024		
Composizione dei dipendenti per genere e categoria professionale	u.m.	F	M	Tot
Dirigenti	n	1,00	7,00	8,00
Quadri	n	23,00	21,00	44,00
Impiegati	n	16,00	20,00	36,00
Totale	n	40,00	48,00	88,00

A livello di alta dirigenza, la componente femminile costituisce il 12,5%, mentre la componente maschile rappresenta l'87,5%. La distribuzione per età in questa categoria mostra una prevalenza di dipendenti nella fascia 30-50 anni.

		2024			
Dipendenti a livello di alta dirigenza per genere	u.m.	F	M	Altro	NC
Dipendenti a livello di alta dirigenza	n.	1,00	7,00	0,00	0,00
Distribuzione di genere degli impiegati a livello di alta dirigenza	%	12,5	87,5	0,00	0,00

S1-10 SALARI ADEGUATI

Garantire salari equi e in linea con i benchmark di riferimento è un principio fondamentale per la sostenibilità sociale e la responsabilità d'impresa. In particolare, per i lavoratori non dipendenti, spesso più esposti a condizioni contrattuali variabili, il monitoraggio della coerenza retributiva rispetto agli standard di settore è essenziale per assicurare equità e inclusione.

I dati mostrano che tutti i collaboratori esterni hanno una retribuzione adeguata; su un totale di 3 lavoratori non dipendenti, tutti risultano correttamente retribuiti, confermando un impegno costante verso condizioni economiche eque anche per il personale non strutturato. Questo dato rafforza la trasparenza e la solidità delle politiche retributive adottate.

S1-11 PROTEZIONE SOCIALE

CDP RA SGR aderisce alla CASDIC, la Cassa di assistenza sanitaria per il personale dipendente del settore del credito, che per i lavoratori bancari iscritti gestisce la Long term care, il fondo che fornisce assistenza ai dipendenti bancari non più autosufficienti. Per quanto attiene alla malattia si evidenzia l'attivazione, a favore di tutto il personale dipendente, di una polizza sanitaria e di una polizza contro il rischio Invalidità permanente da malattia. Il contratto integrativo, infine, garantisce un supporto alla genitorialità, per le madri e per i padri, prevedendo la piena retribuzione dei primi 30 giorni di congedo parentale e dei congedi per la malattia del figlio/a fino al compimento del sesto anno di età.

I dipendenti di CDP RA SGR possono aderire, individualmente e volontariamente al Fondo di previdenza complementare finalizzato a garantire, al termine dell'attività lavorativa di ciascun iscritto, una pensione complementare a quella obbligatoria. In caso di iscrizione del dipendente a tale forma previdenziale, l'azienda versa nel medesimo fondo un ulteriore contributo.

S1-12 PERSONE CON DISABILITÀ

CDP RA SGR valorizza tra i dipendenti anche la diversità per abilità. Al 31 dicembre 2024, l'organico della Società prevede 5 risorse diversamente abili, di cui 4 donne e un uomo.

Dipendenti con Disabilità	um	F	M	Altro	NC	Totale
Numero di dipendenti con disabilità	n	4	1	0,00	0,00	5
Numero totale di dipendenti	n	40	48	0,00	0,00	88,00
Percentuale di persone con disabilità	%	10,00	2,08	0,00	0,00	5,68

S1-13 METRICHE DELLA FORMAZIONE E SVILUPPO DELLE COMPETENZE

Le competenze e le conoscenze di ciascuna persona rappresentano risorse strategiche per il raggiungimento degli obiettivi di CDP RA SGR. Per questo, la formazione è un investimento imprescindibile per accrescere la capacità dei colleghi di leggere le nuove sfide e contribuire efficacemente al conseguimento degli obiettivi. Per tale motivo, anche quest'anno, in coordinamento con la Capogruppo, l'offerta formativa ha previsto un ampio ventaglio di proposte, grazie all'elevata diversificazione delle tematiche oggetto di approfondimento nei corsi proposti.

Negli ultimi anni, l'importanza della formazione continua è diventata sempre più evidente per le aziende che vogliono garantire lo sviluppo professionale dei propri dipendenti. CDP RA SGR ha investito significativamente in programmi di apprendimento. Questo impegno si traduce in un incremento delle competenze, della produttività e della qualità del lavoro svolto.

Nel corso del 2024, i dipendenti hanno completato un totale di 4.137,46 ore di formazione, rispetto alle 1.927,80 del 2023 e alle 953,29 del 2022. Il numero medio di ore di formazione per dipendente ha registrato un miglioramento costante, passando da 23,25 ore nel 2022 a 47,02 ore nel 2024, dimostrando l'efficacia della strategia adottata. L'analisi per categoria professionale evidenzia che i dirigenti hanno seguito 293,52 ore di formazione nel 2024, mentre i quadri hanno raggiunto 2.323,98 ore e gli impiegati 1.519,96 ore. Questi dati confermano un impegno mirato al rafforzamento delle competenze in ogni ambito dell'organizzazione.

Parallelamente alla formazione, la partecipazione alle revisioni periodiche delle prestazioni e dello sviluppo della carriera ha assunto un ruolo centrale. Nel 2024, l'81,82% dei dipendenti ha preso parte a questi processi, con una percentuale del 9,09% tra i dirigenti, del 28,41% tra gli impiegati e del 44,32% tra i quadri. Questa attività ha contribuito a consolidare percorsi di crescita e miglioramento, favorendo un ambiente lavorativo più consapevole e dinamico.

La formazione ha riguardato diversi ambiti strategici, con la seguente ripartizione tra generi:

- formazione tecnica: 505,81 ore per le donne, 584,39 ore per gli uomini.
- sviluppo delle competenze trasversali: 526,76 ore per le donne, 443,64 ore per gli uomini.
- salute e sicurezza sul lavoro: 95,16 ore per le donne, 136,32 ore per gli uomini.
- tematiche ambientali: 4,16 ore per le donne, 7,15 ore per gli uomini.
- sostenibilità: 106,01 ore per le donne, 135,20 ore per gli uomini.
- anticorruzione: 140,96 ore per le donne, 155,12 ore per gli uomini.
- diversità e Inclusione (D&I): 234,91 ore per le donne, 187,61 ore per gli uomini.
- altre tematiche: 497,44 ore per le donne, 376,82 ore per gli uomini.

L'impegno dell'azienda si riflette anche nel numero medio di ore di formazione a supporto del Piano DE&I, con una media di 5,87 ore per le donne e 3,91 ore per gli uomini, promuovendo attivamente politiche inclusive e di valorizzazione delle risorse.

L'analisi di questi dati dimostra che CDP RA SGR ha rafforzato la sua strategia di formazione e sviluppo, creando un percorso strutturato che sostiene i lavoratori nel miglioramento delle loro competenze e nella costruzione di carriere solide. L'investimento crescente in ore di formazione e revisioni delle prestazioni evidenzia un approccio orientato al miglioramento continuo, con benefici tangibili in termini di produttività, soddisfazione e qualità del lavoro.

Ore di formazione per accrescere le competenze dei dipendenti	u.m.	2024
Totale ore di formazione Donne	h	2.111,21
Totale ore di formazione Uomini	h	2.026,25
Totale ore di formazione	h	4.137,46

Indicatori di formazione e sviluppo delle competenze per categoria di dipendenti	u.m.	Percentuale di dipendenti che hanno partecipato a revisioni periodiche delle prestazioni e dello sviluppo della carriera (%)
Dirigenti	n.	9,09
Impiegati	n.	28,41
Quadri	n.	44,32
Totale	n.	81,82

S1-14 METRICHE DI SALUTE E SICUREZZA E S1-17 INCIDENTI, DENUNCE E IMPATTI GRAVI IN MATERIA DI DIRITTI UMANI

L'organizzazione CDP RA SGR pone al centro della propria attività la tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, insieme alla soddisfazione degli stakeholder. Per raggiungere questi obiettivi, ha adottato un Sistema di Gestione conforme alla norma ISO 45001:2018, certificato da IMQ. A seguito di un'attenta analisi dei rischi e delle caratteristiche aziendali sono state individuate alcune aree prioritarie di intervento. L'azienda si impegna a coinvolgere attivamente la Direzione nella gestione della sicurezza, a formare e responsabilizzare tutto il personale promuovendo una cultura condivisa della sicurezza, e a consultare e coinvolgere i lavoratori anche tramite i loro rappresentanti per la sicurezza.

Nell'ambito delle iniziative volte a promuovere il benessere e l'inclusività negli ambienti di lavoro, è stata attivata una misura dedicata a supportare esigenze specifiche delle persone, tramite la predisposizione di prodotti essenziali, resi disponibili gratuitamente presso gli spazi aziendali.

Nel corso del 2024, l'intera forza lavoro, composta da 88 dipendenti e 3 stagisti (per un totale di 91 persone) è stata completamente coperta da un sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro adottato dall'impresa.

Per quanto riguarda invece i casi di infortunio ne è stato registrato solo uno, il tasso di infortuni risulta quindi essere pari a 0,68%.

Con riferimento al periodo di rendicontazione non si segnalano incidenti e/o denunce.

S1-15 EQUILIBRIO VITA PROFESSIONALE E VITA PRIVATA

Tutti i dipendenti possono usufruire di congedi per esigenze familiari, grazie alle politiche sociali e ai contratti collettivi. Inoltre, la contrattazione collettiva, sia nazionale che aziendale, amplia le possibilità previste dalla legge. In particolare, il CCNL consente ai lavoratori di sospendere l'attività lavorativa per motivi di studio, familiari, personali o per svolgere attività di volontariato, fino a un massimo di un anno, anche suddivisibile in più periodi.

Congedi parentali	u.m.	2024		
		F	M	Tot
Dipendenti che hanno usufruito del congedo parentale	n.	4,00	0,00	4,00
Dipendenti che hanno avuto diritto al congedo parentale	n.	4,00	0,00	4,00
Dipendenti tornati a lavoro entro il 31 dicembre, dopo aver usufruito del diritto al congedo parentale	n.	1,00	0,00	4,00
Dipendenti tornati a lavoro, dopo aver usufruito del diritto al congedo parentale, e che sono ancora dipendenti nei 12 mesi successivi al rientro	n.	1,00	0,00	1,00
Tasso di rientro dopo congedo parentale	%	100,00	0,00	100,00
Tasso di retention del posto di lavoro dopo il congedo parentale	%	100,00	0,00	100,00

Nel 2024, quattro dipendenti hanno usufruito del congedo parentale (4 donne), in aumento rispetto al 2023 (1 donna) e al 2022 (2 donne). In tutti i casi, il numero di dipendenti che ha usufruito del congedo coincide con quello degli aventi diritto, segno di un'effettiva fruizione del beneficio da parte di chi ne ha la possibilità. Il tasso di rientro dopo il periodo di congedo, per il 2024, è pari al 100%.

S1-16 METRICHE DI RETRIBUZIONE (DIVARIO RETRIBUTIVO E RETRIBUZIONE TOTALE)

Le metriche di remunerazione mostrano il divario retributivo di genere e la distribuzione salariale tra uomini e donne. Nel 2024, il divario retributivo di genere è pari a -15,70%, mentre il rapporto dello stipendio base annuale è pari al 14,44%. La retribuzione media oraria lorda per genere non è indicata nei dati disponibili.

Divario retributivo di genere	u.m.	2024
Divario retributivo di genere	%	-15,70
Divario salariale di genere	%	-14,44
Rapporto dello stipendio base annuale delle donne rispetto agli uomini per categoria professionale	u.m.	2024
Dirigenti	%	3,90
Quadri	%	-6,20
Impiegati	%	0,90
Rapporto di retribuzione delle donne rispetto agli uomini per categoria professionale	u.m.	2024
Dirigenti	%	7,30
Quadri	%	-7,50
Impiegati	%	1,00

ESRS S3 – COMUNITÀ INTERESSATE

S3-1 POLITICHE RELATIVE ALLE COMUNITÀ INTERESSATE

Nell'ambito dell'operatività condotta da parte di CDP RA SGR, le comunità interessate risultano fondamentali.

Le principali comunità interessate dagli impatti generati da CDP RA SGR sono costituite non solo da famiglie e persone in situazioni di disagio socioeconomico, ma anche da categorie sociali meno servite dal mercato immobiliare convenzionale, come per esempio lavoratrici e lavoratori dall'elevata mobilità, studentesse e studenti universitari fuorisede e ricercatori universitari, anziane/i attive/i, famiglie mononucleari. In particolare, i principali beneficiari e destinatari delle iniziative supportate dai Fondi di CDP RA SGR sono i cittadini rientranti nella cosiddetta "zona grigia", ovvero da soggetti le cui condizioni economiche non sono tali da poter accedere all'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) ma che risultano ugualmente impossibilitati a sostenere prezzi e canoni di affitto di libero mercato.

Le infrastrutture sociali, che comprendono una vasta gamma di beni e servizi progettati per rispondere alle esigenze fondamentali della società, sono viste dal Gruppo CDP come un capitale territoriale cruciale per la coesione sociale. Nonostante la vastità e la diversità delle infrastrutture sociali, l'operatività si focalizza principalmente su tre categorie, in linea con le missioni e le sfide del Piano Strategico di Gruppo 2025-2027: infrastrutture dell'istruzione (che includono servizi educativi per l'infanzia, scuole primarie e secondarie e istituzioni per l'istruzione terziaria), infrastrutture sanitarie (che comprendono servizi ospedalieri, distrettuali e socio-sanitari) e infrastrutture abitative (alloggi sociali, residenzialità universitaria per studentesse e studenti e residenze per anziane/i autosufficienti).

Con particolare riferimento alle infrastrutture abitative, CDP agisce tramite CDP RA SGR, che ha costituito e gestisce diversi Fondi di Investimento Alternativi (FIA) con l'obiettivo di attrarre investimenti nell'abitare sostenibile e incrementare sul territorio italiano l'offerta di alloggi sociali per la locazione e la vendita a canoni e prezzi calmierati, nonché iniziative immobiliari a supporto e integrazione delle politiche abitative dello Stato e delle Regioni.

Gli investimenti indiretti vengono effettuati primariamente tramite il Fondo Investimenti per l'Abitare, il Fondo Nazionale dell'Abitare Sociale e il Fondo Nazionale dell'Abitare. In tutti e tre i casi, si tratta di fondi comuni d'investimento immobiliare di tipo chiuso e riservato a investitori qualificati che operano esclusivamente sul territorio italiano creando un effetto moltiplicatore delle risorse investite. Le caratteristiche di tali fondi contemplano parametri ambientali e sociali, ma vale la pena, in questo contesto, soffermarsi su quelli sociali, con particolare riferimento a quelle caratteristiche che considerano a più riprese le comunità interessate. Queste ultime sono tenute in considerazione, ad esempio, attraverso la promozione di una crescita inclusiva, la realizzazione di unità abitative con finalità sociale sul territorio, la lotta alla disuguaglianza sociale, la riduzione dell'esclusione sociale, l'ampliamento di spazi a supporto della ricerca e dell'istruzione. Si tratta pertanto di un modello di intervento che coniuga componente immobiliare e creazione di una comunità di persone – dove la parte abitativa è integrata da servizi commerciali essenziali e spazi comuni.

Tutte queste caratteristiche promosse vengono garantite attraverso il costante monitoraggio di appositi indicatori chiave di performance che sono fondamentali per quantificare l'impatto che tali fondi comportano, direttamente o indirettamente, sulle comunità interessate. Tra gli altri: la percentuale di beneficiari appartenenti a famiglie ammissibili secondo le convenzioni sociali, la percentuale di unità abitative con finalità sociale, il rapporto tra euro e metri quadri annuali di risparmio medio sul canone di locazione, il numero di beneficiari appartenenti a gruppi sociali più svantaggiati.

CDP RA SGR ha implementato diverse policy con l'obiettivo di promuovere un impatto positivo sulle comunità locali. Queste politiche mirano a garantire un dialogo costante con gli stakeholder territoriali, favorire iniziative di sviluppo sociale ed economico e integrare la sostenibilità nelle attività aziendali. L'approccio adottato riflette un impegno concreto nel supportare il benessere delle comunità e nell'armonizzare gli interessi aziendali con quelli del territorio.

Complessivamente, CDP RA SGR nutre da Capogruppo il costante interesse a mantenere un dialogo proattivo e trasparente con le comunità coinvolte al fine di assicurare una migliore comprensione delle reciproche prospettive e aspettative. Nello specifico, la Politica Generale di Stakeholder Engagement di cui sopra definisce i principi e i criteri applicati nelle attività di dialogo strutturato e inclusivo con i propri stakeholder. CDP RA SGR, secondo le "Linee guida relative all'attività di engagement nei fondi", ha determinato i canali di raccolta delle informazioni e coinvolgimento delle controparti interessate sia nell'ambito degli investimenti diretti che degli investimenti effettuati nei confronti di Fondi terzi. Inoltre, nelle due diligence pre-acquisitive predisposte al fine di valutare le SGR proponenti con particolare riferimento al settore Real Estate, alcune richieste si focalizzano sul tema dei diritti umani (ad esempio, verificando che la SGR e il fondo rispettino gli standard e le linee guida internazionali relative al lavoro, quali quelli promossi da OCSE, ILO e le Linee Guida UN Guiding Principles on Business and Human Rights, e che non vengano finanziate attività che comportino possibili impatti negativi sui diritti umani).

Altra policy fondamentale che ha un impatto significativo sulle comunità interessate è rappresentata dalla Politica per gli Investimenti Responsabili di CDP RA SGR, allineata ai principi internazionali in materia di diritti umani, e in particolare alla Dichiarazione Universale dei Diritti Umani e alle Convenzioni dell'Organizzazione Internazionale del Lavoro (OIL) sui diritti umani fondamentali, che orientano le scelte di investimento della SGR in coerenza con il "Framework di Sostenibilità" di Gruppo. Con specifico riferimento al coinvolgimento delle comunità interessate, inoltre, la SGR adotta una delle specifiche "Linee guida relative all'attività di engagement nei fondi", determinando i canali di raccolta delle informazioni e coinvolgimento delle controparti interessate sia nell'ambito degli investimenti diretti che degli investimenti effettuati nei confronti di Fondi terzi. Inoltre, nelle due diligence pre-acquisitive predisposte al fine di valutare le SGR proponenti con particolare riferimento al settore Real Estate, tre diverse richieste si focalizzano sul tema dei diritti umani. Si richiede, ad esempio, se la SGR rispetti standard e linee guida internazionali relative al lavoro delle imprese (OSCE, ILO, Principi guida UN su imprese e diritti umani), se ci siano attività o investimenti che comportano possibili impatti negativi sui diritti umani, se il fondo rispetti standard e linee guida internazionali relative al lavoro delle imprese (OSCE, ILO, Principi guida UN su imprese e diritti umani).

S3-2 PROCESSI DI COINVOLGIMENTO DELLE COMUNITÀ INTERESSATE IN MERITO AGLI IMPATTI

Come avviene per Capogruppo, anche per CDP RA SGR il processo di coinvolgimento degli stakeholder si fonda sulla comunicazione costante e proattiva ed è volto a stimolare la crescita di fiducia e collaborazione da entrambe le parti. Un engagement efficace deve essere coerente alla strategia aziendale e agli obiettivi che si intende perseguire stabilendo il perimetro delle attività di coinvolgimento e individuando i temi e le priorità oggetto di dialogo.

Le attività di monitoraggio ed engagement vengono svolte congiuntamente dall'Area "Sviluppo Prodotti e Sostenibilità" e dalle "Unità di Gestione e Sviluppo" di ciascuno dei Fondi di Investimento Alternativi (FIA) interessati.

Il coinvolgimento degli stakeholder è basato sull'analisi di mappatura svolta dalla SGR e trova applicazione rispetto a tutta la comunità di riferimento nel suo complesso, senza specifiche particolari e/o differenziazioni per quanto concerne gruppi particolarmente vulnerabili.

S3-3 PROCESSI PER PORRE RIMEDIO AGLI IMPATTI NEGATIVI E CANALI CHE CONSENTONO ALLE COMUNITÀ INTERESSATE DI ESPRIMERE PREOCCUPAZIONI

Oltre alle attività di engagement organizzate da CDP RA SGR, le interazioni possono avvenire anche per scelta degli stakeholder, laddove decidano di utilizzare i canali di ascolto messi a loro disposizione per segnalare istanze (es. reclami, whistleblowing, grievance) oppure per avanzare proposte/osservazioni. Il coinvolgimento, che può essere promosso sia da CDP RA SGR sia dagli stessi stakeholder, riflette la volontà della società di rafforzare la fiducia dei propri interlocutori, garantendo trasparenza e una condivisione puntuale e accurata delle informazioni. Questo approccio consente anche di cogliere nuove opportunità attraverso momenti di collaborazione e innovazione, con l'obiettivo di anticipare eventuali criticità e generare valore condiviso, costruendo relazioni solide, stabili e durature.

Per quanto riguarda le segnalazioni nell'ambito del whistleblowing, è possibile rivolgersi alla Direzione Revisione Interna di CDP Real Asset SGR tramite il sito web ufficiale (www.cdp.it/sitointernet/it/cdp_realasset_whistleblowing.page), la piattaforma dedicata (<https://ewhistlecdp.azurewebsites.net/>) o l'indirizzo e-mail whistleblowing@cdprealasset.it. In alternativa, è possibile inviare una comunicazione scritta all'indirizzo Via Alessandria 220, 00198 Roma, specificando sull'involucro della busta il carattere "RISERVATO" e la dicitura "Whistleblowing".

Il Gruppo CDP si è dotato di un sistema di gestione delle Segnalazioni, conformemente a quanto prevedono le norme in materia di *Whistleblowing* (D.Lgs. 24/2023), che consente al personale e/o a terze parti (come fornitori, clienti o comunità interessate) di segnalare in modo riservato e protetto eventuali illeciti riscontrati durante la propria attività. Questo strumento è fondamentale per prevenire e gestire comportamenti, atti od omissioni che ledono l'interesse pubblico o l'integrità dell'amministrazione pubblica/ente privato e che consistono ad esempio, a titolo esemplificativo e non esaustivo, in illeciti amministrativi, contabili, civili o penali. Maggiori informazioni su tale strumento possono essere reperite nel capitolo della Governance (cap. 3).

Relativamente al Regolamento Whistleblowing, CDP e le società del Gruppo assicurano la protezione del Segnalante in buona fede, indipendentemente dai motivi che lo hanno indotto a segnalare, contro qualsiasi atto, azione, comportamento ritorsivo collegato in maniera diretta o indiretta alla Segnalazione. Le tutele sono previste anche nei casi di segnalazione anonima, se la persona segnalante è stata successivamente identificata e ha subito ritorsioni. Le misure di protezione sono riconosciute, sia al segnalante che ai Facilitatori, alle persone del medesimo contesto lavorativo della persona segnalante, di colui che ha sporto una denuncia all'autorità giudiziaria o contabile o di colui che ha effettuato una divulgazione pubblica e che sono legate ad essi da uno stabile legame affettivo o di parentela entro il quarto grado, nonché agli enti che operano nel medesimo contesto lavorativo delle predette persone. L'efficacia delle attività di engagement viene rivalutata in linea con la Politica Generale di Stakeholder Engagement adottata da Cassa Depositi e Prestiti a livello di Gruppo, che la SGR declina nella propria "Politica Generale Stakeholder Engagement".

Inoltre, CDP Real Asset, con riferimento agli investitori, si è dotata della procedura "Gestione dei Reclami degli Investitori" con la quale sono descritte le attività poste in essere dalla SGR nella gestione dei reclami presentati per iscritto dagli investitori dei Fondi gestiti, nel rispetto della normativa di riferimento.

La procedura stessa è parte integrante del Modello Organizzativo ex D.Lgs. 231/01.

S3-4 INTERVENTI SU IMPATTI RILEVANTI SULLE COMUNITÀ INTERESSATE E APPROCCI PER GESTIRE I RISCHI RILEVANTI E CONSEGUIRE OPPORTUNITÀ RILEVANTI PER LE COMUNITÀ INTERESSATE, NONCHÉ EFFICACIA DI TALI AZIONI

Lo sviluppo sostenibile del territorio urbano mantiene un ruolo centrale nella definizione della strategia di CDP RA SGR, come testimoniano i risultati dell'anno appena trascorso, nel corso del quale la Società – in collaborazione con operatori pubblici e istituzionali – ha confermato il proprio impegno a favore di progetti di rigenerazione inseriti in aree urbane complesse, attraverso la strutturazione di operazioni di investimento e il coinvolgimento di nuovi investitori pubblici e privati, al fine di incrementare gli impatti positivi generati a livello ambientale e sociale. In tale ambito, la SGR ha proseguito sulla strada tracciata negli ultimi anni, attraverso progetti di riqualificazione e rigenerazione urbana, destinati, da un lato, a creare nuovi spazi abitativi sostenibili, con finalità sociali, destinati

alle fasce più deboli della popolazione (famiglie a basso reddito, giovani, studenti, anziani); e, dall'altro, a recuperare immobili e strutture in disuso al fine di estenderne la durata, il periodo d'utilizzo e, laddove necessario, modificarne la destinazione d'uso, in un'ottica pienamente circolare. L'economia circolare continua a rimanere strettamente legata all'operato della Società, che agisce a supporto del territorio e delle comunità locali attraverso iniziative di sviluppo urbano con l'obiettivo di recuperare e valorizzare il patrimonio pubblico e privato delle città italiane. In linea con l'obiettivo di orientare le proprie attività verso lo sviluppo sostenibile, CDP RA SGR contribuisce alla realizzazione di iniziative circolari che promuovono il riutilizzo di aree, siti ed edifici in disuso e/o sottoutilizzati nelle città italiane che, in un'ottica di rigenerazione urbana, vengono riqualificati e convertiti per essere restituiti alle comunità locali. Infine, il lancio del fondo "FOF Infrastrutture", avvenuto nel 2023, rappresenta l'ampliamento dell'operatività della SGR al settore infrastrutturale attuato nell'ambito del Piano Strategico 2022-2024 del Gruppo CDP, poi aggiornato attraverso la predisposizione del nuovo Piano (2025-2027) in continuità con il precedente. L'obiettivo è favorire lo sviluppo di progetti infrastrutturali che promuovano non soltanto caratteristiche ambientali (cfr. Capitolo 2) ma anche sociali, in ambiti d'intervento caratterizzati da significativi fabbisogni di risorse finanziarie e maggiori potenzialità di sviluppo.

Nel dettaglio, nel corso dell'anno appena trascorso, attraverso i fondi gestiti, CDP RA SGR ha effettuato investimenti per un importo complessivo pari a 286 milioni di euro, di cui:

- 2,8 milioni di euro versati dal FIA per iniziative di social housing, destinate anche a studenti e individui provenienti da famiglie a basso reddito;
- 80,3 milioni di euro versati dal FNAS per iniziative di student e senior housing;
- 7,8 milioni di euro investiti dal FIV principalmente nell'ambito di interventi di valorizzazione degli immobili del portafoglio;
- 49 milioni di euro investiti dal FNT Comparto A e Comparto B, nell'ambito di city hotel, resort e complessi termali, quali ad esempio il complesso termale Thermae Berzieri di Salsomaggiore, il resort Cala Fiorita in provincia di Sassari e l'asset Villa Gentilotti di Trento;
- 94,1 milioni di euro investiti dal Fondo Sviluppo per due opere di restauro e risanamento conservativo, con destinazione d'uso direzionale (Torri EUR ed ex Poligrafico a Roma);
- 52 milioni di euro versati dal FOF nel settore delle infrastrutture, negli ambiti transizione energetica (rinnovabili) ed economia circolare.⁷

Consapevole del proprio ruolo di istituzione in grado di contribuire allo sviluppo sostenibile del territorio in cui opera, la SGR ha continuato a operare cercando di massimizzare, attraverso i propri interventi, le esternalità positive su ambiente, economia e società, impegnandosi nel rispondere alle esigenze di cittadini e di ogni stakeholder.

Con l'obiettivo di garantire una sempre più strutturata integrazione dei temi ESG nel proprio modello di business e in linea con gli obiettivi del Gruppo CDP, nel corso dell'anno di rendicontazione CDP RA SGR, attraverso la gestione dei fondi di investimento, ha confermato il proprio ruolo a sostegno dello sviluppo sostenibile del territorio, attraverso quattro principali linee di intervento orientate rispettivamente a: (i) creare coesione sociale attraverso la rigenerazione urbana sostenibile e inclusiva in partnership con Istituzioni pubbliche e Fondazioni bancarie ed estendendo il social housing a tutto il territorio nazionale, (ii) supportare il settore turistico-alberghiero, (iii) valorizzare il patrimonio immobiliare attraverso programmi di rigenerazione urbana, anche in partnership con le Fondazioni Bancarie, e tramite l'istituzione del Fondo Sviluppo ("FS"), istituito nel 2022 e destinato ad acquisire beni immobili in prevalenza di proprietà di società controllate o partecipate, direttamente o indirettamente, dal Gruppo CDP; e (iv) contribuire alla promozione di un modello di crescita inclusiva e sostenibile, oltre alla mitigazione e all'adattamento ai cambiamenti climatici, attraverso il FOF Infra la cui operatività è stata avviata nel corso del primo trimestre 2023 e a fine del 2024 conta 6 investimenti indiretti⁸.

Nel periodo di rendicontazione CDP RA SGR è intervenuta concentrandosi su tre categorie di intervento, in linea con le missioni e le sfide del Piano Strategico 2025-2027 di Gruppo:

1. infrastrutture abitative (alloggi sociali, per studentesse e studenti, per famiglie e per anziane/i)
2. infrastrutture dell'istruzione (che includono servizi educativi per l'infanzia, scuole primarie e secondarie e istituzioni per l'istruzione terziaria).

⁷ Considerando il richiamato al netto delle equalizzazioni, in linea con le raccomandazioni InvestEU, l'importo netto è pari a circa 51 milioni di Euro.

⁸ Di cui uno deliberato nel 2024 e sottoscritto nel primo semestre 2025.

Più nello specifico, CDP S.p.A. interviene in tutti i settori sopra indicati, principalmente attraverso finanziamenti, gestione di risorse pubbliche e advisory a favore della Pubblica Amministrazione e degli Enti Locali. Parallelamente, CDP RA SGR attraverso investimenti indiretti in fondi di investimento immobiliari interviene nel settore delle infrastrutture abitative e infrastrutturali.

Gli ambiti e le priorità di intervento sono coerenti con gli obiettivi dell'Agenda 2030 delle Nazioni Unite e sono fortemente connotate da fattori sociodemografici nazionali che determinano la domanda di nuove infrastrutture sociali su scala nazionale.

L'impegno del Gruppo nel migliorare la qualità della vita dei cittadini e a promuovere uno sviluppo sostenibile e inclusivo si esplica ulteriormente anche attraverso strumenti di finanza sostenibile, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo i social bond. Per maggiori dettagli relativi a tale operatività si rimanda al capitolo dedicato Finanza Sostenibile.

In particolare, CDP RA SGR sostiene la rigenerazione urbana, il settore del turismo, lo sviluppo dell'abitare sociale e delle infrastrutture italiane attraverso fondi dedicati, quali:

- FIA (Fondo Investimenti per l'Abitare)
- FNAS (Fondo Nazionale dell'Abitare Sociale)
- FNA (Fondo Nazionale dell'Abitare)
- FNT - A e FNT - B (Fondo Nazionale del Turismo Comparto A e Comparto B)
- Fondo Sviluppo
- Fondo Investimenti per la Valorizzazione (FIV)
- FOF Infra (FOF Infrastrutture)

FONDO INVESTIMENTI PER L'ABITARE

Il Fondo Investimenti per l'Abitare ("FIA" o il "Fondo") è un fondo comune di investimento immobiliare alternativo di tipo chiuso riservato a investitori qualificati ed è promosso e gestito da CDP RA SGR. Il FIA ha come ambito geografico di riferimento tutto il territorio nazionale italiano ed effettua investimenti in OICR, operando quindi con le modalità di fondo di fondi. La strategia del Fondo è fortemente di carattere sociale, basata sul Social housing, che include anche lo student housing. La coerenza tra la politica di investimento del FIA, basata sulla promozione di caratteristiche sociali, e quelle dei singoli fondi sottostanti permette lo sviluppo di progetti economicamente sostenibili di Edilizia Privata Sociale ("EPS"), attraverso l'investimento in fondi immobiliari e iniziative locali destinate all'incremento di Alloggi Sociali, come definiti dal D.M. 22 aprile 2008. Sono Alloggi Sociali le unità immobiliari adibite a uso residenziale prevalentemente in locazione, finalizzate, per l'interesse generale e la salvaguardia della coesione sociale, a ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, i quali non sono in grado di accedere agli alloggi del libero mercato ma che al tempo stesso dispongono di un reddito tale da non poter rientrare nell'Edilizia Residenziale Pubblica ("ERP"). Rientrano in tale definizione anche gli alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche – quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, esenzioni fiscali, assegnazione di aree o immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico – destinati alla locazione temporanea per almeno 8 anni e anche alla proprietà. Come noto, la finalità degli investimenti del Fondo è l'incremento della dotazione di Alloggi Sociali sul territorio nazionale, avendo selezionato fondi immobiliari locali sulla base degli impegni di questi ultimi a finanziare programmi o progetti che riservino all'edilizia sociale una quota prevalente dell'investimento.

L'offerta del FIA si connota per una prevalenza di locazione a canone calmierato e per una formula innovativa che non si limita a fornire l'alloggio ma favorisce l'accesso al welfare di comunità, cioè a una rete stabile di servizi sociali e di relazioni umane, fondate sui principi della condivisione e della solidarietà. Per quanto riguarda le componenti a reddito, il FIA ha mantenuto durante tutto il periodo di investimento una forte focalizzazione verso il contenuto sociale dei propri investimenti - che prevedono in prevalenza la destinazione in "alloggi sociali". Il Fondo Investimenti per l'Abitare presenta elementi distintivi non solo rispetto alle caratteristiche sociali, ma anche ambientali degli interventi tenuto conto dell'attenzione al riuso del territorio attraverso lo sviluppo e riqualificazione di edifici esistenti, a volte anche in disuso, e del miglioramento della relativa classe energetica. Gli interventi del FIA in corso di attuazione e gestione, infatti, tendono a minimizzare il consumo di nuovo territorio e si distinguono, principalmente, per la presenza di progetti di riqualificazione urbana, ricuciture in aree di completamento, di recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio esistente o di aree dismesse, di riavvio di cantieri interrotti o di conversione degli immobili invenduti. Vengono considerate metriche quali ad

esempio nuovi posti letto per popolazione meno abbiente (cfr. infografica). La valorizzazione delle metriche relative all'efficienza energetica e all'assenza di attività connesse al settore del combustibile fossile vengono tenute in considerazione al fine di rendicontare i principali risultati rispetto ai fattori di sostenibilità (PAI). Nel corso dell'anno, la Società ha monitorato l'attività di investimento dei fondi target già sottoscritti, partecipando agli eventi di governance (assemblee dei partecipanti e comitati consultivi) e analizzando i flussi informativi prodotti dalle società di gestione di tali fondi secondo le "Linee Guida per l'attività di monitoraggio degli investimenti" sottoscritte al momento dell'investimento del FIA in ciascun fondo target e aggiornate nel corso del tempo per riflettere i principali ambiti di monitoraggio.

Nel 2024, sono stati portati a termine **10 progetti** del FIA che hanno generato **642 posti letto** e **274 unità abitative**. A titolo esemplificativo e non esaustivo:

1. **Studentato Sant'Eufemia** (Modena): recupero di una ex Caserma dei Carabinieri per la creazione di un complesso, comprensivo di 18 unità immobiliari, che può ospitare fino a 55 studenti universitari, ricercatori e dottorandi fuori sede dell'Università di Modena e Reggio Emilia.
2. **Studentato Via Giulia** (Trieste): riqualificazione di un edificio per un nuovo studentato da 360 posti letto, con diverse aree comuni progettate per stimolare lo studio e la socialità.

STUDENTATO SANT'EUFEMIA

Nato dalla riqualificazione di un immobile in precedenza inutilizzato a Modena, il complesso, costituito da 18 unità immobiliari, è risultato tra gli assegnatari delle risorse del Bando PNRR promosso dal Ministero dell'Università e della Ricerca e può ospitare fino a 55 studenti universitari, ricercatori e dottorandi fuori sede dell'Università di Modena e Reggio Emilia.

La gestione dello studentato è affidata a uno dei primari operatori del settore in Italia. L'intervento rappresenta una risposta concreta e immediata alla crescente domanda abitativa temporanea, in particolare, da parte di studenti fuori sede che hanno scelto Modena per costruirsi un percorso di studio e di vita.

Il recupero dell'immobile, da parte del FERSH - Fondo Emilia-Romagna Social Housing, gestito da Investire SGR, che vede il Fondo Investimenti per l'Abitare come principale quotista, è l'esito di un'operazione che ha visto la collaborazione degli stakeholder del territorio, tra i quali il Comune e la Fondazione Cassa di Risparmio di Modena (anch'essa sottoscrittore del FERSH), per un investimento complessivo di oltre 8 milioni di euro.

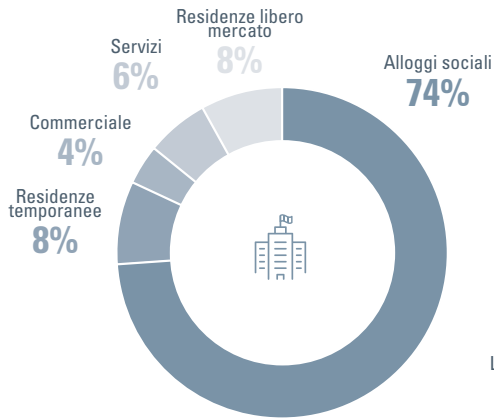
Forte l'impatto in termini di rigenerazione urbana, con la riqualificazione di circa 3.500 mq di superficie edificata, attraverso un'attenta operazione di recupero e risanamento conservativo volta a valorizzare le qualità architettoniche di un immobile sito nel centro storico di Modena, oggetto di vincolo da parte della Soprintendenza.

La storia dello stabile, incastonato nel cuore di Modena, affonda le sue radici nell'XI secolo: l'edificio faceva parte dell'antico complesso del Monastero delle Benedettine, fondato dal vescovo Eriberto. Come molti altri in città, anche questo monastero fu soppresso nel 1798 per ordine del governo napoleonico e i suoi spazi vennero adibiti a carcere e a usi militari e nel 1830. Per volere di Francesco IV, l'edificio venne ristrutturato su progetto di Santo Cavani e convertito in "Caserma dei Dragoni Estensi". Successivamente venne destinato a molteplici usi, fra i quali carcere maschile e femminile e Caserma dei Carabinieri sino al 2006, anno della completa dismissione dell'immobile.

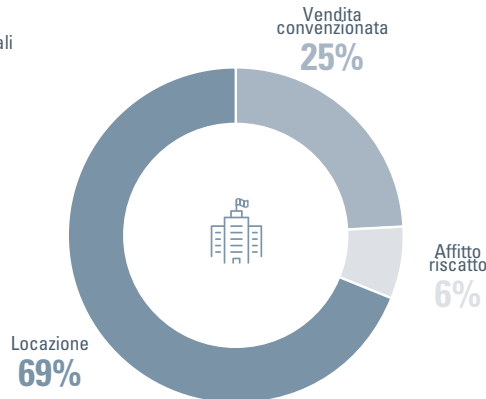
Al 31 dicembre 2024 le pipeline dei fondi locali prevedono 255 interventi (di cui 214 completati) per la realizzazione di circa 18.100 alloggi sociali (di cui oltre 11.600 realizzati) e circa 7.000 posti letto in residenze temporanee e studentesche (di cui circa 5.600 realizzati), oltre a più di 1.500 alloggi destinati a libero mercato, servizi locali e negozi di vicinato. I seguenti grafici riportano la localizzazione geografica, la ripartizione delle destinazioni d'uso e del mix di offerta sociale ipotizzata complessivamente sui progetti che i fondi locali prevedono di realizzare.

Mix offerta sociale degli interventi

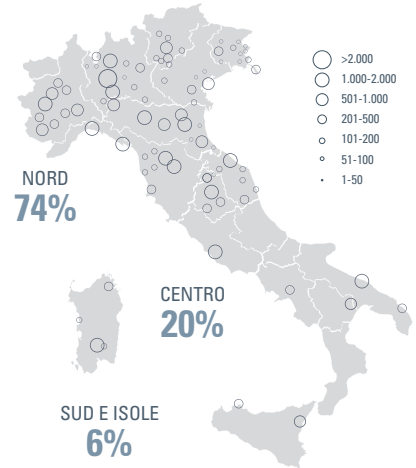
Mix destinazioni d'uso



Mix offerta alloggi sociali



Localizzazione investimenti



Mix destinazioni d'uso	%	Mq
Alloggi sociali	74%	1.634.825
Residenze temporanee	8%	182.689
Commerciale	4%	92.778
Servizi	6%	137.305
Residenze Libero Mercato	8%	163.351
Totale	100%	2.210.948

Mix offerta	%	N.
Locazione	69%	12.465
Vendita convenzionata	25%	4.578
Affitto riscatto	6%	1.054
Totale	100%	18.097

Nel dettaglio, nel corso del 2024 sono stati completati 10 progetti di social housing che hanno generato i seguenti impatti a livello ESG: 246 alloggi di social housing ad alta efficienza energetica⁹, 1.293 persone beneficiarie, tra cui studenti e individui appartenenti a famiglie a basso reddito. Alla data di redazione del presente Report, alcuni fattori che hanno impattato sia a livello globale che locale (i.e. fattori geopolitici, aumento costi che impattano sul ciclo produttivo dei materiali, aumento costo energia, ecobonus 110%, ecc.) hanno determinato una fase eccezionale di incertezza di tempi e costi del settore delle costruzioni che rappresenta, tenuto conto dei numerosi sviluppi immobiliari ancora in corso e da avviare da parte delle SGR locali che gestiscono i fondi partecipati dal FIA, un elemento di attenzione e di rischio.

FONDO NAZIONALE PER L'ABITARE SOCIALE

Nel corso del 2021, il FIA2 ha avviato un percorso di trasformazione nel Fondo Nazionale Abitare Sociale ("FNAS") che si è perfezionato nel mese di marzo 2023, attraverso una ridefinizione della strategia di investimento e degli obiettivi, alla luce dell'evoluzione dello scenario macroeconomico. Il FNAS integra e rinnova il modello del Fondo FIA, promuovendo interventi immobiliari caratterizzati da un elevato impatto sociale sul territorio e focalizzati sulle 3 S dell'abitare sostenibile: social, student e senior housing, oltre che in poli dedicati all'innovazione, formazione e trasformazione tecnologica. Il Fondo è dedicato a investimenti immobiliari su tutto il territorio nazionale a supporto dell'abitare e dei servizi di comunità, al fine di garantire la continuità abitativa lungo il ciclo di vita degli individui anche in forma temporanea, tramite interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, e in spazi a supporto della formazione, innovazione e della diffusione culturale a supporto dello sviluppo e del benessere della qualità del vivere e della coesione sociale. In particolare, la strategia individuata mira a fornire una risposta adeguata ai bisogni abitativi lungo l'intero ciclo di vita degli individui, con soluzioni abitative e formative sostenibili dal punto di vista economico-finanziario, sociale e ambientale, al fine di rispondere alle esigenze di crescita del Paese e ai nuovi trend sociodemografici. Il fondo presenta caratteristiche ambientali e sociali, tra le quali la contribuzione alla mitigazione del cambiamento climatico e la riqualificazione di immobili a più elevata efficienza energetica, come anche l'attenzione all'inclusione sociale avendo come beneficiari fasce della popolazione non più in grado di investire nella proprietà abitativa o non più interessate a farlo per ragioni legate alle condizioni di vita, quali - in primis -

⁹ Per alta efficienza energetica, in continuità con lo scorso anno, sono state considerate le nuove realizzazioni con APE pari ad A o superiore.

la mobilità lavorativa o condizioni temporanee. Vengono considerate metriche quali ad esempio nuovi posti letto per popolazione meno abbiente. La valorizzazione delle metriche relative all'efficienza energetica e all'assenza di attività connesse al settore del combustibile fossile vengono tenute in considerazione al fine di rendicontare i principali risultati rispetto ai fattori di sostenibilità (PAI). Nel novembre 2022, CDP RA SGR ha avviato una procedura volta alla raccolta di manifestazioni di interesse da parte di SGR per la selezione e l'investimento in fondi immobiliari a impatto sociale, con target di prodotto dedicato all'abitare nei diversi comparti di interesse (social, student e senior housing) e a centri di formazione/innovazione tecnologica. La Procedura di Sollecitazione ha consentito di sondare il mercato e di individuare opportunità di investimento per il FNAS in Fondi Target con obiettivi di investimento coerenti con la strategia del Fondo. Al 31 dicembre 2024 il FNAS ha effettuato investimenti in 6 Fondi Target (+4 rispetto al 2023), volti alla realizzazione di circa 6.000 posti letto e 360 alloggi destinati al senior housing, e deliberato l'investimento in un settimo Fondo Target, che prevede lo sviluppo di un programma destinato allo student housing per ulteriori 1.000 posti letto. Nel corso del 2024, a fronte dell'avanzamento nel programma di investimento nei Fondi Target, sono state avviate le fasi di realizzazione (13 cantieri) per lo sviluppo degli interventi immobiliari in pipeline.

FONDO NAZIONALE PER L'ABITARE

FNA è stato istituito a luglio 2024 ed è divenuto operativo con la raccolta dei primi impegni di sottoscrizione da parte di CDP S.p.A., per un ammontare complessivo di 100 milioni di euro, assistiti al 50% da una garanzia del programma InvestEU, rendendo disponibili le risorse necessarie ad avviare il processo di investimento in fondi immobiliari, gestiti da SGR terze, dedicati allo sviluppo di operazioni immobiliari in linea con le finalità di intervento e lo scopo di investimento del FNA.

FNA ha lo scopo di incrementare l'offerta, sul territorio italiano, di soluzioni abitative che perseguano l'obiettivo di ridurre l'esclusione sociale, a supporto e a integrazione delle politiche di settore dello Stato e delle Regioni, attraverso l'investimento dei capitali raccolti in azioni o quote di OICR di diritto italiano di tipo immobiliare ("OICR Target"), dedicati esclusivamente a realizzare iniziative immobiliari di "edilizia residenziale a prezzi accessibili" (c.d. affordable social housing), finalizzate all'incremento dell'offerta di alloggi sociali ai sensi del D.M. 22 aprile 2008, con particolare attenzione ai comuni ad alta tensione abitativa e nelle aree svantaggiate dell'Italia, dove il profilo rischio/rendimento degli investimenti è tale da non attrarre capitali privati sufficienti a coprire il fabbisogno abitativo locale.

Il Fondo rientra nella categoria di prodotti di cui all'Art.8 del Regolamento (UE) 2019/2088 (SFDR), in quanto promuove, tra le altre, caratteristiche sociali e ambientali, o una combinazione di esse, attraverso una politica di investimento che è principalmente finalizzata alla creazione di valore sociale sul territorio nazionale, investendo in OICR Target che contribuiscono alla realizzazione di progetti relativi all'abitare sostenibile, aventi impatto o contenuti sociali, definiti anche a livello di Gruppo CDP, o situati in ambiti di rigenerazione urbana.

Con tali interventi, il FNA intende perseguire una o più delle seguenti finalità: a) favorire il riuso edilizio di aree urbanizzate, nonché di complessi edilizi e di edifici pubblici o privati, in stato di degrado, abbandono o dismessi o inutilizzati, b) favorire la sostenibilità ecologica e la presenza di aree verdi e alberature, c) favorire l'integrazione sociale, culturale e funzionale, d) sviluppare progetti di rigenerazione di periferie o aree interconnesse e spazi industriali dismessi con relative infrastrutture fisiche e digitali.

FONDO INVESTIMENTI PER LA VALORIZZAZIONE

CDP RA SGR, attraverso il Fondo Investimenti per la Valorizzazione (“FIV”), opera per valorizzare e sviluppare immobili di provenienza dello Stato, degli Enti Locali e del Gruppo CDP, anche in un’ottica di rigenerazione urbana e ambientale, attraverso operazioni di ristrutturazione, restauro e manutenzione ordinaria e straordinaria. In linea con quanto delineato nel Piano Strategico del Gruppo CDP 2025-2027, la strategia del FIV prevede la suddivisione del patrimonio gestito dai due comparti in 3 cluster: il primo è dedicato alla “rigenerazione urbana”. In base alla complessità della riqualificazione e all’appetibilità delle location, gli asset potranno essere valorizzati attraverso un processo di: (i) rigenerazione indiretta, con il FIV che accompagna gli operatori durante l’iter amministrativo fino alla cessione di un prodotto definito in cui si attivano gli investimenti e (ii) rigenerazione diretta, per contesti di mercato complessi, nell’ambito del quale è previsto anche il possibile impiego di risorse del FIV, con il fine di coinvolgere operatori pubblici e privati nello sviluppo e nell’utilizzo degli spazi. Il secondo è dedicato alla “valorizzazione” degli asset con la finalità di giungere alla locazione a soggetti istituzionali, pubblici o privati. Il terzo è dedicato alla “vendita diretta” sul mercato, attraverso un processo improntato ai principi di trasparenza e massimizzazione del valore di vendita. Rispetto alle caratteristiche promosse, per quanto riguarda l’aspetto ambientale, il Fondo Investimenti per la Valorizzazione mira a contribuire alla mitigazione del cambiamento climatico (ad esempio tramite la riqualificazione di immobili a più elevata efficienza energetica).

Rispetto alle caratteristiche sociali, il Fondo mira al benessere sociale e rigenerazione urbana. Attualmente il fondo non dispone di particolari elementi vincolanti e finalizzati alla promozione di caratteristiche ambientali e/o sociali. Il Fondo ha già provveduto a elaborare un’analisi di fattibilità relativa alla misurazione di metriche relative ai Principal Adverse Impacts (c.d. PAI), attraverso gli indicatori di efficienza energetica e biodiversità, al netto di ulteriori sforzi in merito al consolidamento della misurazione.

Il Fondo, con un ammontare sottoscritto complessivo di circa 1,4 miliardi di Euro, è articolato nel Comparto Plus e nel Comparto Extra e al 31 dicembre 2024 ha un portafoglio complessivo di 49 immobili. Il FIV Comparto Extra gestisce 38 immobili distribuiti in 10 Regioni e 23 Province. Più dell’80% del portafoglio è localizzato in “prime location” e, in particolare, nelle città di Roma, Firenze, Bologna, Bergamo, Torino, Milano e Venezia. Il FIV Comparto Plus gestisce 11 immobili distribuiti in 7 Regioni e 9 Province. Più del 90% del portafoglio è localizzato nelle città di Roma, Firenze, Bergamo, Genova, Milano e Padova. Nel 2024 sono stati avviati gli iter di progettazione di due importanti interventi di riqualificazione edilizia, improntati tra le altre cose anche ai principi di sostenibilità ed efficientamento energetico: l’Ex Palazzo degli Esami di Roma, che a valle del completamento dell’intervento, verrà locato al Ministero dell’Università e della Ricerca (MUR) e l’Ex Cavallerizza Reale di Torino, che verrà trasformata in chiave turistico-ricettiva.

CAVALLERIZZA REALE DI TORINO – FIV EXTRA

Il progetto di valorizzazione prevede la riqualificazione di una porzione del complesso - l’ex Accademia Militare – per trasformarlo in un albergo a 5 stelle da 133 camere, attraverso un intervento di restauro e risanamento conservativo, e la cessione al Comune di Torino di alcuni locali al piano terra per la realizzazione di uno spazio polivalente dedicato alla ricerca e alla sperimentazione nel campo delle arti performative.

La strategia di valorizzazione prevede, a valle del completamento dell’intervento, la locazione dell’immobile a un primario operatore del settore alberghiero, con cui è stato sottoscritto il contratto preliminare di locazione a dicembre 2024. Si prevede di ottenere il titolo abilitativo edilizio nel corso del 2025 e di dare avvio all’inizio dei lavori di restauro e risanamento conservativo dell’immobile nel corso del 2026, mentre la consegna all’operatore alberghiero è prevista entro il 2029.

L’approvvigionamento energetico della Cavallerizza verrà garantito attraverso la realizzazione di un sistema centralizzato, che sfrutti l’energia geotermica, quale risorsa sostenibile, rinnovabile e a basso impatto. Il progetto è un tipico esempio di come l’arte e la cultura siano motori della rigenerazione urbana: l’intervento restituirà alla collettività una porzione del centro storico inaccessibile al pubblico, che diventerà un vero e proprio distretto culturale con servizi turistico-ricettivi.

EX PALAZZO DEGLI ESAMI DI ROMA – FIV EXTRA

Il “Palazzo degli Esami” verrà trasformato nella nuova sede del Ministero dell’Università e Ricerca (MUR), che ha selezionato l’immobile nel 2022 a esito di apposito bando. CDP RA SGR e il MUR, nel mese di dicembre 2023, hanno sottoscritto un contratto di locazione della durata di 6 anni, rinnovabile di ulteriori 6 anni. L’immobile, soggetto a tutela diretta del MIC (D.Lgs. 42/04), è ubicato nel rione Trastevere e ha una Superficie Utile Lorda pari a 11.600 mq.

La progettualità promossa da CDP RA SGR mira a recuperare e valorizzare l’edificio nell’ottica di garantire il raggiungimento di elevati standard di sostenibilità ed efficientamento energetico, rispettandone i caratteri distintivi e integrandovi nuovi elementi moderni. L’intervento mira al conseguimento della Certificazione di Sostenibilità LEED/GBC HB.

Nel corso del 2024 è stata completata, in condivisione con il MUR, la progettazione definitiva dell’opera, finalizzata all’ottenimento del titolo edilizio idoneo all’avvio dei lavori. È attualmente in corso la progettazione esecutiva dell’intervento. Si prevede di avviare i lavori di riqualificazione dell’immobile tra la fine del 2025 e l’inizio del 2026, che verranno completati nel corso del 2028.

FONDO NAZIONALE PER IL TURISMO

Per supportare il settore turistico-alberghiero, come volano per il rilancio dell’economia post-Covid, il Piano Strategico del Gruppo CDP 2025-2027 ha individuato due direttrici attraverso le quali il Fondo Nazionale del Turismo (“FNT”), costituito da due comparti, il comparto A (“FNT – Comparto A”) che partecipa come investitore nel Fondo Turismo 1 (“FT1”) e nel Fondo Turismo 2 (“FT2”) e il Comparto B (“FNT – Comparto B”) che partecipa come investitore nel Fondo Turismo 3 (“FT3”), si propone di fornire le risorse per il supporto e la crescita del settore turistico alberghiero in Italia, favorendo: l’acquisto di immobili da riqualificare con rilevante impatto sul territorio in partnership con gestori selezionati, prevalentemente leisure, attraverso il FT1; il deconsolidamento immobiliare per liberare risorse dei gestori consentendo loro di reinvestire in crescita e consolidamento, attraverso il FT2; operazioni di valorizzazione, competitività e tutela del patrimonio turistico-alberghiero, rispettando il principio di “non arrecare un danno significativo” (DNSH, “Do No Significant Harm”) definito dal Regolamento della Tassonomia sulle attività ecosostenibili (Reg. 2020/852) e in particolare il cd. “Regime 1: Contribuire sostanzialmente alla mitigazione dei cambiamenti climatici”, attraverso FT3. FT1 e FT2 sono dedicati a investimenti immobiliari nei settori turistico-alberghiero, delle attività ricettive in generale e delle attività ricreative e hanno la finalità di acquisire, anche mediante partecipazione ad aste e altre procedure competitive, beni immobili con destinazione alberghiera, ricettiva, residenziale con finalità di “serviced apartment”, turistico-ricreativa, commerciale o terziaria, siti prevalentemente in Italia, da concedere in locazione o in gestione alberghiera. È in questo contesto che, nel 2023, il FNT – Comparto A, attraverso il FT1 e il FT2, ha proseguito nella sua operatività, raggiungendo significativi traguardi, quali: 46 milioni di Euro investiti per 2 nuove acquisizioni dal FT2 localizzate in Lombardia e Sardegna e il prosieguo degli interventi di riqualificazione su 2 strutture ricettive del FT1 localizzate in Emilia-Romagna e Puglia. Su entrambi i fondi (FT1 e FT2) vi sono 20 strutture turistiche in portafoglio.

THERMAE BERZIERI

FT1 ha avviato il progetto di ristrutturazione e completo restyling del complesso termale, attualmente non operativo, denominato “Thermae Berzieri” sito a Salsomaggiore che, al termine del piano di ristrutturazione, sarà gestito da QC Terme. Il complesso termale Thermae Berzieri è un complesso di immobili storici sito nel centro di Salsomaggiore Terme vincolato ai sensi del D.L. 42/2004, inaugurato nel 1923. Il piano di restructuring a carico del FT1 ammonta a circa 25,1 milioni di euro e porterà il complesso a una dotazione di 800 armadietti per oltre 200.000 visitatori all’anno a regime che genereranno dunque un nuovo indotto per il territorio di Salsomaggiore Terme. Nel corso del 2024 sono continuati i lavori di riqualificazione della struttura avviati nel giugno 2023. La struttura, a regime, occuperà oltre 100 dipendenti, facendo registrare un incremento occupazionale di circa 95 nuove unità rispetto alla precedente gestione. Il rationale strategico dell’operazione è in linea con la strategia di investimento del FT1, orientata all’acquisto e alla riqualificazione di asset con potenzialità inespresse con conseguente impatto sull’indotto e sull’occupazione.

Il FNT – Comparto B, sottoscritto per un ammontare di 150 milioni di euro da parte del Ministero del Turismo, tramite il FT3 si pone l'obiettivo di investire le risorse del PNRR. Nel corso del 2022 è stata avviata la fase di open call per la selezione di almeno 12 immobili da acquistare e ristrutturare entro il 2025, con focus su sostenibilità e digitalizzazione. Nel corso del 2023 la SGR ha proseguito nella selezione degli immobili target e nella individuazione dei potenziali gestori. Con FT3 vengono promossi gli obiettivi della Misura PNRR, sia di natura ambientale che sociale, quali la contribuzione alla realizzazione di edifici a elevata efficienza energetica e la valorizzazione e la tutela del patrimonio turistico-alberghiero nazionale. L'identificazione di indicatori derivanti dal rispetto dei criteri di contributo sostanziale e DNSH (i.e. metriche relative all'efficienza energetica degli immobili, alla tutela del territorio, al rispetto della biodiversità e alla creazione di nuovi posti di lavoro) e la potenziale valorizzazione delle metriche relative a: (i) efficienza energetica, (ii) assenza di attività connesse al settore del combustibile fossile e (iii) rispetto della biodiversità al fine della rendicontazione dei principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità (PAI), permettono di perseguire la strategia sotto solide basi di sostenibilità riconosciute a livello europeo.

Nel corso del 2024 il FNT – Comparto B, attraverso il FT3, ha impegnato risorse per circa 3 milioni di euro nell'acquisto di una struttura ricettiva in Trentino-Alto Adige.

FONDO SVILUPPO

Nell'ambito delle sue operazioni, il Fondo Sviluppo mira ad acquisire beni immobili in prevalenza di proprietà di società controllate o partecipate, direttamente o indirettamente, da Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. ovvero di proprietà di organismi di investimento collettivo del risparmio gestiti dalla SGR, ivi inclusi altri comparti del Fondo con un potenziale di valore inespresso e avviare un processo di valorizzazione attraverso operazioni di trasformazione e riqualificazione urbana. A completamento del percorso di valorizzazione, verrà valutata l'opportunità di distribuire alcuni asset anche in fondi distinti, allo scopo di raccogliere risorse di terzi e ridurre l'esposizione di CDP, nella prospettiva di crowding-in e rotazione del capitale. Il Fondo Sviluppo è costituito da due comparti, il Comparto A e il Comparto B (il Comparto B risulta a oggi non ancora attivo).

Il Fondo Sviluppo è stato istituito con delibera del Consiglio di Amministrazione del 30 settembre 2022, avente efficacia in data 28 ottobre 2022, al fine di dare attuazione al Piano Strategico 2022-2024, oggi aggiornato e divenuto 2025-2027 di CDP RA SGR e del progetto di riassetto dell'area immobiliare del Gruppo CDP (il "Piano di Riassetto"). La Strategia di investimento del Fondo Sviluppo riflette quanto previsto nel Piano Strategico 2025-2027 di CDP RA SGR, approvato nel mese di dicembre 2024, redatto in conformità alle linee guida strategiche approvate da CDP S.p.A. a luglio dello stesso anno, prevedendo la suddivisione del portafoglio immobiliare del Gruppo nei seguenti cluster strategici: rigenerazione urbana, a sua volta suddiviso in: (i) rigenerazione indiretta, che comprende asset localizzati in città primarie con location dalla forte appetibilità di mercato e asset con iter amministrativi definiti, per i quali si prevede di "accompagnare" gli operatori durante l'iter amministrativo fino a cedere un prodotto una volta concluso il "primo miglio" e (ii) rigenerazione diretta, che comprende asset localizzati in città secondarie e/o in contesti con scarsa appetibilità di mercato, iter amministrativi da definire o caratterizzati da alta complessità, che richiedono interventi capital intensive e per i quali è prevista l'immissione diretta di equity da parte di CDP per affiancare investitori operativi nello sviluppo delle capex e la successiva cessione sul mercato, una volta valorizzati; valorizzazione, che comprende gli immobili destinati a essere riqualificati attraverso l'investimento diretto di risorse da parte di CDP, ai fini della successiva messa a reddito. Si inquadrano in tale cluster gli asset destinati a rispondere all'esigenza avanzata a CDP dalla Pubblica Amministrazione, intenzionata a rinnovare le proprie sedi istituzionali spostando i propri uffici in spazi innovativi, funzionali e a elevata efficienza energetica. In esecuzione del Piano di Riassetto dell'area immobiliare del Gruppo CDP sono già stati apportati al Comparto A da parte di CDPI S.r.l. il 100% del capitale delle società Residenziale Immobiliare 2004 S.p.A. (di seguito "Residenziale") e Alfiere S.p.A. (di seguito "Alfiere") e il 40% del capitale sociale di M.T. - Manifattura Tabacchi S.p.A. oltre che ai contratti di finanziamento soci e dei relativi crediti maturati dalla stessa CDPI S.r.l. nei confronti di Manifattura Tabacchi S.p.A. Nel corso del 2024 si prevede di apportare al Comparto A il complesso immobiliare dell'ex Manifattura Tabacchi di Napoli, via Galileo Ferraris, e dell'area di Torre Spaccata, in Roma, entrambi di proprietà di CDPI S.r.l. Le quote del Comparto A già sottoscritte da CDPI S.r.l. a fronte degli apporti già perfezionati sono state successivamente trasferite a CDP, la quale ha sottoscritto ulteriori di quote mediante versamento in denaro per assicurare la prosecuzione dei piani di sviluppo degli asset. Al 31 dicembre 2023 risultano in corso le verifiche tecniche e notarili propedeutiche al trasferimento al Comparto A degli asset ancora da apportare.

EX POLIGRAFICO DELLO STATO

L'immobile, sito nel secondo Municipio del Comune di Roma, tra i quartieri Pinciano-Parioli, di proprietà di Residenziale Immobiliare 2004, originariamente ospitava la sede della Zecca Nazionale Italiana per la stampa di banconote. La strategia di valorizzazione prevede un intervento di restauro e risanamento conservativo, per una superficie lorda di circa 72.600 mq e destinazione d'uso di tipo direzionale. Una porzione di circa 33.100 mq di superficie è stata locata a Enel Italia S.p.A, con contratto di locazione dell'11 maggio 2023, a un canone di circa 12 milioni di euro, per una durata di 15 anni, rinnovabili per ulteriori 9. Al tenant, nel primo trimestre del 2024, sono stati consegnati tutti i piani destinati a uffici, mentre la consegna dell'area ristorazione e delle centrali tecnologiche è prevista entro dicembre 2024. La porzione rimanente di circa 39.560 mq ("monumentale") è stata promessa in locazione a CDP S.p.A. sulla base del contratto preliminare sottoscritto il 1° giugno a un canone di circa 13 milioni di euro per una durata di 15 anni, rinnovabili per ulteriori 9. Al completamento dei lavori, l'immobile garantirà l'ottenimento delle più importanti certificazioni di sostenibilità in ambito internazionale, ovvero i protocolli LEED® v4 Gold, WELL v.2 Core™, Well Health-Safety rating™ e Wired Score.

TORRI EUR

Il complesso immobiliare delle Torri dell'EUR, sito in Roma, di proprietà di Alfiere S.p.A., si colloca in una posizione di interesse strategico nel quartiere EUR, ponendosi all'intersezione tra l'asse principale viario, Via Cristoforo Colombo e l'asse trasversale di Viale Europa. La fermata EUR Fermi della linea metro B è situata all'ingresso del complesso su Viale America. Le Torri affacciano, da un lato, sul fronte di Viale Europa, sul Centro Congressi «La Nuvola» e, dall'altro, sul fronte di Viale America, sul laghetto dell'EUR. Il complesso immobiliare, progettato negli anni '60 dall'Architetto Cesare Ligini, sede del Ministero delle Finanze, è ubicato su un lotto di estensione territoriale di circa 15.700 mq di superficie, costituito da 5 corpi di fabbrica: tre torri di 17 piani fuori terra e due edifici di 4 piani fuori terra, oltre a un edificio, posto tra i tre edifici a torre, con funzioni di ingresso del complesso. I diversi corpi di fabbrica insistono su un basamento comune costituito da un doppio livello interrato. La strategia di valorizzazione prevede la locazione dell'asset a un unico tenant, FS Sistemi Urbani S.r.l. (FSSU), società 100% partecipata del Gruppo Ferrovie, con cui è stato sottoscritto un contratto di locazione preliminare il 22 febbraio 2023 della durata di 9 anni rinnovabili per ulteriori 6, per un canone di locazione pari a 18,5 milioni di euro. L'intervento complessivo è suddiviso in 2 macro-fasi, la prima (Shell&Core) consistente nel ripristino e rinforzo strutturale, oltre alla realizzazione delle facciate modulari, da ultimare entro il 2024, e la seconda (lavori di fitout e personalizzazioni del tenant) da ultimare entro il 2026. All'esito del completamento della riqualificazione, il complesso immobiliare sarà dotato di elevati standard prestazionali e persegue un'evoluzione delle strategie di progettazione orientate alla sostenibilità, garantendo l'ottenimento delle più importanti certificazioni in ambito internazionale, ovvero i protocolli LEED v4 e WELL almeno pari al livello Gold, nonché le certificazioni Wired Score e Well Health-Safety.

FOF INFRASTRUTTURE

Il nuovo fondo di CDP RA SGR lanciato nel 2023, classificato ex. art. 8 SFDR, rappresenta l'ampliamento del perimetro di attività della Società al settore delle infrastrutture "green". Il FOF Infrastrutture ha l'obiettivo di favorire lo sviluppo di progetti con finalità ambientali e sociali, in ambiti d'intervento caratterizzati da significativi fabbisogni di risorse finanziarie e maggiori potenzialità di sviluppo, oltre a favorire la crescita del mercato nazionale dei fondi attivi nel settore e catalizzare le risorse di investitori istituzionali a favore di progetti che abbiano un impatto diretto sull'economia reale e sul territorio. Come esplicitato nel Capitolo 2, il fondo promuove caratteristiche ambientali, sociali e di governance (ESG) lungo l'intero processo di investimento, monitorando e misurando, al contempo, l'impatto generato.

Rispetto alle metriche relative al fondo, viene prevista l'applicazione di uno score ESG sintetico sui singoli fondi sottostanti, relativo alle caratteristiche ambientali e/o sociali individuate. È prevista inoltre la possibilità, congiuntamente ai fondi in portafoglio e in via residuale, di co-investire direttamente in società italiane, in settori e/o progetti di particolare interesse che promuovano obiettivi ambientali e sociali. Sono tre le principali finalità strategiche del fondo: (i) ridurre il gap con le altre principali economie, indirizzando gli investimenti verso lo sviluppo di infrastrutture sostenibili, al fine di sostenere la competitività del tessuto produttivo, (ii) favorire la crescita del mercato nazionale dei fondi attivi nel settore, anche sostenendo asset manager e veicoli di nuova costituzione e promuovendo investimenti con componente greenfield, (iii) catalizzare le risorse di investitori istituzionali a favore di progetti che abbiano un impatto diretto sull'economia reale e sul territorio, dando la possibilità di impiegare capitali in strumenti diversificati con

ritorni adeguati al profilo di rischio. CDP RA SGR è stata individuata come veicolo più idoneo per l'implementazione di questa operatività infrastrutturale: facendo leva sull'esperienza nella gestione di fondi, progetti di rigenerazione urbana e di infrastrutture sociali; favorendo l'evoluzione della propria operatività in ottica "real asset", in una direzione peraltro in linea con un trend di mercato; capitalizzando, inoltre, le competenze in investimenti equity in infrastrutture già presenti all'interno del Gruppo CDP (CDP Equity svolge il ruolo di cornerstone investor e advisor del fondo). Il FoF Infrastrutture, con una dotazione complessiva di circa 340 milioni di euro, ha una dimensione target pari a 500 milioni di euro. Le risorse fungeranno da volano per la raccolta dei fondi target, per massimizzare l'ammontare complessivo degli investimenti attivati.

Nel corso del 2024, a seguito delle risultanze emerse dalla mappatura di mercato enunciata in E1, sono stati deliberati da parte del CDA di CDP RA SGR nuovi investimenti (meglio descritti nel capitolo 2 "Informazioni Ambientali"), per 177,5 milioni di euro, portando il totale complessivo deliberato a fine esercizio a 207,5 milioni di euro.

Durante il periodo di rendicontazione, attraverso i fondi investiti, oltre ai benefici ambientali menzionati nel capitolo di pertinenza, il FOF Infra ha promosso caratteristiche sociali con particolare riferimento alle normative in materia di sicurezza sul lavoro, alle linee guida dell'OCSE destinate alle imprese multinazionali, agli standard fondamentali del lavoro dell'Organizzazione internazionale del lavoro (ILO) sui principi e i diritti fondamentali nel lavoro, e ai Principi guida delle Nazioni Unite su imprese e diritti umani. Inoltre, le oltre 20 iniziative finanziate dai fondi in portafoglio nel corso del 2024 includono, in via residuale, anche servizi infrastrutturali con benefici sociali, oltre che ambientali, sulle comunità circostanti, come:

CAMPUS MIND (INFRASTRUTTURE SOSTENIBILI A MILANO)

Nel 2024 sono iniziati i lavori di costruzione del nuovo **campus universitario** dell'Università degli Studi di Milano, denominato "*Science for Citizens*", la cui progettazione, costruzione e gestione è affidata al fondo Equiter Infrastructure II, in partenariato con lo sviluppatore Lendlease, gruppo internazionale *leader* nel settore del *real estate*. Il progetto, situato nell'area Expo 2015, prevede la realizzazione di una struttura all'avanguardia su 210.000 m², destinata a ospitare 20.000 studenti e 3.000 tra docenti e ricercatori, all'interno del distretto dell'innovazione MIND – Milano Innovation District – un ecosistema dedicato all'innovazione, alla scienza e alla tecnologia. Il progetto ha un costo complessivo superiore ai 450 milioni di euro, parzialmente finanziati tramite un *project financing* da 215 milioni di euro erogato da CDP e dalla Banca Europea per gli Investimenti (BEI). Il campus, che prevede una classificazione energetica A3 e LEED livello GOLD, prevederà anche sistemi di recupero delle acque piovane e il loro riutilizzo per l'irrigazione delle aree verdi, oltre a sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, come pannelli fotovoltaici e acqua di falda. Infine, i veicoli che circoleranno all'interno del campus, servito dalla nuova stazione del passante MIND Merlata, saranno quasi esclusivamente elettrici, contribuendo a generare un risparmio energetico in media superiore del 24% rispetto agli edifici standard di riferimento.

L'organizzazione ha adottato una serie di **azioni e interventi** per affrontare gli **impatti rilevanti** sulle comunità interessate, con un approccio mirato alla gestione dei **rischi** e alla valorizzazione delle **opportunità** per il territorio. Di seguito sono presentate le principali azioni implementate e la loro efficacia nel raggiungimento degli obiettivi prefissati.

In aggiunta alle attività di engagement e agli impegni definiti in linea con le ambizioni di Gruppo, la SGR ha integrato il supporto all'housing sociale nella propria strategia di investimento sostenibile, facendone il perno per la strutturazione di FIA che promuovono caratteristiche ambientali e sociali in linea con il framework per gli investimenti ESG definito dalla Sustainable Finance Disclosure Regulation ("SFDR"). La SGR persegue questa strategia nella convinzione che essa permetta di coniugare la creazione di impatti positivi con la realizzazione di valore per gli investitori.

La gestione degli investimenti con impatto ambientale e sociale positivi viene effettuata tramite un framework strutturato per la costituzione di FIA classificabili come "sostenibili" ai sensi dell'art. 8 SFDR, che prevede in particolare la considerazione dei principali effetti negativi (Principal Adverse Impacts o PAI) nei processi di investimento dei fondi, e la formulazione di specifici indicatori per il monitoraggio del livello di perseguimento delle caratteristiche ambientali e sociali dei fondi stessi, e in particolare della creazione di valore per le comunità, famiglie e persone interessate nell'ambito del Social housing. Una delle contromisure messe in atto da CDP RA SGR per monitorare e poi evitare o quantomeno mitigare gli impatti rilevanti sulle comunità interessate prende le mosse dall'analisi dei principali effetti negativi (PAI) riferiti al settore in cui CDP RA SGR opera.

Al fine di strutturare un processo per la raccolta, la valutazione e la gestione dei PAI e di pubblicare il primo “PAI Statement” di CDP RA SGR nel 2025, la SGR si è impegnata nella definizione e formalizzazione delle modalità operative di raccolta, gestione e rendicontazione degli indicatori PAI per i fondi immobiliari. In relazione a questo è stata predisposta una raccolta dati rispetto ai fondi immobiliari della SGR sintetizzata nelle seguenti tipologie di informazioni:

1. anagrafiche
2. prestazione energetica
3. finanziarie
4. esposizione a rischi climatici e ambientali

Questo strumento permette, oltre a predisporre una raccolta dati solida e trasparente, di monitorare alcuni rischi (prettamente climatici fisici) che potrebbero, tra le altre cose, impattare negativamente le comunità interessate e gli altri principali portatori di interesse della SGR.

Non è un caso, infatti, se durante la valutazione dei rischi per la contribuzione finanziaria all’ultima analisi di materialità condotta, si sono annoverati tre diversi driver di rischio strettamente legati alle comunità interessate:

- costi di intervento per ripristinare le aree danneggiate in termini di biodiversità e supportare le comunità locali (come principale driver di rischio operativo);
- la mancata considerazione delle aspettative degli stakeholder causate dal potenziale scarso dialogo instaurato con loro (come principale driver di rischio reputazionale);
- potenziali sanzioni e contenziosi dovuti a omissioni o inadeguatezze nelle informazioni fornite alle comunità di riferimento da parte della SGR (come driver di rischio strategico e operativo).

Per il dettaglio di questi KPI, si rimanda a quanto già espresso a titolo esemplificativo in ESRS 2 SBM-3 del presente documento; mentre rispetto alle performance effettive di tali KPI si rimanda a quanto già riportato in S3-4 dello stesso.

Tale approccio è supportato da linee guida strutturate, che prevedono il coinvolgimento dell’Area Sviluppo Prodotti e Sostenibilità e dei team di gestione dei FIA, e che sono integrate nel processo complessivo di selezione e gestione degli investimenti, tramite l’allocazione di risorse ad hoc. Nello specifico è demandato alla funzione Supporto Partecipazioni FAS (SPF) presidiare, con il coordinamento di “Sviluppo Prodotti e Sostenibilità”, le attività legate ai profili di sostenibilità della direzione monitoraggio del profilo ESG dei fondi nell’ambito del flusso informativo ESG, attraverso modalità (ed eventuali strumenti a supporto) adottati dalla SGR, volto a valutare periodicamente le politiche e i processi a presidio delle tematiche ambientali e sociali (a livello di Fondo Target) e di governance (a livello di SGR Terza).

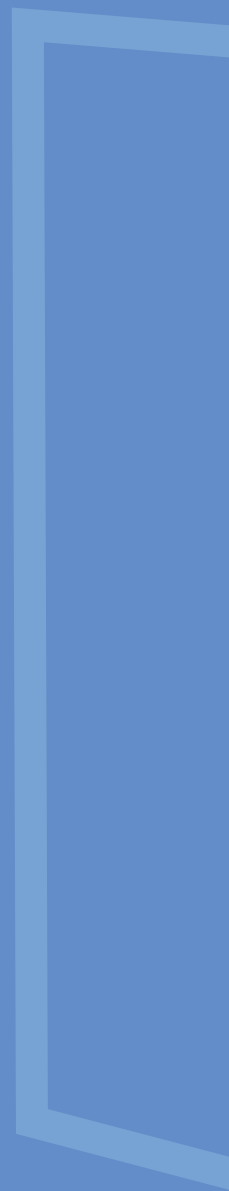
S3-5 OBIETTIVI LEGATI ALLA GESTIONE DEGLI IMPATTI RILEVANTI NEGATIVI, AL POTENZIAMENTO DEGLI IMPATTI POSITIVI E ALLA GESTIONE DEI RISCHI E DELLE OPPORTUNITÀ RILEVANTI

Sebbene la SGR non si doti, al momento, di obiettivi misurabili orientati ai risultati, si attiene a quelli stabiliti dal Piano ESG a livello di Gruppo e provvede a garantire il monitoraggio delle caratteristiche sociali e ambientali attraverso i suoi fondi di investimento diretti e indiretti, con particolare riferimento a quelli classificati come art. 8 secondo il regolamento SFDR e dunque quelli dell’Abitare (e non solo). Per questi fondi, infatti, si prevede il rispetto di KPI puntuali, che vengono monitorati annualmente e rendicontati in relazione all’anno precedente all’interno dei rendiconti annuali dei Fondi, nonché nelle Relazioni periodiche rivolte agli investitori.

La tipologia di obiettivi che CDP RA SGR si è invece prefissata al fine di gestire gli impatti negativi, potenziare quelli positivi e gestire rischi e opportunità, risiedono in iniziative legate al rafforzamento dell’edilizia sociale a supporto di famiglie, studenti e lavoratori con investimenti dedicati allo sviluppo di nuove abitazioni. In particolare, si prevede di mobilitare 1 miliardo di Euro per l’edilizia sociale, sia attraverso l’operatività di CDP RA SGR con la realizzazione di 1.500 alloggi sociali e 4.400 posti letto per le categorie più bisognose entro la fine del 2027.

4 INFORMAZIONI SULLA GOVERNANCE

ESRS G1 – Condotta dell'impresa



ESRS G1 – CONDOTTA DELL'IMPRESA

Nel definire il proprio assetto di governance, la SGR si ispira ai valori fondanti del Gruppo CDP, integrità, inclusione, responsabilità ambientale, impatto e competenze, che rappresentano la base della cultura aziendale e orientano le scelte strategiche e operative. Il modello di governo societario adottato è di tipo tradizionale e prevede una struttura chiara e articolata, composta da organi sociali nominati dall'assemblea, tra cui il Consiglio di Amministrazione, l'Amministratore Delegato e il Presidente, ciascuno con ruoli e responsabilità ben definiti. A garanzia della legalità e dell'etica aziendale, è attivo anche l'Organismo di Vigilanza, incaricato di monitorare l'efficacia del modello organizzativo ai sensi del D.Lgs. 231/2001.

In coerenza con l'impegno del Gruppo verso la sostenibilità, la SGR ha sviluppato un modello di governance ESG che integra le tematiche ambientali, sociali e di buon governo nei processi decisionali. Questo approccio si concretizza attraverso l'istituzione del Comitato di Sostenibilità, il rafforzamento delle strutture interne dedicate e la presenza di Referenti ESG nelle unità operative. L'Amministratore Delegato, supportato da queste strutture, ha il compito di portare le tematiche ESG all'attenzione del CdA, promuovendo un'integrazione trasversale e strategica.

La governance della SGR si distingue anche per l'attenzione alla formazione e alla cultura aziendale: percorsi obbligatori su sostenibilità, antiriciclaggio e Modello 231 rafforzano l'integrità e la trasparenza, mentre la valutazione della performance del personale integra obiettivi ESG, in linea con la strategia aziendale e le normative europee. Questo assetto consente alla SGR di operare con responsabilità, visione di lungo periodo e attenzione al valore generato per tutti gli stakeholder.

G1-1 POLITICHE IN MATERIA DI CULTURA D'IMPRESA E CONDOTTA DELLE IMPRESE

Nell'ambito della propria missione istituzionale di supporto allo sviluppo economico del Paese, il Gruppo CDP si fonda su un sistema di valori condivisi, al quale sono chiamati ad aderire tutti coloro che operano, a qualsiasi titolo, per conto o nell'interesse di CDP e delle sue società controllate.

La Società, in linea con la mission e il ruolo del Gruppo CDP, ha adottato strumenti per garantire una gestione efficace, efficiente e trasparente. Per integrare pienamente la Sostenibilità nel sistema normativo aziendale, ha definito politiche, linee guida e procedure sulle tematiche ESG. In questo contesto, CDP RA SGR, in coerenza con la Capogruppo CDP, promuove una cultura aziendale etica e responsabile attraverso l'implementazione degli strumenti descritti di seguito:

- Statuto;
- Codice Etico di CDP e delle Società soggette a Direzione e Coordinamento (anche "Codice Etico di Gruppo" o "Codice Etico");
- Principi Generali sull'esercizio dell'attività di Direzione e Coordinamento da parte della Capogruppo CDP;
- Modello 231/01;
- corpo normativo aziendale di riferimento (composto da Policy di Gruppo, Regolamenti, Procedure, Politiche Generali, Politiche Settoriali).

Tali strumenti, unitamente agli obiettivi strategici e di sostenibilità sanciti nel Piano Strategico e nel Piano ESG della Capogruppo, nel Piano Industriale e nel Piano d'azione in materia di rischi climatici e ambientali di CDP RA SGR approvato dal CdA della Società il 22 marzo 2023, nonché ai processi aziendali orientati alla promozione dell'etica e dei valori della Società, forniscono la base per la cultura e la condotta etica e responsabile d'impresa.

Lo Statuto di CDP RA SGR, il cui ultimo aggiornamento è stato approvato dall'assemblea dei soci il 20 dicembre 2022, definisce l'oggetto sociale, il modello di governance della Società e le principali regole di organizzazione e funzionamento degli organi sociali. Il Codice Etico di CDP e delle Società soggette a direzione e coordinamento, quale codice di comportamento interno da ultimo approvato dal CdA della Capogruppo nella seduta del 9 maggio 2024 e recepito dal CdA di CDP RA SGR in data 4 giugno 2024 indica i principi, i modelli e le norme di comportamento che CDP e le società del Gruppo riconoscono, accettano, condividono e osservano in

ogni attività, nei rapporti interni, nei confronti dell'ambiente e nelle relazioni con gli Stakeholder (1) tenendo conto delle tipologie dei rapporti giuridici e delle specifiche disposizioni legislative, regolamentari, statutarie e contrattuali in essere. Il Codice Etico attribuisce rilevanza giuridica ed efficacia obbligatoria ai principi etici e alle norme e standard di comportamento in esso descritti che, per tale ragione, devono considerarsi parte integrante e sostanziale dei rapporti giuridici con CDP e/o le società del Gruppo soggette a direzione e coordinamento (2), e nelle relative obbligazioni contrattuali ai sensi del Codice civile.

La mancata osservanza del Codice Etico ovvero delle altre normative interne di CDP e delle Società coordinate lede il rapporto in essere con la relativa società e può comportare l'attivazione di misure di carattere sanzionatorio e/o disciplinare. La violazione delle disposizioni del presente Codice potrà costituire inadempimento alle obbligazioni primarie del rapporto di lavoro o illecito disciplinare, con ogni conseguenza prevista dalla legge e dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro (di seguito anche "CCNL") applicabile, in ordine anche alla conservazione del rapporto di lavoro, e potrà comportare, altresì, il risarcimento dei danni dalla stessa derivanti.

CDP RA SGR assicura che tutti i destinatari vengano a conoscenza delle disposizioni contenute nel Codice Etico del Gruppo. A tal fine, il Codice Etico del Gruppo viene pubblicato nella pagina dedicata a CDP RA SGR presente nella sezione "Società del Gruppo" del sito istituzionale della Capogruppo CDP.

Il Codice Etico di CDP e delle società soggette a direzione e coordinamento è oggetto di aggiornamento in presenza di nuovi principi e regole di condotta che devono ispirare l'operatività aziendale. I Principi generali sull'esercizio dell'attività di direzione e coordinamento costituiscono la disciplina generale di riferimento per i rapporti fra CDP e le Società controllate, tra cui CDP RA SGR, mirante a uniformare regole organizzative e comportamenti, nell'ottica di orientare verso obiettivi convergenti le politiche di sviluppo e le strategie gestionali, in coerenza con gli obiettivi strategici determinati all'interno del Piano Strategico del Gruppo CDP di volta in volta approvato da CDP.

Con l'adozione dei Principi generali sull'esercizio dell'attività di direzione e coordinamento, CDP RA SGR tra i diversi adempimenti, si impegna a:

- recepire e implementare, per quanto di propria competenza, il Piano Strategico del Gruppo CDP;
- assicurare un completo e trasparente flusso di informazioni nei confronti di CDP, fornendo con tempestività le informazioni richieste da quest'ultima ovvero, anche di propria iniziativa, le informazioni ritenute di rilievo;
- adeguare la normativa interna in coerenza con quanto disposto da CDP, fermo restando il rispetto degli obblighi previsti dalle disposizioni legislative e dalle specifiche normative di settore tempo per tempo vigenti. CDP RA SGR ha adottato un proprio Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo (di seguito "Modello 231" o "Modello") aggiornato con delibera del CdA del 4 marzo 2024 e con ordine di servizio dell'Amministratore Delegato del 12 marzo 2024.

Il Modello rappresenta uno strumento organizzativo volto a prevenire la commissione di reati rilevanti ai sensi del Decreto Legislativo 231/2001 per esonerare la Società da responsabilità amministrativa in caso di illeciti commessi da soggetti apicali o subordinati. Oltre a costituire una misura di tutela giuridica, il Modello ha anche una funzione educativa e preventiva, promuovendo comportamenti etici e responsabili da parte di tutti coloro che operano per conto della Società.

Il Modello si applica a una vasta platea di soggetti, interni ed esterni, che operano in nome o per conto della Società, e viene aggiornato periodicamente per recepire modifiche normative, evoluzioni giurisprudenziali e cambiamenti organizzativi. In caso di aggiornamenti sostanziali, la competenza è del Consiglio di Amministrazione, mentre modifiche formali possono essere apportate dall'Amministratore Delegato.

Infine, il Modello è parte integrante di un più ampio sistema normativo interno che integra principi ESG e controlli interni, contribuendo al raggiungimento degli obiettivi strategici e alla gestione responsabile dei processi aziendali.

Di seguito vengono rappresentate le principali normative interne e di Gruppo in materia di governance.

<p>Politica Generale "Modello di Governance ESG"</p>	<p>Disciplina l'integrazione dei fattori ESG nelle strategie aziendali, nei propri assetti organizzativi e gestionali, promuovendo l'adozione di specifiche misure orientate alla sostenibilità, formalizzando: (i) il modello organizzativo di gestione della governance ESG adottato da CDP RA SGR per attuare le strategie di sostenibilità, (ii) le responsabilità degli organi e delle strutture aziendali coinvolte nel processo di integrazione dei fattori nelle strategie e nell'attività della SGR orientate alla gestione dei rischi ambientali, sociali e di governance. Tale politica tiene in considerazione standard nazionali e internazionali, come l'Agenda 2030 (e i correlati Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDGs), gli Accordi di Parigi, il Piano d'Azione per la Finanza Sostenibile proposto dalla Commissione Europea, il Green Deal, il Piano d'Azione del Pilastro dei Diritti Sociali; la Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile (SNSvS), gli Indicatori di Benessere Equo e Sostenibile (BES) e le Aspettative di Vigilanza sui rischi climatici e ambientali" pubblicate da Banca d'Italia in data 8 aprile 2022.</p>
<p>Policy di Gruppo "Gestione delle Segnalazioni - Whistleblowing"</p>	<p>Disciplina il processo di gestione delle segnalazioni relative a violazioni o comportamenti illeciti e recepisce le normative vigenti. Per garantire la conformità al D.Lgs. 24/2023, il Gruppo CDP ha attivato la piattaforma digitale eWhistle. Tale applicativo è ripartito in più istanze ognuna associata alla singola società del gruppo CDP, al fine di garantire la segregazione del dato e la visibilità dello stesso alle sole utenze abilitate. In aggiunta alla piattaforma (che costituisce il canale preferenziale per la trasmissione e la gestione delle Segnalazioni), CDP RA SGR ha introdotto ulteriori canali interni per la ricezione delle segnalazioni Whistleblowing, quali: (i) indirizzo e-mail: whistleblowing@cdprealasset.it, (ii) casella vocale: accessibile al numero 06 42214762, (iii) posta ordinaria: indirizzata alla Direzione Revisione Interna di CDP Real Asset SGR S.p.A., via Alessandria 220, 00198, Roma. Inoltre, è possibile organizzare anche un incontro diretto e riservato con il gestore della segnalazione, veicolando la richiesta mediante uno dei canali sopra menzionati.</p> <p>Tali canali garantiscono la riservatezza dell'identità del Segnalante, della Persona coinvolta, del Facilitatore, della persona comunque menzionata nella segnalazione, nonché del contenuto della segnalazione e della relativa documentazione. Nella Policy in esame, e nella pagina dedicata a CDP RA SGR presente nella sezione "Società del Gruppo" del sito istituzionale della Capogruppo CDP, sono indicati altresì i canali esterni (ANAC e Divulgazione pubblica) e le relative circostanze che consentono al Segnalante di utilizzare tali canali in luogo di quelli interni istituiti dalla Società.</p> <p>Qualora dallo svolgimento delle attività di accertamento sulle Segnalazioni dovessero emergere, a carico della Persona coinvolta, o del Segnalante nei casi sopra descritti, comportamenti illeciti o irregolari, CDP RA SGR valuta l'attivazione dei relativi provvedimenti disciplinari e/o sanzionatori, ovvero iniziative giudiziarie. CDP RA SGR prevede adeguate iniziative di formazione e informazione anche tramite pubblicazione della Policy su una sezione dedicata del sito internet istituzionale della Capogruppo CDP, e della intranet aziendale.</p>
<p>Policy di Gruppo "Modello di gestione del rischio frode del Gruppo CDP"</p>	<p>Definisce i principi guida e le metodologie adottati per prevenire e dissuadere pratiche fraudolente che potrebbero realizzarsi nell'ambito della propria mission e delle proprie attività. Attraverso tale Policy è stato implementato un ciclo di gestione e di lotta delle frodi che include le seguenti fasi principali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fraud Prevention (prevenzione di eventi fraudolenti), ovvero le azioni volte a mitigare il verificarsi di un evento fraudolento ex ante attraverso l'identificazione e la valutazione dei possibili eventi di rischio; • Fraud Detection (rilevazione degli eventi fraudolenti), ovvero le azioni volte a rilevare l'evento fraudolento ex post quindi a seguito della manifestazione dell'evento di frode; • Fraud Investigation (indagini e analisi dell'evento), ossia il complesso delle analisi che, partendo dalla rilevazione dell'evento fraudolento, ha lo scopo di comprenderne tutti i suoi aspetti e, in particolare, i controlli interni che sono stati elusi dai soggetti frodanti; • Follow up (piano d'azione) che rappresenta la formalizzazione del piano d'azione da attuare al fine di irrobustire il sistema di controlli interno per prevenire il verificarsi di eventi fraudolenti dello stesso tipo in futuro, nonché il monitoraggio circa la corretta implementazione dello stesso. <p>Il Gruppo CDP, di cui CDP RA SGR è parte, attua una politica di tolleranza zero nei confronti delle frodi che potrebbero minare, oltre all'integrità del patrimonio e dei risultati economico-finanziari, la fiducia nei suoi confronti da parte dei cittadini nonché dei clienti e collaboratori, considerato anche il ruolo istituzionale ricoperto dal Gruppo stesso. I membri degli Organi Societari e i dipendenti del Gruppo CDP, nonché i soggetti terzi coinvolti a vario titolo nelle attività operative e i fornitori di cui il Gruppo CDP si avvale, sono tenuti a mantenere la massima integrità, lealtà e correttezza (nel rispetto anche di quanto previsto dal Codice Etico) in tutte le attività del Gruppo CDP e a segnalare tempestivamente qualsiasi sospetto di casi di frode, affinché possano essere esaminati in modo rigoroso ed equo dai soggetti competenti. Gli autori di pratiche vietate sono sanzionati conformemente alle politiche e alle procedure applicabili e viene valutata l'opportunità di intraprendere azioni giuridiche idonee per recuperare i fondi distratti.</p>

Policy di Gruppo "Antiriciclaggio"	La Policy è finalizzata alla realizzazione, a livello di Gruppo CDP, di un adeguato e coordinato presidio del rischio di riciclaggio e di finanziamento del terrorismo, in coerenza con il quadro normativo e regolamentare vigente in materia. Più in particolare, tale Policy definisce le regole generali da attuare per adempiere in concreto agli obblighi antiriciclaggio e di contrasto del finanziamento del terrorismo e per dare attuazione al principio dell'approccio basato sul rischio sui vari profili rilevanti in materia di assetti organizzativi, procedure e controlli interni, di adeguata verifica e di conservazione dei dati. Nella presente Policy ogni riferimento alla finalità antiriciclaggio o al rischio di riciclaggio va sempre inteso come comprensivo anche della finalità di lotta al finanziamento del terrorismo o del rischio di finanziamento del terrorismo, e l'applicazione dei presidi avviene anche in chiave di contrasto al finanziamento dei programmi di sviluppo delle armi di distruzione di massa.
Policy di Gruppo "Valutazione del rischio reputazionale delle operazioni"	La Policy è finalizzata alla realizzazione di un adeguato presidio a livello di Gruppo per il contenimento del Rischio Reputazionale connesso all'eventuale coinvolgimento di CDP e delle società del Gruppo, anche inconsapevole e involontario, in attività illecite realizzate o tentate da soggetti terzi con i quali le stesse intrattengono, direttamente o indirettamente, relazioni di qualunque scopo o natura. CDP e le società del Gruppo attribuiscono pertanto priorità massima all'esigenza di prevenire e monitorare il verificarsi di eventi di Rischio Reputazionale connesso alle operazioni che rientrano nel proprio oggetto sociale, così come definito dai rispettivi Statuti e promuovono, a tal fine, la definizione di elevati standard etici e professionali e l'approvazione di chiare politiche e procedure finalizzate al loro rispetto.
Policy di Gruppo "Framework di Sostenibilità"	Descrive i principi ispiratori e metodologici, nonché linee guida e modalità operative da implementare al fine di integrare le dimensioni dello sviluppo sostenibile (principi sociali, ambientali e di governance) nei processi aziendali, interni e di business, lungo l'intera catena di valore, nel rispetto della normativa esterna e di quella interna collegata, nel rispetto delle dichiarazioni e convenzioni, degli standard, dei principi, delle linee guida e delle raccomandazioni generalmente accettate a livello internazionale, tra cui: (a) la Dichiarazione Universale dei Diritti Umani, (b) la Convenzione internazionale sui diritti civili e politici, (c) la Convenzione internazionale sui diritti economici, sociali e culturali, (d) la Convenzioni dell'Organizzazione internazionale del lavoro (ILO) sui diritti umani fondamentali (convenzione 29, 87, 98, 100, 105, 111, 138 e 182), (e) le Linee Guida dell'OCSE per le Imprese Multinazionali, (f) i principi dell'UN Global Compact, (g) i principi per gli Investimenti Sostenibili (UN Principles for Responsible Investment - UN PRI), (h) gli standard di performance dell'International Finance Corporation (IFC), (i) le linee guida su ambiente, salute e sicurezza a livello di Unione Europea, (l) le linee guida su ambiente, salute e sicurezza (EHS) della Banca Mondiale.
Regolamento "Linee Guida Diversità, equità e inclusione"	Il Regolamento si pone l'obiettivo di rappresentare l'applicazione dei principi di Diversità, Equità e Inclusione (DE&I), nell'ambito dei processi aziendali di gestione delle risorse umane, nonché dei processi di business e di gestione della catena di approvvigionamento e dei rapporti con gli stakeholder. In particolare, formalizza l'impegno di CDP RA SGR nel prevenire ogni forma di discriminazione, abuso o violenza e nell'assicurare che ogni persona sia posta nelle condizioni di esprimersi al meglio per apportare il proprio contributo all'organizzazione.
Politica per gli investimenti responsabili	Illustra l'approccio della Società alle tematiche di sostenibilità, anche alla luce dell'evoluzione delle normative europee e nazionali e del recente sviluppo del mercato degli investimenti ESG. CDP RA SGR si occupa di gestire fondi d'investimento alternativi, immobiliari e mobiliari riservati, operanti nei settori dell'edilizia privata sociale, del turismo, della valorizzazione di immobili di provenienza pubblica e delle infrastrutture. Nello svolgimento del proprio mandato, CDP RA SGR intende integrare i fattori di sostenibilità nelle decisioni di investimento al fine di promuovere lo sviluppo del territorio e generare impatti positivi a livello ambientale e sociale. Pertanto, la Politica per gli investimenti responsabili definisce – in coerenza con le linee guida strategiche e con specifico riferimento alle tematiche di sostenibilità e agli aspetti ESG – i principi e i criteri che CDP RA SGR applica nella propria attività di gestione.
Politica Generale "Stakeholder Engagement"	In linea con i valori definiti a livello di Gruppo, ha l'obiettivo di gestire in maniera attenta e trasparente il rapporto con gli stakeholder, sia in ottica di engagement proattivo sia di engagement reattivo. Tale consapevolezza è in linea con la crescente attenzione che viene posta al tema a livello internazionale. Infatti, si riconosce che per le aziende è fondamentale saper comprendere e intercettare le posizioni e le aspettative degli stakeholder chiave che sono in grado di influenzare l'attività nel lungo termine, quali la società civile e i policy makers. In particolare, il dialogo costante e costruttivo con i territori e le comunità coinvolti è fondamentale per il buon funzionamento del modello di business della società. Alla luce di tale contesto, CDP RA SGR ha deciso di adottare una politica che disciplini il costante dialogo e il rapporto tra CDP RA SGR e tutti i suoi stakeholder, consolidando e rafforzando ulteriormente la trasparenza e l'impegno della Società verso tutte le parti interessate, contribuendo così a promuovere una governance aziendale solida e sostenibile.
Procedura "Gestione dei Reclami degli Investitori"	Descrive le attività poste in essere da CDP RA SGR nella gestione dei reclami presentati per iscritto dagli investitori dei Fondi gestiti nel rispetto della normativa esterna di riferimento. Il reclamo è costituito da qualsiasi comunicazione scritta con cui il cliente di un intermediario, identificandosi con chiarezza, contesta all'intermediario un comportamento o un'omissione che ritiene ingiusti. Il reclamo deve essere presentato con modalità che assicurino la certezza della data di ricezione. La procedura descrive le attività operative per gestire le seguenti fasi: i) ricevimento e identificazione del reclamo; ii) analisi, riscontro ed esito del reclamo; tenuta del Registro; iii) relazione periodica sui reclami pervenuti. Il CdA di CDP RA SGR, quale massimo organo di governo con funzione di supervisione strategica, stabilisce le regole di condotta etica e professionale per il personale e per coloro che operano per conto e/o nell'interesse di CDP RA SGR, in particolar modo attraverso il recepimento del Codice Etico di Gruppo, l'approvazione del Modello 231 di CDP RA SGR e della normativa aziendale interna, garantendone l'attuazione e monitorandone il rispetto tramite la definizione di idonee modalità operative e di presidi organizzativi e di controllo.

Al fine di assicurare la promozione della cultura di impresa, CDP RA SGR assicura lo svolgimento di specifiche e periodiche attività di formazione. Le attività formative in ambito 231 hanno ad oggetto almeno: (i) la sintesi della normativa di riferimento e dei concetti chiave del D.Lgs. 231/01, (ii) le novità normative introdotte nel D.Lgs. 231/01 ed evoluzioni giurisprudenziali in tema di responsabilità amministrativa dell'ente, (iii) la struttura e il contenuto del Modello 231, incluso il Codice Etico, (iii) l'analisi dei presidi e dei principi adottati per la gestione del rischio di commissione dei reati presupposto, (iv) l'illustrazione di modalità esemplificative e non esaustive di commissione dei reati rilevanti, (v) la sintesi delle misure di prevenzione della corruzione, in linea con i contenuti della Policy di Gruppo Anti-corruzione. In relazione alla formazione in ambito 231 (incluso Whistleblowing), l'Organismo di Vigilanza, tramite la Direzione Revisione Interna, supervisiona, monitora e documenta l'effettiva fruizione della formazione da parte dei destinatari del Modello con il supporto, per quanto di competenza, della Direzione Risorse Umane, Organizzazione, ICT e Logistica. (1) Il termine "Stakeholder" si riferisce a soggetti o gruppi i cui interessi sono influenzati o potrebbero esserlo dalle attività dell'organizzazione, come anche individui, gruppi di individui o organizzazioni che influenzano e/o potrebbero influenzare le attività e le performance aziendali. (2) Ai sensi degli artt. 2497 e seguenti del Codice civile. (3) Dal Codice civile, inter alia, art. 1176 (Diligenza nell'adempimento), art. 1218 (Responsabilità del debitore), art. 2104 (Diligenza del prestatore di lavoro) e art. 2392 (Responsabilità verso la società).

G1-2 - GESTIONE DEI RAPPORTI CON I FORNITORI

CDP RA SGR, attraverso la procedura interna "Politica del Responsible Procurement", illustra gli aspetti ambientali e sociali che la Società si aspetta siano garantiti all'interno della propria catena di approvvigionamento nonché il codice di condotta che i Fornitori dovranno applicare nell'arco dei rapporti contrattuali in essere.

La Politica si pone l'obiettivo di definire i principi ispiratori e le modalità operative per promuovere costantemente nella catena di approvvigionamento le migliori pratiche in materia di sostenibilità ambientale, sociale e di buona governance lungo le due direttrici di: (i) rispetto del principio del "Do No Significant Harm" all'ambiente e (ii) tutela dei diritti dei lavoratori e dei diritti umani, tenuto anche conto che la Corporate Sustainability Reporting Directive sottolinea il ruolo cruciale della intera catena del valore di ogni azienda.

Per quanto attiene agli aspetti sociali, la Politica tiene conto dei seguenti principali Trattati, Convenzioni e Regolamenti:

- le 8 Convenzioni fondamentali dell'Organizzazione Internazionale del Lavoro (International Labour Organization – ILO) ossia, le Convenzioni n. 29, 87, 98, 100, 105, 111 e 182 e la Convenzione ILO n. 155 sulla salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- la Convenzione ILO n. 1/1919 sui limiti alla durata dell'orario di lavoro;
- la Convenzione ILO n. 190/2019 sulla violenza e le molestie nel mondo del lavoro;
- la Convenzione ILO n. 95, 131 sulla protezione del salario minimo;
- la "Dichiarazione Universale dei Diritti Umani";
- l'art. n. 32 della "Convenzione sui Diritti del Fanciullo";
- UN Guiding Principles on Business and Human Rights;
- la legislazione nazionale vigente nei Paesi ove si svolgono le fasi della catena di fornitura, riguardanti la salute e la sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché la legislazione relativa al lavoro, inclusa quella relativa all'assicurazione sociale (previdenza e assistenza).

Politica Generale
"Responsible
Procurement"
di CDP RA SGR

La Politica si applica a tutti i Fornitori inclusi i loro subappaltatori, subcontraenti e altre parti che lavorano per loro conto. Le linee guida non servono solo per guidare le decisioni di acquisto di CDP RA SGR in modo responsabile, ma anche a verificare, avvalendosi anche del supporto e degli strumenti messi a disposizione dalla Capogruppo, che i Fornitori si impegnino a loro volta a promuoverne i principi e a garantire il rispetto dei requisiti di sostenibilità nella loro catena di approvvigionamento. Ciascun Fornitore è, infatti, chiamato a selezionare i propri subfornitori inclusi i loro subappaltatori e subcontraenti, che direttamente o indirettamente forniscono opere, servizi, materiali, in base alla loro adesione a standard comparabili con quelli definiti nella Politica. Nella Politica è esplicitato anche l'impegno a generare impatto lungo la catena di fornitura: "I criteri sociali mirano a produrre un effetto positivo sulla tutela dei diritti umani e delle condizioni di lavoro dignitoso lungo tutta la catena di fornitura, favorendo lo sviluppo del mercato dei prodotti realizzati rispettando tali diritti e condizioni, sulla promozione di opportunità occupazionali e dell'inclusione sociale. CDP RA SGR promuove e garantisce la tutela dei diritti umani lungo l'intera catena di valore, nel rispetto delle disposizioni normative nazionali e internazionali ed ispirandosi ai principi emanati da organizzazioni nazionali e internazionali di riferimento".

I fornitori di CDP RA SGR sono selezionati mediante un processo di approvvigionamento trasparente, volto a massimizzare i vantaggi economici, produttivi, sociali e ambientali al fine di collaborare con operatori affidabili, capaci sotto il profilo tecnico-economico, orientati alla tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori nel pieno rispetto dei diritti umani. Il processo inizia con la richiesta di accreditamento da parte dei fornitori all'interno del "Portale Fornitori" del Gruppo CDP. L'accreditamento nel Portale è subordinato

all'accettazione di una serie di clausole da parte dei fornitori (e.g. Codice di comportamento, osservanza delle norme e prescrizioni in materia di collocamento, tutela dei minori, contribuzione, assistenza, previdenza, salute e sicurezza sul lavoro) e ad apposite auto-dichiarazioni rese note da parte degli stessi, contenenti informazioni circa, ad esempio, l'assenza di condanne o misure interdittive previste da D.Lgs. 231/2001) e certificati ESG. I fornitori vengono selezionati attraverso un'approfondita valutazione e nel rispetto di determinati requisiti: economicità, efficacia, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità. Ad esempio, rispetto alla sfera ambientale, il possesso della certificazione ISO14001 rappresenta un criterio premiante in fase di procedura di selezione in alcune fattispecie di appalti, seppur non rappresenti un requisito richiesto ai fornitori. Ai fini della valutazione dei fornitori, nell'anno 2024 la maggioranza dei nuovi fornitori rilevanti ai fini ambientali contrattualizzati sono stati valutati mediante criteri ambientali, in continuità con il biennio precedente. Oltre alle attività di qualificazione e di valutazione, CDP RA SGR sta sviluppando uno strumento volto a favorire il costante monitoraggio delle performance dei fornitori. Tutti i fornitori per essere qualificati, selezionati o contrattualizzati devono dichiarare di non aver commesso reati connessi all'associazione mafiosa, associazione finalizzata al traffico illecito di sostanze stupefacenti, traffico illecito di rifiuti, partecipazione a organizzazioni criminali, reati di corruzione, traffico di influenze illecite, esercizio abusivo della professione, inadempimenti e frodi, corruzione tra privati, reati di terrorismo, riciclaggio, reati societari, connessi allo sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani, reati di cui al D.Lgs. 231/2001. Nei contratti di CDP RA SGR con i fornitori sono previste specifiche clausole volte ad assicurare l'assoluta osservanza di tutte le norme e le prescrizioni in materia di diritto dei lavoratori, rispetto dei contratti collettivi nazionali applicabili, del diritto di libera associazione e tutela dei minori, contribuzione, assistenza e previdenza, tutela della sicurezza e salute nei luoghi di lavoro. Nel contesto dell'acquisizione di nuovi fornitori, per quelli ritenuti maggiormente rilevanti viene richiesto il rispetto da parte di appaltatori e subappaltatori della normativa in materia di trattamento economico così come previsto dai vigenti contratti collettivi nazionali del lavoro.

Nei contratti di fornitura è di norma previsto che CDP Real Asset SGR proceda alla liquidazione delle fatture entro il termine di 60 giorni dall'emissione della fattura. Il pagamento è subordinato alla attestazione della regolare esecuzione del contratto da parte delle UO richiedenti e alle verifiche previste dalla legge con riferimento alla regolarità del DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva). In caso di irregolarità CDP Real Asset SGR non può procedere al pagamento e non decorrono i termini previsti per lo stesso. A ogni modo, per ridurre al minimo i tempi di pagamento, è presente un sistema di monitoraggio delle fatture in scadenza e di sollecito delle UO richiedenti per l'attestazione della regolare esecuzione del contratto, nonché di contatto proattivo dei fornitori per l'invio degli eventuali DURC scaduti.

G1-3 PREVENZIONE E INDIVIDUAZIONE DELLA CORRUZIONE ATTIVA E PASSIVA

CDP RA SGR ha implementato procedure efficaci per prevenire, individuare e reagire prontamente a qualsiasi asserzione o episodio di corruzione attiva e passiva, garantendo così trasparenza e integrità nelle proprie attività.

La Società è dotata di una normativa specifica su tali tematiche, nonché di un modello 231/01. Con riferimento a quest'ultimo nel 2024 è stata erogata una formazione obbligatoria ad hoc mediante piattaforma CDP Learning. Inoltre, dipendenti coinvolti nelle attività di business, controllo e amministrative hanno partecipato a sessioni specifiche sul tema dell'anticiclaggio.

Copertura della formazione - Funzioni a rischio	u.m.	2024
Dipendenti che ricevono formazione contro la corruzione attiva e passiva, media dell'intero periodo	n.	39,00
Dipendenti (numero di persone) - media dell'intero periodo	n.	39,00
Dipendenti contemplati dai programmi di formazione	%	100,00

Sulla base di specifiche direttive degli organismi di Vigilanza viene impartita formazione specialistica al CdA. Ad esempio, in ottemperanza al piano Bankit, negli esercizi 2023 e 2024 è stata fornita ai membri del CdA formazione ESG.

CDP RA SGR ha recepito internamente la Policy di Gruppo "Anti-corruzione" che stabilisce un approccio rigoroso contro la corruzione, sancendo una tolleranza zero per qualsiasi forma di corruzione, attiva e passiva, in ottemperanza ai principi e valori del Codice Etico e del Modello 231. Ogni atto, sospetto o accertato, di corruzione viene valutato attraverso indagini interne, con possibili

azioni disciplinari e sanzioni legali. A questo scopo il Gruppo CDP (i) investe sulla formazione dei membri dei propri Organi Societari e dell'Organismo di Vigilanza nonché dei propri dipendenti, anche nell'ambito dei percorsi formativi dedicati alla tematica della responsabilità amministrativa degli enti ex D.Lgs. 231/01 e s.m.i., (ii) invita tutte le Terze Parti con cui ha relazioni a prendere visione e adottare gli standard Anti-Corruzione e i principi contenuti nella presente Policy di Gruppo.

I destinatari che, in ragione delle funzioni svolte, vengono a conoscenza di violazioni, rilevanti ai fini della policy, hanno il dovere di segnalare dette condotte secondo le modalità descritte nella suddetta Policy di Gruppo "Gestione delle Segnalazioni - Whistleblowing".

Ogni componente degli organi statutari e ogni dipendente di CDP RA SGR è tenuto a dichiarare di: i) aver ricevuto copia del Codice Etico di Gruppo, del Modello 231/01 e della Policy Anti-Corruzione di Gruppo; ii) di averne preso visione, di conoscerne integralmente le previsioni e di rispettarne integralmente i Principi; iii) non porre in essere alcun comportamento diretto a indurre e/o obbligare le figure apicali, i dipendenti e i collaboratori esterni di CDP RA SGR a violare i Principi; iv) essere consapevole che l'osservanza delle disposizioni contenute nei suddetti documenti costituisce parte essenziale degli obblighi connessi allo svolgimento del proprio incarico e che la violazione di tali disposizioni è anche sanzionabile disciplinarmente ai sensi del Sistema Disciplinare ivi previsto. Quanto all'informativa all'esterno, con specifico riferimento alle clausole contrattuali 231, i contratti con tali controparti prevedono l'impegno a: i) prendere visione, conoscere e rispettare il Codice Etico del Gruppo CDP, il Modello 231 e la Policy di Gruppo Anticorruzione; ii) mantenere o adottare, entro un termine ragionevole, nell'ambito della propria struttura aziendale cautele necessarie al fine della prevenzione dei reati presupposto di cui al D. Lgs. n. 231/2001; iii) comunicare ogni eventuale procedimento pendente a proprio carico per l'accertamento della responsabilità di cui al D. Lgs. n. 231/2001; iv) comunicare ogni eventuale condanna passata in giudicato riportata ai sensi del D. Lgs. n. 231/2001, ivi inclusa la sentenza di applicazione della pena su richiesta ex art. 444 c.p.p.; v) comunicare ogni eventuale misura cautelare prevista dal D. Lgs. n. 231/2001.

Per quanto di competenza, stante l'assenza di violazioni delle procedure e delle norme di lotta alla corruzione attiva e passiva, non si segnalano azioni di rimedio, in quanto non si sono registrati casi di corruzione attiva o passiva.

A oggi, non si segnalano procedimenti legali pubblici in corso o terminati intentati nei confronti della SGR e/o dei propri lavoratori con riferimento a fattispecie di corruzione attiva o passiva.

G1-4 CASI ACCERTATI DI CORRUZIONE ATTIVA O PASSIVA

In linea con i principi di buona governance e responsabilità d'impresa, CDP RA SGR si impegna nel monitoraggio dei casi di corruzione attiva e passiva.

Nel 2024 non risultano condanne né ammende inflitte per violazioni delle leggi contro la corruzione attiva o passiva. Il valore pari a zero in tutte le annualità indica l'assenza di procedimenti sanzionatori registrati nel periodo considerato.

ALLEGATO I

INDICE DEI CONTENUTI ESRS

#	Standard	Descrizione	Obbligo di informativa	Denominazione dell'obbligo di informativa	Sezione
1	ESRS 2	Informazioni generali	BP-1	Criteri generali per la redazione delle dichiarazioni sulla sostenibilità	BP-1 Criteri generali per la redazione delle dichiarazioni sulla sostenibilità
2	ESRS 2	Informazioni generali	BP-2	Informativa in relazione a circostanze specifiche	BP-2 Informativa in relazione a circostanze specifiche
3	ESRS 2	Informazioni generali	GOV-1	Ruolo degli organi di amministrazione, direzione e controllo	GOV-1 Ruolo degli organi di amministrazione, direzione e controllo
4	ESRS 2	Informazioni generali	GOV-2	Informazioni fornite agli organi di amministrazione, direzione e controllo dell'impresa e questioni di sostenibilità da questi affrontate	GOV-2 Informazioni fornite agli organi di amministrazione, direzione e controllo dell'impresa e questioni di sostenibilità da questi affrontate
5	ESRS 2	Informazioni generali	GOV-3	Integrazione delle prestazioni di sostenibilità nei sistemi di incentivazione	GOV-3 Integrazione delle prestazioni di sostenibilità nei sistemi di incentivazione
6	ESRS 2	Informazioni generali	GOV-4	Dichiarazione sul dovere di diligenza	GOV-4: Dichiarazione sul dovere di diligenza
7	ESRS 2	Informazioni generali	GOV-5	Gestione del rischio e controlli interni sulla rendicontazione di sostenibilità	GOV-5 Gestione del rischio e controlli interni sulla rendicontazione di sostenibilità
8	ESRS 2	Informazioni generali	SBM-1	Strategia, modello aziendale e catena del valore	SBM-1 – Strategia, modello aziendale e catena del valore
9	ESRS 2	Informazioni generali	SBM-2	Interessi e opinioni dei portatori di interessi	SBM-2 - Interessi e opinioni dei portatori di interessi
10	ESRS 2	Informazioni generali	SBM-3	Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale	SBM-3 Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale
11	ESRS 2	Informazioni generali	IRO-1	Descrizione dei processi per individuare e valutare gli impatti, i rischi e le opportunità rilevanti	IRO-1 Descrizione dei processi per individuare e valutare gli impatti, i rischi e le opportunità rilevanti
12	ESRS 2	Informazioni generali	IRO-2	Obblighi di informativa degli ESRS oggetto della dichiarazione sulla sostenibilità dell'impresa	IRO-2 Obblighi di informativa degli ESRS oggetto della dichiarazione sulla sostenibilità dell'impresa
13	ESRS 2	Informazioni generali	MDR-P	Politiche adottate per gestire questioni di sostenibilità rilevanti	Informazioni ambientali, sociali e di governance
14	ESRS 2	Informazioni generali	MDR-A	Azioni e risorse relative a questioni di sostenibilità rilevanti	Informazioni ambientali, sociali e di governance
15	ESRS 2	Informazioni generali	MDR-M	Metriche relative a questioni di sostenibilità rilevanti	Informazioni ambientali, sociali e di governance
16	ESRS 2	Informazioni generali	MDR-T	Monitoraggio dell'efficacia delle politiche e delle azioni mediante obiettivi	Informazioni ambientali, sociali e di governance
17	ESRS E1	Cambiamento climatico	GOV-3	Integrazione delle prestazioni in termini di sostenibilità nei sistemi di incentivazione	GOV-3 Integrazione delle prestazioni di sostenibilità nei sistemi di incentivazione
18	ESRS E1	Cambiamento climatico	E1-1	Piano di transizione per la mitigazione dei cambiamenti climatici	E1-1 Piano di transizione per la mitigazione dei cambiamenti climatici
20	ESRS E1	Cambiamento climatico	IRO-1	Descrizione dei processi per individuare e valutare gli impatti, i rischi e le opportunità rilevanti legati al clima	IRO-1 Descrizione dei processi per individuare e valutare gli impatti, i rischi e le opportunità rilevanti
21	ESRS E1	Cambiamento climatico	E1-2	Politiche relative alla mitigazione dei cambiamenti climatici e all'adattamento agli stessi	E1-2 Politiche relative alla mitigazione dei cambiamenti climatici all'adattamento degli stessi
22	ESRS E1	Cambiamento climatico	E1-3	Azioni e risorse relative alle politiche in materia di cambiamenti climatici	E1-3 Azioni e risorse connesse alla mitigazione dei cambiamenti climatici

#	Standard	Descrizione	Obbligo di informativa	Denominazione dell'obbligo di informativa	Sezione
23	ESRS E1	Cambiamento climatico	E1-4	Obiettivi relativi alla mitigazione dei cambiamenti climatici e all'adattamento agli stessi	E1-4 Obiettivi relativi alla mitigazione dei cambiamenti climatici e all'adattamento degli stessi
24	ESRS E1	Cambiamento climatico	E1-5	Consumo di energia e mix energetico	E1-5 Consumo di energia e mix energetico
25	ESRS E1	Cambiamento climatico	E1-6	Emissioni lorde di GES di ambito 1, 2, 3 ed emissioni totali di GES	Emissioni lorde di GES (GHG) di ambito 1, 2 e 3 ed emissioni totali di GES
37	ESRS S1	Forza Lavoro Propria	SBM-2	Interessi e opinioni dei portatori d'interessi	SBM-2 - Interessi e opinioni dei portatori di interessi
38	ESRS S1	Forza Lavoro Propria	SBM-3	Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale	SBM-3 Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale
39	ESRS S1	Forza Lavoro Propria	S1-1	Politiche relative alla forza lavoro propria	S1-1 Politiche relative alla forza lavoro propria
40	ESRS S1	Forza Lavoro Propria	S1-2	Processi di coinvolgimento dei lavoratori propri e dei rappresentanti dei lavoratori in merito agli impatti	S1-2 Processi di coinvolgimento della forza lavoro propria e dei rappresentanti dei lavoratori in merito agli impatti
41	ESRS S1	Forza Lavoro Propria	S1-3	Processi per porre rimedio agli impatti negativi e canali che consentono ai lavoratori propri di sollevare preoccupazioni	S1-3 Processi per porre rimedio agli impatti negativi e canali che consentono ai lavoratori propri di sollevare preoccupazioni
42	ESRS S1	Forza Lavoro Propria	S1-4	Interventi su impatti rilevanti per la forza lavoro propria e approcci per la mitigazione dei rischi rilevanti e il perseguimento di opportunità rilevanti in relazione alla forza lavoro propria, nonché efficacia di tali azioni	SBM-3 Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale
43	ESRS S1	Forza Lavoro Propria	S1-5	Obiettivi legati alla gestione degli impatti negativi rilevanti, al potenziamento degli impatti positivi e alla gestione dei rischi e delle opportunità rilevanti	S1-5 Obiettivi legati alla gestione degli impatti negativi rilevanti, al potenziamento degli impatti positivi e alla gestione dei rischi e delle opportunità rilevanti
44	ESRS S1	Forza Lavoro Propria	S1-6	Caratteristiche dei dipendenti dell'impresa	S1-6 Caratteristiche dei dipendenti dell'impresa
45	ESRS S1	Forza Lavoro Propria	S1-7	Caratteristiche dei lavoratori non dipendenti nella forza lavoro propria dell'impresa	S1-7 Caratteristiche dei lavoratori non dipendenti nella forza lavoro propria dell'impresa
46	ESRS S1	Forza Lavoro Propria	S1-8	Copertura della contrattazione collettiva e dialogo sociale	S1-8 Copertura della contrattazione collettiva e dialogo sociale
47	ESRS S1	Forza Lavoro Propria	S1-9	Metriche della diversità	S1-9 Metriche della diversità
48	ESRS S1	Forza Lavoro Propria	S1-10	Salari adeguati	S1-10 Salari adeguati
49	ESRS S1	Forza Lavoro Propria	S1-11	Protezione sociale	S1-11 Protezione Sociale
50	ESRS S1	Forza Lavoro Propria	S1-12	Persone con disabilità	S1-12 Persone con disabilità
51	ESRS S1	Forza Lavoro Propria	S1-13	Metriche di formazione e sviluppo delle competenze	S1-13 Metriche della formazione e sviluppo delle competenze
52	ESRS S1	Forza Lavoro Propria	S1-14	Metriche di salute e sicurezza	S1-14 Metriche di salute e sicurezza e S1-17 Incidenti, denunce e impatti gravi in materia di diritti umani
53	ESRS S1	Forza Lavoro Propria	S1-15	Metriche dell'equilibrio tra vita professionale e vita privata	S1-15 Equilibrio vita professionale e vita privata
54	ESRS S1	Forza Lavoro Propria	S1-16	Metriche di retribuzione (divario retributivo e retribuzione totale)	S1-16 Metriche di retribuzione (divario retributivo e retribuzione totale)

#	Standard	Descrizione	Obbligo di informativa	Denominazione dell'obbligo di informativa	Sezione
55	ESRS S1	Forza Lavoro Propria	S1-17	Incidenti, denunce e impatti gravi in materia di diritti umani	S1-14 Metriche di salute e sicurezza e S1-17 Incidenti, denunce e impatti gravi in materia di diritti umani
57	ESRS S3	Comunità interessate	SBM-2	Interessi e opinioni dei portatori d'interessi	SBM-2 Interessi e opinioni dei portatori di interessi
58	ESRS S3	Comunità interessate	SBM-3	Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale	SBM-3 Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale
59	ESRS S3	Comunità interessate	S3-1	Politiche relative alle comunità interessate	S3-1 Politiche relative alle comunità interessate
60	ESRS S3	Comunità interessate	S3-2	Processi di coinvolgimento delle comunità interessate in merito agli impatti	S3-2 Processi di coinvolgimento delle comunità interessate in merito agli impatti
61	ESRS S3	Comunità interessate	S3-3	Processi per porre rimedio agli impatti negativi e canali che consentono alle comunità interessate di esprimere preoccupazioni	S3-3 Processi per porre rimedio agli impatti negativi e canali che consentono alle comunità interessate di esprimere preoccupazioni
62	ESRS S3	Comunità interessate	S3-4	Interventi su impatti rilevanti sulle comunità interessate e approcci per gestire i rischi rilevanti e conseguire opportunità rilevanti per le comunità interessate, nonché efficacia di tali azioni	S3-4 Interventi su impatti rilevanti sulle comunità interessate e approcci per gestire i rischi rilevanti e conseguire opportunità rilevanti per le comunità interessate, nonché efficacia di tali azioni
63	ESRS S3	Comunità interessate	S3-5	Obiettivi legati alla gestione degli impatti rilevanti negativi, al potenziamento degli impatti positivi e alla gestione dei rischi e delle opportunità rilevanti	S3-5 Obiettivi legati alla gestione degli impatti rilevanti negativi, al potenziamento degli impatti positivi e alla gestione dei rischi e delle opportunità rilevanti
72	ESRS G1	Condotta delle imprese	GOV-1	Ruolo degli organi di amministrazione, direzione e controllo	GOV-1 Ruolo degli organi di amministrazione, direzione e controllo
73	ESRS G1	Condotta delle imprese	IRO-1	Descrizione dei processi per individuare e valutare gli impatti, i rischi e le opportunità rilevanti	IRO-1 Descrizione dei processi per individuare e valutare gli impatti, i rischi e le opportunità rilevanti
74	ESRS G1	Condotta delle imprese	G1-1	Politiche in materia di cultura d'impresa e condotta delle imprese	G1-1 Politiche in materia di cultura d'impresa e condotta delle imprese
75	ESRS G1	Condotta delle imprese	G1-2	Gestione dei rapporti con i fornitori	G1-2 - Gestione dei rapporti con i fornitori
76	ESRS G1	Condotta delle imprese	G1-3	Prevenzione e individuazione della corruzione attiva e passiva	G1-3 - Prevenzione e individuazione della corruzione attiva e passiva
77	ESRS G1	Condotta delle imprese	G1-4	Casi accertati di corruzione attiva o passiva	G1-4 Casi accertati di corruzione attiva o passiva
78	ESRS G1	Condotta delle imprese	G1-5	Influenza politica e attività di lobbying	G1- 5 Influenza politica e attività di lobbying
79	ESRS G1	Condotta delle imprese	G1-6	Prassi di pagamento	G1-6 Prassi di pagamento

ALLEGATO II

TUTTI GLI ELEMENTI DI INFORMAZIONE DERIVANTI DA ALTRE NORMATIVE DELL'UE

Disclosure Requirement e relativo datapoint	Riferimento alla normativa	Paragrafo
<i>ESRS 2 GOV-1 21, d)</i>	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 1, indicatore n. 13 Regolamento Delegato (UE) 2020/1816 della Commissione (5), allegato II	ESRS 2 Informazioni Generali
<i>ESRS 2 GOV-1 21, e)</i>	Regolamento Delegato (UE) 2020/1816 della Commissione, allegato II	ESRS 2 Informazioni Generali
<i>ESRS 2 GOV-4 30</i>	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 3, indicatore n. 10	ESRS 2 Informazioni Generali
<i>ESRS 2 SBM-1 40 d) i.</i>	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 1, indicatore n. 4 Articolo 449 bis del Regolamento (UE) n. 575/2013; Regolamento di Esecuzione (UE) 2022/2453 della Commissione (6), tabella 1 – Informazioni qualitative sul rischio ambientale e tabella 2 – Informazioni qualitative sul rischio sociale Regolamento Delegato (UE) 2020/1816 della Commissione, allegato II	ESRS 2 Informazioni Generali
<i>ESRS 2 SBM-1 40 d) ii.</i>	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 2, indicatore n. 9 Regolamento Delegato (UE) 2020/1816 della Commissione, allegato II	ESRS 2 Informazioni Generali
<i>ESRS 2 SBM-1 40 d) iii.</i>	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 1, indicatore n. 14 Articolo 12, paragrafo 1, del Regolamento Delegato (UE) 2020/1818 (7) e allegato II del Regolamento Delegato (UE) 2020/1816	ESRS 2 Informazioni Generali
<i>ESRS 2 SBM-1 40 d) iv.</i>	Articolo 12, paragrafo 1, del Regolamento Delegato (UE) 2020/1818 e allegato II del Regolamento Delegato (UE) 2020/1816	ESRS 2 Informazioni Generali
<i>ESRS E1-1 14</i>	Articolo 2, paragrafo 1, del Regolamento (UE) 2021/1119	E1-1 Piano di transizione per la mitigazione dei cambiamenti climatici
<i>ESRS E1-1 16 g)</i>	Articolo 449 bis del Regolamento (UE) n. 575/2013; Regolamento di Esecuzione (UE) 2022/2453 della Commissione, modello 1: Indicatori del potenziale rischio di transizione connesso ai cambiamenti climatici: Qualità creditizia delle esposizioni per settore, emissioni e durata residua Articolo 12, paragrafo 1, lettere a d) a g), e paragrafo 2, del Regolamento Delegato (UE) 2020/1818	E1-1 Piano di transizione per la mitigazione dei cambiamenti climatici
<i>ESRS E1-4 34</i>	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 2, indicatore n. 4 Articolo 449 bis del Regolamento (UE) n. 575/2013; Regolamento di Esecuzione (UE) 2022/2453 della Commissione, modello 3: Indicatori del potenziale rischio di transizione connesso ai cambiamenti climatici: metriche di allineamento Articolo 6 del Regolamento Delegato (UE) 2020/1818	E1-4 Obiettivi relativi alla mitigazione dei cambiamenti climatici e all'adattamento degli stessi
<i>ESRS E1-5 38</i>	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 1, indicatore n. 5 e Allegato I, tabella 2, indicatore n. 5	E1-5 Consumo di energia e mix energetico
<i>ESRS E1-5 37</i>	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 1, indicatore n. 6	E1-5 Consumo di energia e mix energetico
<i>ESRS E1-5 40-43</i>	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 1, indicatore n. 6	E1-5 Consumo di energia e mix energetico
<i>ESRS E1-6 44</i>	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 1, indicatore n. 1 e 2 Articolo 449 bis del Regolamento (UE) n. 575/2013; Regolamento di Esecuzione (UE) 2022/2453 della Commissione, modello 1: Indicatori del potenziale rischio di transizione connesso ai cambiamenti climatici: Qualità creditizia delle esposizioni per settore, emissioni e durata residua Articolo 5, paragrafo 1, articolo 6 e articolo 8, paragrafo 1, del Regolamento Delegato (UE) 2020/1818	N/A
<i>ESRS E1-6 53-55</i>	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 1, indicatore n. 3 Articolo 449 bis del Regolamento (UE) n. 575/2013; Regolamento di Esecuzione (UE) 2022/2453 della Commissione, modello 3: Indicatori del potenziale rischio di transizione connesso ai cambiamenti climatici: metriche di allineamento Articolo 8, paragrafo 1, del Regolamento Delegato (UE) 2020/1818	N/A

Disclosure Requirement e relativo datapoint	Riferimento alla normativa	Paragrafo
ESRS E1-7 56	Articolo 2, paragrafo 1, del Regolamento (UE) 2021/1119	N/A
ESRS E1-9 66	Allegato II del Regolamento Delegato (UE) 2020/1818 e allegato II del Regolamento Delegato (UE) 2020/1816 Articolo 449 bis del Regolamento (UE) n. 575/2013; punti 46 e 47 del Regolamento di Esecuzione (UE) 2022/2453 della Commissione; modello 5:– Indicatori del potenziale rischio fisico connesso ai cambiamenti climatici: esposizioni soggette al rischio fisico	N/A
ESRS E1-9 67	Articolo 449 bis del regolamento (UE) n. 575/2013; punto 34 del Regolamento di Esecuzione (UE) 2022/2453 della Commissione; Modello 2: Indicatori del potenziale rischio di transizione connesso ai cambiamenti climatici: prestiti garantiti da beni immobili – Efficienza energetica delle garanzie reali	N/A
ESRS E1-9 69	Allegato II del Regolamento Delegato (UE) 2020/1818	N/A
ESRS E2-4 28	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 1, indicatore n. 8, Allegato I, tabella 2, indicatore n. 2, Allegato I, tabella 2, indicatore n. 1, Allegato I, tabella 2, indicatore n. 3	N/A
ESRS E3-1 9	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 2, indicatore n. 7	N/A
ESRS E3-1 13	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 2, indicatore n. 8	N/A
ESRS E3-1 14	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 2, indicatore n. 12	N/A
ESRS E3-4 28 c)	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 2, indicatore n. 6.2	N/A
ESRS E3-4 29	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 2, indicatore n. 6.1	N/A
ESRS E4 IRO-1 16	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 2, indicatore n. 10, Allegato I, tabella 2, indicatore n. 14	N/A
ESRS E4-2 24	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 2, indicatore n. 11, Allegato I, tabella 2, indicatore n. 12, Allegato I, tabella 2, indicatore n. 15	N/A
ESRS E5-5 37 (d)	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 2, indicatore n. 13	N/A
ESRS E5-5 39	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 1, indicatore n. 9	N/A
ESRS S1 SBM-3 14	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 3, indicatore n. 12, Allegato I, tabella 3, indicatore n. 13, 12	SBM-3 Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale
ESRS S1-1 20	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 3, indicatore n. 9, Allegato I, tabella 1, indicatore n. 11	S1-1 Politiche relative alla forza lavoro propria
ESRS S1-1 21	Regolamento Delegato (UE) 2020/1816 della Commissione, allegato II	S1-1 Politiche relative alla forza lavoro propria
ESRS S1-1 22	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 3, indicatore n. 11	S1-1 Politiche relative alla forza lavoro propria
ESRS S1-1 23	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 3, indicatore n. 1	S1-1 Politiche relative alla forza lavoro propria
ESRS S1-3 32 (c)	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 3, indicatore n. 5	S1-3 Processi per porre rimedio agli impatti negativi e canali che consentono ai lavoratori propri di sollevare preoccupazioni
ESRS S1-14 88	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 3, indicatore n. 2, Allegato I, tabella 3, indicatore n. 3 Regolamento Delegato (UE) 2020/1816 della Commissione, allegato II	S1-14: Metriche di salute e sicurezza
ESRS S1-16 97	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 1, indicatore n. 12, Allegato I, tabella 3, indicatore n. 8 Regolamento Delegato (UE) 2020/1816 della Commissione, allegato II	S1-16 Metriche di retribuzione (divario retributivo e retribuzione totale)

Disclosure Requirement e relativo datapoint	Riferimento alla normativa	Paragrafo
ESRS S1-17 103	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 3, indicatore n. 7 Allegato II del Regolamento Delegato (UE) 2020/1816 e articolo 12, paragrafo 1, del Regolamento Delegato (UE) 2020/1818	N/A
ESRS S1-17 104	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 1, indicatore n. 10, Allegato I, tabella 3, indicatore n. 14	N/A
ESRS S2 SBM-3 11 (b)	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 3, indicatore n. 12 e 13	N/A
ESRS S2-1 17	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 3, indicatore n. 9, Allegato I, tabella 1, indicatore n. 11	N/A
ESRS S2-1 18	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 3, indicatore n. 11 e 4	N/A
ESRS S2-1 19	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 1, indicatore n. 10 Allegato II del Regolamento Delegato (UE) 2020/1816 e articolo 12, paragrafo 1, del Regolamento Delegato (UE) 2020/1818 Regolamento Delegato (UE) 2020/1816 della Commissione, allegato II	N/A
ESRS S2-4 36	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 3, indicatore n. 14	N/A
ESRS S3-1 16	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 3, indicatore n. 9, Allegato I, tabella 1, indicatore n. 11	S3-1 Politiche relative alle comunità interessate
ESRS S3-1 17	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 1, indicatore n. 10 Allegato II del Regolamento Delegato (UE) 2020/1816 e articolo 12, paragrafo 1, del Regolamento Delegato (UE) 2020/1818	S3-1 Politiche relative alle comunità interessate
ESRS S3-4 36	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 3, indicatore n. 14	S3-4 Interventi su impatti rilevanti sulle comunità interessate e approcci per gestire i rischi rilevanti e conseguire opportunità rilevanti per le comunità interessate, nonché efficacia di tali azioni
ESRS S4-1 16	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 3, indicatore n. 9, Allegato I, tabella 1, indicatore n. 11	N/A
ESRS S4-1 17	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 1, indicatore n. 10 Allegato II del Regolamento Delegato (UE) 2020/1816 e articolo 12, paragrafo 1, del Regolamento Delegato (UE) 2020/1818	N/A
ESRS S4-4 35	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 3, indicatore n. 14	N/A
ESRS G1-1 10	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 3, indicatore n. 14, Allegato I, tabella 3, indicatore n. 15, Allegato I, tabella 3, indicatore n. 6,	G1-1 Politiche in materia di cultura d'impresa e condotta delle imprese
ESRS G1-4 24	Regolamento SFDR, Allegato I, tabella 3, indicatore n. 17, Allegato I, tabella 3, indicatore n. 16 Allegato II del Regolamento Delegato (UE) 2020/1816	G1-4 Casi accertati di corruzione attiva o passiva

