



CDP Real Asset SGR

REPORT DI SOSTENIBILITÀ 2025



REPORT DI SOSTENIBILITÀ **2025**

CDP Real Asset SGR



INDICE

1	INFORMAZIONI GENERALI	5
	CRITERI PER LA REDAZIONE	7
	GOVERNANCE	9
	STRATEGIA	16
	GESTIONE DEGLI IMPATTI, DEI RISCHI E DELLE OPPORTUNITÀ	25
2	INFORMAZIONI AMBIENTALI	39
	TASSONOMIA EUROPEA PER LE ATTIVITÀ ECOSOSTENIBILI	40
	ESRS E1 – CAMBIAMENTI CLIMATICI	41
	ESRS E5 – USO DELLE RISORSE ED ECONOMIA CIRCOLARE	48
3	INFORMAZIONI SOCIALI	51
	ESRS S1 – FORZA LAVORO PROPRIA	52
	ESRS S2 – LAVORATORI NELLA CATENA DEL VALORE	65
	ESRS S3 – COMUNITÀ INTERESSATE	70
4	INFORMAZIONI SULLA GOVERNANCE	83
	ESRS G1 – CONDOTTA DELL'IMPRESA	84
5	INFORMAZIONI ENTITY SPECIFIC	93
	INNOVAZIONE, RICERCA E DIGITALIZZAZIONE	94

1 INFORMAZIONI GENERALI



Criteri per la redazione

Governance

Strategia

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 sesto anno consecutivo, il proprio documento volontario di rendicontazione di sostenibilità (di seguito anche “Report di Sostenibilità”, o “Bilancio di Sostenibilità”), con la finalità di illustrare l’impegno, gli obiettivi, le iniziative e le performance ESG (Environmental, Social and Governance) della Società. Il documento costituisce inoltre uno strumento volto a favorire una maggiore trasparenza nei confronti degli stakeholder di CDP RA SGR. Le informazioni riportate nel presente Report si riferiscono all’esercizio 2025 (01/01/2025–31/12/2025) e alle progettualità sviluppate dalla Società nel medesimo periodo.

La SGR non è soggetta ad alcuna forma di assurance, né limited né reasonable, in quanto redige su base volontaria il bilancio di sostenibilità secondo i principi della Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD), in coerenza con la prassi adottata dalla Capogruppo¹.

Le informazioni contenute nel Report 2025 fanno riferimento ai temi “rilevanti” per CDP RA SGR, individuati attraverso il coinvolgimento dei principali stakeholder. Nel presente Report è stata ulteriormente aggiornata e consolidata l’analisi di doppia materialità² rispetto al precedente esercizio, in continuità con il percorso di allineamento ai requisiti della CSRD, adottati su base volontaria e in coerenza con quanto definito dalla Capogruppo, al fine di promuovere un livello sempre maggiore di trasparenza e rispondere alle evoluzioni degli standard di mercato rappresentati dagli European Sustainability Reporting Standards (ESRS), emanati dall’European Financial Reporting Advisory Group (EFRAG).

In particolare, l’approccio alla doppia materialità adottato da CDP RA SGR, in coerenza con i requisiti della CSRD, considera sia la prospettiva inside-out, relativa agli impatti generati dalle attività della Società sullo sviluppo sostenibile, sia la prospettiva outside-in, che analizza gli effetti dei fattori ESG sullo sviluppo, sulle performance e sul posizionamento di CDP RA SGR. Tale approccio consente di individuare gli impatti, i rischi e le opportunità (IROs) rilevanti connessi alle operazioni proprie e alla catena del valore³ della Società.

L’evoluzione di questo percorso consente a CDP RA SGR di interpretare in chiave sempre più strategica il contesto globale, attuale e prospettico, integrando in modo organico le aspettative dei propri stakeholder. Inoltre, permette di individuare con maggiore chiarezza i temi in grado di influenzare positivamente o negativamente lo sviluppo e le performance della Società, nonché gli impatti significativi generati sulle persone e sull’ambiente.

Gli indicatori quantitativi riportati nel presente Report risultano inclusi, in forma aggregata, all’interno della Rendicontazione di Sostenibilità 2025 contenuta nel Bilancio Annuale della Capogruppo, che esercita nei confronti di CDP RA SGR attività di Direzione e Coordinamento.

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.

² La descrizione del processo di doppia rilevanza per l’esercizio 2025 è riportata all’interno della sezione “IRO-1 Descrizione dei processi per individuare e valutare gli impatti, i rischi e le opportunità rilevanti”.

³ In linea con le risultanze emerse dall’analisi di doppia materialità, la Società rendiconta informazioni sulla catena del valore, al 31 dicembre 2025, per la sola metrica quantitativa relativa alle emissioni di GHG di ambito 3, nonché informazioni qualitative sulla gestione dei rispettivi impatti, rischi e opportunità rilevanti.

BP-2 INFORMATIVA IN RELAZIONE A CIRCOSTANZE SPECIFICHE

Per la definizione di breve, medio e lungo periodo ai fini della rendicontazione prevista dagli ESRS, CDP RA SGR, in continuità con il precedente esercizio e con quanto predisposto dal Gruppo CDP, adotta i seguenti orizzonti temporali:

- 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);
- lungo periodo: >3 anni.

La rendicontazione include informazioni qualitative e quantitative che, per loro natura, possono essere soggette a margini di incertezza. Le stime riportate si basano sulle migliori informazioni disponibili al momento della predisposizione del Report.

Con riferimento alla catena del valore, la Società si è avvalsa di stime per il calcolo delle emissioni di GHG di ambito 3 in quanto, per loro natura, tali metriche collegate alla parte downstream sono soggette a procedure di stima che includono diverse variabili e assunzioni. La presenza di componenti stimate e le relative ipotesi metodologiche sono esplicitate nei paragrafi di riferimento relativi alle informazioni ambientali e riguardano, in particolare, le emissioni di ambito 3, caratterizzate da un'intrinseca complessità e incertezza nella misurazione.

Nel corso del tempo, CDP RA SGR ha progressivamente rafforzato i propri processi di raccolta e stima dei dati lungo la catena del valore, con l'obiettivo di migliorarne l'accuratezza. In tale ambito, la Società proseguirà nell'allineamento delle metodologie adottate ai più recenti standard e alle evoluzioni delle prassi di mercato, al fine di fornire una rappresentazione sempre più completa e puntuale degli impatti generati lungo la catena del valore, in coerenza con il proprio impegno verso una rendicontazione trasparente e responsabile.

In linea con tale percorso di rafforzamento metodologico, nell'ambito della predisposizione della Rendicontazione di Sostenibilità 2025, CDP RA SGR ha inoltre effettuato alcune modifiche nelle modalità di redazione e presentazione di specifiche informazioni sulla sostenibilità. Tali modifiche sono state introdotte al fine di rafforzare la coerenza con i criteri adottati dalla Capogruppo e assicurare un maggiore allineamento alle previsioni degli standard ESRS. In particolare, l'attività ha riguardato alcune metriche dell'informativa ESRS S1, con riferimento alle informative S1-13, S1-14 e S1-16, per le quali sono state aggiornate o rimodulate alcune modalità di calcolo e rappresentazione dei dati comparativi riferiti all'esercizio 2024. Le modifiche apportate, le relative motivazioni e, ove applicabile, gli effetti sui valori comparativi dell'esercizio precedente sono riportati nelle sezioni del documento dedicate alle singole informative interessate.

GOVERNANCE

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

CDP RA, 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 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 Società, 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 stakeholder, 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 ed integrante.

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 citato decreto. 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.

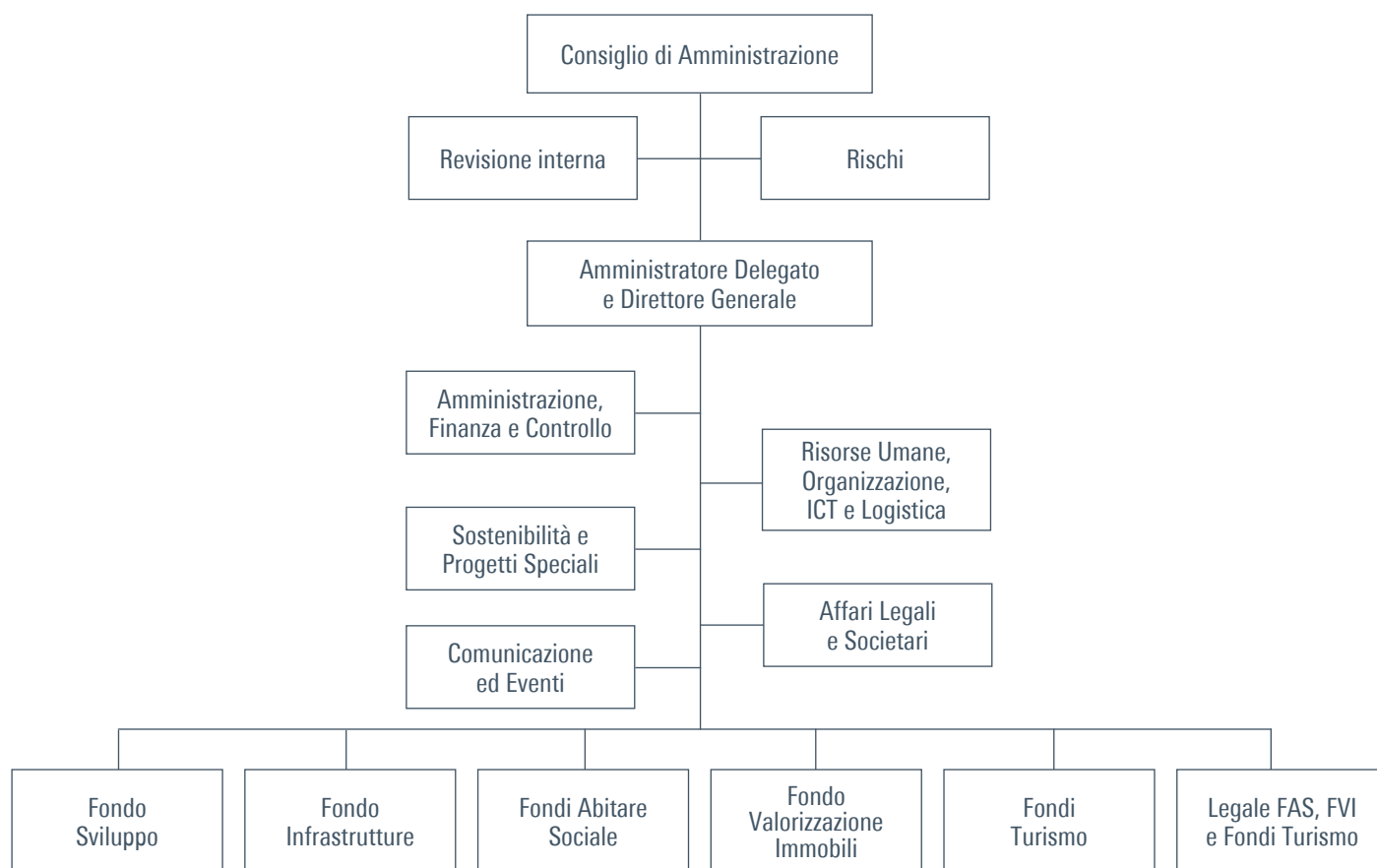
Tale Organismo, tramite la direzione “Revisione Interna” della SGR, ha il compito di monitorare e verificare l’effettivo svolgimento delle attività di comunicazione e formazione relative e di adempimento del MOG, della Policy di Gruppo Anticorruzione di CDP e del Codice Etico pubblicate, aggiornate e 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 ed 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	Dott. Michele Zuin
Amministratore Delegato	Dott. Antonino Turicchi
Consigliere di amministrazione	Arch. Simona Pergreffi Prof.ssa Veronica Tibiletti dott.ssa Gloria Abagnale avv. Andrea Corradino ing. Carla Capiello
Collegio Sindacale	
Presidente	Dott. David Sabatini
Sindaci Effettivi	Dott. Ruggiero Mennea Dott.ssa Paola Garlaschelli
Sindaci Supplenti	Dott.ssa Valentina Doris Dott. Cesare Felice Mantegazza

Ciò premesso, la struttura organizzativa della Società alla data del 31 dicembre 2025 è articolata secondo il seguente organigramma:



I membri degli organi di amministrazione, direzione e controllo si compongono di sette persone, delle quali una di genere maschile, con incarichi esecutivi, due di genere maschile e quattro di genere femminile senza incarichi esecutivi. La distribuzione dei membri di tali organi appare bilanciata, con il 43% di genere maschile ed il 57% di genere femminile.

Inoltre, la percentuale di membri indipendenti nel consiglio di amministrazione è dell'85% (6 Consiglieri Indipendenti su 7), motivo di un ottimo 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 ed il report di sostenibilità ed 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'adequatezza, 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'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 e Direttore Generale 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 tre amministratori indipendenti 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 maggio 2026.

A supporto dell'Amministratore Delegato e Direttore Generale della SGR opera il Comitato Sostenibilità con il compito, tra l'altro, di: (i) monitorare periodicamente, anche avvalendosi del contributo dell'Area "Sviluppo Prodotti e Sostenibilità" 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", 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 ed il Report di Sostenibilità ed 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'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.

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 ha definito un sistema di governance volto a integrare gli impatti, i rischi e le opportunità ESG nei processi decisionali, negli assetti organizzativi e nei sistemi di controllo della Società, tenendo conto della tipologia delle attività svolte, del business model e delle caratteristiche operative della SGR. In tale contesto, le linee strategiche e gli indirizzi definiti dalla Capogruppo vengono recepiti e declinati secondo il principio di proporzionalità, al fine di garantirne una piena integrazione nelle attività operative e nella normativa interna.

Il Consiglio di Amministrazione riveste un ruolo centrale nel presidio delle tematiche ESG, assicurando l'integrazione dei fattori di sostenibilità nelle strategie aziendali, nella governance e nei processi operativi della Società. In particolare, il Consiglio approva il Report di Sostenibilità, definisce gli orientamenti strategici della SGR e monitora l'evoluzione dei rischi ESG attraverso specifici flussi informativi periodici, valutando l'efficacia del sistema dei controlli interni anche rispetto agli impatti derivanti dai fattori ESG.

A supporto del Consiglio di Amministrazione e del management, CDP RA SGR si avvale del Comitato Sostenibilità, organismo manageriale presieduto dall'Amministratore Delegato, che supporta la Società nell'identificazione delle tematiche ESG rilevanti, nella definizione delle linee di indirizzo strategico e nella valutazione dei criteri e delle soglie di rilevanza adottate per la gestione dei rischi ESG.

L'attuazione delle linee di indirizzo strategico in materia di sostenibilità è oggetto di monitoraggio periodico da parte del Comitato Sostenibilità con il supporto dell'Area "Sviluppo Prodotti e Sostenibilità", che svolge il ruolo di cabina di regia per le tematiche ESG all'interno della SGR. L'Area opera in coordinamento con le altre funzioni aziendali e con i Referenti ESG individuati all'interno delle unità responsabili della gestione dei fondi, al fine di assicurare un presidio continuativo delle tematiche di sostenibilità e la progressiva integrazione dei fattori ESG nelle attività operative e nei processi decisionali.

Nell'ambito delle proprie attività, l'Area "Sviluppo Prodotti e Sostenibilità" coordina il monitoraggio degli obiettivi e delle iniziative ESG, supporta la predisposizione dei flussi informativi destinati agli organi di amministrazione, direzione e controllo e contribuisce alla redazione della reportistica di sostenibilità. Con riferimento ai flussi verso il Consiglio di Amministrazione, l'Area coordina inoltre l'elaborazione della dashboard direzionale di sostenibilità e dei relativi indicatori qualitativi e quantitativi, predisposti anche sulla base delle informazioni fornite dalle unità di gestione dei fondi e, ove applicabile, tramite piattaforme condivise con la Capogruppo.

La reportistica di sostenibilità rappresenta uno dei principali strumenti di informativa e monitoraggio delle performance ESG della Società, sia verso il top management sia verso gli stakeholder interni ed esterni. A livello interno, il sistema strutturato di flussi informativi consente agli organi aziendali competenti di assumere decisioni consapevoli sulla base delle informazioni disponibili, monitorando rischi, impatti e opportunità ESG e individuando eventuali misure correttive. A livello esterno, il Report di Sostenibilità annuale consente di rappresentare gli impatti più significativi della SGR sull'economia, sull'ambiente e sulle persone, nonché le modalità di gestione dei relativi rischi e opportunità, qualora presenti per l'anno di riferimento.

Nel corso del 2025, la SGR ha esaminato diverse tematiche di sostenibilità connesse agli impatti, rischi e opportunità materiali. In particolare, le tematiche materiali individuate nell'ambito del processo di doppia materialità sono state condivise con la Capogruppo anche attraverso specifici momenti di confronto che hanno visto il coinvolgimento dell'Amministratore Delegato della SGR, al fine di supportare l'identificazione dei temi rilevanti per la Società. Gli esiti delle attività svolte sono stati successivamente riportati nel presente Report di Sostenibilità 2025 della SGR, condiviso con il Comitato Sostenibilità e con il Consiglio di Amministrazione.

Con particolare riferimento alla gestione dei rischi ESG, la funzione Risk Management supervisiona i processi di valutazione e monitoraggio dei rischi climatici, ambientali, sociali e di governance relativi ai fondi gestiti dalla SGR, fornendo periodicamente al Consiglio di Amministrazione informazioni qualitative e quantitative sull'esposizione ai driver di rischio ESG e assicurando il coordinamento con la Capogruppo rispetto agli aspetti metodologici, organizzativi e di reporting previsti dalla Policy di Gruppo "Valutazione e gestione dei rischi ESG".

Il modello di Governance ESG adottato da CDP RA SGR, unitamente al continuo aggiornamento della normativa interna ed esterna di riferimento, consente di garantire che gli organi di amministrazione, direzione e controllo siano costantemente informati e aggiornati rispetto alle tematiche ESG, inclusi impatti, rischi e opportunità materiali⁴.

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 più Rilevante della Società, come definiti nella politica di Remunerazione e Incentivazione della Società. Si segnala, inoltre, in analogia con quanto previsto negli MBO del Personale più rilevante, che, nell'ambito del Goal Plan annuale, viene previsto un obiettivo ESG comune a tutti i dipendenti. 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.

⁴ Per ulteriori dettagli in merito agli impatti rischi e opportunità rilevanti si rimanda al paragrafo "SBM-3 Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale".

GOV-4 DICHIARAZIONE SUL DOVERE DI DILIGENZA

Elementi fondamentali del dovere di diligenza	Paragrafi nella rendicontazione di Sostenibilità
Integrare il dovere di diligenza nella governance, nella strategia e nel modello aziendale	ESRS 2 GOV-1 – Ruolo degli organi di amministrazione, direzione e controllo
	ESRS 2 GOV-2 – Informazioni fornite agli organi di amministrazione, direzione e controllo dell'impresa e questioni di sostenibilità da questi affrontate
	ESRS 2 GOV-3 – Integrazione delle prestazioni in termini di sostenibilità nei sistemi di incentivazione
	ESRS 2 SBM-3 – Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interrelazione con la strategia e il modello aziendale
Coinvolgere i portatori di interessi in tutte le fasi fondamentali del dovere di diligenza	ESRS 2 GOV-2 – Informazioni fornite agli organi di amministrazione, direzione e controllo dell'impresa e questioni da questi affrontate
	ESRS 2 SBM-2 – Interessi e opinioni dei portatori d'interesse
	ESRS 2 IRO-1 – Descrizione dei processi per individuare e valutare gli impatti, i rischi e le opportunità rilevanti
	S1-2 – Processi per il coinvolgimento della forza lavoro propria e dei rappresentanti dei lavoratori in merito agli impatti
	S1-3 – Processi per porre rimedio agli impatti negativi su scala aziendale che consentono ai lavoratori propri di sollevare preoccupazioni
	S2-2 – Processi di coinvolgimento dei lavoratori nella catena del valore in merito agli impatti
Individuare e valutare gli impatti negativi	S3-2 – Processi di coinvolgimento delle comunità interessate in merito agli impatti
	ESRS 2 IRO – 1 Descrizione dei processi per individuare e valutare gli impatti, i rischi e le opportunità rilevanti
	ESRS 2 SBM – 3 Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale
Intervenire per far fronte agli impatti negativi	E1-3 – Azioni e risorse connesse alla mitigazione dei cambiamenti climatici
	S1-3 – Processi per porre rimedio agli impatti negativi e canali che consentano ai lavoratori propri di sollevare preoccupazioni
	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
Monitorare l'efficacia degli interventi e comunicare	E1-4 – Obiettivi relativi alla mitigazione dei cambiamenti climatici e all'adattamento agli stessi
	S1-5 – Obiettivi legati alla gestione degli impatti negativi rilevanti, al potenziamento degli impatti positivi e alla gestione dei rischi e delle opportunità rilevanti

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

CDP RA SGR rimanda al Bilancio Annuale 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.

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 2025 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 della propria struttura azionaria, CDP esercita attività di direzione e coordinamento sulla SGR, che appartiene quindi al Gruppo CDP. Il Gruppo opera secondo un sistema condiviso di principi e valori, definito nel Codice Etico, che viene portato a conoscenza di organi statutari, dipendenti, collaboratori, consulenti, partner, fornitori e controparti commerciali. I dipendenti e gli organi statutari della SGR sottoscrivono inoltre una dichiarazione di presa visione e impegno al rispetto dei valori del Gruppo CDP. Contribuendo alla missione del Gruppo CDP di favorire lo sviluppo sostenibile dell'Italia, la SGR opera in autonomia nei settori immobiliare e infrastrutturale secondo criteri di addizionalità e complementarità rispetto al mercato, con l'obiettivo di massimizzare gli impatti economici, ambientali e sociali generati e creare valore duraturo per la collettività. In questo contesto, i FIA Immobiliari gestiti dalla SGR sostengono lo sviluppo sostenibile del territorio urbano italiano attraverso interventi quali il social housing, la valorizzazione di asset pubblici acquisiti dai fondi gestiti e iniziative nel comparto turistico-alberghiero.

Nel 2025 CDP RA SGR ha continuato il percorso di integrazione dei principi ESG sia nelle attività operative interne sia nelle attività di business, rafforzando un approccio di investimento consapevole e contribuendo agli obiettivi di sostenibilità del Gruppo CDP. La priorità della Società resta lo sviluppo sostenibile di aree urbane complesse mediante operazioni di investimento e il coinvolgimento di investitori pubblici e privati, con la finalità di aumentare gli impatti ambientali e sociali positivi e cogliere le opportunità derivanti da una gestione etica nei confronti degli stakeholder. Attraverso la gestione del Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA), CDP RA SGR contribuisce alla realizzazione di spazi abitativi sostenibili e servizi destinati a famiglie, giovani, studenti e anziani, anche mediante il recupero di aree ed edifici precedentemente destinati ad altri usi. Dal 2021 il FIA partecipa inoltre al GRESB, principale benchmark di sostenibilità del settore immobiliare. Anche il Fondo Nazionale per l'Abitare Sostenibile (FNAS) ha preso parte all'assessment nel 2024, confermando l'impegno della Società verso investimenti immobiliari sostenibili e responsabili.

L'impegno della Società nella transizione verso un modello sostenibile e circolare si estende anche allo sviluppo del patrimonio immobiliare tramite il Fondo Investimenti per la Valorizzazione (FIV), che promuove progetti di riqualificazione di grandi complessi con effetti positivi sul territorio e sulle comunità. Parallelamente, attraverso il Comparto A del Fondo Nazionale del Turismo (FNT - A), la Società sostiene il settore turistico con particolare attenzione alla riqualificazione delle strutture acquisite e alla crescita dei gestori nazionali. Tramite il Comparto B, invece, il Fondo Nazionale del Turismo investe risorse del PNRR assegnate dal Ministero del Turismo per acquisire strutture da riqualificare secondo criteri di sostenibilità e digitalizzazione. Il contributo delle persone di CDP RA SGR è stato determinante per il raggiungimento dei risultati ottenuti e continuerà a esserlo anche per favorire uno sviluppo resiliente, sostenibile, inclusivo e solidale, con particolare attenzione a donne e giovani. Insieme al Gruppo CDP, la Società conferma il proprio impegno verso il Paese mettendo a disposizione competenze e capacità operative con senso di responsabilità e consapevolezza.

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. 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.

Attraverso i suoi 95 dipendenti, la SGR si occupa quindi della gestione del risparmio di 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. Nel dettaglio, i fondi attualmente gestiti dalla SGR sono i seguenti:

1. Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA): istituito nel 2010, è un fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso e riservato a investitori qualificati, operante mediante investimenti indiretti in OICR immobiliari nel settore del social housing. Il Fondo ha la finalità di incrementare sul territorio italiano l'offerta di alloggi sociali destinati alla locazione e alla vendita a canoni e prezzi calmierati, a supporto e integrazione delle politiche abitative dello Stato e delle Regioni. I principali beneficiari delle iniziative sostenute dal FIA sono i soggetti appartenenti alla cosiddetta "zona grigia", ossia cittadini che non possiedono i requisiti per accedere all'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) ma che, al contempo, non dispongono di risorse sufficienti per sostenere i prezzi e i canoni del libero mercato immobiliare. Il Fondo, della durata di 30 anni, è classificato come articolo 8 ai sensi del Regolamento SFDR, promuove caratteristiche di sostenibilità ambientale e sociale monitorate attraverso specifici indicatori chiave di performance ed è sottoposto al rating GRESB.
2. Fondo Nazionale dell'Abitare Sociale (FNAS): avviato nel 2017, è un fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso e riservato a investitori professionali, operante mediante investimenti indiretti in OICR immobiliari e in beni immobili. Il Fondo ha l'obiettivo di promuovere la creazione di valore sociale sul territorio nazionale attraverso iniziative immobiliari legate all'abitare sostenibile, caratterizzate da impatti o contenuti sociali e sviluppate anche nell'ambito di interventi di rigenerazione urbana. I principali beneficiari delle iniziative sostenute dal FNAS sono cittadini con esigenze abitative specifiche nelle diverse fasi del ciclo di vita, attraverso interventi dedicati allo student housing, senior housing e social housing, integrati da servizi dedicati in grado di rispondere alle esigenze di crescita e modernizzazione del Paese. Il Fondo, della durata di 35 anni, è classificato come articolo 8 ai sensi del Regolamento SFDR, promuove caratteristiche di sostenibilità ambientale e sociale monitorate attraverso specifici indicatori chiave di performance ed è sottoposto al rating GRESB.
3. Fondo Investimenti per la Valorizzazione (FIV): avviato nel 2012, è un fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso e riservato a investitori qualificati, costituito dal Comparto Plus e dal Comparto Extra. Il Fondo ha la finalità di acquisire beni immobili di proprietà dello Stato, di enti pubblici e di società da questi controllate, anche indirettamente, caratterizzati da un potenziale di valore inespresso, al fine di promuoverne la valorizzazione e incrementarne il valore. In particolare, il Comparto Plus, della durata di 30 anni, è volto a stimolare e ottimizzare iniziative di sviluppo immobiliare attraverso processi di valorizzazione urbanistica ed edilizia degli immobili in portafoglio, finalizzati alla successiva vendita o messa a reddito, mentre il Comparto Extra, della durata di 20 anni, è dedicato all'acquisizione e valorizzazione di patrimoni immobiliari pubblici. I principali beneficiari e destinatari delle iniziative supportate dal FIV sono enti locali, amministrazioni pubbliche e soggetti del settore privato.
4. Fondo Nazionale del Turismo (FNT): avviato nel 2016, è un fondo comune di investimento immobiliare multi-comparto di tipo chiuso e riservato a investitori professionali, operante mediante investimenti in FIA immobiliari specializzati nella valorizzazione e gestione del patrimonio turistico-alberghiero italiano. Il Fondo è costituito dal "Comparto A" e dal "Comparto B", attraverso i quali la SGR gestisce rispettivamente il Fondo Turismo 1 ("FT1"), il Fondo Turismo 2 ("FT2") e il Fondo Turismo 3 ("FT3"). I principali beneficiari e destinatari delle iniziative supportate dal FNT e dai fondi gestiti sono enti locali e gestori di attività turistico-ricettive nazionali. Il Fondo, della durata di 20 anni, è costituito da due comparti, di cui il Comparto B, tramite il fondo FT3, è classificato come articolo 8 ai sensi del Regolamento SFDR, promuove caratteristiche di sostenibilità ambientale e sociale monitorate attraverso specifici indicatori chiave di performance.
5. Fondo Sviluppo: avviato nel 2022, è un fondo comune di investimento immobiliare multi-comparto di tipo chiuso e riservato a investitori professionali, costituito dal "Comparto A" e dal "Comparto B", quest'ultimo non ancora attivo. Il Fondo ha la finalità di valorizzare beni immobili in prevalenza di proprietà del Gruppo CDP o di fondi gestiti da CDP RA SGR attraverso operazioni di trasformazione e riqualificazione urbana con l'obiettivo di metterli a reddito. In particolare, il Comparto A detiene direttamente immobili e partecipazioni societarie. I principali beneficiari e destinatari delle iniziative supportate dal Fondo Sviluppo sono rappresentati da società controllate o partecipate, direttamente o indirettamente, da CDP.

6. FoF Infrastrutture (FoF Infra): avviato nel 2023, è un fondo comune di investimento alternativo mobiliare di tipo chiuso e riservato a investitori professionali, operante mediante investimenti indiretti in FIA e partecipazioni in holding attive nel settore infrastrutturale. Il Fondo investe in iniziative caratterizzate da componenti greenfield e revamping e contraddistinte da caratteristiche ESG e di sostenibilità, con l'obiettivo di contribuire alla competitività del Paese nel settore infrastrutturale, favorire la crescita del mercato italiano degli asset manager e dei fondi infrastrutturali e aggregare risorse istituzionali a sostegno di progetti con impatti diretti sull'economia reale e sul territorio. I principali ambiti di intervento del Fondo riguardano la transizione energetica e digitale, l'economia circolare, inclusi gli impianti di biometano, e le energie rinnovabili. Il Fondo, della durata di 18 anni, è classificato come articolo 8 ai sensi del Regolamento SFDR, promuove caratteristiche di sostenibilità ambientale e sociale monitorate attraverso specifici indicatori chiave di performance.
7. Fondo Nazionale dell'Abitare (FNA): istituito nel 2024 per l'impiego delle risorse comunitarie del programma InvestEU⁵, è un fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso e riservato a investitori professionali, operante mediante investimenti indiretti in quote di OICR dedicati esclusivamente a iniziative immobiliari di edilizia residenziale a prezzi accessibili (c.d. affordable social housing). Il Fondo ha la finalità di incrementare sul territorio italiano l'offerta di soluzioni abitative volte a ridurre l'esclusione sociale, a supporto e integrazione delle politiche di settore dello Stato e delle Regioni, contribuendo all'aumento degli alloggi sociali ai sensi del D.M. 22 aprile 2008. Le iniziative sostenute dal Fondo sono destinate a cittadini svantaggiati o a gruppi sociali meno avvantaggiati che, a causa di vincoli di solvibilità, si trovano in condizioni di grave disagio abitativo o non sono in grado di accedere ad alloggi a condizioni di mercato⁶. Il Fondo, della durata di 25 anni, investe i capitali raccolti in OICR target specializzati in iniziative immobiliari residenziali finalizzate all'incremento dell'offerta di housing sociale.

CDP Real Asset 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, attraverso il fondo indiretto denominato FoF Infrastrutture.

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

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

CDP RA SGR ha proseguito il proprio percorso di integrazione dei principi ESG (Environmental, Social, Governance) 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, con il fine di incrementare gli impatti positivi generati a livello ambientale e sociale. CDP RA SGR ha inoltre esteso la propria operatività alla gestione di fondi d'investimento alternativi mobiliari per le infrastrutture con il fondo di fondi FoF Infrastrutture, che sostiene il mercato italiano delle infrastrutture con focus sulla sostenibilità, catalizzando risorse di investitori istituzionali.

CDP Real Asset SGR, in coordinamento con il Gruppo CDP, intende sempre più caratterizzarsi come un'istituzione "policy driven", ponendo una forte attenzione allo sviluppo di politiche in grado di generare impatti positivi, al fine di creare prassi e standard d'avanguardia che diventino riferimento per il sistema, per i partner istituzionali e di business con cui opera.

In tutti i mercati di riferimento, CDP Real Asset SGR opera nel rispetto del quadro regolamentare vigente, perseguendo elevati standard ESG e un orizzonte di investimento di lungo periodo finalizzato alla generazione di impatti positivi sul territorio. In tale contesto, la SGR non propone prodotti o servizi vietati e non opera nei settori dei combustibili fossili, della produzione di armi controverse, della fabbricazione di prodotti chimici e della coltivazione e produzione di tabacco.

⁵ 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.

⁶ Come definiti nell'Allegato II, punto 12, lett. D, romanino ii), nota 2 del Regolamento UE 2021/523 (il "Regolamento InvestEU").

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.

Più specificamente, il Piano Strategico di Gruppo⁷ prevede tre principali linee di intervento in ambito Real Estate, alle quali si aggiunge un'ulteriore direttrice di sviluppo relativa all'estensione dell'operatività di CDP RA SGR alla gestione di FIA mobiliari dedicati all'investimento nel settore delle infrastrutture:

- favorire la crescita inclusiva e sostenibile attraverso la costruzione di infrastrutture sociali per la rigenerazione urbana sostenibile e inclusiva in partnership con Istituzioni pubbliche e Fondazioni bancarie ed estendendo il social, student, senior e service housing a tutto il territorio nazionale, in particolare nel Mezzogiorno, e la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico;
- supportare il settore turistico e la crescita del mercato infrastrutturale italiano, anche grazie a un forte focus sugli investimenti ESG e al ruolo di CDP Real Asset quale catalizzatore di risorse finanziarie italiane ed europee;
- estendere l'operatività di CDP RA SGR alla gestione di FIA dedicati all'investimento nel settore delle infrastrutture, in qualità di nuovo ambito di intervento attraverso la concessione di finanziamenti a favore di controparti operanti nei settori trasporti, energia e utility, ambiente, telecomunicazioni, infrastrutture sociali e construction.

SBM-2 INTERESSI E OPINIONI DEI PORTATORI DI INTERESSI

CDP RA SGR riconosce nel dialogo continuo e costruttivo con i propri stakeholder un elemento strategico per sostenere la crescita della Società e contribuire allo sviluppo sostenibile del territorio. In tale contesto, la Società promuove relazioni durature, trasparenti e collaborative con i propri portatori di interesse, adottando approcci e strumenti di coinvolgimento differenziati in funzione delle specifiche caratteristiche ed esigenze delle diverse categorie di stakeholder.

Le categorie di stakeholder sono individuate sulla base delle attività core della Società, considerando sia la capacità di influenzarne l'operato sia il grado di dipendenza dalla stessa. In particolare, CDP RA SGR identifica tra i propri stakeholder azionisti, partner, dipendenti, ministeri e istituzioni, investitori, gestori e fornitori.

La Società interagisce direttamente e in maniera continuativa con i propri stakeholder nello svolgimento delle attività operative, impegnandosi a garantirne un coinvolgimento efficace ed efficiente attraverso la condivisione di informazioni e materiali adeguati e assicurando elevati livelli di trasparenza nelle modalità di interazione. A supporto di tale approccio, CDP RA SGR utilizza una pluralità di strumenti e canali di engagement, tra cui intranet aziendale, comunicati stampa, eventi e webinar tematici, piattaforme online dedicate, reportistica non finanziaria, seminari e iniziative formative, incontri e consultazioni periodiche, canali social, articoli su stampa e web, focus group, newsletter e caselle di posta elettronica dedicate.

Nell'ambito delle attività di stakeholder engagement, la Società realizza iniziative di ascolto e raccolta feedback finalizzate a monitorare la qualità, l'efficacia e la trasparenza delle relazioni con i propri portatori di interesse. A tal fine, CDP RA SGR somministra questionari di valutazione e conduce attività di confronto diretto con stakeholder interni ed esterni, anche mediante interviste one-to-one e specifiche survey.

Il coinvolgimento degli stakeholder assume particolare rilevanza nel processo annuale di analisi di doppia materialità, finalizzato all'identificazione delle tematiche prioritarie di intervento in linea con le aspettative e le esigenze delle parti interessate. Nell'ambito di tale processo, la Società raccoglie input e raccomandazioni relativi alla strategia aziendale e agli impegni assunti, inclusi quelli ESG, con specifica attenzione agli impatti generati sul territorio e sulle comunità locali.

⁷ Per maggiori approfondimenti sul Piano Strategico e il Piano ESG di Gruppo si rimanda al Bilancio Annuale di Capogruppo.

In un'ottica di miglioramento continuo, CDP RA SGR monitora inoltre l'efficacia della propria strategia di stakeholder engagement attraverso la raccolta di feedback dagli stakeholder coinvolti nelle diverse iniziative, al fine di valutare i risultati ottenuti e individuare opportunità di miglioramento lungo l'intero processo di coinvolgimento.

A supporto delle attività di dialogo con i propri portatori di interesse, CDP RA SGR si è dotata della Politica "Stakeholder Engagement", che definisce principi, criteri e modalità di coinvolgimento degli stakeholder, in coerenza con gli standard AA1000 Stakeholder Engagement Standard e con gli ESRS.

La Politica distingue tra engagement proattivo, basato sul coinvolgimento continuativo degli stakeholder attraverso iniziative strutturate di ascolto e confronto e la messa a disposizione di appositi canali di comunicazione, ed engagement reattivo, attivato in risposta a richieste, segnalazioni o criticità sollevate dagli stakeholder. Attraverso tale approccio, la Società promuove relazioni trasparenti e durature, favorendo la comprensione delle aspettative delle parti interessate e il miglioramento continuo delle proprie attività.

Nel corso dell'anno, CDP RA SGR ha inoltre condotto la People Survey 2025, volta a rilevare il livello di coinvolgimento e soddisfazione delle persone della Società. I risultati confermano un quadro positivo e in continuità con il precedente esercizio:

- il tasso di risposta alla survey si è attestato al 72%, in lieve miglioramento rispetto al 71% registrato nel precedente esercizio;
- l'engagement sostenibile ha raggiunto l'89%, superando di 7 punti la media delle istituzioni finanziarie italiane e confermando gli ottimi risultati conseguiti lo scorso anno, pari all'88%.

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	Sub-topic	Sub-sub-topic	Descrizione IRO	Tipologia	Orizzonte temporale	Perimetro
ESRS E1 Cambiamenti climatici	Adattamento ai cambiamenti climatici		Prevenzione e riduzione del rischio idrogeologico e miglioramento della resilienza delle infrastrutture grazie all'attività di finanziamento/ investimento da parte di CDP RA SGR	Impatto positivo attuale	Lungo termine	Catena del valore a valle
ESRS E1 Cambiamenti climatici	Mitigazione dei cambiamenti climatici - Energia		Consumi derivanti dalle operazioni proprie ed emissioni di GHG dirette	Impatto negativo attuale	Breve-medio termine	Operazioni proprie
ESRS E1 Cambiamenti climatici	Mitigazione dei cambiamenti climatici - Energia		Consumi ed emissioni di GHG indirette legate al portafoglio di attività finanziate e investite da CDP RA SGR	Impatto negativo attuale	Breve-medio termine	Catena del valore a valle
ESRS E1 Cambiamenti climatici	Mitigazione dei cambiamenti climatici - Energia		Consumi ed emissioni di GHG indirette legate alla catena di fornitura di CDP RA SGR	Impatto negativo attuale	Breve-medio termine	Catena del valore a monte
ESRS E1 Cambiamenti climatici	Mitigazione dei cambiamenti climatici - Energia		Sostegno alla transizione verso un'economia a basse emissioni di gas serra grazie a interventi finanziari	Impatto positivo attuale	Medio-lungo termine	Catena del valore a valle
ESRS E5 Uso delle risorse ed economia circolare	Rifiuti		Rafforzamento del sistema di gestione dei rifiuti generato dalle attività finanziate e dagli investimenti nel portafoglio di CDP RA SGR	Impatto positivo attuale	Breve-medio termine	Catena del valore a valle
ESRS S1 Forza lavoro propria	Altri diritti connessi al lavoro	Riservatezza	Episodi di mancata protezione dati e sicurezza informatica dei dipendenti	Impatto negativo potenziale	Breve-medio termine	Operazioni proprie
ESRS S1 Forza lavoro propria	Condizioni di lavoro	- Libertà di associazione, esistenza di comitati aziendali e diritti di informazione, consultazione e partecipazione dei lavoratori - Contrattazione collettiva, inclusa la percentuale di lavoratori coperti da contratti collettivi - Dialogo sociale - Salute e sicurezza	Tutela dei lavoratori legata alla salute e sicurezza, alla garanzia della rappresentanza nel dialogo sociale, della libertà di associazione e della copertura da contratti collettivi	Impatto positivo attuale	Breve-medio termine	Operazioni proprie
ESRS S1 Forza lavoro propria	Condizioni di lavoro	- Equilibrio tra vita professionale e vita privata - Orario di lavoro	Well-being e work-life balance dei dipendenti	Impatto positivo attuale	Breve-medio termine	Operazioni proprie

Temi materiali	Sub-topic	Sub-sub-topic	Descrizione IRO	Tipologia	Orizzonte temporale	Perimetro
ESRS S1 Forza lavoro propria	Condizioni di lavoro	- Occupazione sicura - Salari adeguati	Sicurezza economica dei dipendenti grazie alla garanzia di contratti stabili e a salari competitivi rispetto al mercato	Impatto positivo attuale	Breve-medio termine	Operazioni proprie
ESRS S1 Forza lavoro propria	Condizioni di lavoro	Salute e sicurezza	Incidenti e infortuni dei dipendenti propri	Impatto negativo attuale	Breve-medio termine	Operazioni proprie
ESRS S1 Forza lavoro propria	Parità di trattamento e di opportunità per tutti	- Diversità - Misure contro la violenza e le molestie sul luogo di lavoro - Occupazione e inclusione delle persone con disabilità	Ambiente di lavoro non discriminante, equo e inclusivo per tutti i dipendenti	Impatto positivo attuale	Breve-medio termine	Operazioni proprie
ESRS S1 Forza lavoro propria	Parità di trattamento e di opportunità per tutti	Formazione e sviluppo delle competenze	Upskilling e reskilling delle competenze dei dipendenti grazie ad attività di formazione	Impatto positivo attuale	Breve-medio termine	Operazioni proprie
ESRS S1 Forza lavoro propria	Parità di trattamento e di opportunità per tutti	Parità di genere e parità di retribuzione per un lavoro di pari valore	Divario salariale di genere	Impatto negativo attuale	Breve-medio termine	Operazioni proprie
ESRS S2 Lavoratori nella catena del valore	Altri diritti connessi al lavoro	- Lavoro forzato - Lavoro minorile	Tutela dei diritti umani per i lavoratori della catena del valore (inclusi lavoro forzato e minorile) di CDP RA SGR	Impatto positivo potenziale	Breve-medio termine	Catena del valore a valle, Catena del valore a monte
ESRS S2 Lavoratori nella catena del valore	Condizioni di lavoro	Salute e sicurezza	Salute e sicurezza dei lavoratori nella catena del valore di CDP RA SGR	Impatto positivo potenziale	Breve-medio termine	Catena del valore a valle, Catena del valore a monte
ESRS S2 Lavoratori nella catena del valore	Condizioni di lavoro Altri diritti connessi al lavoro	- Salute e sicurezza - Lavoro forzato - Lavoro minorile	Sanzioni legate alla violazione di obblighi relativi alla salute e sicurezza dei lavoratori della catena del valore e al rispetto dei loro diritti umani	Rischio di conformità	Breve-medio-lungo termine	Catena del valore a valle, Catena del valore a monte
ESRS S3 Comunità interessate	Diritti economici, sociali e culturali delle comunità	- Acqua e servizi igienico-sanitari - Alimentazione adeguata - Alloggi adeguati	Miglioramento della qualità di vita delle comunità locali grazie alla promozione dell'inclusione abitativa grazie al finanziamento di infrastrutture sociali	Impatto positivo attuale	Breve-medio termine	Catena del valore a valle
ESRS S3 Comunità interessate	Diritti economici, sociali e culturali delle comunità	Impatti legati al territorio	Miglioramento della qualità di vita delle comunità locali grazie alla acquisizione e riqualificazione di beni immobili non valorizzati	Impatto positivo attuale	Breve-medio termine	Catena del valore a valle
ESRS G1 Condotta delle imprese	Corruzione attiva e passiva	- Prevenzione e individuazione compresa la formazione - Incidenti	Episodi di corruzione attiva e passiva dovuti alla non efficacia degli strumenti di prevenzione	Impatto negativo potenziale	Breve-medio termine	Operazioni proprie

Temi materiali	Sub-topic	Sub-sub-topic	Descrizione IRO	Tipologia	Orizzonte temporale	Perimetro
ESRS G1 Condotta delle imprese	Corruzione attiva e passiva	- Prevenzione e individuazione compresa la formazione - Incidenti	Episodi di corruzione nella catena del valore di CDP RA SGR	Impatto negativo potenziale	Breve-medio termine	Catena del valore a valle, Catena del valore a monte
ESRS G1 Condotta delle imprese	Cultura d'impresa		Miglioramento della cultura d'impresa grazie alla predisposizione di politiche in materia di condotta ed etica del business	Impatto positivo attuale	Breve-medio termine	Operazioni proprie
ESRS G1 Condotta delle imprese	Protezione degli informatori		Tutela degli stakeholder grazie a sistemi di whistleblowing sicuri ed efficaci	Impatto positivo attuale	Breve-medio termine	Operazioni Proprie, Catena del valore a valle, Catena del valore a monte
Entity specific - Innovazione, ricerca e digitalizzazione			Sanzioni legate alla mancata conformità e/o violazione del framework normativo legato al sistema informativo, alla cyber-security e all'intelligenza artificiale	Rischio di conformità	Breve-medio termine	Catena del valore a monte, Operazioni proprie
Entity specific - Innovazione, ricerca e digitalizzazione			Perdite dovute ad accessi non autorizzati a dati e sistemi	Rischio operativo	Breve-medio termine	Catena del valore a monte, operazioni proprie
Entity specific - Innovazione, ricerca e digitalizzazione			Perdite operative causate dall'inadeguatezza, inefficienza, malfunzionamento o blocco dei sistemi informatici anche con riferimento alle misure adottate per la prevenzione del rischio Cyber	Rischio operativo	Breve-medio termine	Catena del valore a monte, Operazioni proprie
Entity specific - Innovazione, ricerca e digitalizzazione			Perdite operative derivanti dalla perdita di dati e informazioni, incluse quelle dovute a possibili attacchi Cyber	Rischio operativo	Breve-medio termine	Catena del valore a monte, Operazioni proprie
Entity specific - Innovazione, ricerca e digitalizzazione			Perdite operative legate all'inadempienza degli obblighi normativi in merito al sistema informativo e alla cyber-security	Rischio operativo	Breve-medio termine	Catena del valore a monte, Operazioni proprie

Per un maggior dettaglio rispetto alle descrizioni di impatti, rischi e opportunità rilevanti si rimanda alla trattazione nei singoli capitoli tematici (all'interno delle sezioni "Informazioni Ambientali", "Informazioni Sociali", "Informazioni di Governance", "Informazioni Entity Specific").

Gli impatti, i rischi e le opportunità materiali individuati attraverso il processo di analisi di doppia materialità contribuiscono a orientare le strategie e i processi decisionali di CDP RA SGR. In coerenza con gli indirizzi del Gruppo CDP, la Società integra progressivamente le dimensioni ESG all'interno delle proprie attività di investimento, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare e infrastrutturale, anche attraverso il rafforzamento dei presidi di governance, dei processi di valutazione degli investimenti e delle modalità di coinvolgimento degli stakeholder, in linea con gli obiettivi definiti anche nel Piano ESG di Gruppo.

Rispetto all'esercizio precedente, dall'aggiornamento dell'analisi di doppia materialità sono emerse nuove tematiche materiali connesse alle attività della Società e agli impatti generati lungo la catena del valore.

In particolare, con riferimento alla tematica "Uso delle risorse ed economia circolare" (E5), è risultato rilevante l'impatto associato al rafforzamento dei sistemi di gestione dei rifiuti nell'ambito degli investimenti e dei progetti immobiliari e infrastrutturali gestiti dalla SGR, anche in considerazione delle attività di sviluppo, riqualificazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare presenti nel portafoglio.

Con riferimento alla tematica "Lavoratori nella catena del valore" (S2), sono inoltre emersi come rilevanti i temi connessi ai potenziali impatti derivanti da incidenti nei cantieri e alle eventuali sanzioni associate, nonché gli aspetti legati alla promozione della salute e sicurezza sul lavoro e alla tutela dei diritti umani dei lavoratori coinvolti nelle attività riconducibili agli investimenti della Società.

Coerentemente con le risultanze emerse a livello di Gruppo e con il relativo adattamento al contesto operativo della SGR, è stata inoltre identificata come rilevante la tematica entity-specific "Innovazione, ricerca e digitalizzazione", con particolare riferimento ai rischi connessi alla gestione e alla sicurezza dei processi digitali e informativi.

Con riferimento, infine, alle opportunità, in continuità con lo scorso anno, dall'analisi svolta non sono emerse opportunità materiali dal punto di vista finanziario.

Per ulteriori approfondimenti relativi alle modalità attraverso cui la Società affronta gli impatti, i rischi e le opportunità rilevanti emersi dall'analisi di doppia materialità, si rimanda alle sezioni dedicate alla governance, alla strategia e alla gestione degli impatti, dei rischi e delle opportunità.

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 sviluppata in conformità agli standard ESRS e alle indicazioni contenute nella *EFRAF Implementation Guidance 1 – Materiality Assessment*, facendo riferimento all'impostazione metodologica definita dalla Capogruppo e declinandola in funzione delle caratteristiche, delle attività e del modello di business della SGR. Il processo è stato finalizzato all'identificazione, alla valutazione e alla prioritizzazione degli impatti, dei rischi e delle opportunità connessi ai temi di sostenibilità, nonché alla determinazione delle informazioni da includere nel presente Report di Sostenibilità.

In linea con la Nota Metodologica per l'Analisi di Doppia Materialità adottata dalla Società, il processo è partito da una long list di IROs predisposta dalla Capogruppo. Tale elenco è stato successivamente analizzato e declinato rispetto alle specificità della SGR, tenendo conto delle operazioni proprie, delle attività di investimento e gestione dei fondi, dei rapporti commerciali e delle caratteristiche della catena del valore. Contestualmente, gli IROs sono stati classificati sulla base del carattere prevalente degli effetti associati (positivi o negativi, attuali o potenziali), del relativo perimetro di manifestazione (operazioni proprie o catena del valore) e dell'orizzonte temporale prevalente di riferimento (breve, medio o lungo termine). L'analisi ha pertanto considerato sia gli impatti che la Società può generare o contribuire a generare attraverso le proprie attività e relazioni di business, sia i rischi e le opportunità che possono influenzare la capacità della SGR di perseguire i propri obiettivi strategici nel breve, medio e lungo termine.

Con riferimento alla materialità d'impatto, la valutazione è stata effettuata in conformità alla normativa e alle linee guida dell'EFRAF, considerando le dimensioni della gravità (*severity*) e della probabilità (*probability*). La gravità è stata determinata attraverso i seguenti 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).

Tali parametri sono stati valutati mediante scale quali-quantitative e aggregati al fine di determinare uno score complessivo di *severity*, successivamente combinato con la probabilità di accadimento per ottenere il punteggio finale di rilevanza dell'impatto.

Il processo ha previsto la consultazione dei portatori di interesse potenzialmente interessati dagli impatti individuati. A tal fine, la funzione Sostenibilità ha svolto preliminarmente un'attività di mappatura delle categorie di stakeholder attraverso il coinvolgimento delle funzioni aziendali responsabili delle relative relazioni. Le categorie di stakeholder coinvolte nel processo sono state rappresentate da azionisti, partner, dipendenti, ministeri e istituzioni, investitori, gestori e fornitori, individuati in considerazione della loro rilevanza rispetto alle attività svolte dalla Società e del loro livello di esposizione agli impatti generati o subiti dalla stessa.

Rispetto all'esercizio precedente, gli impatti non sono stati sottoposti indistintamente a tutte le categorie individuate, ma sono stati associati alle diverse categorie di stakeholder sulla base della relativa pertinenza e del livello di visibilità rispetto alle tematiche oggetto di analisi. Tale approccio ha consentito di raccogliere valutazioni maggiormente coerenti con il ruolo, le competenze e il livello di coinvolgimento dei soggetti consultati, attraverso questionari differenziati per categoria di stakeholder. Il coinvolgimento degli stakeholder ha riguardato esclusivamente la valutazione del parametro *Scale*, ritenuto quello maggiormente idoneo a raccogliere la percezione degli effetti prodotti sulle persone e sull'ambiente. I parametri *Scope*, *Irremediability* e *Probability* sono stati invece attribuiti mediante valutazioni tecniche (*expert-based*) effettuate dalle funzioni aziendali competenti, utilizzando scale coerenti con quelle adottate dalla Capogruppo. I risultati delle survey sono stati successivamente integrati con tali valutazioni tecniche al fine di determinare il livello finale di rilevanza degli impatti.

Al fine di assicurare che la rendicontazione includa le tematiche più significative per CDP RA SGR e per la propria catena del valore, viene adottata una soglia risultante dalla media tra il valore massimo e quello minimo del prodotto tra *Severity* e *Probability* per la materialità d'impatto. Gli impatti il cui punteggio risulta superiore a tale soglia sono considerati materiali ai fini della rendicontazione di sostenibilità.

Passando alla materialità finanziaria, la valutazione è stata sviluppata a partire dalla medesima long list di IROs predisposta dalla Capogruppo e successivamente analizzata dalla funzione Risk Management della SGR, tenendo conto delle specificità del modello di business, delle attività svolte, delle caratteristiche dei fondi gestiti e delle eventuali dipendenze che possono influenzare la capacità della Società di generare valore nel tempo. In linea con la metodologia adottata dal Gruppo, la valutazione ha riguardato sia i rischi sia le opportunità potenzialmente associati ai temi di sostenibilità.

Con riferimento ai rischi, per ciascun elemento analizzato sono stati valutati l'entità potenziale degli effetti finanziari e la probabilità di manifestazione nel breve, medio e lungo termine. Lo score di rilevanza è stato determinato mediante la combinazione di tali dimensioni, consentendo di attribuire una priorità relativa ai diversi rischi identificati. Nell'ambito dell'analisi sono stati inoltre considerati i collegamenti tra impatti, dipendenze e possibili effetti finanziari, valutando in che modo determinati impatti ambientali, sociali o di governance possano tradursi in conseguenze economiche, operative, reputazionali o regolamentari per la Società. I rischi di sostenibilità sono stati valutati utilizzando criteri coerenti con quelli adottati per le altre categorie di rischio aziendale, consentendo il confronto e la prioritizzazione degli stessi all'interno del più ampio sistema di gestione dei rischi della Società.

La soglia di materialità finanziaria è stata definita in ottica prudentiale e in coerenza con l'approccio adottato dalla Capogruppo. Tale soglia consente di considerare come materiali, tra gli altri, anche fattori caratterizzati da una probabilità elevata associata a effetti potenziali di entità medio-bassa o, viceversa, da una probabilità più contenuta associata a effetti potenziali di entità medio-alta.

Con riferimento alle opportunità, la valutazione è stata svolta attraverso un'analisi prevalentemente qualitativa, non essendo stato possibile definire una metodologia quantitativa analoga a quella adottata per la valutazione dei rischi. L'analisi è stata condotta a partire dalla long list di opportunità predisposta dalla Capogruppo, successivamente analizzata e adattata alle specificità del modello di business della SGR, alla natura degli IROs identificati e alla potenziale capacità degli stessi di generare effetti finanziari positivi rilevanti.

In continuità con quanto emerso nell'esercizio precedente, la valutazione non ha evidenziato opportunità rilevanti dal punto di vista della materialità finanziaria per la Società. Alla luce delle specificità operative e del proprio modello di business, le opportunità analizzate, incluse quelle considerate rilevanti a livello di Gruppo, non hanno evidenziato effetti finanziari tali da essere considerati materiali ai fini della rendicontazione di sostenibilità.

In conformità agli ESRS, una tematica è stata considerata materiale qualora risultasse rilevante sotto il profilo della materialità d'impatto e/o della materialità finanziaria. Gli esiti dell'analisi hanno consentito di identificare i temi materiali della Società ai fini della predisposizione del presente Report di Sostenibilità. I risultati sono stati condivisi con il management della Società, con gli organi di governance competenti e con la Capogruppo nell'ambito del processo di validazione della doppia materialità.

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

INDICE DEI CONTENUTI ESRS

Obbligo informativo	Paragrafo
INFORMAZIONI GENERALI	
Criteri per la redazione	
ESRS_2_BP-1 DP 3-5	Criteri generali per la redazione delle dichiarazioni sulla sostenibilità
ESRS_2_BP-2 DP 6-15	Informativa in relazione a circostanze specifiche
Governance	
Composizione, ruolo e competenze degli organi di amministrazione, direzione e controllo	
ESRS_2_GOV-1 DP 18-23	Ruolo degli organi di amministrazione, direzione e controllo
ESRS_G1_GOV-1 DP 5 ESRS G1	Ruolo degli organi di amministrazione, direzione e controllo
ESRS_2_GOV-2 DP 24-26	Informazioni fornite agli organi di amministrazione, direzione e controllo dell'impresa e questioni di sostenibilità da questi affrontate
ESRS_2_GOV-3 DP 27-29	Integrazione delle prestazioni di sostenibilità nei sistemi di incentivazione
ESRS_E1_GOV-3 DP 13 ESRS E1	
ESRS_2_GOV-4 DP 30-33	Dichiarazione sul dovere di diligenza
ESRS_2_GOV-5 DP 34-36	Gestione del rischio e controlli interni sulla rendicontazione di sostenibilità
Strategia	
ESRS_2_SBM-1 DP 37-42	Strategia, modello aziendale e catena del valore
ESRS_2_SBM-2 DP 43-45	Interessi e opinioni dei portatori di interessi
ESRS_S1_SBM-2 DP 12 ESRS S1	
ESRS_S3_SBM-2 DP 7 ESRS S3	
ESRS_2_SBM-3 DP 46-49	
ESRS_2_IRO-1 DP 50-53	Descrizione dei processi per individuare e valutare gli impatti, i rischi e le opportunità rilevanti
ESRS_E1_IRO-1 DP 20-21 ESRS E1	
ESRS_E5_IRO-1 DP 11 ESRS E5	
ESRS_G1_IRO-1 DP 6 ESRS G1	

Obbligo informativa	Paragrafo
ESRS_2_IRO-2	Obblighi di informativa degli ESRS oggetto della dichiarazione sulla sostenibilità dell'impresa
DP 54-59	
INFORMAZIONI AMBIENTALI	
Elemento informativo richiesto da ESRS ma non linkato a DP	Tassonomia europea per le attività ecosostenibili
Cambiamenti Climatici	
ESRS_E1_SBM-3	Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale
DP 18-19	
ESRS_E1-1	Piano di transizione per la mitigazione dei cambiamenti climatici
DP 17	
ESRS_E1-2	Politiche relative alla mitigazione dei cambiamenti climatici e all'adattamento agli stessi
DP 22-25	
ESRS_E1-3	Azioni e risorse relative alle politiche in materia di cambiamenti climatici
DP 26-29	
ESRS_E1-4	Obiettivi relativi alla mitigazione dei cambiamenti climatici e all'adattamento agli stessi
DP 30-34	
ESRS_E1-5	Consumo di energia e mix energetico
DP 35-43	
ESRS_E1-6	Emissioni lorde di GES (GHG) di ambito 1, 2, 3 ed emissioni totali di GES
DP 44-55	
Uso delle Risorse ed Economia Circolare	
ESRS_E5-1	Politiche relative all'uso delle risorse e all'economia circolare
DP 12-16	
ESRS_E5-2	Azioni e risorse relative all'uso delle risorse e all'economia circolare
DP 17-20	
ESRS_E5-3	Obiettivi relativi all'uso delle risorse e all'economia circolare
DP 21-25	
INFORMAZIONI SOCIALI	
Forza lavoro propria	
ESRS_S1_SBM-3	Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale
DP 13-15	
ESRS_S1-1	Politiche relative alla forza lavoro propria
DP 17-24	
ESRS_S1-2	Processi di coinvolgimento dei lavoratori propri e dei rappresentanti dei lavoratori in merito agli impatti
DP 25-29	
ESRS_S1-3	Processi per porre rimedio agli impatti negativi e canali che consentono ai lavoratori propri di sollevare preoccupazioni
DP 30-34	
ESRS_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
DP 35-43	
ESRS_S1-5	Obiettivi legati alla gestione degli impatti negativi rilevanti, al potenziamento degli impatti positivi e alla gestione dei rischi e delle opportunità rilevanti
DP 44-47	
ESRS_S1-6	Caratteristiche dei dipendenti dell'impresa
DP 48-52	
ESRS_S1-7	Caratteristiche dei lavoratori non dipendenti nella forza lavoro propria dell'impresa
DP 54-57	

Obbligo informativa	Paragrafo
ESRS_S1-8 DP 58-63	Copertura della contrattazione collettiva e dialogo sociale
ESRS_S1-9 DP 64-66	Metriche della diversità
ESRS_S1-10 DP 67-71	Salari adeguati
ESRS_S1-11 DP 72-76	Protezione sociale
ESRS_S1-12 DP 77-80	Persone con disabilità
ESRS_S1-13 DP 81-85	Metriche di formazione e sviluppo delle competenze
ESRS_S1-14 DP 86 - 90	Metriche di salute e sicurezza
ESRS_S1-15 DP 91 - 94	Metriche dell'equilibrio tra vita professionale e vita privata
ESRS_S1-16 DP 95-99	Metriche di retribuzione (divario retributivo e retribuzione totale)
ESRS_S1-17 DP 100-104	Incidenti, denunce e impatti gravi in materia di diritti umani
Lavoratori nella catena del valore	
ESRS_S2_SBM-3 DP 11-13	Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale
ESRS_S2-1 DP 14-19	Politiche connesse ai lavoratori nella catena del valore
ESRS_S2-2 DP 20-24	Processi di coinvolgimento dei lavoratori nella catena del valore in merito agli impatti
ESRS_S2-3 DP 25-29	Processi per porre rimedio agli impatti negativi e canali che consentono ai lavoratori nella catena del valore di esprimere preoccupazioni
ESRS_S2-4 DP 30-36	Interventi su impatti rilevanti per i lavoratori nella catena del valore e approcci per la gestione dei rischi rilevanti e il conseguimento di opportunità rilevanti per i lavoratori nella catena del valore, nonché efficacia di tali azioni
ESRS_S2-5 DP 39-41	Obiettivi legati alla gestione degli impatti negativi rilevanti, al potenziamento degli impatti positivi e alla gestione dei rischi e delle opportunità rilevanti
Comunità interessate	
ESRS_S3_SBM-3 DP 8-11	Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale
ESRS_S3-1 DP 12-18	Politiche relative alle comunità interessate
ESRS_S3-2 DP 19-24	Processi di coinvolgimento delle comunità interessate in merito agli impatti
ESRS_S3-3 DP 25-29	Processi per porre rimedio agli impatti negativi e canali che consentono alle comunità interessate di esprimere preoccupazioni
ESRS_S3-4 DP 30-38	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_S3-5 DP 39-42	Obiettivi legati alla gestione degli impatti rilevanti negativi, al potenziamento degli impatti positivi e alla gestione dei rischi e delle opportunità rilevanti

Obbligo informativa	Paragrafo
INFORMAZIONI DI GOVERNANCE	
Condotta dell'impresa	
ESRS_G1-1 DP 7-11	Politiche in materia di cultura d'impresa e condotta delle imprese
ESRS_G1-3 DP 16-21	Prevenzione e individuazione della corruzione attiva e passiva
ESRS_G1-4 DP 22-26	Casi accertati di corruzione attiva o passiva
INFORMAZIONI ENTITY SPECIFIC	
Innovazione, ricerca e digitalizzazione	

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

Obbligo di informativa ed elemento d'informazione corrispondente	Riferimento SFDR	Riferimento terzo pilastro	Riferimento regolamento sugli indici di riferimento	Riferimento normativa dell'UE sul clima	Paragrafo nello statement di sostenibilità
ESRS 2 GOV-1 Diversità di genere nel consiglio, paragrafo 21, lettera d)	Allegato I, tabella 1, indicatore n. 13		Regolamento delegato (UE) 2020/1816 della Commissione (5), allegato II		GOV-1 Ruolo degli organi di amministrazione, direzione e controllo
ESRS 2 GOV-1 Percentuale di membri indipendenti del consiglio di amministrazione, paragrafo 21, lettera e)			Regolamento delegato (UE) 2020/1816 della Commissione, allegato II		GOV-1 Ruolo degli organi di amministrazione, direzione e controllo
ESRS 2 GOV-4 Dichiarazione sul dovere di diligenza, paragrafo 30	Allegato I, tabella 3, indicatore n. 10				GOV-4 Dichiarazione sul dovere di diligenza
ESRS 2 SBM-1 Coinvolgimento in attività collegate ad attività nel settore dei combustibili fossili, p aragrafo 40, lettera d), punto i)	Articolo 449 bis del Regolamento (UE) n. 575/2013;	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		Non rilevante
ESRS 2 SBM-1 Coinvolgimento in attività collegate alla produzione di sostanze chimiche, paragrafo 40, lettera d), punto ii)	Allegato I, tabella 2, indicatore n. 9		Regolamento delegato (UE) 2020/1816 della Commissione, allegato II		Non rilevante
ESRS 2 SBM-1 Partecipazione ad attività connesse ad armi controverse, paragrafo 40, lettera d), punto iii)	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		Non rilevante

Obbligo di informativa ed elemento d'informazione corrispondente	Riferimento SFDR	Riferimento terzo pilastro	Riferimento regolamento sugli indici di riferimento	Riferimento normativa dell'UE sul clima	Paragrafo nello statement di sostenibilità
ESRS 2 SBM-1 Coinvolgimento in attività collegate alla coltivazione e alla produzione di tabacco, paragrafo 40, lettera d), punto iv)			Articolo 12, paragrafo 1, del Regolamento delegato (UE) 2020/1818 e allegato II del Regolamento delegato (UE) 2020/1816		Non rilevante
ESRS E1-1 Piano di transizione per conseguire la neutralità climatica entro il 2050, paragrafo 14				Articolo 2, paragrafo 1, del Regolamento (UE) 2021/1119	E1-1 Piano di transizione per la mitigazione dei cambiamenti climatici
ESRS E1-1 Imprese escluse dagli indici di riferimento allineati con l'accordo di Parigi, paragrafo 16, lettera g)		Articolo 449 bis del Regolamento (UE) n. 575/2013; Regolamento di esecuzione (UE) 2022/2453 della Commissione, modello 1: Portafoglio bancario - 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
ESRS E1-4 Obiettivi di riduzione delle emissioni di GES, paragrafo 34		Articolo 449 bis del Regolamento (UE) n. 575/2013; Regolamento di esecuzione (UE) 2022/2453 della Commissione, modello 3: Portafoglio bancario - 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 agli stessi
ESRS E1-5 Consumo di energia da combustibili fossili disaggregato per fonte (solo settori ad alto impatto climatico), paragrafo 38	Allegato I, tabella 1, indicatore n. 5 e allegato I, tabella 2, indicatore n. 5				Non rilevante
ESRS E1-5 Consumo di energia e mix energetico, paragrafo 37	Allegato I, tabella 1, indicatore n. 5				E1-5 Consumo di energia e mix energetico
ESRS E1-5 Intensità energetica associata con attività in settori ad alto impatto climatico, paragrafi da 40 a 43	Allegato I, tabella 1, indicatore n. 6				E1-5 Consumo di energia e mix energetico

Obbligo di informativa ed elemento d'informazione corrispondente	Riferimento SFDR	Riferimento terzo pilastro	Riferimento regolamento sugli indici di riferimento	Riferimento normativa dell'UE sul clima	Paragrafo nello statement di sostenibilità
ESRS E1-6 Emissioni lorde di ambito 1, 2, 3 ed emissioni totali di GES, paragrafo 44	Allegato I, tabella 1, indicatori nn. 1 e 2	Articolo 449 bis del Regolamento (UE) n. 575/2013; Regolamento di esecuzione (UE) 2022/2453 della Commissione, modello 1: Portafoglio bancario – 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		E1-6 Emissioni lorde di GES (GHG) di ambito 1,2,3 ed emissioni totali di GES (GHG)
ESRS E1-6 Intensità delle emissioni lorde di GES, paragrafi da 53 a 55	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: Portafoglio bancario - Indicatori del potenziale rischio di transizione connesso ai cambiamenti climatici: metriche di allineamento	Articolo 8, paragrafo 1, del Regolamento delegato (UE) 2020/1818		E1-6 Emissioni lorde di GES (GHG) di ambito 1,2,3 ed emissioni totali di GES (GHG)
ESRS E1-7 Assorbimenti di GES e crediti di carbonio, paragrafo 56				Articolo 2, paragrafo 1, del Regolamento (UE) 2021/1119	Non rilevante
ESRS E1-9 Esposizione del portafoglio dell'indice di riferimento verso rischi fisici legati al clima, paragrafo 66			Allegato II del Regolamento delegato (UE) 2020/1818 e allegato II del Regolamento delegato (UE) 2020/1816		Soggetto a phase-in
ESRS E1-9 Disaggregazione degli importi monetari per rischio fisico acuto e cronico, paragrafo 66, lettera a)		Articolo 449 bis del Regolamento (UE) n. 575/2013; punti 46 e 47 del Regolamento di esecuzione (UE) 2022/2453 della Commissione; modello 5: Portafoglio bancario - Indicatori del potenziale rischio fisico connesso ai cambiamenti climatici: esposizioni soggette al rischio fisico			Soggetto a phase-in

Obbligo di informativa ed elemento d'informazione corrispondente	Riferimento SFDR	Riferimento terzo pilastro	Riferimento regolamento sugli indici di riferimento	Riferimento normativa dell'UE sul clima	Paragrafo nello statement di sostenibilità
ESRS E1-9 Posizione delle attività significative a rischio fisico rilevante, paragrafo 66, lettera c)		Articolo 449 bis del Regolamento (UE) n. 575/2013; punti 46 e 47 del Regolamento di esecuzione (UE) 2022/2453 della Commissione; modello 5: Portafoglio bancario - Indicatori del potenziale rischio fisico connesso ai cambiamenti climatici: esposizioni soggette al rischio fisico			Soggetto a phase-in
ESRS E1-9 Ripartizione del valore contabile dei suoi attivi immobiliari per classi di efficienza energetica, paragrafo 67, lettera c)		Articolo 449 bis del Regolamento (UE) n. 575/2013; punto 34 del Regolamento di esecuzione (UE) 2022/2453 della Commissione; Modello 2: Portafoglio bancario - Indicatori del potenziale rischio di transizione connesso ai cambiamenti climatici: prestiti garantiti da beni immobili – Efficienza energetica delle garanzie reali			Soggetto a phase-in
ESRS E1-9 Grado di esposizione del portafoglio a opportunità legate al clima, paragrafo 69			Allegato II del Regolamento delegato (UE) 2020/1818		Soggetto a phase-in
ESRS E2-4 Quantità di ciascun inquinante che figura nell'allegato II del regolamento E-PRTR (registro europeo delle emissioni e dei trasferimenti di sostanze inquinanti) emesso nell'aria, nell'acqua e nel suolo, paragrafo 28	Allegato I, tabella 1, indicatore n. 8; allegato I, tabella 2, indicatore n. 2; allegato 1, tabella 2, indicatore n. 1; allegato I, tabella 2, indicatore n. 3				Non rilevante
ESRS E3-1 Acque e risorse marine, paragrafo 9	Allegato I, tabella 2, indicatore n. 7				Non rilevante
ESRS E3-1 Politica dedicata, paragrafo 13	Allegato I, tabella 2, indicatore n. 8				Non rilevante
ESRS E3-1 Sostenibilità degli oceani e dei mari paragrafo 14	Allegato I, tabella 2, indicatore n. 12				Non rilevante

Obbligo di informativa ed elemento d'informazione corrispondente	Riferimento SFDR	Riferimento terzo pilastro	Riferimento regolamento sugli indici di riferimento	Riferimento normativa dell'UE sul clima	Paragrafo nello statement di sostenibilità
ESRS E3-4 Totale dell'acqua riciclata e riutilizzata, paragrafo 28, lettera c)	Allegato I, tabella 2, indicatore n. 6.2				Non rilevante
ESRS E3-4 Consumo idrico totale in m3 rispetto ai ricavi netti da operazioni proprie, paragrafo 29	Allegato I, tabella 2, indicatore n. 6.1				Non rilevante
ESRS 2 SBM-3 - E4 paragrafo 16, lettera a), punto i	Allegato I, tabella 1, indicatore n. 7				Non rilevante
ESRS 2 SBM-3 - E4 paragrafo 16, lettera b)	Allegato I, tabella 2, indicatore n. 10				Non rilevante
ESRS 2 SBM-3 - E4 paragrafo 16, lettera c)	Allegato I, tabella 2, indicatore n. 14				Non rilevante
ESRS E4-2 Politiche o pratiche agricole/ di utilizzo del suolo sostenibili, paragrafo 24, lettera b)	Allegato I, tabella 2, indicatore n. 11				Non rilevante
ESRS E4-2 Pratiche o politiche di utilizzo del mare/degli oceani sostenibili, paragrafo 24, lettera c)	Allegato I, tabella 2, indicatore n. 12				Non rilevante
ESRS E4-2 Politiche volte ad affrontare la deforestazione, paragrafo 24, lettera d)	Allegato I, tabella 2, indicatore n. 15				Non rilevante
ESRS E5-5 Rifiuti non riciclati, paragrafo 37, lettera d)	Allegato I, tabella 2, indicatore n. 13				Non rilevante
ESRS E5-5 Rifiuti pericolosi e rifiuti radioattivi, paragrafo 39	Allegato I, tabella 1, indicatore n. 9				Non rilevante
ESRS 2 – SBM3 – S1 Rischio di lavoro forzato, paragrafo 14, lettera f)	Allegato I, tabella 3, indicatore n. 13				S1 ESRS 2 SBM-3 Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale
ESRS 2 – SBM3 – S1 Rischio di lavoro minorile, paragrafo 14, lettera g)	Allegato I, tabella 3, indicatore n. 12				S1 ESRS 2 SBM-3 Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale
ESRS S1-1 Impegni politici in materia di diritti umani, paragrafo 20	Allegato I, tabella 3, indicatore n. 9 e allegato I, tabella 1, indicatore n. 11				S1-1 Politiche relative alla forza lavoro propria
ESRS S1-1 Politiche in materia di dovuta diligenza sulle questioni oggetto delle convenzioni fondamentali da 1 a 8 dell'Organizzazione internazionale del lavoro, paragrafo 21			Regolamento delegato (UE) 2020/1816 della Commissione, allegato II		S1-1 Politiche relative alla forza lavoro propria

Obbligo di informativa ed elemento d'informazione corrispondente	Riferimento SFDR	Riferimento terzo pilastro	Riferimento regolamento sugli indici di riferimento	Riferimento normativa dell'UE sul clima	Paragrafo nello statement di sostenibilità
ESRS S1-1 Procedure e misure per prevenire la tratta di esseri umani, paragrafo 22	Allegato I, tabella 3, indicatore n. 11				S1-1 Politiche relative alla forza lavoro propria
ESRS S1-1 Politica di prevenzione o sistema di gestione degli infortuni sul lavoro, paragrafo 23	Allegato I, tabella 3, indicatore n. 1				S1-1 Politiche relative alla forza lavoro propria
ESRS S1-3 Meccanismi di trattamento dei reclami/delle denunce, paragrafo 32, lettera c)	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 Numero di decessi e numero e tasso di infortuni connessi al lavoro, paragrafo 88, lettere b) e c)	Allegato I, tabella 3, indicatore n. 2		Regolamento delegato (UE) 2020/1816 della Commissione, allegato II		S1-14 Metriche di salute e sicurezza
ESRS S1-14 Numero di giornate perdute a causa di ferite, infortuni, incidenti mortali o malattie, paragrafo 88, lettera e)	Allegato I, tabella 3, indicatore n. 3				S1-14 Metriche di salute e sicurezza
ESRS S1-16 Divario retributivo di genere non corretto, paragrafo 97, lettera a)	Allegato I, tabella 1, indicatore n. 12		Regolamento delegato (UE) 2020/1816 della Commissione, allegato II		S1-16 Metriche di remunerazione (divario retributivo e remunerazione totale)
ESRS S1-16 Eccesso di divario retributivo a favore dell'amministratore delegato, paragrafo 97, lettera b)	Allegato I, tabella 3, indicatore n. 8				S1-16 Metriche di remunerazione (divario retributivo e remunerazione totale)
ESRS S1-17 Incidenti legati alla discriminazione, paragrafo 103, lettera a)	Allegato I, tabella 3, indicatore n. 7				S1-17 Incidenti, denunce e impatti gravi in materia di diritti umani
ESR S1-17 Mancato rispetto dei principi guida delle Nazioni Unite su imprese e diritti umani e OCSE, paragrafo 104, lettera a)	Allegato I, tabella 1, indicatore n. 10 e allegato I, tabella 3, indicatore n. 14		Allegato II del Regolamento delegato (UE) 2020/1816 e articolo 12, paragrafo 1, del Regolamento delegato (UE) 2020/1818		S1-17 Incidenti, denunce e impatti gravi in materia di diritti umani
ESRS 2 SBM-3 – S2 Grave rischio di lavoro minorile o di lavoro forzato nella catena del lavoro, paragrafo 11, lettera b)	Allegato I, tabella 3, indicatori nn. 12 e 13				S2 ESRS 2 SBM-3 - Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale
ESRS S2-1 Impegni politici in materia di diritti umani, paragrafo 17	Allegato I, tabella 3, indicatore n. 9 e allegato I, tabella 1, indicatore n. 11				S2-1 Politiche connesse ai lavoratori nella catena del valore

Obbligo di informativa ed elemento d'informazione corrispondente	Riferimento SFDR	Riferimento terzo pilastro	Riferimento regolamento sugli indici di riferimento	Riferimento normativa dell'UE sul clima	Paragrafo nello statement di sostenibilità
ESRS S2-1 Politiche connesse ai lavoratori nella catena del valore, paragrafo 18	Allegato I, tabella 3, indicatori nn. 11 e 4				S2-1 Politiche connesse ai lavoratori nella catena del valore
ESRS S2-1 Mancato rispetto dei principi guida delle Nazioni Unite su imprese e diritti umani e delle linee guida dell'OCSE, paragrafo 19	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		S2-1 Politiche connesse ai lavoratori nella catena del valore
ESRS S2-1 Politiche in materia di dovuta diligenza sulle questioni oggetto delle convenzioni fondamentali da 1 a 8 dell'Organizzazione internazionale del lavoro, paragrafo 19					S2-1 Politiche connesse ai lavoratori nella catena del valore
ESRS S2-4	Allegato I, tabella 3, indicatore n. 14				S2-4 Interventi su impatti rilevanti per i lavoratori nella catena del valore e approcci per la gestione dei rischi rilevanti e il conseguimento di opportunità rilevanti per i lavoratori nella catena del valore, nonché efficacia di tali azioni
ESRS S2-4 Problemi e incidenti in materia di diritti umani nella sua catena del valore a monte e a valle, paragrafo 36	Allegato I, tabella 3, indicatore n. 14				S2-4 Interventi su impatti rilevanti per i lavoratori nella catena del valore e approcci per la gestione dei rischi rilevanti e il conseguimento di opportunità rilevanti per i lavoratori nella catena del valore, nonché efficacia di tali azioni
ESRS S3-1 Impegni politici in materia di diritti umani, paragrafo 16	Allegato I, tabella 3, indicatore n. 9 e allegato I, tabella 1, indicatore n. 11				S3-1 Politiche relative alle comunità interessate
ESRS S3-1 Mancato rispetto dei principi guida delle Nazioni Unite su imprese e diritti umani, dei principi dell'OIL o delle linee guida dell'OCSE, paragrafo 17	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

Obbligo di informativa ed elemento d'informazione corrispondente	Riferimento SFDR	Riferimento terzo pilastro	Riferimento regolamento sugli indici di riferimento	Riferimento normativa dell'UE sul clima	Paragrafo nello statement di sostenibilità
ESRS S3-4 Problemi e incidenti in materia di diritti umani, paragrafo 36	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 Politiche connesse ai consumatori e agli utilizzatori finali, paragrafo 16	Allegato I, tabella 3, indicatore n. 9 e allegato I, tabella 1, indicatore n. 11				Non rilevante
ESRS S4-1 Mancato rispetto dei principi guida delle Nazioni Unite su imprese e diritti umani e delle linee guida dell'OCSE, paragrafo 17	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		Non rilevante
ESRS S4-4 Problemi e incidenti in materia di diritti umani, paragrafo 35	Allegato I, tabella 3, indicatore n. 14				Non rilevante
ESRS G1-1 Convenzione delle Nazioni Unite contro la corruzione, paragrafo 10, lettera b)	Allegato I, tabella 3, indicatore n. 15				G1-1 Politiche in materia di cultura d'impresa e condotta delle imprese
ESRS G1-1 Protezione degli informatori, paragrafo 10, lettera d)	Allegato I, tabella 3, indicatore n. 6				G1-1 Politiche in materia di cultura d'impresa e condotta delle imprese
ESRS G1-4 Ammende inflitte per violazioni delle leggi contro la corruzione attiva e passiva, paragrafo 24, lettera a)	Allegato I, tabella 3, indicatore n. 17		Allegato II del Regolamento delegato (UE) 2020/1816		G1-4 Casi accertati di corruzione attiva o passiva
ESRS G1-4 Norme di lotta alla corruzione attiva e passiva, paragrafo 24, lettera b)	Allegato I, tabella 3, indicatore n. 16				G1-4 Casi accertati di corruzione attiva o passiva

2 INFORMAZIONI AMBIENTALI



Tassonomia europea per le attività ecosostenibili

ESRS E1 – Cambiamenti climatici

ESRS E5 – Uso delle Risorse ed Economia Circolare

TASSONOMIA EUROPEA PER LE ATTIVITÀ ECOSOSTENIBILI

Pur non essendo soggetta direttamente agli obblighi di informativa previsti dal Regolamento (UE) 2020/852 (“Regolamento Tassonomia”), CDP RA SGR riconosce il ruolo centrale della Tassonomia UE nell’ambito del quadro normativo europeo sulla finanza sostenibile e ne considera progressivamente i principi e i criteri tecnici nell’ambito delle proprie attività di investimento e gestione.

In coerenza con l’approccio adottato dal Gruppo CDP e con la propria Politica per gli Investimenti Responsabili, la Società integra i principi della Tassonomia nelle attività di investimento con modalità differenziate in funzione delle caratteristiche delle diverse asset class gestite.

In particolare:

- Fondi immobiliari: la Società considera gli aspetti connessi al miglioramento delle performance ambientali degli immobili e alla promozione dell’efficienza energetica del patrimonio immobiliare. Inoltre, applica il principio del *Do No Significant Harm* (DNSH) e valuta, ove rilevante, i rischi fisici legati ai cambiamenti climatici, al fine di comprendere i possibili effetti di tali fattori sul valore degli investimenti, in particolar modo con riferimento ai fondi del PNRR e InvestEU;
- Fondi infrastrutturali: la Società promuove, anche attraverso il dialogo con i gestori dei fondi partecipati, l’attenzione verso investimenti che tengano conto dei principi e dei criteri del framework della Tassonomia UE, contribuendo alla progressiva diffusione delle migliori pratiche di finanza sostenibile nel mercato del risparmio gestito.

Per i fondi classificati ai sensi dell’articolo 8 del Regolamento SFDR, il grado di allineamento alla Tassonomia viene valutato e rendicontato nell’ambito delle informative periodiche previste dalla normativa applicabile.

ESRS E1 – CAMBIAMENTI CLIMATICI

E1 ESRS 2 SBM-3 IMPATTI, RISCHI E OPPORTUNITÀ RILEVANTI E LORO INTERAZIONE CON LA STRATEGIA E IL MODELLO AZIENDALE

A seguito del processo di analisi di doppia materialità condotto nel 2025, il tema “Cambiamenti climatici” è stato identificato come rilevante per CDP RA SGR in termini di materialità d’impatto⁸. In tale contesto, la Società riconosce l’importanza di contribuire sia alla mitigazione dei cambiamenti climatici, attraverso la progressiva riduzione delle emissioni di gas a effetto serra associate alle proprie attività e agli investimenti gestiti, sia all’adattamento climatico, promuovendo investimenti e iniziative in grado di rafforzare la resilienza dei territori e delle infrastrutture rispetto agli effetti dei cambiamenti climatici.

L’analisi di doppia materialità ha evidenziato, da un lato, impatti negativi associati ai consumi energetici e alle emissioni di gas a effetto serra generate dalle attività operative della Società, dal portafoglio di attività investite e finanziate e dalla propria catena di fornitura; dall’altro, impatti positivi riconducibili al contributo che gli investimenti gestiti possono apportare alla transizione verso un’economia a basse emissioni di carbonio e al rafforzamento della resilienza climatica dei territori, anche attraverso interventi finalizzati alla prevenzione e riduzione del rischio idrogeologico e al miglioramento delle infrastrutture.

Nel corso della mappatura e valutazione degli impatti⁹, sono stati presi in considerazione due ambiti principali:

- le emissioni dirette e indirette generate dalle attività operative della Società, con particolare riferimento alle emissioni di Ambito 1 e Ambito 2;
- le emissioni indirette associate al portafoglio di attività finanziate e investite, valutate secondo i criteri dello Ambito 3 e considerate la principale fonte di impatto climatico della SGR.

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

Alla data della presente informativa, CDP RA SGR, in considerazione della natura dei fondi gestiti e della propria operatività focalizzata su investimenti indiretti e strumenti multi-strategy, non ha ancora 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 Annuale di Capogruppo. Inoltre, la SGR, in coerenza con il proprio perimetro operativo e allineata alle strategie di Gruppo, seguirà le indicazioni della Capogruppo e contribuirà alle necessità e alle strategie che saranno definite qualora il Piano venga adottato.

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

CDP RA 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.

⁸ L’analisi di materialità finanziaria non ha evidenziato come rilevante nessun rischio e opportunità collegati al tema.

⁹ Per ulteriori approfondimenti in merito al processo di valutazione degli impatti adottato dalla Società si rimanda al paragrafo “IRO-1 Descrizione dei processi per individuare e valutare gli impatti, i rischi e le opportunità rilevanti”.

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

Normative interna / di Gruppo	Descrizione
Footprint interna	La Politica Generale “Footprint interna” disciplina i principi volti alla salvaguardia dell’ambiente e alla minimizzazione degli impatti ambientali negativi generati dalle attività interne di CDP RA SGR connesse alla gestione delle sedi, delle principali componenti ICT (data center, device e network) e degli spostamenti. In tale ambito, la Società si impegna a perseguire il miglioramento continuo delle proprie prestazioni ambientali attraverso iniziative di efficientamento energetico, il ricorso alle energie rinnovabili, la promozione di pratiche di gestione sostenibile degli edifici, l’ottimizzazione delle attività di building management e la sensibilizzazione dei dipendenti sui temi ambientali. La Politica contribuisce alla gestione degli impatti connessi alla mitigazione dei cambiamenti climatici, all’efficienza energetica e alla diffusione delle energie rinnovabili, prevedendo specifiche attività di monitoraggio delle prestazioni ambientali secondo la periodicità definita dal Sistema di Gestione Ambientale (SGA), in conformità ai requisiti della norma UNI EN ISO 14001:2015. Il perimetro di applicazione della Politica riguarda gli impatti ambientali direttamente generati dall’attuazione del modello operativo della Società nelle proprie sedi e attività interne, mentre gli impatti indiretti connessi alle attività di investimento e alla catena del valore sono disciplinati da specifiche politiche aziendali. La Politica è coerente con gli indirizzi del Gruppo CDP e con il quadro normativo europeo e nazionale applicabile in materia di cambiamenti climatici, efficienza energetica ed energie rinnovabili, inclusi gli obiettivi del Green Deal europeo, del pacchetto Fit for 55 e della Direttiva (UE) 2023/2413 (RED III). L’approvazione della Politica è attribuita al Consiglio di Amministrazione, mentre Amministratore Delegato ne cura la supervisione e l’applicazione di quanto stabilito all’interno di essa. La Direzione Sostenibilità e Progetti Speciali svolge attività di monitoraggio e rendicontazione degli obiettivi ESG e dei KPI rientranti nell’ambito della Politica. Nella definizione e nell’aggiornamento della Politica sono considerate le aspettative degli stakeholder rilevanti attraverso le attività di dialogo e coinvolgimento promosse dalla Società. La Politica è resa disponibile tramite intranet aziendale e sito internet istituzionale della Società.
Policy di Gruppo - Framework di Sostenibilità	La Politica di Gruppo “Framework di Sostenibilità”, cui CDP RA SGR aderisce e si conforma, definisce i principi, gli indirizzi metodologici e le modalità operative per integrare i fattori ambientali, sociali e di governance nei processi aziendali e di business lungo la catena del valore. La Politica contribuisce alla gestione degli impatti, dei rischi e delle opportunità di sostenibilità rilevanti, promuovendo un approccio coerente con gli obiettivi di sviluppo sostenibile e con gli impegni assunti dal Gruppo CDP. Essa trova applicazione trasversalmente alle attività della Società e richiama i principali riferimenti internazionali in materia di sostenibilità, tra cui la Dichiarazione Universale dei Diritti Umani, le Convenzioni fondamentali dell’ILO, le Linee Guida OCSE per le Imprese Multinazionali, i principi dell’UN Global Compact, gli UN PRI e gli standard IFC. La definizione e l’aggiornamento della Politica tengono conto delle aspettative dei principali stakeholder attraverso le attività di stakeholder engagement e di analisi di doppia materialità svolte dal Gruppo. La responsabilità dell’attuazione della Politica è presidiata dagli organi di governo e dalle strutture competenti in materia di sostenibilità, secondo il modello di governance descritto nella sezione GOV-1, ed è supportata da attività di monitoraggio e reporting periodico. La Politica è resa disponibile tramite intranet aziendale e attraverso i canali di comunicazione interna del Gruppo.
Policy di Gruppo - Valutazione e gestione dei rischi ESG	La Policy di Gruppo “Valutazione e gestione dei rischi ESG”, cui CDP RA SGR aderisce nell’ambito del proprio modello di governance, definisce i principi, i criteri metodologici e le responsabilità per l’identificazione, la valutazione e la gestione dei rischi ambientali, sociali e di governance associati alle nuove operazioni e alle controparti oggetto di analisi. La Policy contribuisce alla gestione dei rischi di sostenibilità rilevanti, assicurando l’integrazione delle componenti ESG nei processi decisionali e di investimento della Società. La Policy disciplina il perimetro di valutazione dei rischi ESG, le relative metodologie di analisi e classificazione e i ruoli delle strutture coinvolte nel processo, in coerenza con le Aspettative di Vigilanza sui rischi climatici e ambientali della Banca d’Italia e con il quadro normativo e regolamentare applicabile. La valutazione dei rischi ESG è effettuata attraverso una metodologia quali-quantitativa che consente di attribuire specifici livelli di rischio e uno score ESG alle operazioni analizzate. A partire dal 2023, l’approccio adottato considera in maniera integrata le componenti ambientali, sociali e di governance. La responsabilità dell’attuazione della Politica è presidiata dagli organi di governo e dalle strutture competenti in materia di sostenibilità, secondo il modello di governance descritto nella sezione GOV-1, ed è supportata da attività di monitoraggio e reporting periodico. La Politica è resa disponibile tramite intranet aziendale della Capogruppo e delle Società del Gruppo.

Normative interna / di Gruppo	Descrizione
Politica per gli Investimenti Responsabili di CDP RA SGR	La Politica per gli Investimenti Responsabili definisce i principi e i criteri attraverso cui CDP RA SGR integra sistematicamente i fattori ambientali, sociali e di governance nelle decisioni di investimento e nella gestione dei fondi, dalla fase di valutazione preliminare fino al disinvestimento. La Politica contribuisce alla gestione degli impatti, dei rischi e delle opportunità di sostenibilità rilevanti, prevedendo l'integrazione di criteri etici, ambientali e settoriali, attività di due diligence ESG, monitoraggio delle performance di sostenibilità e iniziative di engagement con le controparti e i gestori. Essa si applica agli investimenti diretti e indiretti effettuati dalla SGR e ai patrimoni dei fondi gestiti. La Politica è coerente con il Framework di Sostenibilità del Gruppo CDP e richiama i principali riferimenti internazionali e normativi in materia di sostenibilità e finanza sostenibile, tra cui gli SDGs delle Nazioni Unite, gli UN PRI, le Linee Guida OCSE, il Regolamento SFDR e il Regolamento Tassonomia. Nella sua applicazione, la Società tiene conto delle aspettative dei principali stakeholder, inclusi investitori, gestori e comunità interessate, anche attraverso le attività di stakeholder engagement e di analisi di doppia materialità. L'approvazione della Politica è attribuita al Consiglio di Amministrazione, mentre Amministratore Delegato ne cura la supervisione e l'applicazione di quanto stabilito all'interno di essa con il supporto dell'Area Sviluppo Prodotti e Sostenibilità. La Politica è resa disponibile tramite intranet aziendale e sito internet istituzionale della Società.
Politica del settore Energia di CDP RA SGR	La Politica del Settore Energia disciplina l'operatività di CDP RA SGR nel settore energetico, in coerenza con la Politica per gli Investimenti Responsabili e con gli obiettivi nazionali e internazionali di transizione energetica e climatica. La Politica contribuisce alla gestione degli impatti, rischi e opportunità rilevanti connessi ai cambiamenti climatici, promuovendo investimenti coerenti con la decarbonizzazione dell'economia, l'efficienza energetica, lo sviluppo delle energie rinnovabili e delle infrastrutture energetiche sostenibili, e definendo criteri di trattamento, limitazione ed esclusione per specifiche attività e tecnologie energetiche. La Politica si applica alle operazioni di Investimento avviate dopo l'approvazione della stessa e per le operazioni effettuate dalla SGR nel settore energia e disciplina, tra gli altri, i comparti delle energie rinnovabili, dei sistemi di accumulo, dell'efficienza energetica, delle reti energetiche, dell'idrogeno, del waste-to-energy, del gas naturale, del nucleare e dei combustibili fossili. La Politica richiama, tra gli altri, Agenda ONU 2030, Accordo di Parigi, EU Taxonomy, PNIEC, REPowerEU, Pacchetto Fit for 55, UN Global Compact e UN PRI. L'approvazione della Politica è attribuita al Consiglio di Amministrazione, mentre Amministratore Delegato ne cura la supervisione e l'applicazione di quanto stabilito all'interno di essa. Nella definizione e nell'aggiornamento della Politica sono considerate le aspettative degli stakeholder rilevanti attraverso i processi di engagement adottati dalla Società. La Politica è resa disponibile tramite intranet aziendale e sito internet istituzionale della Società.

Le politiche citate svolgono un ruolo fondamentale nel definire l'approccio strategico della Società alla sostenibilità ambientale, 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 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 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.

CDP RA SGR detiene inoltre un fondo che durante il 2025 ha effettuato una serie di investimenti in infrastrutture che operano in settori quali la transizione energetica e digitale, l'economia circolare (e.g. impianti di biometano) e le energie rinnovabili.

Infatti, con 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 2025, coerentemente con le risultanze emerse dalla mappatura di mercato di cui sopra, sono stati sottoscritti dal FoF nuovi investimenti per 100,0 milioni di euro, portando il totale complessivo sottoscritto a fine esercizio a 272,5 milioni di euro. In particolare:

- nel mese di maggio 2025 si è perfezionata la sottoscrizione del fondo "Green Arrow Infrastructure of the Future Fund", il cui obiettivo è il sostegno alla transizione energetica e digitale in Italia, investendo in progetti late greenfield per la costruzione di impianti di energia rinnovabile (fotovoltaica, eolica e idroelettrica), economia circolare (biometano), infrastrutture digitali (torri 5G e data center) oltre a servizi infrastrutturali di storage/e-mobility con focus sull'Italia; a fine 2025, 34,5 milioni di Euro erano stati versati dal FoF nel fondo;
- nel mese di luglio 2025 si è perfezionata la sottoscrizione del fondo "Tages Helios Net Zero", focalizzato sul sostegno alla transizione energetica in Italia investendo in progetti greenfield e brownfield repowering / revamping / retrofitting nei settori delle rinnovabili, dell'economia circolare (i.e. biometano) e dei servizi infrastrutturali quali i sistemi di stoccaggio e ricarica elettrica. In via residuale, il fondo può investire in una selezione di Paesi Europei. Il fondo persegue un obiettivo di investimento sostenibile in quanto dedicato alla mitigazione del cambiamento climatico e all'adattamento allo stesso; a fine 2025, 21,2 milioni di euro erano stati versati dal FoF nel fondo;
- nel mese di dicembre è stato deliberato e sottoscritto il fondo "Vesper Next Generation Infrastructure Fund I", che investe in società infrastrutturali di piccole e medie dimensioni in Europa, con un'esposizione significativa al mercato italiano, a supporto di nuova progettualità in quattro ambiti principali: economia circolare (con focus sul biometano), digitalizzazione (con particolare riferimento ai data center), energie rinnovabili e servizi infrastrutturali (inclusendo, a titolo di esempio, infrastrutture sanitarie per la diagnostica e asset per servizi di decarbonizzazione dei trasporti); l'operazione si è perfezionata a febbraio 2026 con il versamento del primo richiamo di equalizzazione.

Sono proseguite, infine, le attività di investimento dei fondi precedentemente sottoscritti, portando il capitale investito dal FoF nei fondi partecipati a fine 2025 a 143,8 milioni di euro e ampliando il portafoglio del fondo con ulteriori investimenti nei settori della transizione energetica e digitale, dell'economia circolare e delle energie rinnovabili. In particolare, a fine 2025:

- 26,0 milioni di euro erano stati versati in totale nel fondo "Sustainable Securities Fund", che ha l'obiettivo di sostenere la transizione energetica in Italia attraverso progetti infrastrutturali di piccola-media taglia, soprattutto greenfield, con focus su efficienza energetica (progetti promossi da ESCo ed operatori del settore a beneficio di PMI, PA e Condomini), economia circolare (impianti per la produzione di biometano) e rinnovabili (produzione di energia da solare ed eolico). Si tratta di un fondo di Impact Investing che contribuisce alla mitigazione del cambiamento climatico e alla neutralizzazione e stabilizzazione dell'emissioni di CO₂;
- 30,8 milioni di euro erano stati versati in totale nel fondo "EOS Energy Fund II", che ha l'obiettivo di supportare il finanziamento di progetti infrastrutturali prevalentemente greenfield, finalizzati alla costruzione di impianti fotovoltaici per oltre 1 gigawatt, con focus sul mercato italiano. Il Fondo investe, in particolare, in parchi fotovoltaici di medio-grande dimensione (c.d. "utility-scale") contribuendo alla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e favorendo la transizione verso la green economy;
- 26,9 milioni di euro erano stati versati in totale nel fondo "Equiter Infrastructure II", che punta in particolare sulla transizione energetica e digitale, con specifico riferimento ai settori dell'energia rinnovabile (eolico e fotovoltaico), dell'efficienza energetica, dell'economia circolare e della digitalizzazione (reti in fibra ottica). Il Fondo, inoltre, investe in infrastrutture sanitarie, servizi a sostegno delle reti di trasporto e campus universitari. Il focus strategico prevalente è su progettualità greenfield, mantenendo un'esposizione anche a progetti di tipo brownfield che prevedono interventi di miglioramento e/o sviluppo di infrastrutture esistenti;
- 3,6 milioni di euro erano stati versati in totale nel fondo "Equita Green Impact Fund", il cui obiettivo è sostenere la transizione energetica attraverso progetti infrastrutturali di piccola-media taglia, soprattutto greenfield, con focus su rinnovabili (fotovoltaico ed eolico) ed economia circolare (biogas e biometano). L'Italia è il mercato di riferimento ma la strategia del fondo prevede anche investimenti in via residuale nel resto d'Europa per diversificare il rischio e beneficiare delle caratteristiche peculiari di alcuni mercati esteri. Il fondo punta a contribuire in maniera sostanziale alla lotta contro il cambiamento climatico;
- 0,8 milioni di euro erano stati versati in totale nel fondo "FIEE Energy Transition Fund III", che investe prevalentemente in Italia in iniziative di efficienza energetica (illuminazione pubblica e privata, comunità energetiche, fotovoltaico per l'autoconsumo, impianti di co-generazione e tri-generazione), fonti rinnovabili e stoccaggio di energia, smart city, biocarburanti ed e-mobility, oltre che economia circolare. Gli investimenti hanno una vocazione greenfield, mirati, cioè, alla crescita delle società in cui investe il fondo mediante apporto di risorse per lo sviluppo di nuova progettualità, con focus sul mercato italiano oltre che su selezionati Paesi europei.

Durante il periodo di rendicontazione, tramite i fondi di cui sopra, il FoF ha sostenuto diverse iniziative a sostegno del contrasto al cambiamento climatico, attraverso appositi investimenti legati a tematiche come la transizione energetica e l'economia circolare, come di seguito enunciato.

LEXHAM POWER (PRODUTTORE DI ENERGIA INTEGRATO E INDIPENDENTE).

Nel corso del 2025 il fondo "EOS Energy Fund II" ha annunciato la costituzione della società Lexham Power S.r.l., piattaforma integrata per la generazione di energia elettrica rinnovabile, interamente detenuta dal fondo. La società opera su tutto il territorio nazionale e può contare su un rilevante portafoglio di progetti fotovoltaici e agrivoltaici, di progetti per sistemi di accumulo ("BESS"), oltre che su servizi dedicati alla gestione operativa degli impianti. Il portafoglio fotovoltaico di complessivi circa 700 MW, si compone per oltre 500 MW da progetti in fase *ready-to-build* a cui va aggiunta una *pipeline* di progetti BESS in sviluppo per oltre 1,4 GW.

Lexham Power S.r.l. sviluppa, costruisce e gestisce internamente progetti solari, agrivoltaici e sistemi di accumulo. Il modello "*full-stack*" include *permitting*, ingegneria, *procurement*, costruzione e valorizzazione dell'energia tramite *PPA corporate*, bandi GSE e mercati dell'energia e del bilanciamento.

La pipeline proprietaria, alimentata da un team dedicato *all'origination* e al *permitting*, garantisce un flusso continuo di progetti e una gestione efficiente dei processi autorizzativi.

Entro il 2028, Lexham Power S.r.l. punta a costruire oltre 500 MW di nuova capacità solare già in portafoglio (pari a circa il 10% della crescita fotovoltaica nazionale prevista nel periodo per impianti di grande taglia), corrispondente a oltre 500 milioni di euro di investimenti.

Lexham Power S.r.l. adotta metriche ambientali e sociali per biodiversità, *supply chain*, sicurezza e coinvolgimento delle comunità locali, in linea con gli *standard* europei e le aspettative degli investitori responsabili, e prevede una produzione vicina a 1 TWh/anno.

ENERGETHICA FAVRIA – (BIOMETANO NEL NORD ITALIA)

Nel corso del 2025 sono iniziati i lavori per la costruzione di un impianto di produzione di biometano da reflui zootecnici e scarti agricoli, localizzato nel Comune di Favria (TO), da parte di Energethica Favria, società partecipata dal fondo "Sustainable Securities Fund". Il progetto prevede lo sviluppo di un impianto con capacità pari a circa 250 Smc/h e un investimento complessivo fino a circa 10 milioni di euro, sostenuto da una combinazione di *equity*, finanziamento soci e debito bancario. La produzione di biometano a partire da residui agricoli e reflui zootecnici contribuisce alla decarbonizzazione del sistema energetico, riducendo la dipendenza da fonti fossili e mitigando al contempo le emissioni del settore agricolo, tradizionalmente difficili da abbattere. La conclusione dei lavori e l'avvio dell'immissione in rete del biometano sono previste nel corso del 2026.

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

L'adozione di Politiche formali coerenti con gli obiettivi di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici conferma la crescente attenzione della Società verso il tema della footprint carbonica del portafoglio. Inoltre, CDP RA SGR contribuisce agli impegni di Capogruppo, definiti e disciplinati nel Piano ESG di Gruppo, a cui si rimanda per ulteriori approfondimenti.

In particolare, con riferimento alle emissioni dirette, CDP RA SGR contribuisce al raggiungimento dell'obiettivo di Gruppo di riduzione del 100% entro il 2030 delle emissioni di CO₂ di Ambito 1 e di Ambito 2 calcolate secondo il metodo basate sul mercato.

Tale impegno, approvato dal Consiglio di Amministrazione della Capogruppo e sviluppato anche sulla base del dialogo con gli stakeholder sulle principali sfide dello sviluppo sostenibile, rappresenta il principale riferimento quantitativo adottato dalla Società in materia di cambiamenti climatici.

Con riferimento alle ulteriori emissioni indirette, la Società opera in coerenza con gli indirizzi, gli impegni e le iniziative di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici definiti a livello di Gruppo.

E1-5 CONSUMO DI ENERGIA E MIX ENERGETICO

Di seguito sono riportati i dati relativi ai consumi energetici e alla composizione del mix energetico di CDP RA SGR, monitorati periodicamente al fine di supportare il miglioramento continuo delle performance ambientali e l'ottimizzazione dell'uso delle risorse. A partire dal 2025, l'energia elettrica acquistata dalla Società proviene integralmente da fonti rinnovabili certificate, a conferma dell'impegno della SGR nella riduzione della propria impronta ambientale e nella progressiva transizione verso modelli operativi a minore intensità carbonica.

Consumi energetici per fonte	2025		2024	
	MWh	% sul consumo totale di energia	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, di cui:	138,38	100,00	137,58	97,83
<i>Consumo di combustibile da fonti rinnovabili</i>	-	-	-	-
<i>Consumo di elettricità, calore, vapore e raffreddamento acquistati o acquisiti da fonti rinnovabili</i>	138,38	100,00	137,58	97,83
<i>Consumo di energia rinnovabile autoprodotta senza ricorrere a combustibili</i>	-	-	-	-
Consumo energetico totale relativo alle operazioni proprie	138,38	100,00	140,14	100,00

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

Emissioni GHG	u.m.	2025	2024
Emissioni lorde di GHG di ambito 1	tCO ₂ e	-	-
<i>Emissioni lorde di GHG di ambito 2 basate sulla posizione¹⁰</i>	tCO ₂ e	42,52	43,07
<i>Emissioni lorde di GHG di ambito 2 basate sul mercato</i>	tCO ₂ e	-	1,28
Emissioni lorde di GHG di ambito 3 – Categoria 15 (Investimenti)	tCO ₂ e	26.806,40	36.021,52
Emissioni totali di GHG basate sulla posizione	tCO₂e	26.848,92	36.064,59
Emissioni totali di GHG basate sul mercato	tCO₂e	26.806,40	36.022,80

La Società quantifica e rendiconta le proprie emissioni di GHG in conformità ai principi e alle metodologie del GHG Protocol, tenendo in considerazione i fattori di conversione adottati da Capogruppo.

In linea con l'approccio adottato dalla Capogruppo e tenuto conto delle caratteristiche del modello di business della Società, la rendicontazione include le emissioni di Ambito 1 e 2 e, per quanto riguarda l'Ambito 3, la sola Categoria 15 (Investimenti) risultata rilevante ai fini della rappresentazione degli impatti climatici della SGR. Analogamente all'esercizio precedente, le categorie da 1 a 14 dell'Ambito 3 sono state considerate non rilevanti in ragione della limitata incidenza rispetto alle emissioni complessive associate agli investimenti e delle specificità operative della Società.

In linea con l'esercizio precedente, non risultano emissioni dirette di Ambito 1, mentre le emissioni di Ambito 2 si attestano a 42,52 tCO₂e, in lieve diminuzione rispetto alle 43,07 tCO₂e rilevate nel 2024. Inoltre, a partire dal 2025, l'approvvigionamento energetico della Società risulta interamente coperto da fonti rinnovabili certificate e, conseguentemente, non si rilevano emissioni di Ambito 2 calcolate secondo l'approccio basate sul mercato.

¹⁰ Il fattore medio di emissione è associato al mix energetico nazionale. Il dato utilizzato è 307,30000 gCO₂/kWh (fonte ISPRA).

Le emissioni complessive della Società basate sulla posizione risultano pari a 26.848,92 tCO₂e, registrando una riduzione di circa il 25,5% rispetto alle 36.064,59 tCO₂e rendicontate nel 2024. Tale andamento, ulteriormente confermato dalla riduzione di circa il 30% dell'intensità delle emissioni di GES rispetto ai ricavi netti, è principalmente riconducibile alla diminuzione delle emissioni di ambito 3 – Categoria 15 (Investimenti), che passano da 36.021,52 tCO₂e a 26.806,40 tCO₂e. In particolare, la riduzione nel FY2025 rispetto al FY2024 della Categoria 15 dell'Ambito 3 è attribuibile al completamento della fase di costruzione di alcuni impianti e alla conseguente entrata in esercizio degli stessi.

Intensità di GES rispetto ai ricavi netti	u.m.	2025	2024
Intensità delle emissioni di GES basate sulla posizione	tCO ₂ e/€	0,0012	0,0017
Intensità delle emissioni di GES basate sul mercato	tCO ₂ e/€	0,0012	0,0017

Con riferimento alla Categoria 15, il totale delle emissioni rendicontate nel 2025 è composto da una quota pari a 4.473,88 tCO₂e riferibile agli investimenti infrastrutturali e da una quota pari a 22.332,52 tCO₂e riferibile agli investimenti immobiliari. Si precisa che, ai fini del calcolo, per il sottostante immobiliare sono state considerate le emissioni di Ambito 1 e Ambito 2, mentre per i fondi con sottostante infrastrutturale sono state considerate le emissioni di Ambito 1, Ambito 2 e Ambito 3. Nel primo caso, il valore rappresenta le emissioni dirette e indirette generate dalle imprese beneficiarie degli investimenti. Nel caso degli investimenti immobiliari, la quantificazione delle emissioni è stata effettuata applicando la metodologia sviluppata dalla Partnership for Carbon Accounting Financials (PCAF), che consente di misurare in modo trasparente e comparabile le emissioni associate ai portafogli finanziari.

La Società conferma il proprio impegno nel progressivo rafforzamento del perimetro e della qualità della 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 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.

ESRS E5 – USO DELLE RISORSE ED ECONOMIA CIRCOLARE

A seguito del processo di analisi di doppia materialità condotto nel 2025, il tema “Uso delle risorse ed economia circolare” è stato identificato come rilevante per CDP RA SGR in termini di materialità d’impatto. In tale contesto, la Società riconosce l’importanza di promuovere modelli di sviluppo orientati all’utilizzo efficiente delle risorse, alla prevenzione della produzione di rifiuti e al rafforzamento dei principi dell’economia circolare nell’ambito delle attività di investimento e gestione del portafoglio.

L’analisi di doppia materialità ha evidenziato un impatto positivo associato al contributo che la Società può generare, attraverso le proprie attività di investimento e gestione dei fondi, al miglioramento dei sistemi di gestione dei rifiuti e alla promozione di pratiche maggiormente orientate al recupero, alla valorizzazione e all’utilizzo efficiente delle risorse lungo il ciclo di vita degli asset finanziati e investiti.

Nel corso della mappatura e valutazione degli impatti è stato pertanto considerato il ruolo che gli investimenti della SGR possono svolgere nel favorire interventi di riqualificazione, rigenerazione e gestione sostenibile degli asset, contribuendo indirettamente alla riduzione della produzione di rifiuti e al rafforzamento di approcci coerenti con i principi dell’economia circolare¹¹.

E5-1 POLITICHE RELATIVE ALL'USO DELLE RISORSE E ALL'ECONOMIA CIRCOLARE

Normative interna / di Gruppo	Descrizione
Footprint interna	La Politica Generale "Footprint interna" disciplina i principi volti alla salvaguardia dell'ambiente e alla minimizzazione degli impatti ambientali negativi generati dalle attività interne di CDP RA SGR connesse alla gestione delle sedi, delle principali componenti ICT (data center, device e network) e degli spostamenti. Con riferimento all'uso delle risorse e all'economia circolare, la Politica promuove l'utilizzo efficiente delle risorse e la progressiva riduzione della produzione di rifiuti attraverso iniziative di dematerializzazione dei processi, utilizzo di materiali riciclati ove possibile, raccolta differenziata, recupero dei rifiuti speciali, riuso e riparazione dei dispositivi elettronici, rigenerazione delle cartucce e altre pratiche orientate alla prevenzione degli sprechi e alla valorizzazione delle risorse. La Politica si applica agli impatti ambientali diretti derivanti dal modello operativo della Società, mentre gli impatti indiretti connessi alle attività di investimento e alla catena di approvvigionamento sono disciplinati da specifiche politiche aziendali, tra cui la Politica per gli Investimenti Responsabili e la Politica Generale "Responsible Procurement". Le prestazioni ambientali e il perseguimento degli obiettivi di miglioramento continuo sono monitorati nell'ambito del Sistema di Gestione Ambientale (SGA), in conformità alla norma UNI EN ISO 14001:2015. La Politica è coerente con gli indirizzi del Gruppo CDP, con il Piano d'Azione europeo per l'Economia Circolare e con la Strategia Nazionale per l'Economia Circolare. L'approvazione della Politica è attribuita al Consiglio di Amministrazione, mentre l'Amministratore Delegato ne cura la supervisione e l'applicazione di quanto stabilito all'interno di essa. La Direzione Sostenibilità e Progetti Speciali svolge attività di monitoraggio e rendicontazione degli obiettivi ESG e dei KPI rientranti nell'ambito della Politica. Nella definizione e nell'aggiornamento della Politica sono considerate le aspettative degli stakeholder rilevanti attraverso le attività di dialogo e coinvolgimento promosse dalla Società. La Politica è resa disponibile tramite intranet aziendale e sito internet istituzionale della Società.
Politica per gli Investimenti Responsabili di CDP RA SGR	La Politica per gli Investimenti Responsabili disciplina l'integrazione sistematica dei fattori ambientali, sociali e di governance lungo l'intero ciclo di investimento, dalla valutazione preliminare al disinvestimento. Con riferimento all'uso delle risorse e all'economia circolare, contribuisce alla gestione degli impatti e dei rischi rilevanti attraverso l'integrazione dei criteri ESG nei processi di investimento e la promozione di iniziative coerenti con la transizione ecologica e l'efficienza nell'uso delle risorse. La Politica è coerente con il Framework di Sostenibilità del Gruppo CDP e richiama i principali riferimenti internazionali e normativi in materia di sostenibilità e finanza sostenibile, tra cui gli SDGs delle Nazioni Unite, gli UN PRI, le Linee Guida OCSE, il Regolamento SFDR e il Regolamento Tassonomia. Nella sua applicazione, la Società tiene conto delle aspettative dei principali stakeholder, inclusi investitori, gestori e comunità interessate, anche attraverso le attività di stakeholder engagement e di analisi di doppia materialità. L'approvazione della Politica è attribuita al Consiglio di Amministrazione, mentre l'Amministratore Delegato ne cura la supervisione e l'applicazione di quanto stabilito all'interno di essa con il supporto dell'Area Sviluppo Prodotti e Sostenibilità. La Politica è resa disponibile tramite intranet aziendale e sito internet istituzionale della Società.
Politica Generale "Responsible Procurement" di CDP RA SGR	La Politica Generale "Responsible Procurement" definisce i principi per integrare la sostenibilità ambientale, sociale e di governance nei processi di approvvigionamento e nella catena di fornitura. Con riferimento all'uso delle risorse e all'economia circolare, promuove l'adozione di criteri ambientali nelle decisioni di acquisto, la considerazione del ciclo di vita di beni e servizi, il rispetto del principio del "Do No Significant Harm" e l'applicazione, ove pertinenti, dei Criteri Ambientali Minimi, favorendo un utilizzo più efficiente delle risorse e modelli di consumo e produzione sostenibili. La Politica si applica alla Società, ai fornitori e, ove applicabile, ai relativi subfornitori. La responsabilità ultima dell'attuazione della Politica è attribuita al Consiglio di Amministrazione, mentre l'Amministratore Delegato ne supervisiona l'applicazione. La Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo, per il tramite dell'Area Acquisti, ne assicura l'implementazione operativa, mentre l'Area Sviluppo Prodotti e Sostenibilità contribuisce al monitoraggio degli aspetti ESG e alla rendicontazione delle relative performance. La Politica è resa disponibile tramite intranet aziendale e sito internet istituzionale della Società.

E5-2 AZIONI E RISORSE RELATIVE ALL'USO DELLE RISORSE E ALL'ECONOMIA CIRCOLARE

In coerenza con gli indirizzi del Piano Strategico e del Piano ESG di Gruppo 2025-2027, CDP RA SGR contribuisce alla promozione della transizione verde e allo sviluppo di modelli orientati all'economia circolare attraverso le proprie attività di investimento, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare e infrastrutturale. In particolare, la Società integra progressivamente considerazioni legate all'uso efficiente delle risorse e alla gestione dei rifiuti nell'ambito degli investimenti presenti nel proprio portafoglio, anche in relazione alle attività di sviluppo, riqualificazione e rigenerazione urbana.

Con riferimento alla tematica "Uso delle Risorse ed Economia Circolare" (E5), l'analisi di doppia materialità ha evidenziato come rilevante l'impatto positivo associato al rafforzamento dei sistemi di gestione dei rifiuti generati dalle attività finanziate e dagli investimenti della SGR. In tale contesto, la Società promuove interventi volti a favorire modelli di sviluppo urbano e immobiliare maggiormente sostenibili, anche attraverso iniziative di recupero, riqualificazione e valorizzazione del patrimonio esistente.

Nell'ambito delle iniziative promosse dal Gruppo CDP a supporto della transizione verde del Paese, il Piano ESG di Gruppo richiama inoltre il contributo di CDP Real Asset SGR rispetto a interventi riconducibili all'economia circolare, insieme ad altre iniziative legate alla prevenzione del rischio idrogeologico, al verde urbano e all'ammodernamento delle reti idriche, confermando il ruolo della Società nel promuovere investimenti orientati alla sostenibilità del territorio e alla riduzione degli impatti ambientali.

Le attività della Società si inseriscono inoltre nel più ampio impegno del Gruppo CDP sui temi della circolarità delle risorse e della transizione sostenibile, anche attraverso la partecipazione del Gruppo nel 2025 ad una serie iniziative di sistema finalizzate a promuovere modelli economici maggiormente sostenibili, collaborativi e orientati all'uso efficiente delle risorse.

In particolare, il Gruppo CDP partecipa alla Joint Initiative on Circular Economy (JICE), iniziativa europea che coinvolge istituzioni finanziarie nazionali ed europee con l'obiettivo di sostenere la transizione verso un'economia circolare attraverso la promozione di investimenti dedicati alla circolarità nei diversi settori economici. Nell'ambito dell'iniziativa, il Gruppo contribuisce allo sviluppo di metodologie, strumenti e momenti di confronto istituzionale volti a favorire l'integrazione dei principi di economia circolare nei processi di investimento e finanziamento.

Il Gruppo CDP aderisce inoltre all'Alleanza per l'Economia Circolare, network di imprese e organizzazioni impegnato nella promozione di modelli produttivi e gestionali circolari e rigenerativi. L'iniziativa favorisce attività di collaborazione, open innovation e confronto tra operatori pubblici e privati, con l'obiettivo di promuovere pratiche sostenibili, valorizzare l'uso efficiente delle risorse e supportare percorsi di innovazione orientati alla transizione ecologica.

Con riferimento alle attività interne, la Politica "Footprint interna" disciplina una serie di iniziative finalizzate a promuovere l'utilizzo sostenibile delle risorse, la riduzione dei rifiuti e la diffusione di pratiche orientate all'economia circolare. In particolare, la Società promuove la raccolta differenziata negli uffici tramite aree dedicate al riciclo, l'introduzione di clausole contrattuali finalizzate a garantire il recupero progressivo dei rifiuti speciali e l'adozione di pratiche di riuso, riparazione, riciclo o cessione dei dispositivi elettronici non più utilizzabili. La Politica prevede inoltre iniziative di rigenerazione delle cartucce per stampanti tramite fornitori specializzati e la promozione di strumenti di riuso e condivisione tra dipendenti, anche attraverso marketplace interni dedicati allo scambio, alla vendita o alla donazione di beni e oggetti.

Nell'ambito del progressivo abbandono dell'utilizzo di risorse vergini e dell'incremento dell'impiego di materiali riciclati, la Politica "Footprint interna" promuove inoltre processi di dematerializzazione dei flussi operativi e la diffusione di una cultura aziendale orientata al riuso e alla prevenzione degli sprechi. A tal fine, la Società privilegia l'utilizzo di formati digitali, sistemi di archiviazione elettronica e firme digitali, contribuendo alla riduzione stabile del consumo di carta e, conseguentemente, dell'utilizzo di materie prime vergini.

Le azioni intraprese dalla Società si inseriscono in un più ampio percorso di integrazione delle tematiche ESG nei processi di investimento e gestione del portafoglio, contribuendo al rafforzamento dell'approccio sostenibile adottato dal Gruppo CDP e alla generazione di impatti positivi sul territorio e sulle comunità¹².

E5-3 OBIETTIVI RELATIVI ALL'USO DELLE RISORSE E ALL'ECONOMIA CIRCOLARE

Alla data di riferimento della presente rendicontazione, CDP RA SGR non ha ancora formalizzato specifici obiettivi connessi ai temi dell'uso delle risorse e dell'economia circolare. Tuttavia, alla luce dei risultati dell'analisi di doppia materialità svolta nel 2025, nell'ambito della quale tali tematiche sono emerse come rilevanti, la Società intende proseguire il percorso di progressiva integrazione dei principi di circolarità e utilizzo sostenibile delle risorse nelle proprie attività di investimento, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare e infrastrutturale.

In coerenza con gli indirizzi del Piano ESG di Gruppo 2025-2027 e con l'evoluzione del quadro strategico e regolamentare di riferimento, la SGR valuterà progressivamente il rafforzamento degli impegni assunti in materia, nonché l'eventuale definizione di obiettivi e strumenti di monitoraggio dedicati, anche in linea con gli approcci adottati dal Gruppo CDP sui temi dell'economia circolare e della transizione sostenibile.

Con riferimento agli aspetti di sostenibilità applicati alle attività interne della Società, la Politica "Footprint interna" prevede specifici principi orientati all'utilizzo sostenibile delle risorse e alla riduzione degli impatti ambientali connessi alle attività operative. In particolare, la Società promuove:

- l'adozione di processi di procurement integralmente paper free, dalla qualifica dei fornitori fino alle fasi di selezione, contrattualizzazione e pagamento;
- l'utilizzo, ove tecnicamente possibile e in coerenza con i Criteri Ambientali Minimi (CAM), di carta 100% riciclata e prevalentemente post-consumo;
- l'integrazione di requisiti ESG specifici nei capitolati di gara relativi all'organizzazione e gestione di eventi e iniziative aziendali.

¹² Nell'ambito dell'individuazione degli importi in termini di CapEx ed OpEx, non è stato possibile risalire in maniera puntuale alle risorse economiche destinate alle iniziative connesse all'uso delle risorse e all'economia circolare.

3 INFORMAZIONI SOCIALI



ESRS S1 – Forza lavoro propria

ESRS S2 – Lavoratori nella catena del valore

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 ESRS 2 SBM-3 IMPATTI, RISCHI E OPPORTUNITÀ RILEVANTI E LORO INTERAZIONE CON LA STRATEGIA E IL MODELLO AZIENDALE

L’analisi di doppia materialità condotta da CDP RA SGR ha evidenziato impatti materiali riferiti alla propria forza lavoro, intesa come l’insieme dei dipendenti della Società. In particolare, sono stati identificati tre impatti negativi e cinque impatti positivi, connessi alle attività aziendali e alle modalità attraverso cui la Società gestisce le proprie persone.

Tra gli impatti negativi rilevanti figurano gli incidenti e gli infortuni dei dipendenti propri, gli episodi di mancata protezione dei dati e di sicurezza informatica dei dipendenti e il divario salariale di genere. Gli impatti relativi alla protezione dei dati personali e alla sicurezza informatica hanno natura prevalentemente potenziale e non risultano riconducibili a specifici episodi di perdita di dati o violazione della riservatezza dei lavoratori nel periodo di rendicontazione. Analogamente a quanto osservato nel più ampio contesto nazionale, il divario salariale di genere rappresenta un impatto negativo di natura sistemica, che la Società presidia attraverso politiche e processi orientati alla parità di trattamento, alla valorizzazione delle competenze e alla neutralità dei sistemi di remunerazione rispetto al genere. Gli impatti positivi materiali individuati riguardano invece la tutela dei lavoratori in materia di salute e sicurezza, la garanzia della rappresentanza nel dialogo sociale, della libertà di associazione e della copertura da contratti collettivi, il benessere e l’equilibrio tra vita professionale e vita privata, la sicurezza economica dei dipendenti attraverso rapporti di lavoro stabili e sistemi retributivi competitivi rispetto al mercato, la promozione di un ambiente di lavoro non discriminatorio, equo e inclusivo e lo sviluppo delle competenze attraverso attività di formazione, upskilling e reskilling. Tali impatti derivano principalmente dalle politiche e dalle iniziative adottate dalla Società in materia di gestione delle persone e si estendono all’intera popolazione aziendale.

Tra le principali attività che contribuiscono alla generazione di tali impatti positivi rientrano le iniziative e i programmi di wellness e well-being promossi a livello di Gruppo, il rinnovo dell’Accordo Integrativo sullo smart working applicabile alle società del Gruppo CDP, nonché le iniziative di sostegno alla genitorialità e alle famiglie. Attraverso tali strumenti la Società mira a migliorare la qualità della vita lavorativa delle proprie persone, favorendo il benessere individuale, la motivazione, la produttività e la fidelizzazione del personale. Parallelamente, CDP RA SGR promuove un ambiente di lavoro inclusivo e rispettoso delle diversità e adotta politiche retributive orientate all’equità e alla valorizzazione del merito, tenendo conto delle responsabilità associate ai diversi ruoli e del contesto di mercato. Con riferimento alla tutela dei diritti fondamentali dei lavoratori, la Società opera nel rispetto dei principi contenuti nel Codice Etico di Gruppo, nella Politica Diversità, Equità e Inclusione e nella restante normativa interna applicabile. CDP RA SGR non ricorre al lavoro minorile o al lavoro forzato ed è allineata ai principi della Dichiarazione Universale dei Diritti Umani delle Nazioni Unite, alle Convenzioni fondamentali dell’Organizzazione Internazionale del Lavoro (OIL) e agli altri principali standard internazionali richiamati dal Gruppo.

In materia di riservatezza e protezione dei dati personali, l’analisi di doppia materialità ha evidenziato il potenziale rischio di impatti negativi derivanti da eventi di sicurezza informatica o da trattamenti non adeguatamente protetti. Tali aspetti sono presidiati attraverso il sistema di governance, le procedure e le misure organizzative adottate dalla Società e dal Gruppo per la tutela delle informazioni e dei dati personali trattati.

Con riferimento alla salute e sicurezza sul lavoro, tenuto conto delle caratteristiche delle attività svolte da CDP RA SGR e delle politiche adottate in materia, l'analisi non ha individuato specifiche categorie di lavoratori maggiormente esposti a effetti negativi rispetto al resto della popolazione aziendale. Infine, non sono stati individuati impatti negativi sulla forza lavoro propria direttamente riconducibili ai piani o alle iniziative adottate dalla Società per la transizione verso modelli operativi più sostenibili o climaticamente neutrali. Parimenti, non sono state identificate opportunità materiali di creazione di nuova occupazione o programmi di reskilling e upskilling direttamente collegati a tali iniziative di transizione. La Società continuerà comunque a monitorare nel tempo i potenziali effetti che l'evoluzione delle strategie di sostenibilità potrebbe generare sulle proprie persone, perseguendo un equilibrio tra obiettivi ambientali, sociali e di valorizzazione del capitale umano.

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 interne	Descrizione
Politica Diversità, Equità e Inclusione	La Politica Generale "Diversità, Equità e Inclusione" definisce i principi e le modalità operative attraverso cui CDP RA SGR promuove un ambiente di lavoro aperto, rispettoso e plurale, fondato sul riconoscimento delle diversità, sull'equità delle decisioni e sulla possibilità per ciascuna persona di esprimere pienamente il proprio valore. La Politica contribuisce alla gestione degli impatti e dei rischi connessi alla forza lavoro propria, alla non discriminazione, alle pari opportunità, al benessere organizzativo e alla tutela della dignità della persona. La Politica si applica a CDP RA SGR e interviene su persone, business, acquisti e comunicazione, prevedendo iniziative in materia di selezione, formazione, sviluppo, compensation, equilibrio vita-lavoro, sensibilizzazione, investimenti inclusivi, criteri DEI negli acquisti e comunicazione inclusiva. La Politica richiama, tra gli altri, Agenda 2030 e SDGs, Global Compact, Women's Empowerment Principles, Dichiarazione Universale dei Diritti Umani, Convenzioni ONU e ILO in materia di diritti fondamentali, non discriminazione, violenza e molestie, nonché lo standard ISO 30415:2021. È approvata dal Consiglio di Amministrazione, con la supervisione dell'attuazione da parte dell'Amministratore Delegato e il coinvolgimento delle strutture competenti, tra cui Risorse Umane, Sostenibilità e Comunicazione, mentre il monitoraggio avviene attraverso indicatori elaborati annualmente e rendicontati periodicamente. La Società promuove il dialogo con stakeholder quali clienti, investitori, agenzie di rating e organizzazioni della società civile, e rende la Politica disponibile tramite intranet aziendale e sito internet istituzionale.
Politica Generale "Well-being" di CDP RA SGR	La Politica Generale "Well-being" definisce i principi e le modalità operative attraverso cui CDP RA SGR promuove il benessere fisico, psicologico ed economico delle proprie persone, contribuendo alla gestione degli impatti e dei rischi relativi alle condizioni di lavoro, all'equilibrio vita-lavoro, alla salute e sicurezza, al benessere organizzativo e alla tutela dei diritti dei lavoratori. La Politica si articola nei seguenti ambiti: organizzazione del lavoro, financial well-being, sistema di welfare, sistema di congedi e supporto psicologico e fisico. La Politica si applica a CDP RA SGR e, ove applicabile, alle società controllate, prevedendo misure di flessibilità organizzativa, smart working, sostegno alla genitorialità e al caregiving, iniziative di welfare e people caring, servizi di supporto psicologico, programmi di promozione della salute e monitoraggio dei rischi per la salute e sicurezza, incluso il rischio stress lavoro-correlato. La Politica è coerente con Agenda 2030, Dichiarazione Universale dei Diritti Umani, Convenzioni fondamentali dell'ILO, UN Guiding Principles on Business and Human Rights, normativa nazionale ed europea in materia di lavoro, salute e sicurezza e conciliazione vita-lavoro, nonché con il Sistema di Gestione integrato certificato secondo gli standard UNI EN ISO 45001 e UNI EN ISO 14001. È approvata dal Consiglio di Amministrazione, con la supervisione dell'attuazione da parte dell'Amministratore Delegato e il coinvolgimento delle strutture competenti, tra cui Direzione Risorse Umane, Organizzazione, ICT e Logistica e dell'Area Sviluppo Prodotti e Sostenibilità. La Società tiene conto delle aspettative di clienti, investitori, fornitori e organizzazioni della società civile attraverso attività di dialogo e rendicontazione, e rende disponibile la Politica tramite intranet aziendale e sito istituzionale.

Normative interne	Descrizione
Regolamento "Politica di Remunerazione e incentivazione"	La Politica di Remunerazione e Incentivazione definisce i principi e i criteri che disciplinano i sistemi retributivi della Società, con l'obiettivo di garantire equità, trasparenza e valorizzazione del merito, contribuendo alla gestione degli impatti e dei rischi connessi alle condizioni di lavoro, alle pari opportunità e alla valorizzazione delle persone. La Politica prevede un sistema retributivo fondato sulla complessità del ruolo ricoperto, sulle responsabilità attribuite, sul merito individuale e sulla qualità del contributo apportato ai risultati aziendali. La Politica si applica al personale della Società e garantisce pari opportunità e assenza di discriminazioni nelle attività di selezione, assunzione, formazione, gestione, sviluppo professionale e remunerazione. In particolare, la Politica è neutrale rispetto al genere e assicura parità di trattamento in termini di remunerazione e benefit indipendentemente da genere, orientamento sessuale, età, disabilità, etnia, lingua, religione, opinioni politiche o altre condizioni personali e sociali. L'attuazione della Politica è presidiata dal Consiglio di Amministrazione che, nell'ambito del riesame periodico del sistema retributivo, verifica la neutralità di genere delle politiche adottate e monitora l'eventuale gender pay gap e la sua evoluzione nel tempo. La Politica si inserisce nel più ampio quadro degli impegni della Società in materia di diversità, equità e inclusione e contribuisce alla promozione di un ambiente di lavoro inclusivo e orientato alla valorizzazione delle competenze.
Regolamento "Linee guida "Diversità, equità e inclusione" di CDP RA SGR"	Il Regolamento "Linee guida DE&I di CDP RA SGR" disciplina l'applicazione operativa dei principi di diversità, equità e inclusione nei processi aziendali di gestione delle risorse umane, nei processi di business, nella catena di approvvigionamento e nelle relazioni con gli stakeholder. In coerenza con la Politica Generale "Diversità, Equità e Inclusione", il Regolamento contribuisce alla gestione degli impatti e dei rischi connessi a discriminazione, esclusione, disparità di trattamento e mancata valorizzazione delle persone, promuovendo un ambiente di lavoro inclusivo e rispettoso delle diversità. Il Regolamento si applica alle attività della Società e orienta i comportamenti organizzativi secondo principi di valorizzazione delle diversità, inclusione, pari opportunità, responsabilità sociale, comunicazione inclusiva e coinvolgimento degli stakeholder. Tali principi trovano applicazione anche nei rapporti con i fornitori e gli altri soggetti appartenenti alla catena del valore.
Regolamento "Selezione Risorse Umane"	Il Regolamento Selezione Risorse Umane disciplina il processo di ricerca e selezione del personale in coerenza con la Politica Generale "Diversità, Equità e Inclusione" e con le Linee Guida DE&I di CDP RA SGR. Il Regolamento contribuisce alla gestione degli impatti e dei rischi connessi a discriminazione, disparità di trattamento e mancata valorizzazione delle competenze, promuovendo processi di selezione fondati su criteri oggettivi e meritocratici. Il Regolamento si applica alle attività di selezione del personale della Società e garantisce il rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, diversità, inclusione, pari opportunità, imparzialità, proporzionalità e competenza, assicurando che le decisioni siano assunte sulla base delle caratteristiche professionali e delle competenze dei candidati. Esso costituisce uno degli strumenti attraverso cui la Società attua i propri impegni in materia di equità e inclusione nell'ambito della gestione delle risorse umane.
Politica per gli investimenti responsabili di CDP RA SGR	La Politica per gli Investimenti Responsabili disciplina l'integrazione sistematica dei fattori ambientali, sociali e di governance lungo l'intero ciclo di investimento, dalla fase di valutazione preliminare fino al disinvestimento, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile e la generazione di valore per le imprese, i fondi partecipati e la collettività. In ambito sociale, la Politica contribuisce alla gestione degli impatti, dei rischi e delle opportunità connessi, tra gli altri, ai diritti umani, alle condizioni di lavoro, alla non discriminazione, alle pari opportunità, all'inclusione e al benessere delle persone, prevedendo l'integrazione di tali aspetti nei processi di pre-screening, due diligence, monitoraggio e gestione degli investimenti. La Politica si applica alle operazioni di investimento della SGR e ai fondi gestiti, sia diretti sia indiretti. Nell'ambito della valutazione delle opportunità di investimento, la SGR verifica il rispetto di criteri etici coerenti con i principali standard internazionali in materia di diritti umani e lavoro, tra cui la Dichiarazione Universale dei Diritti Umani, le Convenzioni fondamentali dell'ILO, le Linee Guida OCSE per le Imprese Multinazionali, i Principi dell'UN Global Compact e gli UN PRI. In particolare, la Politica prevede l'esclusione di operazioni che risultino connesse a pratiche quali lavoro minorile, sfruttamento dei lavoratori, discriminazione, traffico di esseri umani o altre violazioni dei diritti umani riconosciuti a livello internazionale. L'approvazione della Politica è attribuita al Consiglio di Amministrazione, mentre l'Amministratore Delegato ne cura la supervisione e l'applicazione di quanto stabilito all'interno di essa con il supporto dell'Area Sviluppo Prodotti e Sostenibilità. La Politica è resa disponibile tramite intranet aziendale e sito internet istituzionale della Società.

In linea con quanto previsto dal Codice Etico del Gruppo CDP¹³ e dalla normativa nazionale ed europea applicabile, CDP RA SGR opera nel rispetto dei principali principi e standard internazionali in materia di diritti umani, inclusione, tutela del lavoro e sostenibilità, promuovendo un modello di business orientato alla creazione di valore sostenibile per il territorio e per gli stakeholder.

¹³ Per ulteriori informazioni relative al Codice Etico e agli altri documenti concernenti la condotta dell'impresa, si rimanda alla sezione "G1-1 Politiche in materia di cultura d'impresa e condotta delle imprese".

I principi e i valori che guidano l'operato della Società sono definiti nel Codice Etico del Gruppo CDP, adottato secondo un approccio "value oriented" e fondato sui valori di:

- Integrità;
- Inclusione;
- Responsabilità ambientale;
- Impatto;
- Competenze.

Tali valori orientano i comportamenti e le attività svolte a tutti i livelli dell'organizzazione, promuovendo trasparenza, responsabilità, sostenibilità ambientale, valorizzazione delle persone e sviluppo delle competenze.

A supporto del rispetto dei valori e dei principi adottati, il Codice Etico e la Policy di Gruppo "Gestione delle Segnalazioni – Whistleblowing" disciplinano modalità e strumenti di segnalazione, nonché eventuali meccanismi sanzionatori applicabili in caso di comportamenti non conformi. La normativa di Gruppo e quella interna definiscono inoltre specifici presidi finalizzati a prevenire, mitigare e correggere eventuali comportamenti discriminatori o non inclusivi.

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

Considerate le dimensioni della Società, caratterizzata da un organico inferiore a 100 dipendenti, il coinvolgimento e l'interazione tra lavoratori appartenenti a diversi livelli organizzativi risultano costanti e continuativi. La struttura organizzativa favorisce infatti un confronto diretto e frequente tra il management e le persone della Società, anche attraverso momenti di aggiornamento e coordinamento dedicati.

Con riferimento alle competenze richieste dal business della SGR, la Società prevede annualmente 16 ore di formazione obbligatoria sui principali temi normativi rilevanti per le attività svolte. Parallelamente, CDP RA SGR promuove il coinvolgimento delle proprie persone attraverso diversi strumenti organizzativi e gestionali, tra cui il Comitato Direttivo tra Amministratore Delegato e prime linee, i colloqui annuali di performance, le riunioni di aggiornamento dei team, gli incontri tra l'Amministratore Delegato e i nuovi assunti, nonché gruppi di lavoro e task force dedicate a specifiche progettualità o iniziative trasversali. Inoltre, tramite la intranet aziendale vengono costantemente condivise informazioni e aggiornamenti relativi alle iniziative e alle attività della Società.

Il presidio relativo agli impegni per il coinvolgimento delle persone viene garantito all'interno della Società dal Responsabile Risorse Umane, Organizzazione, ICT e Logistica.

Anche nel 2025 CDP RA SGR ha promosso l'ascolto attivo delle proprie persone attraverso la somministrazione annuale della People Survey, strumento volto a raccogliere percezioni, suggerimenti e valutazioni sul clima aziendale e sulle principali dinamiche organizzative. Nell'ambito della sezione dedicata ai temi di diversità, equità e inclusione (DE&I), è stata confermata la presenza della domanda relativa alla percezione di un ambiente di lavoro libero da discriminazioni e molestie ("Questa organizzazione fornisce un ambiente di lavoro libero da discriminazioni e molestie"). In caso di risposte negative, è inoltre previsto uno specifico approfondimento qualitativo (deep dive) finalizzato a comprendere meglio le percezioni espresse e a individuare eventuali aree di miglioramento. Con riferimento all'impatto negativo rilevante "Episodi di mancata protezione dati e sicurezza informatica dei dipendenti", la principale modalità di coinvolgimento dei dipendenti è legata alle iniziative formative 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 su temi specifici (es. Social Engineering, Supply Chain Security);
- attività di gamification (es. nel 2025 realizzata iniziativa "Cyberini");
- 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 pone le persone al centro del proprio modello organizzativo e promuove un ambiente di lavoro fondato sui principi di rispetto, equità, inclusione e valorizzazione delle diversità, in coerenza con il Codice Etico del Gruppo e con la normativa interna applicabile.

In tale contesto, la Società ha adottato strumenti e processi volti a prevenire e gestire eventuali impatti negativi sui lavoratori, con particolare riferimento agli aspetti emersi dall'analisi di doppia materialità, quali la protezione dei dati personali, la salute e sicurezza sul lavoro e il divario salariale di genere.

Fermo restando quanto previsto dal Codice Etico e dal Modello 231 in relazione ai meccanismi di segnalazione di comportamenti non conformi ai principi del Gruppo CDP, i dipendenti possono esprimere preoccupazioni o segnalare eventuali criticità attraverso diversi canali, tra cui il sistema Whistleblowing, le rappresentanze sindacali e il proprio HR Business Partner.

La Policy di Gruppo "Gestione delle Segnalazioni – Whistleblowing", applicabile uniformemente a CDP e alle società soggette a direzione e coordinamento, disciplina le modalità di segnalazione, i ruoli e le responsabilità dei soggetti coinvolti, nonché le misure di tutela del segnalante e i processi di gestione e correzione delle eventuali non conformità rilevate. Le segnalazioni possono essere effettuate sia dal personale aziendale sia da soggetti terzi attraverso i canali dedicati previsti dalla Policy¹⁴. La Funzione Risorse Umane e il Vertice Aziendale presidiano il rispetto dei principi aziendali e l'eventuale definizione di azioni correttive volte a porre rimedio a situazioni che possano determinare impatti negativi sui lavoratori. Alla data di rendicontazione non risultano pervenute segnalazioni attraverso i canali whistleblowing.

Con riferimento alla tutela dei dati personali e delle informazioni aziendali, la Società continua a presidiare i rischi connessi alla sicurezza informatica e alla protezione dei dati mediante assetti organizzativi, procedure e misure di sicurezza sviluppate in coordinamento con la Capogruppo. In parallelo, proseguono le iniziative di sensibilizzazione e formazione rivolte al personale sulle principali tematiche normative e di compliance, contribuendo a rafforzare la consapevolezza rispetto ai rischi operativi, reputazionali e di condotta.

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

Nel corso del 2025, CDP RA SGR ha promosso e implementato, anche attraverso l'adesione alle iniziative coordinate dalla Capogruppo, azioni volte a produrre e rafforzare gli impatti positivi materiali sulla propria forza lavoro, nonché a prevenire e mitigare gli impatti negativi connessi alle attività della Società. Le iniziative hanno riguardato, in particolare, la promozione di un ambiente di lavoro non discriminante, equo e inclusivo, lo sviluppo delle competenze, il benessere organizzativo e la conciliazione tra vita privata e professionale, nonché il rafforzamento dei presidi in materia di salute e sicurezza sul lavoro, protezione dei dati e sicurezza informatica¹⁵.

In ambito DE&I, CDP RA SGR aderisce al percorso di Diversità, Equità e Inclusione del Gruppo CDP, improntato a un approccio sistemico e graduale all'inclusione. Tale percorso si fonda su un framework articolato in quattro aree di intervento prioritarie, relative a governance, consapevolezza, accesso alle opportunità ed ecosistema.

Il percorso è oggetto di periodica revisione, al fine di monitorare eventuali ambiti di miglioramento, rendicontare i principali risultati conseguiti e individuare possibili evoluzioni o azioni di consolidamento. In tale prospettiva, anche l'audit periodico previsto per il mantenimento dell'asseverazione allo standard ISO 30415 "Human Resources Management Diversity & Inclusion" rappresenta un momento di verifica utile a garantire continuità alle iniziative prioritarie e a orientare gli interventi futuri, a parità di macro-obiettivi.

¹⁴ Per ulteriori informazioni relative ai canali di segnalazione, si rimanda alla sezione "G1-1 Politiche in materia di cultura d'impresa e condotta delle imprese".

¹⁵ Nell'ambito dell'individuazione degli importi in termini di CapEx ed OpEx, non è stato possibile risalire in maniera puntuale alle risorse economiche destinate alle iniziative connesse alla forza lavoro propria.

Nel 2025, la Società ha favorito la partecipazione dei propri dipendenti alle iniziative promosse a livello di Gruppo per rafforzare la cultura dell'inclusione, tra cui le principali:

- il mantenimento dell'asseverazione alla norma internazionale ISO 30415 "Human Resources Management Diversity & Inclusion";
- le iniziative di sensibilizzazione in materia di prevenzione della violenza di genere, tra cui il corso pilota di Gruppo "Agire contro la violenza di genere: riconoscere per intervenire", realizzato in collaborazione con ViolaWalkHome, nonché la pubblicazione di news di sensibilizzazione in occasione delle principali giornate mondiali e internazionali;
- eventi interni in modalità ibrida sui temi dell'inclusione e della sicurezza, della parità di genere e del benessere organizzativo, con il coinvolgimento di esperti e stakeholder esterni;
- iniziative di employer branding e recruiting inclusivo, accompagnate dal progressivo rafforzamento dell'attenzione al divario retributivo di genere.

Il benessere organizzativo e l'equilibrio tra vita privata e professionale rappresentano dimensioni rilevanti nell'ambito delle iniziative rivolte alle persone del Gruppo CDP. In tale contesto, CDP RA SGR mette a disposizione delle proprie persone, anche attraverso le misure definite a livello di Gruppo, servizi e iniziative orientati a sostenere il benessere individuale e familiare in modo continuativo e integrato.

Il sistema di welfare e benefit si articola in due principali categorie:

- welfare e benefit previsti dal CCNL e, ove presente, dal Contratto Integrativo Aziendale, riconosciuti ai dipendenti in virtù di accordi tra le Società e le rispettive Rappresentanze Sindacali e applicabili per tutta la durata di vigenza degli accordi stessi;
- welfare e benefit introdotti su iniziativa di CDP e/o delle Società del Gruppo, riconosciuti unilateralmente e per una durata temporalmente definita, con l'obiettivo di rispondere alle esigenze della popolazione aziendale, all'evoluzione del contesto di riferimento e alle specifiche contingenze sociali di volta in volta rilevanti.

Nel corso del 2025, con efficacia dal 1° gennaio 2026, l'intesa relativa al rinnovo del Contratto Integrativo Aziendale ha determinato un rafforzamento delle misure a supporto del benessere, dell'inclusione e della conciliazione tra vita privata e professionale. Le principali iniziative introdotte riguardano:

- una maggiore flessibilità nella gestione dei tempi di lavoro, attraverso l'estensione dei permessi personali e familiari e la possibilità di liquidare le ferie pregresse nei limiti previsti dalla normativa vigente;
- la promozione dell'equilibrio tra vita personale e lavorativa, mediante la possibilità di svolgere l'attività lavorativa presso sedi alternative, favorendo una migliore organizzazione delle esigenze personali e familiari;
- il rafforzamento delle tutele per la genitorialità, attraverso l'estensione del congedo parentale e della "malattia figlio/a", con la previsione di fino a 60 giorni retribuiti al 100% per ciascun figlio o figlia e l'estensione del permesso per malattia fino agli otto anni di età;
- il sostegno al diritto allo studio, mediante il potenziamento dei contributi scolastici e delle borse di studio per figli e figlie di età compresa tra 6 e 18 anni;
- il supporto alle persone con disabilità e ai loro familiari, attraverso il raddoppio dei contributi economici dedicati, in un'ottica anche di inclusione e pari opportunità;
- l'incentivazione della mobilità sostenibile, con l'obiettivo di ridurre l'impatto ambientale degli spostamenti casa-lavoro e promuovere comportamenti responsabili;
- la tutela della salute e del benessere, attraverso l'introduzione di un check-up medico annuale per le persone di età superiore ai 45 anni.

Nel corso dell'anno sono inoltre state realizzate attività di sensibilizzazione sull'utilizzo degli strumenti e dei benefit aziendali disponibili, al fine di agevolare il work-life balance e contribuire al perseguimento degli obiettivi e dei valori previsti dalla Politica Generale Well-being. Tra le iniziative rientra anche l'Accordo Integrativo per lo Smart Working nel Gruppo CDP, che consente ai dipendenti di richiedere ulteriori giornate di lavoro agile rispetto al limite massimo mensile di 10 giorni previsto dall'accordo di Gruppo, in presenza di esigenze personali e/o familiari.

CDP RA SGR promuove lo sviluppo delle competenze delle proprie persone anche attraverso l'adesione alle iniziative formative e di sviluppo professionale definite a livello di Gruppo. Tali iniziative sono finalizzate a favorire l'acquisizione e l'aggiornamento delle competenze, sostenere i percorsi di crescita e rafforzare la capacità delle persone di operare in un contesto in continua evoluzione.

Nel corso del 2025, la Società ha reso disponibili ai propri dipendenti le opportunità formative promosse dal Gruppo CDP, incluse iniziative di formazione manageriale e di leadership, percorsi di sviluppo individuale, programmi dedicati ai neoassunti e attività di mentoring, coaching e job shadowing. Tra le iniziative di Gruppo rientrano, tra le altre, il CDP Academy - Corporate MBA, i programmi Higher Education, Key Manager Program e Leadership Pipeline Program, il programma JUMP rivolto ai neoassunti e il Development Center dedicato alle figure di neoresponsabili.

A integrazione delle iniziative formative e di sviluppo, la People Survey consente di rilevare il livello di soddisfazione delle persone e di effettuare analisi comparative rispetto al mercato e al settore di riferimento, contribuendo alla valutazione dell'efficacia complessiva delle iniziative adottate.

In merito alla tematica relativa alla mancata protezione dei dati e alla sicurezza informatica dei dipendenti, nel corso del 2025 CDP RA SGR ha implementato una serie di iniziative finalizzate a prevenire e mitigare potenziali impatti negativi sulla propria forza lavoro e a rafforzare i presidi di sicurezza informatica e resilienza operativa digitale. In tale ambito, tra le principali iniziative, è possibile citare l'organizzazione e l'erogazione di programmi formativi e di sensibilizzazione sui temi della sicurezza. Il Piano Formativo Sicurezza delle Informazioni del Gruppo CDP si articola in quattro macro-attività, ossia awareness attiva, attraverso campagne di phishing e iniziative di gamification, e-learning, community e seminari, incluse simulazioni quali Table Top e Cyber Role Game, nonché attività di sensibilizzazione attraverso video, pillole formative e newsletter.

Le attività di awareness attiva sono finalizzate a trasmettere i contenuti in materia di sicurezza attraverso modalità interattive ed esperienziali, caratterizzate dalla partecipazione diretta degli utenti e dall'utilizzo di elementi innovativi, quali la gamification. Nel corso dell'anno sono stati erogati seminari rivolti a tutti i dipendenti, nonché sessioni dedicate al personale impegnato in particolari mansioni, incluse le persone interessate dalla formazione sul Cyber Fraud Management. Sono inoltre proseguite le iniziative di awareness attiva attraverso campagne di ethical phishing.

Per le attività formative descritte, ove applicabile, sono utilizzati specifici indicatori a supporto della definizione di iniziative mirate. Ad esempio, gli esiti delle campagne di ethical phishing contribuiscono a identificare il personale che può beneficiare di ulteriori interventi formativi.

Inoltre, per prevenire e mitigare i potenziali impatti negativi sulla forza lavoro, CDP RA SGR adotta un approccio rigoroso alla protezione dei dati e assicura che le pratiche in materia di tutela dei dati personali siano conformi al Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati, GDPR. L'Unità Organizzativa "Sicurezza delle Informazioni" di CDP RA SGR è responsabile del monitoraggio e del rafforzamento dei presidi di sicurezza informatica.

Con riferimento all'impatto negativo relativo a "Incidenti e infortuni dei dipendenti propri", CDP RA SGR assicura l'applicazione dei presidi previsti dalla normativa vigente in materia di salute e sicurezza sul lavoro, con particolare riferimento al D.Lgs. 81/2008 e alle ulteriori disposizioni applicabili.

In tale ambito, la Società adotta misure finalizzate a prevenire e ridurre i rischi per la salute e la sicurezza dei lavoratori, attraverso la valutazione e il periodico aggiornamento dei rischi, l'individuazione e l'attuazione delle misure di prevenzione e protezione, l'informazione e la formazione dei lavoratori, la sorveglianza sanitaria nei casi previsti e l'organizzazione delle misure di emergenza.

La Società assicura inoltre il coinvolgimento delle figure previste dal sistema di prevenzione aziendale, inclusa la consultazione del Rappresentante dei Lavoratori per la Sicurezza, e monitora gli eventi infortunistici, le anomalie e le situazioni di rischio eventualmente emerse.

Le evidenze derivanti da infortuni, simulazioni, esercitazioni, attività formative e ulteriori attività di monitoraggio sono considerate nell'ambito dei processi di gestione della salute e sicurezza e utilizzate per individuare e implementare azioni di miglioramento sotto il profilo tecnico, organizzativo e procedurale.

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

Con riferimento agli impatti positivi relativi alla tutela dei lavoratori in materia di salute e sicurezza, alla garanzia della rappresentanza nel dialogo sociale, della libertà di associazione e della copertura da contratti collettivi, al benessere e all'equilibrio tra vita privata e lavorativa, alla sicurezza economica garantita da contratti stabili e condizioni retributive competitive rispetto al mercato, alla promozione di un ambiente di lavoro equo, inclusivo e non discriminante, nonché allo sviluppo delle competenze attraverso attività di upskilling e reskilling, gli impegni della Società sono rappresentati nel Piano ESG di Gruppo 2025-2027, a cui si rimanda per maggiori approfondimenti.

Per quanto riguarda l'impatto negativo relativo a "Episodi di mancata protezione dei dati e sicurezza informatica", gli obiettivi sono definiti secondo un approccio strategico che prevede la predisposizione annuale del Piano della Sicurezza. Tale Piano è allineato agli obiettivi individuati nel Piano Strategico 2025-2027 e prevede il coinvolgimento delle funzioni competenti nell'analisi del contesto interno. Nell'ambito della pianifica-

zione strategica della sicurezza, vengono coinvolte le funzioni di controllo al fine di condividere eventuali rilievi in materia di sicurezza emersi nel corso dell'anno. Nel medesimo processo sono coinvolte anche le funzioni operative competenti, che contribuiscono alla definizione degli obiettivi di sicurezza. Tale processo viene svolto almeno con cadenza annuale.

Con riferimento agli aspetti di sicurezza informatica e, più in generale, di resilienza operativa digitale, nel corso del 2025 la Società ha definito il complessivo framework di gestione dei rischi ICT e di sicurezza delle informazioni e ha predisposto la normativa interna di riferimento in coerenza con le disposizioni del Regolamento DORA.

Ciascuna iniziativa prevista dal Piano della Sicurezza è oggetto di monitoraggio. Lo stato di avanzamento e le eventuali criticità sono condivisi con gli owner e i contributor coinvolti.

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 2025 la popolazione aziendale di CDP RA SGR è composta da 95 dipendenti, in crescita rispetto agli 88 del 2024. La composizione della forza lavoro presenta una distribuzione sostanzialmente equilibrata tra uomini e donne, che rappresentano rispettivamente circa il 54% e il 46% dell'organico complessivo. Tutti i dipendenti operano sul territorio italiano. L'intera popolazione aziendale è impiegata con contratto a tempo pieno. Con riferimento alla tipologia contrattuale, 89 dipendenti su 95 (94%) sono assunti con contratto a tempo indeterminato, mentre i restanti 6 dipendenti (6%) hanno un contratto a tempo determinato, a conferma della prevalenza di rapporti di lavoro stabili all'interno della Società.

Caratteristiche dei dipendenti dell'impresa		2025					2024				
Numero di dipendenti per genere	u.m.	Donne	Uomini	Altro	NC ¹⁶	Totale	Donne	Uomini	Altro	NC	Totale
Numero di dipendenti (numero di persone), alla fine del periodo	n.	44	51	-	-	95	40	48	-	-	88
Ripartizione dei dipendenti per genere, alla fine del periodo	%	46,32	53,68	-	-	100,00	45,45	54,55	-	-	100,00

		2025					2024				
Numero di dipendenti per tipo di contratto e genere, alla fine del periodo	u.m.	Donne	Uomini	Altro	NC	Totale	Donne	Uomini	Altro	NC	Totale
Numero di dipendenti a tempo indeterminato	n.	41	48	-	-	89	39	46	-	-	85
Numero di dipendenti a tempo determinato	n.	3	3	-	-	6	1	2	-	-	3
Numero di dipendenti a orario variabile	n.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	n.	44	51	-	-	95	40	48	-	-	88

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 2025 è stata registrata un'unica uscita. Il tasso di avvicendamento dei dipendenti è pari ad 1%.

¹⁶ Non comunicato

Tasso di avvicendamento

		2025	2024
Numero di dipendenti che hanno lasciato l'impresa	n.	1	1
Numero totale di dipendenti	n.	95	88
Tasso di avvicendamento dei dipendenti	%	1,05	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.

		2025					2024				
	u.m.	Donne	Uomini	Altro	NC	Totale	Donne	Uomini	Altro	NC	Totale
Numero totale di non dipendenti	n.	1	1	-	-	2	1	2	-	-	3

Nel 2025, la forza lavoro complessiva di CDP RA SGR è quindi composta da 97 persone, di cui 95 dipendenti, 1 collaboratore e 1 risorsa in stage.

S1-8 COPERTURA DELLA CONTRATTAZIONE COLLETTIVA E DIALOGO SOCIALE

CDP RA SGR riconosce l'importanza delle politiche sociali e della contrattazione collettiva quali strumenti fondamentali per promuovere condizioni di lavoro sostenibili, inclusive e orientate al benessere delle persone. In tale ambito, tutti i dipendenti hanno accesso ai congedi previsti dalla normativa e dai contratti applicabili per esigenze familiari e personali, in coerenza con l'impegno della Società a favorire l'equilibrio tra vita professionale e vita privata.

Nel 2025, in continuità con il 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 rappresentano strumenti rilevanti per analizzare la composizione della popolazione aziendale rispetto a differenti dimensioni, quali genere, età, background professionale e culturale, nonché ulteriori elementi utili a valutare il livello di inclusività dell'organizzazione. Tali indicatori supportano la Società nel monitoraggio delle proprie politiche e pratiche in materia di diversità, equità e inclusione, contribuendo all'individuazione di eventuali aree di miglioramento e all'orientamento di iniziative volte a promuovere pari opportunità e adeguata rappresentanza all'interno dell'ambiente di lavoro.

Le tabelle successive forniscono evidenza della distribuzione per genere dei membri dell'alta dirigenza e della distribuzione per classi di età della popolazione aziendale.

Con riferimento all'età, la maggior parte dei dipendenti rientra nella fascia compresa tra i 30 e i 50 anni, che rappresenta circa il 69% dell'organico complessivo (66 persone). I lavoratori con meno di 30 anni costituiscono circa il 10% della popolazione aziendale (9 persone), mentre quelli con più di 50 anni rappresentano il 21% del totale (20 persone).

Relativamente alla distribuzione di genere nell'alta dirigenza, la Società conta 8 dirigenti, di cui 1 donna e 7 uomini. A livello di alta dirigenza, la componente femminile costituisce quindi circa il 13%, mentre la componente maschile rappresenta l'87%.

Distribuzione per genere dell'alta dirigenza		2025					2024				
	u.m.	Donne	Uomini	Altro	NC	Totale	Donne	Uomini	Altro	NC	Totale
Numero di dipendenti per numero di persone a livello di alta dirigenza	n.	1	7	-	-	8	1	7	-	-	8
Distribuzione di genere degli impiegati a livello di alta dirigenza	%	12,50	87,50	-	-	100,00	12,50	87,50	-	-	100,00

Dipendenti per fascia d'età		2025		2024
	u.m.	Totale		Totale
< 30 anni	n.	9		7
Tra i 30 e 50 anni	n.	66		65
> 50 anni	n.	20		16

S1-10 SALARI ADEGUATI

Garantire livelli retributivi equi e coerenti con i riferimenti normativi e di mercato rappresenta un elemento centrale dell'impegno di CDP RA SGR in materia di sostenibilità sociale e responsabilità d'impresa. In tale contesto, la Società presta attenzione non solo al personale dipendente, ma anche alla definizione dei compensi riconosciuti a stagisti e professionisti esterni, al fine di assicurare criteri improntati a correttezza, trasparenza ed equità. Tutti i dipendenti di CDP RA SGR percepiscono una retribuzione conforme ai livelli minimi previsti dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro applicabile, confermando l'impegno della Società nel garantire condizioni economiche adeguate e coerenti con la normativa vigente. Inoltre, la Policy di Remunerazione definisce specifiche linee guida anche per la determinazione dei compensi relativi a stagisti e professionisti, contribuendo a rafforzare la coerenza e la solidità dell'approccio adottato dalla Società in materia retributiva.

S1-11 PROTEZIONE SOCIALE

Tutti i dipendenti di CDP RA SGR sono coperti da forme di protezione sociale previste dalla normativa vigente e da ulteriori strumenti di welfare e assistenza integrativa promossi dalla Società, finalizzati a garantire tutela in caso di eventi rilevanti che possano determinare una perdita di reddito o una riduzione dell'autosufficienza.

CDP RA SGR aderisce alla CASDIC, la Cassa di assistenza sanitaria per il personale dipendente del settore del credito, che gestisce, tra le altre prestazioni, la Long-Term Care destinata ai lavoratori non più autosufficienti. In tale ambito, la Società garantisce specifiche coperture assicurative a tutela dei dipendenti rispetto a eventi invalidanti e imprevisti, tra cui: i) una copertura temporanea caso morte; ii) una polizza infortuni contro il rischio di morte o invalidità permanente derivante da infortunio professionale ed extra-professionale; iii) una copertura per invalidità permanente da malattia.

Con riferimento alla tutela della salute, CDP RA SGR prevede inoltre, a favore di tutto il personale dipendente, una polizza sanitaria integrativa e specifiche misure di assistenza dedicate.

La Società promuove anche iniziative a supporto della genitorialità e della conciliazione vita-lavoro. In particolare, il contratto integrativo garantisce la piena retribuzione dei primi 30 giorni di congedo parentale, sia per le madri sia per i padri, nonché il riconoscimento di permessi e tutele in caso di malattia del figlio fino al compimento del sesto anno di età.

I dipendenti di CDP RA SGR possono inoltre aderire, su base individuale e volontaria, a un fondo di previdenza complementare finalizzato a integrare il trattamento pensionistico obbligatorio. A fronte di un contributo versato dal dipendente, pari ad almeno il 2% della retribuzione annua lorda e trattenuto direttamente in busta paga, la Società riconosce un contributo aggiuntivo variabile in funzione della fascia di retribuzione annua lorda di appartenenza.

S1-12 PERSONE CON DISABILITÀ

CDP RA SGR valorizza tra i dipendenti anche la diversità per abilità. Al 31 dicembre 2025, l'organico della Società prevede 4 risorse diversamente abili, di cui 3 donne e un uomo.¹⁷

	u.m.	2025	2024
Percentuale di persone con disabilità	%	4,21	5,68

2025						2024					
	u.m.	Donne	Uomini	Altro	NC	Totale	Donne	Uomini	Altro	NC	Totale
Percentuale di persone con disabilità	%	6,82	1,96	-	-	4,21	10,00	2,08	-	-	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 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 2025, i dipendenti hanno completato un totale di 3.969 ore di formazione. Il numero medio di ore di formazione per dipendente è di 41,8, in linea con l'esercizio precedente. L'analisi per categoria professionale evidenzia che i dirigenti hanno seguito 310 ore di formazione, mentre i quadri hanno raggiunto 2.224 ore e gli impiegati 1.435 ore. Questi dati confermano un impegno mirato al rafforzamento delle competenze in ogni ambito dell'organizzazione.

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

- Formazione tecnica: 52,5 ore per le donne, 108,4 ore per gli uomini.
- Sviluppo delle competenze trasversali: 1.037,3 ore per le donne, 1.026 ore per gli uomini.
- Salute e sicurezza sul lavoro: 72 ore per le donne, 88 ore per gli uomini.
- Tematiche ambientali: 2 ore per le donne, 9 ore per gli uomini.
- Sostenibilità: 11 ore per le donne, 107,5 ore per gli uomini.
- Anticorruzione e regolamentare (ivi incluso un modulo dedicato agli impatti ESG sugli investimenti dei Fondi): 608 ore per le donne, 734,5 ore per gli uomini.
- Diversità e Inclusione (D&I): 46,5 ore per le donne, 36 ore per gli uomini.
- Altre tematiche: 9,3 ore per le donne, 21 ore per gli uomini.

¹⁷ CDP RA SGR, in coerenza con gli indirizzi e i presidi adottati a livello di Gruppo, assicura il rispetto della normativa vigente in materia di collocamento obbligatorio, adempiendo agli obblighi di riserva a favore delle persone con disabilità e delle persone appartenenti alle categorie protette secondo le modalità previste dalla Legge n. 68/1999 e successive modifiche e integrazioni.

L'analisi di questi dati dimostra che CDP RA 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.

Numero medio di ore di formazione per genere		2025					2024				
		u.m.	Donne	Uomini	Altro	NC	Totale	Donne	Uomini	Altro	NC
Numero totale di ore di formazione offerte e completate dai dipendenti	h	1.838,45	2.130,35	-	-	3.968,80	2.111,21	2.026,25	-	-	4.137,46
Numero medio di ore di formazione per dipendente	h	41,78	41,77	-	-	41,78	52,78	42,21	-	-	47,02

		2025					2024				
	u.m.	Donne	Uomini	Altro	NC	Totale	Donne	Uomini	Altro	NC	Totale
Percentuale di dipendenti che hanno partecipato a revisioni periodiche delle prestazioni e dello sviluppo della carriera	%	77,27	88,24	-	-	83,16	75,00	81,25	-	-	78,41

		2025	2024 ¹⁸
	u.m.	Percentuale di dipendenti che hanno partecipato a revisioni periodiche delle prestazioni e dello sviluppo della carriera	Percentuale di dipendenti che hanno partecipato a revisioni periodiche delle prestazioni e dello sviluppo della carriera
Dirigenti	%	100,00	100,00
Impiegati	%	67,50	69,44
Quadri	%	91,50	88,64
Totale	%	82,11	81,82

S1-14: METRICHE DI SALUTE E SICUREZZA

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 e confermata a novembre 2025.

Nel corso del 2025, l'intera forza lavoro, composta da 95 dipendenti, un collaboratore e uno stagista (per un totale di 97 persone), è stata completamente coperta da un sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro adottato dall'impresa.

Non si sono verificati, nel corso dell'anno, decessi causati da lesioni o malattie connesse al lavoro, né in generale alcuna malattia connessa al lavoro.

¹⁸ I dati relativi all'esercizio 2024 sono stati rimodulati a seguito dell'aggiornamento della metodologia di calcolo dell'indicatore, finalizzato ad assicurare l'allineamento con i criteri adottati dalla Capogruppo.

Infine, nel 2025 CDP RA SGR ha registrato un infortunio registrabile a fronte di 156.217 ore lavorate. Il relativo tasso, pari a 6,4 per milione di ore lavorate, risulta in diminuzione rispetto al 6,8 registrato nel 2024¹⁹.

Infortuni sul lavoro registrabili	u.m.	2025			2024		
		Dipendenti	Non dipendenti	Totale	Dipendenti	Non dipendenti	Totale
Numero di infortuni sul lavoro registrabili	n.	1	-	1	1	-	1
Tasso di infortuni sul lavoro registrabili	%	6,40	-	6,40	6,80	-	6,80

S1-15 EQUILIBRIO VITA PROFESSIONALE E VITA PRIVATA

Tutto il personale dipendente di CDP RA SGR ha diritto ad accedere ai medesimi congedi per esigenze familiari e personali, in coerenza con quanto previsto dal CCNL applicato e dal Contratto Integrativo Aziendale. La Società riconosce infatti il valore delle politiche sociali e della contrattazione collettiva quali strumenti fondamentali per promuovere il benessere delle persone e favorire un adeguato equilibrio tra vita privata e attività lavorativa.

La contrattazione collettiva, sia a livello nazionale sia aziendale, amplia inoltre le tutele previste dalla normativa vigente, prevedendo specifiche misure a supporto dei lavoratori. In particolare, il CCNL consente ai dipendenti di sospendere l'attività lavorativa per motivi di studio, esigenze familiari o personali, nonché per lo svolgimento di attività di volontariato, per un periodo massimo pari a un anno, fruibile anche in maniera frazionata.

	u.m.	2025			2024		
		Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale
Percentuale di dipendenti che hanno preso congedi per motivi familiari	%	27,27	21,57	24,21	25,00	12,50	18,18

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 2025, il divario retributivo di genere è pari a 12,50%.

	u.m.	2025	2024
Divario retributivo di genere ²⁰	%	12,50	15,70
Remunerazione totale annua mediana	%	3,73	8,40

S1-17 INCIDENTI, DENUNCE E IMPATTI GRAVI IN MATERIA DI DIRITTI UMANI

Con riferimento al periodo di rendicontazione non si segnalano episodi di discriminazione, molestie, incidenti e/o denunce in materia di diritti umani.

¹⁹ Il valore relativo all'esercizio 2024 è stato rideterminato a seguito di una rivalutazione della metodologia di calcolo applicata all'indicatore. A fronte di tale rivalutazione, il valore del 2024 è pari a 6,8 rispetto al valore pubblicato precedentemente nel Report di Sostenibilità nel 2024 (0,68).

²⁰ In linea con quanto effettuato da Capogruppo, l'indicatore è calcolato come segue:

- $\frac{\text{[remunerazione media annua degli uomini (comprensiva della componente fissa e variabile)] - remunerazione media annua delle donne (comprensiva della componente fissa e variabile)}}{\text{remunerazione media annua degli uomini, comprensiva della componente fissa e variabile.}}$
- In virtù di tale metodologia di calcolo, il valore riportato per l'esercizio precedente è stato modificato da -15,70 a 15,70.

ESRS S2 – LAVORATORI NELLA CATENA DEL VALORE

S2 ESRS 2 SBM-3 IMPATTI, RISCHI E OPPORTUNITÀ RILEVANTI E LORO INTERAZIONE CON LA STRATEGIA E IL MODELLO AZIENDALE

L'analisi di doppia materialità condotta da CDP RA SGR ha evidenziato due impatti positivi materiali riferiti ai lavoratori della catena del valore, con particolare riguardo alla tutela dei diritti umani, inclusa la prevenzione del lavoro forzato e del lavoro minorile, e alla salute e sicurezza dei lavoratori coinvolti nelle attività riconducibili alla catena del valore della Società.

Tali impatti positivi derivano dall'integrazione di criteri sociali e di sostenibilità nei processi di investimento e di approvvigionamento, nonché dall'adozione di principi e presidi volti a promuovere il rispetto dei diritti fondamentali dei lavoratori e adeguati standard di salute e sicurezza lungo la catena del valore. In particolare, la Società opera nel rispetto dei principi contenuti nel Codice Etico, nella Politica per gli Investimenti Responsabili, nella Politica Responsible Procurement e nella restante normativa interna applicabile, che richiamano il rispetto dei diritti umani e dei principali standard internazionali in materia di lavoro.

Gli impatti individuati interessano prevalentemente i lavoratori delle controparti, dei fornitori e dei soggetti coinvolti nelle attività e negli investimenti riconducibili alla SGR e si manifestano principalmente attraverso la promozione di condizioni di lavoro rispettose della dignità della persona, della salute e della sicurezza, nonché attraverso la diffusione di principi di responsabilità sociale lungo la catena del valore.

L'analisi ha inoltre evidenziato un rischio materiale connesso alla possibilità che si verifichino violazioni degli obblighi in materia di salute e sicurezza sul lavoro o dei diritti umani dei lavoratori della catena del valore, con potenziali conseguenze economiche, reputazionali e sanzionatorie per la Società. Tale rischio è stato valutato tenendo conto del fatto che, nell'ambito di alcuni investimenti immobiliari, la SGR può assumere il ruolo di committente rispetto ad attività di cantiere svolte da soggetti terzi. Pur trattandosi di un'esposizione prevalentemente indiretta e presidiata attraverso strumenti di governance, processi di controllo e verifiche sulle controparti coinvolte, eventuali incidenti nei cantieri o violazioni dei diritti dei lavoratori potrebbero determinare impatti economici e reputazionali rilevanti per la Società. Per tale motivo, la tematica è oggetto di monitoraggio nell'ambito dei processi di gestione dei rischi ESG e delle attività di valutazione delle controparti e dei progetti di investimento.

Alla data di rendicontazione non risultano episodi significativi che abbiano generato impatti negativi materiali sui lavoratori della catena del valore riconducibili alle attività della Società. CDP RA SGR continua comunque a monitorare tali tematiche nell'ambito dei propri processi di gestione dei rischi ESG e di valutazione delle controparti, promuovendo il rispetto dei diritti umani e la tutela della salute e sicurezza lungo la propria catena del valore.

S2 – 1 POLITICHE CONNESSE AI LAVORATORI NELLA CATENA DEL VALORE

Politica Generale Responsible Procurement di CDP RA SGR

La Politica Generale “Responsible Procurement” definisce i principi e le modalità operative attraverso cui CDP RA SGR integra criteri sociali, ambientali e di governance nei processi di approvvigionamento, promuovendo il rispetto dei diritti umani, dei diritti dei lavoratori e delle condizioni di lavoro dignitose lungo la catena di fornitura, in coerenza con il principio del *Do No Significant Harm* e con gli obiettivi di sostenibilità della Società. La Politica contribuisce a gestire gli impatti positivi relativi alla tutela dei diritti umani, alla prevenzione del lavoro minorile e forzato e alla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori della catena del valore, nonché il rischio di sanzioni connesse a eventuali violazioni di tali obblighi da parte dei fornitori.

La Politica si applica a tutti i fornitori della Società, inclusi subappaltatori, subcontraenti e soggetti che operano per loro conto, e promuove l'adozione di standard equivalenti lungo l'intera catena di approvvigionamento. In tale ambito, CDP RA SGR richiede ai fornitori il rispetto dei principi internazionali in materia di diritti umani e lavoro, favorendo la selezione di controparti che adottano adeguati presidi in materia di tutela dei lavoratori, salute e sicurezza, non discriminazione, inclusione, contrasto al lavoro minorile e forzato e rispetto delle normative applicabili. La Politica prevede inoltre la possibilità di valorizzare, nei processi di selezione e qualifica, fornitori dotati di certificazioni sociali e contempla specifiche clausole contrattuali che possono condurre alla risoluzione del rapporto in presenza di violazioni accertate in materia di salute e sicurezza, lavoro minorile o lavoro forzato.

La Politica è coerente con la Dichiarazione Universale dei Diritti Umani, le Convenzioni fondamentali dell'ILO, gli UN Guiding Principles on Business and Human Rights, il Global Compact delle Nazioni Unite e le Linee Guida OCSE per le imprese multinazionali, oltre che con la normativa nazionale applicabile nei Paesi in cui operano i fornitori.

La responsabilità ultima dell'attuazione della Politica è attribuita al Consiglio di Amministrazione, mentre l'Amministratore Delegato ne supervisiona l'applicazione. La Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo, per il tramite dell'Area Acquisti, ne assicura l'implementazione operativa, mentre l'Area Sviluppo Prodotti e Sostenibilità contribuisce al monitoraggio degli aspetti ESG e alla rendicontazione delle relative performance. Il monitoraggio dell'efficacia della Politica avviene nell'ambito dei processi di qualifica, selezione e gestione dei fornitori e attraverso le attività di rendicontazione di sostenibilità della Società.

Nella definizione e nell'aggiornamento della Politica, CDP RA SGR considera anche le aspettative degli stakeholder rilevanti attraverso le attività di dialogo e coinvolgimento presidiate dalle strutture competenti. La Politica è resa disponibile ai dipendenti tramite la intranet aziendale ed è pubblicata sul sito istituzionale della Società; i relativi principi sono inoltre promossi nei confronti dei fornitori attraverso il Codice di Condotta dei Fornitori e gli strumenti adottati nell'ambito dei processi di procurement.

Politica per gli Investimenti Responsabili di CDP RA SGR

La Politica per gli Investimenti Responsabili definisce l'approccio attraverso cui CDP RA SGR integra sistematicamente i fattori ambientali, sociali e di governance (ESG) nelle decisioni di investimento e nella gestione dei fondi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile del territorio, generare impatti positivi e presidiare i rischi di sostenibilità. La Politica si applica all'intero ciclo di investimento, dalla valutazione preliminare al disinvestimento, e interessa le operazioni di investimento della Società e dei fondi gestiti.

La Politica è coerente con il Framework di Sostenibilità del Gruppo CDP e con i principali riferimenti internazionali in materia di sostenibilità e diritti umani, tra cui la Dichiarazione Universale dei Diritti Umani, le Convenzioni fondamentali dell'ILO, le Linee Guida OCSE per le Imprese Multinazionali, l'UN Global Compact e i Principles for Responsible Investment (PRI).

Con riferimento agli aspetti sociali, la Politica prevede l'integrazione di criteri etici e sociali nelle attività di pre-screening, due diligence, investimento e monitoraggio. In particolare, la Società esclude investimenti in controparti coinvolte in pratiche incompatibili con il rispetto dei diritti umani e dei diritti dei lavoratori, quali lavoro minorile, sfruttamento del lavoro, discriminazioni o altre violazioni dei diritti fondamentali. Nell'ambito delle valutazioni ESG vengono inoltre considerati aspetti relativi alle condizioni di lavoro, alla salute e sicurezza, alle pari opportunità, all'inclusione e alla gestione responsabile della catena del valore.

La Politica promuove inoltre la generazione di impatti positivi attraverso investimenti orientati alla crescita inclusiva e sostenibile, alla riduzione delle disuguaglianze e alla creazione di valore ambientale e sociale. La Società svolge attività di monitoraggio e engagement nei confronti delle controparti partecipate e dei gestori dei fondi target, favorendo il miglioramento delle performance ESG e la diffusione di pratiche di investimento responsabile.

La responsabilità ultima della Politica è attribuita al Consiglio di Amministrazione, che ne approva i contenuti e ne supervisiona l'efficacia complessiva. L'approvazione della Politica è attribuita al Consiglio di Amministrazione, mentre l'Amministratore Delegato ne cura la supervisione e l'applicazione di quanto stabilito all'interno di essa con il supporto dell'Area Sviluppo Prodotti e Sostenibilità. L'efficacia della Politica è monitorata attraverso attività di due diligence, valutazione dei rischi ESG, monitoraggio periodico degli investimenti e specifici flussi di reporting. La Politica è resa disponibile attraverso i canali istituzionali della Società e la relativa attuazione è supportata dalla rendicontazione periodica e dalle disclosure previste dalla normativa applicabile.

Politica Generale “Stakeholder Engagement” di CDP RA SGR

La Politica “Stakeholder Engagement” di CDP RA SGR definisce i principi e le modalità attraverso cui la Società promuove un dialogo strutturato, trasparente e continuativo con i propri stakeholder, inclusi fornitori, controparti di business, investitori, società partecipate, istituzioni e società civile, al fine di comprendere aspettative, esigenze e potenziali impatti connessi alle proprie attività e alla catena del valore. La Politica distingue tra attività di engagement proattivo, basate sul coinvolgimento periodico e sull'utilizzo di canali dedicati di ascolto, ed engagement reattivo, volto a gestire tempestivamente segnalazioni, criticità e richieste provenienti dagli stakeholder.

La Politica si applica a CDP RA SGR e, ove applicabile, alle società controllate, ed è coerente con gli standard AA1000 Stakeholder Engagement Standard, GRI Standards, CSRD, ESRS e UN Guiding Principles on Business and Human Rights. Attraverso processi di consultazione, confronto e raccolta di feedback, la Società considera gli interessi dei portatori di interesse rilevanti.

La responsabilità ultima della Politica è attribuita al Consiglio di Amministrazione, che ne approva i contenuti e ne supervisiona l'efficacia complessiva. L'Amministratore Delegato ne assicura la corretta applicazione e il presidio organizzativo, mentre l'attuazione delle attività di stakeholder engagement è affidata alle funzioni aziendali competenti per la gestione dei rapporti con le diverse categorie di stakeholder, sotto il coordinamento dell'Area Sviluppo Prodotti e Sostenibilità. La Politica è resa disponibile tramite intranet aziendale e sito internet istituzionale della Società.

S2-2 PROCESSI DI COINVOLGIMENTO DEI LAVORATORI NELLA CATENA DEL VALORE IN MERITO AGLI IMPATTI

In considerazione della natura delle attività svolte e delle relazioni che la Società intrattiene con fornitori, partner commerciali, società partecipate e altre controparti operanti lungo la catena del valore, CDP RA SGR riconosce l'importanza di mantenere un dialogo costante e costruttivo con tali soggetti, anche al fine di comprendere e monitorare potenziali impatti sui lavoratori coinvolti nelle attività e negli investimenti riconducibili alla Società.

In linea con quanto previsto dalla Politica Generale “Stakeholder Engagement”, il coinvolgimento dei soggetti appartenenti alla catena del valore si fonda su un approccio strutturato e trasparente finalizzato a raccogliere esigenze, aspettative, osservazioni e potenziali criticità connesse alle attività svolte. Il processo di engagement è integrato nei processi aziendali e si articola in attività di mappatura degli stakeholder rilevanti, definizione delle priorità di dialogo, interazione mediante strumenti e canali dedicati e monitoraggio dei risultati delle attività svolte.

L'approccio adottato combina forme di engagement proattivo e reattivo con fornitori, partner e altre controparti, anche in relazione a tematiche che possono incidere sui lavoratori della catena del valore, quali diritti umani, condizioni di lavoro e salute e sicurezza. Le attività sono coordinate dalla Funzione Sostenibilità con il supporto delle strutture aziendali competenti²¹.

S2-3 PROCESSI PER PORRE RIMEDIO AGLI IMPATTI NEGATIVI E CANALI CHE CONSENTONO AI LAVORATORI NELLA CATENA DEL VALORE DI ESPRIMERE PREOCCUPAZIONI

L'analisi di doppia materialità non ha evidenziato impatti negativi rilevanti effettivi sui lavoratori della catena del valore di CDP RA SGR. La Società riconosce tuttavia l'importanza di garantire adeguati strumenti, attraverso i quali i lavoratori della catena del valore e gli altri soggetti che intrattengono rapporti con la Società possano segnalare comportamenti non conformi, violazioni normative o altre situazioni potenzialmente rilevanti.

A tal fine, CDP RA SGR aderisce alla Policy di Gruppo “Gestione delle Segnalazioni - Whistleblowing”, che disciplina le modalità di ricezione, gestione e trattamento delle segnalazioni provenienti sia dal personale sia da soggetti terzi, inclusi fornitori, consulenti, collaboratori e altri soggetti appartenenti alla catena del valore. La gestione delle segnalazioni è affidata alla Direzione Revisione Interna di CDP RA SGR, in qualità di Gestore della Segnalazione, secondo quanto previsto dalla Policy.

La piattaforma informatica dedicata costituisce il canale preferenziale per la trasmissione e la gestione delle segnalazioni. In aggiunta, CDP RA SGR ha istituito ulteriori canali interni, tra cui un indirizzo e-mail dedicato, la posta ordinaria indirizzata alla Funzione Revisione Interna della Società e la possibilità di richiedere un incontro diretto e riservato con il Gestore della Segnalazione. La Policy individua, inoltre, le circostanze che consentono il ricorso ai canali esterni previsti dalla normativa vigente, inclusi quelli gestiti dall'ANAC e le forme di divulgazione pubblica.

²¹ Per ulteriori informazioni sulle modalità di coinvolgimento degli stakeholder, si rimanda alla sezione “S3-2 – Processi di coinvolgimento delle comunità interessate in merito agli impatti”.

Tali canali garantiscono la riservatezza dell'identità del segnalante, delle persone coinvolte e delle informazioni trasmesse. Le segnalazioni sono gestite attraverso un processo strutturato che prevede la ricezione e la registrazione della segnalazione, la valutazione preliminare di ammissibilità, lo svolgimento delle attività istruttorie e di verifica, il coinvolgimento delle funzioni competenti ove necessario e la comunicazione di un riscontro al segnalante nei termini previsti dalla normativa applicabile.

Qualora dagli approfondimenti emergano comportamenti illeciti o irregolari, la Società valuta l'adozione di misure correttive, disciplinari, sanzionatorie o ulteriori iniziative ritenute opportune. La Società promuove la conoscenza e l'accessibilità di tali strumenti attraverso attività di informazione e formazione, nonché mediante la pubblicazione di un estratto della Policy, in lingua italiana e inglese, sul sito internet istituzionale e sulla intranet aziendale. La Policy prevede inoltre specifiche misure di tutela dei segnalanti, volte a prevenire e contrastare eventuali ritorsioni connesse all'utilizzo dei canali di segnalazione²².

S2-4 INTERVENTI SU IMPATTI RILEVANTI PER I LAVORATORI NELLA CATENA DEL VALORE E APPROCCI PER LA GESTIONE DEI RISCHI RILEVANTI E IL CONSEGUIMENTO DI OPPORTUNITÀ RILEVANTI PER I LAVORATORI NELLA CATENA DEL VALORE, NONCHÉ EFFICACIA DI TALI AZIONI

Con riferimento ai lavoratori coinvolti nella catena del valore, e in particolare a quelli operanti nelle attività di cantiere, CDP Real Asset SGR pone grande attenzione alla tutela dei diritti umani dei lavoratori, inclusa la prevenzione di situazioni di lavoro forzato o minorile, e alla salvaguardia della salute e della sicurezza sul lavoro.

A tal fine, la Società si assicura che le attività siano svolte nel rispetto della normativa italiana applicabile, con particolare riferimento al D.Lgs. 81/2008 e alle disposizioni di cui al Titolo IV in materia di cantieri temporanei o mobili. In tale ambito, è richiesto il corretto adempimento degli obblighi previsti in capo a committenti, responsabili dei lavori, coordinatori per la sicurezza, imprese affidatarie e imprese esecutrici, inclusa, ove applicabile, la predisposizione, l'aggiornamento e l'applicazione della documentazione prevista, quali il Piano di Sicurezza e Coordinamento, il Piano Operativo di Sicurezza e la notifica preliminare.

Tali azioni sono orientate a prevenire condizioni di lavoro non sicure e a favorire il rispetto dei diritti dei lavoratori lungo la catena del valore, attraverso l'adeguata pianificazione delle attività, il coordinamento tra i soggetti coinvolti e la verifica dell'applicazione delle misure di prevenzione e protezione definite per ciascun cantiere.

La gestione di tali aspetti è inoltre supportata da processi di selezione, contrattualizzazione e monitoraggio dei fornitori e degli appaltatori, volti a favorire comportamenti conformi alla normativa applicabile, ai principi di tutela dei lavoratori e agli standard attesi dalla Società. Tali processi concorrono altresì a ridurre l'esposizione al rischio di sanzioni connesse alla violazione degli obblighi relativi alla salute e sicurezza dei lavoratori della catena del valore e al rispetto dei loro diritti umani.

L'efficacia delle azioni adottate è perseguita attraverso il rafforzamento dei controlli, il confronto con le controparti operative e la tempestiva gestione delle eventuali criticità rilevate²³.

S2-5 OBIETTIVI LEGATI ALLA GESTIONE DEGLI IMPATTI NEGATIVI RILEVANTI, AL POTENZIAMENTO DEGLI IMPATTI POSITIVI E ALLA GESTIONE DEI RISCHI E DELLE OPPORTUNITÀ RILEVANTI

Alla data di riferimento della presente rendicontazione, CDP RA SGR non ha ancora formalizzato specifici obiettivi connessi ai temi relativi ai lavoratori nella catena del valore. Tuttavia, alla luce dei risultati dell'analisi di doppia materialità svolta nel 2025, nell'ambito della quale sono emersi come rilevanti gli impatti connessi alla promozione di condizioni di lavoro dignitose e alla tutela della salute e sicurezza lungo la catena di fornitura, nonché i rischi associati a potenziali violazioni dei diritti dei lavoratori presso fornitori e appaltatori, la Società intende proseguire il percorso di progressivo rafforzamento dell'integrazione di tali tematiche nei processi di selezione, valutazione e monitoraggio dei fornitori.

²² Per ulteriori informazioni relative ai canali di segnalazione, si rimanda alla sezione "G1-1 Politiche in materia di cultura d'impresa e condotta delle imprese".

²³ Nell'ambito dell'individuazione degli importi in termini di CapEx ed OpEx, non è stato possibile risalire in maniera puntuale alle risorse economiche destinate alle iniziative connesse ai lavoratori nella catena del valore.

In coerenza con l'evoluzione del quadro normativo e regolamentare di riferimento e con gli impegni assunti dalla Società in materia di sostenibilità della catena del valore e tutela dei diritti umani, la SGR valuterà progressivamente il rafforzamento degli strumenti di presidio e monitoraggio adottati, nonché l'eventuale definizione di obiettivi e indicatori dedicati.

In tale contesto, la Società promuove il rispetto di standard sociali, etici e di salute e sicurezza lungo la catena di approvvigionamento attraverso i principi definiti nelle proprie politiche di sostenibilità e di *responsible procurement*, favorendo la diffusione di pratiche responsabili presso fornitori, appaltatori e altri partner commerciali.

ESRS S3 – COMUNITÀ INTERESSATE

Nell'ambito dell'operatività di CDP RA SGR, le comunità interessate rivestono un ruolo centrale in considerazione della finalità degli investimenti promossi e dei benefici che questi sono chiamati a generare sui territori. Le iniziative sostenute dalla Società si rivolgono, in particolare, a persone e nuclei che incontrano maggiori difficoltà nell'accesso a soluzioni abitative adeguate e sostenibili, contribuendo a rispondere a bisogni sociali differenziati e a rafforzare l'inclusione nei contesti urbani.

In coerenza con il Piano Strategico 2025-2027 del Gruppo CDP e con gli obiettivi dell'Agenda 2030 delle Nazioni Unite, la SGR contribuisce allo sviluppo di infrastrutture sociali e abitative attraverso i fondi gestiti. In particolare, tramite il Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA), il Fondo Nazionale dell'Abitare Sociale (FNAS) e il Fondo Nazionale dell'Abitare (FNA), la Società favorisce l'incremento dell'offerta di alloggi sociali e a canoni calmierati e sostiene iniziative immobiliari volte a promuovere l'inclusione sociale, la riduzione delle disuguaglianze e il rafforzamento della coesione territoriale.

S3 ESRS 2 SBM-3 IMPATTI, RISCHI E OPPORTUNITÀ RILEVANTI E LORO INTERAZIONE CON LA STRATEGIA E IL MODELLO AZIENDALE

L'analisi di doppia materialità condotta da CDP RA SGR ha evidenziato due impatti positivi materiali riferiti alle comunità interessate, riconducibili al miglioramento della qualità della vita delle comunità locali attraverso la promozione dell'inclusione abitativa e il finanziamento di infrastrutture sociali, nonché attraverso interventi di acquisizione e riqualificazione di immobili non valorizzati.

Tali impatti positivi derivano direttamente dal modello di business della Società e dalle attività di investimento svolte nell'ambito dei fondi gestiti, con particolare riferimento alle iniziative orientate all'abitare sostenibile, alla rigenerazione urbana e allo sviluppo di infrastrutture sociali. In tale contesto, la SGR contribuisce a favorire una maggiore accessibilità abitativa e la valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente, generando benefici sociali e territoriali per le comunità coinvolte.

Gli impatti individuati interessano prevalentemente le comunità presenti nei territori in cui sono localizzati gli investimenti e i progetti finanziati dalla Società, con particolare riferimento a famiglie e persone che incontrano maggiori difficoltà di accesso al mercato abitativo, studenti universitari, lavoratori ad elevata mobilità, anziani autosufficienti e, più in generale, ai soggetti appartenenti alla cosiddetta "zona grigia", che non possono accedere all'edilizia residenziale pubblica ma risultano al contempo esclusi dal mercato immobiliare tradizionale.

La rilevanza di tali impatti orienta la strategia e le attività della Società, che integra progressivamente considerazioni sociali e territoriali nei processi di investimento e gestione dei fondi, anche attraverso il monitoraggio di specifici indicatori relativi alle caratteristiche sociali degli investimenti e ai benefici generati per le comunità interessate.

L'analisi di doppia materialità non ha evidenziato impatti negativi, rischi o opportunità materiali riferiti alle comunità interessate. Alla data di rendicontazione, pertanto, la Società non ha identificato rischi finanziari rilevanti o opportunità finanziarie materiali direttamente derivanti dagli impatti sulle comunità interessate. CDP RA SGR continua comunque a monitorare tali aspetti nell'ambito dei propri processi di gestione ESG e di stakeholder engagement, riconoscendo il ruolo centrale delle comunità locali per il perseguimento della propria missione e per la creazione di valore sostenibile nel lungo periodo.

S3-1 POLITICHE RELATIVE ALLE COMUNITÀ INTERESSATE

CDP RA SGR ha adottato diverse politiche finalizzate a promuovere effetti positivi sulle comunità interessate, favorendo il dialogo con gli stakeholder, l'integrazione della sostenibilità nelle attività aziendali e il sostegno a iniziative di sviluppo sociale ed economico. Tale approccio riflette l'impegno della Società a contribuire alla crescita sostenibile dei territori e a generare valore per le comunità coinvolte dalle proprie attività di investimento.

Politica	Descrizione
Politica per gli Investimenti Responsabili di CDP RA SGR	La Politica di Investimento Responsabile disciplina l'integrazione sistematica degli aspetti ambientali, sociali e di governance nei processi di investimento della SGR, dalla fase di valutazione preliminare fino al disinvestimento, in quanto considerati elementi essenziali per la generazione di valore sostenibile nel lungo periodo. Con riferimento alle comunità interessate, la Politica orienta le decisioni di investimento verso iniziative in grado di generare benefici economici, sociali e ambientali per i territori coinvolti, favorendo, tra l'altro, la rigenerazione urbana, la coesione sociale, l'accessibilità ai servizi e lo sviluppo sostenibile delle comunità locali. La Politica si applica alle attività di investimento e gestione dei fondi della SGR e considera gli impatti e gli eventuali rischi e opportunità associati alle comunità interessate nell'ambito delle decisioni di investimento. In tale contesto, tiene conto dell'evoluzione della normativa europea e nazionale in materia di sostenibilità e finanza sostenibile e contribuisce all'attuazione degli indirizzi della Società in materia ESG. Nella definizione e nell'attuazione della Politica, la Società tiene conto delle aspettative degli investitori e degli altri stakeholder rilevanti attraverso le attività di dialogo e coinvolgimento disciplinate dalla Politica Generale "Stakeholder Engagement". La Politica è coerente con gli indirizzi di sostenibilità del Gruppo CDP e con il quadro normativo applicabile in materia di investimenti sostenibili, inclusa la Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR). Attraverso tale Politica, la SGR promuove il rispetto dei principali riferimenti internazionali in materia di sostenibilità e responsabilità d'impresa, tra cui l'Agenda 2030 delle Nazioni Unite e i relativi Sustainable Development Goals (SDGs), le Linee Guida OCSE per le Imprese Multinazionali, la Dichiarazione Universale dei Diritti Umani e le Convenzioni fondamentali dell'Organizzazione Internazionale del Lavoro (OIL). L'approvazione della Politica è attribuita al Consiglio di Amministrazione, mentre Amministratore Delegato ne cura la supervisione e l'applicazione di quanto stabilito all'interno di essa con il supporto dell'Area Sviluppo Prodotti e Sostenibilità. La Politica è resa disponibile tramite intranet aziendale e sito internet istituzionale della Società.
Politica Generale Stakeholder Engagement di CDP RA SGR	La Politica Generale "Stakeholder Engagement" definisce i principi e le modalità attraverso cui CDP RA SGR promuove il dialogo e il coinvolgimento dei propri stakeholder, incluse le comunità interessate, al fine di comprenderne aspettative, esigenze e potenziali impatti connessi alle attività della Società. La Politica distingue tra attività di engagement proattivo e reattivo e promuove un confronto continuo volto a rafforzare trasparenza, accountability e collaborazione con le parti interessate. La Politica si applica a tutte le attività di coinvolgimento degli stakeholder della Società e supporta l'identificazione, la valutazione e la gestione degli impatti e degli eventuali rischi e opportunità associati alle comunità interessate. Le attività di engagement possono essere svolte attraverso differenti strumenti, tra cui incontri, consultazioni, questionari, workshop, tavoli di confronto ed eventi dedicati, in funzione delle caratteristiche dei soggetti coinvolti e delle tematiche trattate. La Politica tiene conto dei principali standard e riferimenti internazionali applicabili in materia di sostenibilità e coinvolgimento degli stakeholder, tra cui l'AA1000 Stakeholder Engagement Standard, i GRI Standards, le raccomandazioni della Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD), la Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) e gli European Sustainability Reporting Standards (ESRS). La responsabilità ultima della Politica è attribuita al Consiglio di Amministrazione, che ne approva i contenuti e ne supervisiona l'efficacia complessiva. L'Amministratore Delegato ne assicura la corretta applicazione e il presidio organizzativo, mentre l'attuazione delle attività di stakeholder engagement è affidata alle funzioni aziendali competenti per la gestione dei rapporti con le diverse categorie di stakeholder, sotto il coordinamento dell'Area Sviluppo Prodotti e Sostenibilità. La Politica è resa disponibile tramite intranet aziendale e sito internet istituzionale della Società.

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

In considerazione della natura delle attività svolte e del ruolo ricoperto dalla Società nello sviluppo di iniziative a impatto sociale e territoriale, CDP RA SGR riconosce che il dialogo costante e costruttivo con i territori e le comunità interessate costituisce un elemento fondamentale per il corretto svolgimento del proprio modello di business e per la generazione di valore condiviso nel lungo periodo.

In linea con quanto previsto dalla Politica Generale “Stakeholder Engagement”, il coinvolgimento delle comunità interessate si fonda su un approccio strutturato e trasparente finalizzato a comprendere aspettative, esigenze e potenziali impatti connessi alle attività della Società e agli investimenti promossi. Il processo di engagement è integrato nei processi di sostenibilità e di gestione degli investimenti e si articola in attività di mappatura degli stakeholder rilevanti, definizione delle priorità di dialogo, interazione mediante strumenti e canali dedicati, nonché monitoraggio dei risultati delle attività svolte.

L’approccio adottato combina forme di engagement proattivo e reattivo. L’engagement proattivo si basa sul coinvolgimento continuativo delle comunità interessate e degli altri stakeholder rilevanti attraverso iniziative di dialogo e confronto finalizzate a favorire una migliore comprensione delle reciproche aspettative e a consolidare relazioni stabili e durature nel tempo. Nell’ambito di tale approccio, la Società mette inoltre a disposizione canali dedicati attraverso i quali gli stakeholder possono trasmettere osservazioni, richieste e altre istanze di interesse. L’engagement reattivo è invece finalizzato alla gestione di eventuali criticità, osservazioni o segnalazioni provenienti dalle comunità interessate e dagli altri stakeholder, favorendo un confronto costruttivo e orientato alla risoluzione delle problematiche eventualmente emerse.

Le attività di coinvolgimento sono coordinate dalla Funzione Sostenibilità, con il supporto delle strutture aziendali competenti in relazione alle specifiche categorie di stakeholder e alle iniziative oggetto di confronto. Il coinvolgimento delle comunità interessate assume particolare rilevanza nell’ambito degli investimenti finalizzati a promuovere l’inclusione abitativa, lo sviluppo di infrastrutture sociali e la riqualificazione di immobili non valorizzati, rispetto ai quali il dialogo con i territori e con i soggetti interessati costituisce un elemento rilevante per la comprensione delle esigenze locali e per la generazione di benefici sociali duraturi per le comunità coinvolte.

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

Sebbene dall’analisi di doppia materialità non siano emersi impatti negativi rilevanti sulle comunità interessate, CDP RA SGR mette a disposizione specifici canali attraverso i quali gli stakeholder possono esprimere osservazioni, richieste, preoccupazioni o eventuali reclami relativi alle attività della Società.

In coerenza con la Politica Generale “Stakeholder Engagement”, le interazioni possono avvenire sia nell’ambito delle attività di coinvolgimento promosse dalla Società sia su iniziativa degli stakeholder stessi, attraverso i canali di ascolto e confronto messi a loro disposizione. Tali strumenti sono finalizzati a favorire un dialogo trasparente e continuativo con i territori e con i soggetti potenzialmente interessati dagli impatti generati dalle attività e dagli investimenti della SGR.

Con riferimento alle segnalazioni riguardanti comportamenti illeciti, violazioni normative o altre condotte lesive dell’interesse pubblico o dell’integrità della Società, CDP RA SGR aderisce al sistema disciplinato dalla Policy di Gruppo “Gestione delle Segnalazioni – Whistleblowing”, applicabile a tutte le società soggette a direzione e coordinamento della Capogruppo. Le segnalazioni possono essere trasmesse attraverso la piattaforma dedicata, mediante l’indirizzo e-mail “whistleblowing@cdprealasset.it” oppure tramite comunicazione scritta indirizzata alla Direzione Revisione Interna di CDP Real Asset SGR S.p.A., Via Alessandria 220, 00198 Roma. È inoltre possibile richiedere un incontro diretto e riservato con il gestore della segnalazione attraverso uno dei canali disponibili. Tali strumenti garantiscono la riservatezza dell’identità del segnalante, delle persone coinvolte e delle informazioni trasmesse, nonché la protezione da eventuali ritorsioni nei confronti dei soggetti che effettuano segnalazioni in buona fede.

Inoltre, il Gruppo CDP si è dotato di uno *Stakeholder Grievance Mechanism*, volto a consentire a individui, organizzazioni e comunità interessate di presentare istanze relative a impatti ambientali e sociali effettivi o potenziali e di attivare, ove applicabile, percorsi di approfondimento e risoluzione delle controversie. Tale meccanismo si fonda sui principi di accessibilità, trasparenza, imparzialità e riservatezza e prevede criteri definiti per la presentazione e la gestione delle istanze.

Con riferimento agli investitori, la Società si è inoltre dotata della procedura “Gestione dei Reclami degli Investitori”, che disciplina le modalità di ricezione, gestione e riscontro dei reclami presentati per iscritto dagli investitori dei fondi gestiti, nel rispetto della normativa applicabile e del

Modello Organizzativo ex D.Lgs. 231/01. L'efficacia dei canali di dialogo e ascolto viene monitorata e riesaminata periodicamente nell'ambito dei processi di stakeholder engagement della Società, al fine di verificarne l'adeguatezza e la capacità di intercettare tempestivamente esigenze, osservazioni e potenziali criticità provenienti dalle comunità interessate²⁴.

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 continua a rappresentare un elemento centrale nella definizione della strategia e degli interventi di CDP RA SGR. Lo confermano i risultati conseguiti nell'anno appena concluso, durante il quale la Società, in collaborazione con operatori pubblici e istituzionali, ha consolidato il proprio impegno nella promozione di progetti di rigenerazione collocati in aree urbane complesse. Tale impegno si è concretizzato attraverso la strutturazione di operazioni di investimento e il coinvolgimento di nuovi investitori pubblici e privati, con l'obiettivo di accrescere gli impatti positivi generati sul piano ambientale e sociale.

In questo contesto, la SGR ha proseguito il percorso avviato negli ultimi anni mediante iniziative di riqualificazione e rigenerazione urbana finalizzate, da un lato, alla creazione di nuovi spazi abitativi sostenibili, con finalità sociali, destinati alle fasce più vulnerabili della popolazione, quali famiglie a basso reddito, giovani, studenti e anziani. Dall'altro, tali iniziative sono orientate al recupero di immobili e strutture inutilizzati, con l'obiettivo di prolungarne la vita utile, estenderne il periodo di utilizzo e, ove necessario, modificarne la destinazione d'uso secondo una logica di riutilizzo e valorizzazione del patrimonio esistente.

Il riutilizzo e la riqualificazione del patrimonio immobiliare costituiscono elementi strettamente connessi all'attività della Società, che opera a supporto del territorio e delle comunità locali attraverso iniziative di sviluppo urbano orientate al recupero e alla valorizzazione del patrimonio pubblico e privato delle città italiane. Coerentemente con l'obiettivo di indirizzare le proprie attività verso lo sviluppo sostenibile, CDP RA SGR contribuisce alla realizzazione di iniziative volte a favorire il riutilizzo di aree, siti ed edifici dismessi e/o sottoutilizzati presenti nelle città italiane, che vengono riqualificati e convertiti, in un'ottica di rigenerazione urbana, per essere restituiti alle comunità locali.

Nel dettaglio, nel corso dell'anno appena trascorso, attraverso i fondi gestiti, CDP RA SGR ha effettuato investimenti per un importo complessivo pari a circa 402 milioni di euro, di cui:

- 68,1 milioni di euro sottoscritti dal FNAS in OICR target, per iniziative di student e senior housing;
- 24,2 milioni di euro investiti dal FIV principalmente per la sottoscrizione di un fondo immobiliare terzo e per capex nell'ambito di interventi di valorizzazione degli immobili del portafoglio;
- 86,4 milioni di euro investiti dal FNT Comparto A e Comparto B, nell'ambito di city hotel, resort e complessi termali, quali ad esempio il restauro del complesso termale Thermae Berzieri di Salsomaggiore, e l'acquisto degli hotel Ibis Styles Roma EUR di Roma, hotel Maritalia di Peschici e hotel Delfino di Mestre;
- 123,5 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);
- 100,0 milioni di euro sottoscritti dal FoF in fondi infrastrutturali con elevati profili di sostenibilità ambientale e sociale ("Green Arrow Infrastructure of the Future Fund", "Tages Helios Net Zero" e "Vesper Next Generation Infrastructure Fund I")²⁵.

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

²⁴ Per ulteriori informazioni relative ai canali di segnalazione, si rimanda alla sezione "G1-1 Politiche in materia di cultura d'impresa e condotta delle imprese".

²⁵ Il closing della sottoscrizione nel fondo "Vesper Next Generation Infrastructure Fund I" (commitment pari a 35,0 milioni di euro) si è perfezionato nel mese di febbraio 2026 con il versamento del primo richiamo per equalizzazione da parte del FoF.

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"); e (iv) estendere l'operatività di CDP RA SGR alla gestione di FIA dedicati all'investimento nel settore delle infrastrutture, tramite il primo fondo mobiliare denominato "FoF Infrastrutture".

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

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

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.

In particolare, CDP RA SGR sostiene la rigenerazione urbana, il settore del turismo e lo sviluppo dell'abitare sociale 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 Infrastrutture

Nei paragrafi che seguono sono illustrati, per ciascun fondo, gli interventi realizzati nel corso del 2025 attraverso cui CDP RA SGR ha contribuito alla promozione degli impatti positivi sulle comunità e sui territori interessati.

FONDO INVESTIMENTI PER L'ABITARE

Il Fondo Investimenti per l'Abitare ("FIA") 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 sull'investimento in interventi dedicati in via prevalente a Social 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").

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 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

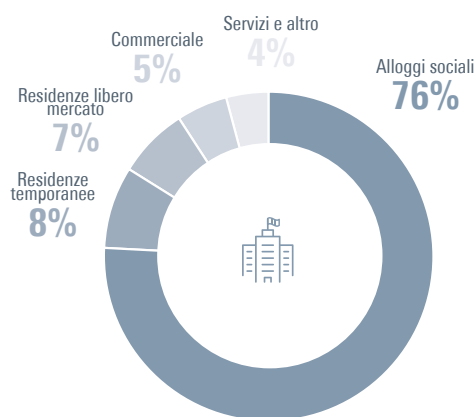
a minimizzare il consumo di nuovo territorio e si distinguono, principalmente, per la presenza di progetti di riqualificazione urbana, ricuciture in aree di completamento, di recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio esistente o di aree dismesse, di riavvio di cantieri interrotti o di conversione degli immobili invenduti. Vengono considerate metriche quali ad esempio nuovi posti letto per popolazione meno abbiente (cfr. infografica a seguire). 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 2025, sono stati portati a termine **2 progetti** del FIA che hanno generato **92 unità abitative**. Tra questi, l'**Ex Caserma Osoppo** (Udine) ha previsto la riqualificazione di una caserma per la realizzazione di 76 alloggi sociali di cui 61 saranno proposti in locazione, anche con facoltà di riscatto, e 15 in vendita convenzionata immediata. L'iniziativa si inserisce in un più ampio intervento denominato "Experimental City", dove oltre al nuovo complesso di alloggi, figurano i futuri uffici regionali - Centro per l'Impiego e Organismo Pagatore - e un nuovo polo dell'infanzia. Il progetto, sostenuto da fondi Experimental City, PNRR, investimenti pubblici e privati, trasforma oltre 11 ettari di area dismessa in uno dei principali interventi di rigenerazione urbana degli ultimi anni.

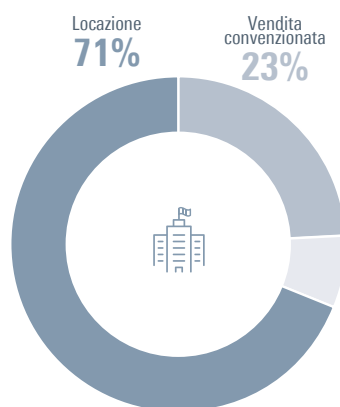
Al 31 dicembre 2025 le pipeline dei fondi locali prevedono 260 interventi (di cui 217 completati) per la realizzazione di oltre 17.900 alloggi sociali (di cui oltre 11.700 realizzati) e circa 7.000 posti letto in residenze temporanee e studentesche (di cui circa 5.600 realizzati), oltre a circa 1.500 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

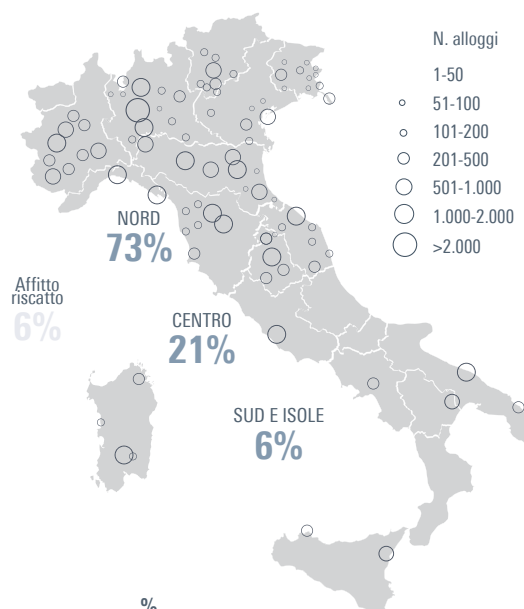
Mix destinazioni d'uso



Mix offerta alloggi sociali



Localizzazione investimenti



Mix destinazioni d'uso

	%
Alloggi sociali	76%
Residenze temporanee	8%
Residenze Libero Mercato	7%
Commerciale	5%
Servizi e altro	4%
Totale	100%

Mix offerta

	%
Locazione	71%
Vendita convenzionata	23%
Affitto riscatto	6%
Totale	100%

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 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 in grado di investire nella proprietà abitativa o non più interessate a farlo per ragioni legate alle condizioni di vita, quali - in primis - la mobilità lavorativa o condizioni temporanee. 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 marzo 2023, CDP RA SGR ha concluso 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 2025 il FNAS ha effettuato investimenti: in 8 Fondi Target (+2 rispetto al 2024), volti alla realizzazione di circa 8.000 posti letto e 675 alloggi destinati al senior housing, e deliberato l'investimento in un nono Fondo Target, che prevede lo sviluppo di nuove iniziative destinate allo student housing per ulteriori 1.600 posti letto.

Nel corso del 2025, a fronte dell'avanzamento nel programma di investimento nei Fondi Target, proseguono le fasi di realizzazione (18 cantieri/iniziativa in pipeline) per lo sviluppo degli interventi immobiliari individuati e sono stati realizzati 3.015 posti letto, relativi a 4 iniziative.

Tra queste, l'iniziativa di **Napoli via Ferraris**, promossa dal fondo iGeneration e gestita da Investire SGR, rappresenta un esempio di intervento di sviluppo della strategia del FNAS. Attraverso un'operazione di rigenerazione urbana che ha portato alla riqualificazione di un immobile dismesso e in stato di abbandono, l'intervento del Fondo ha portato alla realizzazione di uno studentato di circa 500 posti letto destinati sia a studenti fuori sede sia a *city users* e *young professional*.

Sul piano ambientale, il progetto è stato sviluppato nel rispetto dei principi "Do No Significant Harm" (DNSH), assicurando che gli interventi realizzati non arrechino danno significativo agli obiettivi ambientali definiti dalla normativa europea e, in tale ambito, l'iniziativa si caratterizza per un marcato miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, con un upgrade dalla classe energetica D alla classe A1, conseguito attraverso l'adozione di soluzioni impiantistiche ad elevata efficienza e tecnologie orientate alla riduzione dei consumi e delle emissioni. Sul piano sociale invece, contribuisce a migliorare l'accessibilità all'housing universitario attraverso soluzioni abitative a tariffe calmierate, anche grazie all'assegnazione di contributi da parte del Ministero dell'Università e della Ricerca ("MUR") ai sensi del DM 481/2024.

FONDO NAZIONALE PER L'ABITARE

Il Fondo Nazionale dell'Abitare (FNA) è stato istituito a luglio 2024 ed è divenuto operativo con la raccolta dei primi impegni di sottoscrizione da parte di CDP, per un ammontare complessivo iniziale di 100 milioni di euro, assistiti al 50% da una garanzia del programma InvestEU, uno dei più importanti programmi di intervento dell'UE - dedicato a supportare le economie degli stati membri - di cui CDP è *implementing partner*.

FNA ha lo scopo di incrementare l'offerta, sul territorio italiano, di soluzioni abitative che perseguano l'obiettivo di ridurre l'esclusione sociale, 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, dove il profilo rischio/rendimento degli investimenti è tale da non attrarre capitali privati sufficienti a coprire il fabbisogno abitativo locale.

Gli alloggi sociali realizzati dagli OICR Target saranno assegnati ai beneficiari secondo la normativa vigente e/o attraverso apposite “convenzioni sociali” stipulate con i Comuni interessati che disciplineranno le condizioni e i vincoli per l’assegnazione.

Il Fondo rientra nella categoria di prodotti di cui all’Articolo 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.

Con riferimento all’impiego dell’iniziale dotazione finanziaria resa disponibile da CDP, ad aprile 2025 è stata approvata la prima delibera di investimento di FNA, che prevede una pipeline di iniziative localizzate sul territorio della regione Toscana che, al termine degli interventi, consentirà di realizzare circa 470 alloggi sociali anche grazie alla raccolta di equity di terzi (fondazioni di origine bancaria, amministrazioni locali e altri investitori).

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 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 dedicato alla “valorizzazione” degli asset con la finalità di giungere alla locazione a soggetti istituzionali, pubblici o privati;
- il terzo dedicato alla “vendita diretta” sul mercato, attraverso un processo improntato ai principi di trasparenza e massimizzazione del valore di vendita.

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 2025 ha un portafoglio complessivo di 46 immobili. Il FIV Comparto Extra gestisce 34 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, Bologna, Bergamo, Torino, Milano e Venezia. Il FIV Comparto Plus gestisce 10 immobili distribuiti in 7 Regioni e 9 Province. Più del 90% del portafoglio è localizzato nelle città di Roma, Bergamo, Genova e Milano.

Nel 2025 sono proseguiti gli iter di progettazione e procurement, già avviati negli anni precedenti, 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 Reali 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 2026 nel mentre sono state espletate le attività di procurement per l'appalto dei lavori e per l'affidamento degli incarichi di legge prevedendo l'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 dell'intero lotto della Cavallerizza Reale 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 2025 è stata completata, in condivisione con il MUR, la progettazione definitiva dell'opera, che ha portato all'ottenimento del titolo edilizio idoneo all'avvio dei lavori e sono state espletate le attività di procurement per l'appalto dei lavori e per l'affidamento degli incarichi di legge. Il cantiere è stato formalmente avviato a dicembre 2025 e si prevede di completare i lavori e avviare la locazione 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 Fondo Nazionale del Turismo ("FNT") 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 "DNSH"²⁶ e in particolare il cd. "Regime 1: Contribuire sostanzialmente alla mitigazione dei cambiamenti climatici", attraverso FT3.

Nel corso del 2025, il FNT ha proseguito nella sua operatività, raggiungendo significativi traguardi, quali:

- 74 milioni di euro investiti per 5 nuove acquisizioni di cui una da parte di FT2 e 4 da parte di FT3, localizzate in Lazio, Trentino, Puglia, Basilicata, Abruzzo e Veneto;
- 11,4 milioni di euro investiti per interventi di riqualificazione di cui 11,3 milioni di euro inerenti alla riqualificazione di una struttura ricettiva di proprietà di FT1 localizzata in Emilia-Romagna;
- l'avviamento dei lavori di riqualificazione ai fini del rispetto del principio del DNSH sui 5 immobili di proprietà di FT3.

Complessivamente, alla data del 31/12/2025, vi sono 26 strutture turistiche in portafoglio (FT1, FT2 e FT3) gestite da 8 operatori economici nazionali.

²⁶ A tal riguardo, si rimanda alle informazioni presentate nella sezione "Tassonomia europea per le attività ecosostenibili".

THERMAE BERZIERI

Nel corso dell'anno sono proseguiti gli interventi di valorizzazione, rifunionalizzazione e riqualificazione del complesso termale denominato "Thermae Berzieri", di proprietà del FT1. Thermae Berzieri è un complesso di immobili storici (Palazzo Berzieri, ex Centrale Termica ed ex Istituto Chimico) sito nel centro di Salsomaggiore Terme vincolato ai sensi del D.L. 42/2004, inaugurato nel 1923. Nel mese di dicembre 2025, a poco più di due anni dall'avvio dei lavori, sono stati completati gli interventi relativi al Palazzo Berzieri e all'ex Centrale Termica. Le aree sono state formalmente consegnate al gestore QC Terme S.r.l. e la struttura termale e di benessere è stata aperta al pubblico. In coerenza con gli accordi contrattuali, proseguono inoltre gli interventi di rifacimento del tetto dell'ex Istituto Chimico e di restauro e consolidamento delle facciate, il cui completamento è previsto entro luglio 2027. Complessivamente, il piano capex a carico del FT1 risulta pari a 25,1 milioni di euro.

La struttura ha una dotazione di 760 armadietti e in base alle previsioni sono attesi oltre 200.000 visitatori all'anno a regime, con significativi impatti socioeconomici, legati ai servizi termali e di benessere offerti dalla struttura, ai settori a monte e a valle attivati e ai redditi generati. Sul fronte occupazionale, si stimano a regime oltre 300 occupati annui sostenuti in Italia, di cui 200 direttamente riconducibili all'attività termale e la restante quota attivata lungo la filiera, attraverso effetti indiretti ed indotti.

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 inesprese con conseguente impatto sull'indotto e sull'occupazione.

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 CDP 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.

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, 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.

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 Alfieri S.p.A. (di seguito "Alfieri") 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. In data 17 ottobre 2024 sono stati apportati 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 quote nel corso del 2024 e del 2025 mediante versamento in denaro per assicurare la prosecuzione dei piani di sviluppo degli asset.

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. La 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 annui, per una durata di 15 anni, rinnovabili per ulteriori 9. Al tenant sono stati consegnati tutti i piani destinati a uffici e nel corso del 2025 anche l'area ristorazione. Il completamento delle centrali tecnologiche è previsto nel 2026. La porzione rimanente di circa 39.560 mq di superficie ("Monumentale") è stata locata a CDP S.p.A., quale nuova sede unica del Gruppo CDP, sulla base del contratto di locazione sottoscritto il 1° settembre 2025, a un canone di circa 13 milioni di euro per una durata di 15 anni, rinnovabili per ulteriori 9. Nel corso del 2025 sono stati eseguiti lavori per circa 46 milioni di euro. Il completamento dei lavori è previsto nei primi mesi del 2026, con conseguente consegna degli spazi al Tenant. Tra il 2026 e il 2027 è previsto l'ottenimento delle certificazioni di sostenibilità in ambito internazionale, 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, ultimata a novembre 2024, e la seconda (lavori di fit-out e personalizzazioni del tenant) da ultimare entro il 2026. Nel 2025 si segnala un avanzamento dei lavori pari a circa al 60%, con il raggiungimento delle prime tre milestone contrattuali. 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.

FONDO DI FONDI INFRASTRUTTURE

Il FoF Infrastrutture ("FoF") è classificato ex art. 8 SFDR e rappresenta l'ampliamento del perimetro di attività della Società al settore delle infrastrutture 'green'. Il Fondo ha l'obiettivo di favorire lo sviluppo di progetti infrastrutturali con elevati profili 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.

Con particolare riferimento ai profili di sostenibilità sociale, i soggetti gestori dei fondi partecipati dal FoF si impegnano a garantire, ad esempio, il rispetto dei diritti umani e dei lavoratori da parte delle società partecipate nell'ambito degli investimenti realizzati dai rispettivi fondi, 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"), oltre ai principi guida delle Nazioni Unite su imprese e diritti umani.

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.

Il FoF, con una dotazione complessiva di circa 373 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 2025, a seguito delle risultanze emerse dalla mappatura di mercato enunciata in E1, sono stati sottoscritti da parte del FoF nuovi investimenti²⁷ per 100,0 milioni di euro, portando il totale complessivo sottoscritto a fine esercizio a 272,5 milioni di euro:

- "Green Arrow Infrastructure of the Future Fund";
- "Tages Helios Net Zero";
- "Vesper Next Generation Infrastructure Fund I".

Al fianco di questi nuovi investimenti, nel 2025 sono proseguite le attività di investimento dei fondi precedentemente sottoscritti che, oltre ai benefici ambientali menzionati del capitolo di pertinenza, hanno generato anche benefici sociali, a sostegno delle comunità circostanti, ad esempio con la costruzione di un nuovo campus universitario ad alto valore ambientale e sociale.

CAMPUS MIND (INFRASTRUTTURE SOSTENIBILI A MILANO)

Nel 2025 sono proseguiti i lavori iniziati nel 2024 per la costruzione del nuovo campus universitario dell'Università degli Studi di Milano, denominato "Science for Citizens", la cui concessione per la progettazione, costruzione e gestione è affidata alla società Academo S.r.l., partecipata dal fondo "Equiter Infrastructure II" in partenariato con lo sviluppatore e project manager del Progetto 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.

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

Alla data di riferimento della presente rendicontazione, CDP RA SGR non ha ancora formalizzato specifici obiettivi connessi ai temi relativi alle comunità interessate. Tuttavia, alla luce dei risultati dell'analisi di doppia materialità svolta nel 2025, nell'ambito della quale sono emersi come rilevanti gli impatti positivi associati alla promozione dell'inclusione abitativa, allo sviluppo di infrastrutture sociali e alla riqualificazione di immobili non valorizzati, la Società intende proseguire il percorso di integrazione di tali tematiche nelle proprie attività di investimento e gestione dei fondi.

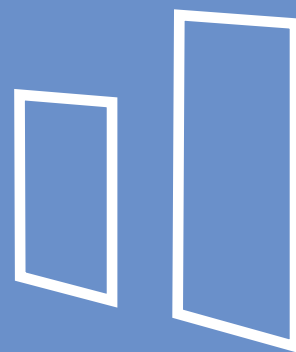
Sebbene la SGR non si sia dotata, al momento, di obiettivi misurabili orientati ai risultati ai sensi degli ESRS, essa monitora le caratteristiche sociali e ambientali dei fondi di investimento gestiti, con particolare riferimento ai fondi classificati ai sensi dell'art. 8 del Regolamento SFDR. Per tali fondi sono definiti specifici indicatori di performance che vengono monitorati annualmente e rendicontati nell'ambito dei rendiconti dei fondi e delle informative periodiche rivolte agli investitori.

In coerenza con la missione istituzionale della Società e con gli indirizzi del Gruppo CDP, la SGR continua inoltre a contribuire al rafforzamento dell'edilizia sociale e dell'abitare sostenibile. In tale contesto, il Piano Strategico di Gruppo prevede la mobilitazione di 1 miliardo di euro a supporto dell'edilizia sociale, anche attraverso l'operatività di CDP RA SGR, con l'obiettivo di contribuire entro il 2027 alla realizzazione di circa 1.500 alloggi sociali e 4.400 posti letto destinati a famiglie, studenti e altre categorie che incontrano maggiori difficoltà di accesso al mercato abitativo.

La Società continuerà a monitorare gli effetti generati dalle proprie attività di investimento sulle comunità beneficiarie e sui territori interessati, valutando progressivamente il rafforzamento degli strumenti di misurazione e l'eventuale introduzione di obiettivi dedicati in materia.

²⁷ A tal riguardo, si rimanda alle informazioni presentate nel paragrafo "E1-3 Azioni e risorse connesse alla mitigazione dei cambiamenti climatici".

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, ovvero 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 articolata²⁸. 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, anticorruzione 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.

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

Nell'ambito della sua missione istituzionale di supporto alle politiche di incentivazione, promozione e sostegno allo sviluppo economico del Paese, il Gruppo CDP fa leva su un sistema di valori fortemente radicato al quale sono chiamati ad ispirarsi tutti coloro che si trovano, in qualunque modo, a operare per conto e/o nell'interesse del Gruppo stesso. Pertanto, nell'ottica di assicurare una cultura e una condotta etica e responsabile d'impresa, CDP RA SGR, quale società del Gruppo CDP, ha adottato al suo interno gli strumenti di seguito riportati:

- Statuto;
- Codice Etico di Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. e delle società soggette a direzione e coordinamento (di seguito anche "Codice Etico");
- Principi generali sull'esercizio dell'attività di direzione e coordinamento;
- Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.Lgs. n. 231/2001;
- Policy di Gruppo "Gestione delle Segnalazioni - Whistleblowing";
- Policy di Gruppo "Anti-corruzione";
- Corpo normativo aziendale di riferimento (composto *inter alia*, da Policy, Politiche Generali e Linee Guida Strategiche Settoriali, Procedure, Regolamenti).

Tali strumenti, unitamente agli obiettivi strategici e di sostenibilità sanciti, rispettivamente, nel Piano Strategico di CDP RA SGR e nel Piano ESG di Gruppo, nonché ai processi aziendali orientati alla promozione dell'etica e dei valori del Gruppo CDP, forniscono la base per la cultura e la condotta etica e responsabile d'impresa.

In generale, la mancata osservanza delle norme interne può comportare misure disciplinari e/o sanzionatorie quali iniziative giudiziarie, in coerenza con il Modello 231 ed il quadro normativo vigente. A tal riguardo, CDP RA SGR ha implementato diversi meccanismi per individuare e segnalare comportamenti illeciti o irregolari in contrasto con le disposizioni e i principi sanciti nel Codice Etico e nel Modello 231, nonché nelle proprie normative aziendali.

²⁸ Per ulteriori informazioni relative al governo societario, si rimanda alla sezione "GOV-1 Ruolo degli organi di amministrazione, direzione e controllo".

Nel Gruppo CDP risulta essere operativa la piattaforma informatica (i.e. eWhistle) per la gestione delle segnalazioni in conformità con le prescrizioni normative in materia di Whistleblowing (D.Lgs. n. 24/2023). Le segnalazioni hanno ad oggetto le informazioni, compresi i fondati sospetti, riguardanti violazioni o condotte illecite, compresi casi accertati o sospetti di corruzione, nonché condotte volte a occultare tali violazioni. In aggiunta alla piattaforma informatica (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:

- indirizzo e-mail: whistleblowing@cdprealasset.it;
- casella vocale: accessibile al numero 06 42214762;
- posta ordinaria: indirizzata alla Direzione Revisione Interna di CDP Real Asset SGR S.p.A., Via Alessandria 220, 00198, Roma specificando sull'involucro della busta il carattere "RISERVATO" della missiva e la dicitura "Whistleblowing".

Inoltre, è possibile organizzare anche un incontro diretto e riservato con il gestore della segnalazione²⁹ veicolando la richiesta mediante uno dei canali sopra menzionati. Tali canali garantiscono la riservatezza dell'identità del Segnalante, della persona coinvolta, della persona comunque menzionata nella segnalazione, nonché del contenuto della segnalazione e della relativa documentazione.

Infine, il Segnalante può ricorrere a segnalazioni tramite i canali esterni (Autorità nazionale anticorruzione o ANAC e Divulgazione pubblica), qualora ricorrano specifiche condizioni rappresentate nella Policy di Gruppo "Gestione delle Segnalazioni - Whistleblowing" e riepilogate sulla intranet aziendale e nella pagina dedicata a CDP RA SGR presente nella sezione "Società del Gruppo" del sito istituzionale della Capogruppo CDP. Tutte le segnalazioni sono sottoposte a verifiche da parte del gestore della segnalazione nel rispetto dei principi di riservatezza, imparzialità, competenza e diligenza professionale. Il segnalante riceve un riscontro sull'esito della segnalazione e sulle eventuali azioni intraprese entro i termini previsti dalla normativa applicabile. Per le segnalazioni riguardanti ambiti disciplinati dal Modello 231, la gestione avviene con il coinvolgimento dell'Organismo di Vigilanza.

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

Codice Etico del Gruppo CDP	CDP RA SGR adotta il Codice Etico del Gruppo CDP, che definisce i principi, i valori e gli standard di comportamento che CDP e le società soggette a direzione e coordinamento riconoscono, condividono e si impegnano a osservare nello svolgimento delle proprie attività, nei rapporti interni, nei confronti dell'ambiente e nelle relazioni con gli stakeholder. Il Codice si applica ai componenti degli organi statutari, ai dipendenti, ai collaboratori, ai consulenti, ai partner, ai fornitori e alle controparti di business. I principi e gli standard comportamentali in esso contenuti assumono rilevanza obbligatoria e costituiscono parte essenziale dei rapporti giuridici e contrattuali instaurati con CDP e con le società del Gruppo. Il Codice costituisce normativa interna di Gruppo e rappresenta uno strumento di governance, nonché parte integrante del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.Lgs. 231/2001. La responsabilità ultima del Codice è attribuita al Consiglio di Amministrazione, che ne approva i contenuti e gli aggiornamenti; la redazione è curata dalla Direzione Internal Audit – Supporto Organismo di Vigilanza e la validazione è svolta dall'Organismo di Vigilanza. Il Codice è fondato sui valori di Integrità, Inclusione, Responsabilità ambientale, Impatto e Competenze. Tali valori orientano la condotta della Società in materia di legalità, trasparenza, correttezza, prevenzione della corruzione, gestione dei conflitti di interesse, tutela della salute e sicurezza, riservatezza, pari opportunità, non discriminazione, protezione dell'ambiente, sviluppo sostenibile e creazione di valore per le persone, il territorio e il Paese. Il Codice è reso disponibile ai destinatari tramite intranet aziendale e sito internet istituzionale. CDP e le società coordinate assicurano inoltre attività di comunicazione e formazione finalizzate alla conoscenza e comprensione dei suoi contenuti. Eventuali violazioni possono essere segnalate secondo le modalità previste dalla Policy di Gruppo "Gestione delle Segnalazioni – Whistleblowing" e possono comportare l'applicazione delle misure disciplinari e sanzionatorie previste dal Modello 231, dal CCNL applicabile e dalla normativa vigente.
--------------------------------	--

²⁹ Il gestore della segnalazione è rappresentato in CDP RA SGR dal Responsabile della Direzione Revisione Interna.

Modello di Organizzazione,
Gestione e Controllo ai sensi
del D.Lgs. 231/2001
di CDP RA SGR

CDP RA SGR ha adottato un proprio Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D.Lgs. 231/2001 (Modello 231), finalizzato a prevenire la commissione dei reati presupposto rilevanti per la Società, rafforzare il sistema di controllo interno e promuovere una cultura aziendale improntata alla legalità, alla trasparenza e alla correttezza nello svolgimento delle attività aziendali. Il Modello costituisce inoltre uno strumento volto a sensibilizzare tutti i soggetti che operano in nome e per conto della Società rispetto ai rischi di natura penale e amministrativa connessi alle attività svolte. Il Modello si applica ai componenti degli organi sociali, ai dipendenti, ai collaboratori, ai consulenti, ai fornitori, ai partner e, più in generale, a tutti i soggetti che operano nell'interesse o per conto della Società. Il Codice Etico costituisce parte integrante del Modello e ne rappresenta uno dei principali strumenti attuativi. La responsabilità ultima del Modello è attribuita al Consiglio di Amministrazione, cui competono l'approvazione e gli aggiornamenti di carattere sostanziale. L'Organismo di Vigilanza esercita le attività di vigilanza sul funzionamento e sull'osservanza del Modello ed è coinvolto nei relativi processi di aggiornamento, supportata dalla Direzione Revisione Interna in merito alla gestione delle segnalazioni. Il Modello è strutturato in una Parte Generale e una Parte Speciale. La Parte Generale disciplina, tra l'altro, i principi del sistema di controllo, il ruolo dell'Organismo di Vigilanza, il sistema disciplinare, i flussi informativi, il sistema di whistleblowing, le attività di formazione e diffusione e le modalità di aggiornamento del Modello. La Parte Speciale individua le attività aziendali esposte ai rischi di reato e definisce i principi di controllo e comportamento che i destinatari sono tenuti a rispettare nello svolgimento delle attività considerate sensibili. Il Modello si fonda sui principi del D.Lgs. 231/2001 e tiene conto delle Linee Guida emanate dalle associazioni di categoria e delle best practice di riferimento. Esso contribuisce alla prevenzione di comportamenti illeciti e alla diffusione di una cultura aziendale orientata al rispetto della normativa applicabile, dei principi etici del Gruppo e dei presidi di controllo adottati dalla Società. La Società assicura la diffusione del Modello attraverso la pubblicazione sulla intranet aziendale e la messa a disposizione della documentazione ai destinatari interessati. Il Modello è inoltre sottoposto a periodico aggiornamento per recepire evoluzioni normative, modifiche organizzative, cambiamenti nei processi aziendali, risultanze delle attività di monitoraggio e aggiornamenti del quadro dei rischi rilevanti ai sensi del D.Lgs. 231/2001.

Policy di Gruppo Gestione
delle Segnalazioni -
Whistleblowing

CDP RA SGR applica la Policy di Gruppo "Gestione delle Segnalazioni – Whistleblowing", approvata dall'Amministratore Delegato di CDP e recepita dal Consiglio di Amministrazione della Società. La Policy disciplina il processo di ricezione, gestione e trattamento delle segnalazioni riguardanti comportamenti, atti od omissioni che possano configurare violazioni della normativa applicabile, del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.Lgs. 231/2001, delle normative interne del Gruppo o comunque lesive dell'interesse pubblico o dell'integrità della Società. La Policy si applica ai dipendenti, agli esponenti aziendali, ai collaboratori, ai consulenti, ai fornitori, ai partner commerciali e, più in generale, a tutti i soggetti che intrattengono rapporti giuridici con la Società. Le segnalazioni possono riguardare, tra l'altro, violazioni in materia di legalità, anticorruzione, tutela dell'ambiente, salute e sicurezza, tutela dei dati personali, sicurezza delle informazioni, servizi finanziari, antiriciclaggio e altri ambiti disciplinati dalla normativa nazionale ed europea applicabile. La responsabilità dell'attuazione della Policy è attribuita alle strutture competenti incaricate della gestione delle segnalazioni, con la Direzione Revisione Interna di ciascuna Società del Gruppo che svolge un ruolo centrale nel processo di ricezione e gestione delle stesse, secondo quanto previsto dalla normativa interna di Gruppo. La Policy è finalizzata a garantire la possibilità di segnalare potenziali violazioni attraverso canali dedicati, assicurando la riservatezza dell'identità del segnalante, delle persone coinvolte e delle informazioni contenute nella segnalazione. A tal fine, il Gruppo mette a disposizione una piattaforma informatica dedicata, che costituisce il canale preferenziale per la trasmissione delle segnalazioni. Per CDP RA SGR sono inoltre disponibili ulteriori canali interni, tra cui un indirizzo e-mail dedicato, la posta ordinaria indirizzata alla Direzione Revisione Interna della Società e la possibilità di richiedere un incontro diretto e riservato con il gestore della segnalazione. La Policy recepisce i principi introdotti dalla normativa europea e nazionale in materia di whistleblowing e prevede specifiche misure di protezione nei confronti del segnalante che agisce in buona fede, vietando qualsiasi forma di ritorsione o discriminazione collegata alla segnalazione effettuata. Sono inoltre disciplinati i casi di segnalazioni effettuate con dolo o colpa grave, nonché le possibili conseguenze disciplinari e sanzionatorie derivanti dall'accertamento di comportamenti illeciti o irregolari. La Società promuove la conoscenza della Policy attraverso attività di comunicazione e formazione e ne assicura la diffusione mediante pubblicazione sulla intranet aziendale e sui siti istituzionali del Gruppo. La Policy è soggetta ad aggiornamento al fine di recepire modifiche normative, evoluzioni organizzative e ulteriori esigenze di rafforzamento del sistema di segnalazione e tutela dei soggetti coinvolti.

Politica Generale Modello di Governance ESG di CDP RA SGR

CDP RA SGR ha adottato la Politica Generale “Modello di Governance ESG”, approvata dal Consiglio di Amministrazione, che definisce il modello organizzativo di gestione della governance ESG adottato dalla Società e le responsabilità degli organi e delle strutture aziendali coinvolte nel processo di integrazione dei fattori ambientali, sociali e di governance (ESG) nelle strategie e nelle attività della SGR orientate alla gestione dei rischi ambientali, sociali e di governance. La Politica si applica a tutte le strutture della Società ed è parte del framework di sostenibilità adottato da CDP RA SGR in coerenza con gli indirizzi del Gruppo CDP.

La Politica è finalizzata a delineare i valori, gli obiettivi e gli strumenti di integrazione della sostenibilità nelle attività della SGR, definire ruoli e responsabilità degli attori coinvolti, promuovere e sviluppare la cultura della sostenibilità, supportare l'adozione di comportamenti virtuosi in ambito ESG, il processo di definizione delle scelte strategiche e di mitigazione dei rischi di sostenibilità, nonché la definizione dei flussi informativi quantitativi e qualitativi relativi alle tematiche ESG rilevanti e all'esposizione ai rischi climatici e ambientali destinati al Consiglio di Amministrazione.

La responsabilità dell'attuazione della Politica è attribuita agli organi e alle strutture aziendali individuate dal modello di governance ESG. In particolare, il Consiglio di Amministrazione approva la Politica e il Report di Sostenibilità, definisce le linee guida e le strategie della SGR in materia di sostenibilità e assicura l'integrazione dei fattori ESG nelle strategie di business, nella governance, nei processi operativi e nel sistema dei controlli interni. L'Amministratore Delegato assicura che la gestione della Società si svolga in conformità alle linee strategiche definite dal Consiglio di Amministrazione e cura l'attuazione delle iniziative necessarie per il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità.

Il modello di governance ESG adottato dalla Società è di tipo ibrido e prevede il coordinamento delle tematiche ESG attraverso strutture dedicate. In tale ambito, il Comitato Sostenibilità supporta l'Amministratore Delegato e il Consiglio di Amministrazione sulle tematiche di sostenibilità, mentre la funzione Sviluppo Prodotti e Sostenibilità svolge il ruolo di cabina di regia per il coordinamento delle attività ESG. Presso ciascuna unità responsabile della gestione dei fondi è inoltre individuato un Referente ESG incaricato di supportare il presidio delle tematiche ESG con riferimento alle attività di competenza.

La Politica prevede specifiche attività di monitoraggio e reporting in materia di sostenibilità. Il monitoraggio dell'attuazione delle linee di indirizzo strategico è svolto dal Comitato Sostenibilità con il supporto della funzione Sviluppo Prodotti e Sostenibilità, dei Referenti ESG e delle altre strutture interessate. A tal fine sono individuati specifici indicatori di performance (KPI) e sono previsti flussi informativi periodici verso il Consiglio di Amministrazione, nonché attività di rendicontazione verso la Capogruppo e gli stakeholder esterni attraverso il Report di Sostenibilità.

La Politica è soggetta a revisione periodica al fine di recepire l'evoluzione normativa e regolamentare, i cambiamenti del contesto di riferimento e gli aggiornamenti della strategia del Gruppo CDP e di CDP RA SGR. La Politica è resa disponibile tramite intranet aziendale e sito internet istituzionale della Società.

Policy di Gruppo Anti-corruzione

CDP RA SGR ha recepito la Politica di Gruppo "Anti-corruzione", approvata dall'Amministratore Delegato di CDP, che definisce il quadro di riferimento degli strumenti e dei presidi adottati dal Gruppo CDP in materia di prevenzione e contrasto della corruzione, in coerenza con i principi e i valori contenuti nel Codice Etico e nel Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.Lgs. 231/2001. La Politica si applica ai membri degli Organi Societari e dell'Organismo di Vigilanza, al personale e alle terze parti che operano per conto o nell'interesse del Gruppo CDP.

La Politica stabilisce il principio di tolleranza zero nei confronti di qualsiasi forma di corruzione, attiva o passiva, diretta o indiretta, e vieta il coinvolgimento dei destinatari in comportamenti corruttivi. Ogni violazione dei principi contenuti nella Politica o ogni comportamento che rappresenti un sospetto atto di corruzione è soggetto a valutazione e, ove necessario, a specifiche attività di verifica e investigazione interna, ferme restando le eventuali conseguenze disciplinari e sanzionatorie previste dalla normativa applicabile.

La responsabilità dell'attuazione della Politica è attribuita al Consiglio di Amministrazione, al Presidente, all'Amministratore Delegato e all'Alta Direzione di CDP e delle società del Gruppo, cui compete promuovere e diffondere la cultura della gestione del rischio di corruzione e assicurare la supervisione dei comportamenti richiesti dalla Politica. Le strutture organizzative competenti in materia di supporto all'Organismo di Vigilanza, Internal Audit e Compliance, nell'ambito delle rispettive competenze, forniscono supporto specialistico, verificano l'attuazione dei principi e degli standard anticorruzione, supportano le attività di due diligence, segnalano eventuali criticità agli organi competenti e contribuiscono alla formazione del personale.

La Politica prevede specifiche misure di prevenzione e controllo del rischio di corruzione, tra cui l'adozione di un framework organizzativo fondato sul Codice Etico, sul Modello 231, sui flussi informativi verso l'Organismo di Vigilanza, sul sistema di procure e deleghe, sul sistema dei controlli interni, sulla segregazione delle attività, sulla tracciabilità delle operazioni e sui meccanismi di gestione delle segnalazioni. Sono inoltre disciplinati specifici standard applicabili, tra gli altri, ai pagamenti di facilitazione, agli omaggi e alle regalie, alle sponsorizzazioni e donazioni, alle attività di selezione e gestione del personale, ai rapporti con fornitori e consulenti, alle operazioni di investimento e ai rapporti con la Pubblica Amministrazione.

La Politica promuove inoltre attività di informazione e formazione rivolte ai destinatari e prevede che le terze parti siano informate dei principi anticorruzione adottati dal Gruppo. A tal fine, il Gruppo CDP prevede specifiche clausole contrattuali anticorruzione e si riserva la facoltà di sospendere o interrompere i rapporti con soggetti rispetto ai quali emergano elementi riconducibili a fenomeni corruttivi.

I destinatari che vengano a conoscenza di comportamenti rilevanti ai fini della Politica sono tenuti a utilizzare i canali previsti dal sistema di whistleblowing del Gruppo. Le violazioni dei principi della Politica possono comportare l'applicazione delle misure disciplinari e sanzionatorie previste dal Modello 231 e dalla normativa interna applicabile, nei confronti del personale, degli organi sociali e delle terze parti interessate.

La Politica richiama, tra i principali riferimenti normativi e convenzionali, il D.Lgs. 231/2001, il D.Lgs. 231/2007, il Decreto Whistleblowing (D.Lgs. 24/2023), la Convenzione OCSE sulla lotta alla corruzione dei pubblici ufficiali stranieri nelle operazioni economiche internazionali, la Convenzione delle Nazioni Unite contro la corruzione e le determinazioni dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC).

La Politica è resa disponibile tramite intranet aziendale e sito internet istituzionale della Società.

La Policy di Gruppo Modello di gestione del rischio frode del Gruppo CDP

CDP RA SGR ha recepito la Politica di Gruppo “Modello di gestione del rischio frode del Gruppo CDP”, approvata dall’Amministratore Delegato di CDP, che definisce i principi guida e le metodologie adottati dal Gruppo per prevenire, individuare e gestire pratiche fraudolente che potrebbero verificarsi nell’ambito della propria missione e delle proprie attività.

La Politica prevede un modello strutturato di gestione del rischio di frode articolato in quattro fasi principali:

- Fraud Prevention, finalizzata alla prevenzione degli eventi fraudolenti attraverso l’identificazione e la valutazione preventiva dei possibili rischi di frode;
- Fraud Detection, finalizzata alla rilevazione degli eventi fraudolenti a seguito della loro eventuale manifestazione;
- Fraud Investigation, volta ad analizzare gli eventi rilevati, ricostruendone le modalità di accadimento e individuando gli eventuali controlli interni elusi;
- Follow-up, consistente nella definizione e nel monitoraggio di piani di azione finalizzati al rafforzamento del sistema di controllo interno e alla prevenzione del ripetersi di eventi analoghi.

La Politica si fonda sul principio di tolleranza zero nei confronti delle frodi, riconoscendo che tali comportamenti possono compromettere non solo l’integrità del patrimonio e dei risultati economico-finanziari del Gruppo, ma anche la fiducia riposta nei suoi confronti da cittadini, clienti e collaboratori, in considerazione del ruolo istituzionale svolto.

I membri degli Organi Societari, i dipendenti, i soggetti terzi coinvolti nelle attività operative e i fornitori sono tenuti a operare nel rispetto dei principi di integrità, lealtà e correttezza, in coerenza con quanto previsto dal Codice Etico del Gruppo, nonché a segnalare tempestivamente eventuali sospetti di frode affinché possano essere oggetto delle necessarie verifiche da parte delle strutture competenti.

La violazione dei principi contenuti nella Politica può comportare l’applicazione delle misure previste dalle politiche e procedure aziendali applicabili. Inoltre, nei casi ritenuti opportuni, il Gruppo valuta l’adozione di iniziative e azioni giuridiche finalizzate al recupero delle somme eventualmente distratte.

La Politica richiama quale principale riferimento normativo esterno il Regolamento (UE, Euratom) 2018/1046 e successive modifiche e integrazioni.

La Policy di Gruppo Antiriciclaggio

CDP RA SGR ha recepito la Politica di Gruppo “Antiriciclaggio”, approvata dal Consiglio di Amministrazione di CDP su proposta dell’Amministratore Delegato, finalizzata ad assicurare, a livello di Gruppo, un presidio coordinato e adeguato dei rischi di riciclaggio, finanziamento del terrorismo, proliferazione delle armi di distruzione di massa e violazione o elusione delle sanzioni finanziarie internazionali.

La Politica definisce le regole generali per l’adempimento degli obblighi antiriciclaggio e per l’applicazione dell’approccio basato sul rischio (risk based approach), disciplinando i principali presidi organizzativi, procedurali e di controllo, le attività di adeguata verifica della clientela, la conservazione di dati e documenti e i processi di segnalazione delle operazioni sospette.

In coerenza con tale approccio, le società del Gruppo sono tenute a svolgere periodicamente un’autovalutazione della propria esposizione ai rischi di riciclaggio e finanziamento del terrorismo, ad adottare misure di prevenzione proporzionate al livello di rischio rilevato e ad assicurare il corretto recepimento della Policy nella normativa interna aziendale. La Politica prevede inoltre attività continuative di formazione del personale e specifici presidi per la gestione dei rapporti con la clientela e delle controparti.

La responsabilità dell’attuazione della Politica è attribuita agli organi e alle funzioni aziendali competenti nell’ambito delle rispettive attribuzioni. In particolare, il Consiglio di Amministrazione approva e riesamina periodicamente gli indirizzi strategici e le politiche di governo del rischio di riciclaggio; l’Amministratore Delegato cura l’attuazione degli indirizzi definiti dagli organi competenti e assicura l’adozione delle misure necessarie all’efficacia del sistema dei controlli antiriciclaggio; il Collegio Sindacale vigila sull’osservanza della normativa e sull’adeguatezza dei presidi adottati. La Politica prevede inoltre la presenza di specifiche funzioni e responsabilità dedicate alla prevenzione e gestione dei rischi di riciclaggio, tra cui la Funzione Antiriciclaggio e il Responsabile delle Segnalazioni di Operazioni Sospette.

Tra i principali strumenti previsti dalla Politica rientrano la valutazione del profilo di rischio della clientela, l’adeguata verifica dei clienti e dei titolari effettivi, il controllo costante dei rapporti instaurati, la conservazione delle informazioni rilevanti ai fini antiriciclaggio e la segnalazione delle operazioni sospette all’Unità di Informazione Finanziaria (UIF), qualora sussistano elementi idonei a far presumere fenomeni di riciclaggio o finanziamento del terrorismo.

La Politica trova fondamento nel quadro normativo europeo e nazionale in materia di prevenzione del riciclaggio e del finanziamento del terrorismo, tra cui il D.Lgs. 231/2007 e successive modifiche e integrazioni, le direttive europee antiriciclaggio e la regolamentazione emanata dalle Autorità competenti.

La Politica è resa disponibile tramite intranet aziendale e sito internet istituzionale della Società.

La Policy di Gruppo Valutazione del rischio reputazionale delle operazioni	La Policy di Gruppo “Valutazione del Rischio Reputazionale delle operazioni”, approvata dall’Amministratore Delegato di CDP e recepita dal Consiglio di Amministrazione di CDP RA SGR, definisce il quadro di riferimento adottato dal Gruppo per il presidio del rischio reputazionale connesso alle proprie attività e operazioni. La Policy è finalizzata a garantire un adeguato sistema di valutazione e gestione del rischio reputazionale derivante dall’eventuale coinvolgimento, anche inconsapevole o involontario, di CDP e delle Società del Gruppo in attività illecite realizzate o tentate da soggetti terzi con i quali siano intrattenute relazioni dirette o indirette, indipendentemente dalla natura o dalla finalità del rapporto. Attraverso tale presidio, il Gruppo intende rafforzare la tutela della propria reputazione e assicurare una gestione coerente dei rischi connessi alle operazioni e ai rapporti instaurati con controparti esterne, in linea con i principi di correttezza, integrità e sana gestione aziendale.
La Policy di Gruppo Framework di Sostenibilità	La Policy di Gruppo “Framework di Sostenibilità”, approvata dall’Amministratore Delegato di CDP e recepita dal Consiglio di Amministrazione di CDP RA SGR, definisce i principi, le linee guida e le modalità operative per l’integrazione dei fattori ambientali, sociali e di governance (ESG) nei processi aziendali, operativi e di business lungo l’intera catena del valore. La Policy promuove un approccio alla sostenibilità coerente con i principali standard e riferimenti internazionali, tra cui gli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile delle Nazioni Unite (SDGs), l’UN Global Compact, gli UN Guiding Principles on Business and Human Rights, le Convenzioni fondamentali dell’ILO, le Linee Guida OCSE per le Imprese Multinazionali e gli UN Principles for Responsible Investment (UN PRI). In tale contesto, il Framework supporta l’integrazione dei temi ESG nelle strategie e nei processi decisionali del Gruppo, valorizzando il coinvolgimento degli stakeholder, l’applicazione del principio della doppia materialità e il monitoraggio delle performance e degli impatti di sostenibilità. L’attuazione della Policy è supportata da una governance dedicata che coinvolge gli organi societari e le funzioni competenti del Gruppo, mentre il monitoraggio avviene attraverso processi di controllo, attività di rendicontazione e flussi informativi dedicati. La Politica è resa disponibile tramite intranet aziendale e sito internet istituzionale della Società.
La Procedura Gestione dei Reclami degli Investitori	La Procedura Gestione dei Reclami degli Investitori, approvata dal Consiglio di Amministrazione di CDP RA SGR, disciplina le attività poste in essere dalla Società per la gestione dei reclami presentati per iscritto dagli investitori dei fondi gestiti. La Procedura è finalizzata ad assicurare la conformità della Società, in qualità di intermediario finanziario vigilato, agli obblighi previsti dalla normativa applicabile in materia di gestione dei reclami. La Procedura definisce il processo di gestione dei reclami articolato nelle seguenti fasi: ricevimento e identificazione del reclamo; analisi, riscontro ed esito del reclamo; tenuta del registro dei reclami; predisposizione di una relazione periodica sui reclami pervenuti.

G1-3 PREVENZIONE E INDIVIDUAZIONE DELLA CORRUZIONE ATTIVA E PASSIVA

CDP RA SGR considera la correttezza, la trasparenza, l’onestà e l’integrità elementi fondamentali nello svolgimento delle proprie attività e nella tutela della reputazione della Società e del Gruppo CDP. In tale contesto, la SGR opera nel rispetto del quadro normativo applicabile e dei principi definiti dal Codice Etico del Gruppo CDP, dal Modello 231 e dalla Policy di Gruppo “Anti-corruzione”, che stabilisce un approccio rigoroso e di tolleranza zero nei confronti di qualsiasi forma di corruzione attiva o passiva, diretta o indiretta.

La Società ha implementato un sistema di presidi, procedure e controlli volto a prevenire, individuare e contrastare eventuali fenomeni corruttivi, anche attraverso specifiche attività di audit, monitoraggio e segnalazione. Ogni atto di corruzione, sospetto o accertato, viene valutato tramite verifiche interne e può comportare l’applicazione di misure disciplinari o contrattuali, ferme restando le eventuali sanzioni previste dalla normativa applicabile.

La formazione rappresenta uno degli strumenti di presidio fondamentali del sistema anticorruzione. In tale ambito, la Società promuove percorsi formativi dedicati ai temi della responsabilità amministrativa degli enti ex D. Lgs. 231/2001 e, ove previsto, specifiche sessioni in materia di anti-corruzione rivolte alle funzioni maggiormente esposte ai relativi rischi. I programmi di formazione contemplano tutte le funzioni aziendali, incluse quelle maggiormente esposte al rischio di corruzione, assicurando così una copertura trasversale dei presidi formativi in materia.

Nel corso del 2025 è proseguito il percorso di rafforzamento dei presidi sui temi dell’integrità, dell’etica e della prevenzione della corruzione, in continuità con il periodico aggiornamento del Codice Etico del Gruppo CDP, volto anche a consolidare l’impegno del Gruppo sui temi della diversità, dell’inclusione e della tolleranza zero verso ogni forma di discriminazione, molestia o abuso.

Il Codice Etico, il Modello 231 e la Policy di Gruppo “Anti-corruzione” sono portati a conoscenza dei dipendenti, dei componenti degli organi statutari e delle controparti contrattuali. Ogni componente degli organi statutari e ogni dipendente, al momento dell’instaurazione del rapporto con la Società, dichiara di aver ricevuto la documentazione rilevante, di averne preso visione e di impegnarsi al rispetto dei relativi principi. La documentazione è resa disponibile tramite la intranet aziendale e attraverso gli strumenti digitali dedicati agli organi sociali, nonché tramite il sito istituzionale della Capogruppo CDP per quanto applicabile.

La Società adotta inoltre specifiche clausole contrattuali volte a impegnare le controparti al rispetto del Decreto 231, del Codice Etico del Gruppo CDP e della Policy di Gruppo “Anti-corruzione”, prevedendo appositi rimedi contrattuali in caso di violazione, inclusa la sospensione o la risoluzione del rapporto.

Con riferimento ai canali di segnalazione, i destinatari che vengano a conoscenza di violazioni rilevanti in materia di anticorruzione sono tenuti a segnalarle secondo le modalità previste dalla Policy di Gruppo “Gestione delle Segnalazioni - Whistleblowing”³⁰.

La Policy garantisce inoltre la separazione tra il gestore della segnalazione e i soggetti eventualmente coinvolti nella vicenda segnalata; in caso di conflitto di interessi, il soggetto interessato viene estromesso dalla gestione della segnalazione. Qualora le segnalazioni riguardino attività rilevanti ai sensi del Modello 231 o possibili fattispecie corruttive, la gestione avviene con il coinvolgimento dell’Organismo di Vigilanza. Al termine delle verifiche, qualora siano accertati comportamenti illeciti o irregolari, la Società interviene mediante misure e provvedimenti sanzionatori adeguati e proporzionati, in linea con i CCNL applicabili e con le disposizioni contrattuali o statutarie vigenti.

La Direzione Revisione Interna effettua inoltre interventi di audit che includono verifiche sugli Standard di Controllo individuati nel Modello 231 e ulteriori attività di supporto all’Organismo di Vigilanza. Gli esiti delle verifiche vengono condivisi con gli organi e le funzioni competenti, al fine di assicurare l’adozione delle eventuali azioni correttive necessarie e il monitoraggio dei relativi piani di implementazione.

G1-4 CASI ACCERTATI DI CORRUZIONE ATTIVA O PASSIVA

CDP RA SGR conferma il proprio impegno nella prevenzione e nel contrasto di qualsiasi forma di corruzione attiva o passiva, in coerenza con i principi definiti dal Codice Etico del Gruppo CDP, dal Modello 231 e dalla Policy di Gruppo “Anti-corruzione”.

Con riferimento all’esercizio 2025, non si registrano casi di corruzione accertati che abbiano coinvolto dipendenti della Società, né episodi relativi a partner commerciali o controparti contrattuali. Inoltre, nel periodo 2023-2025, non risultano procedimenti legali pubblici in corso o conclusi nei confronti della SGR o dei propri lavoratori con riferimento a fattispecie di corruzione attiva o passiva. Pertanto, in assenza di violazioni delle procedure e delle norme di prevenzione e contrasto alla corruzione attiva e passiva, non si segnalano azioni di rimedio connesse a casi di corruzione accertati.

³⁰ Per ulteriori informazioni relative ai canali di segnalazione, si rimanda alla sezione “G1-1 Politiche in materia di cultura d’impresa e condotta delle imprese”.

5 INFORMAZIONI ENTITY SPECIFIC



Innovazione, Ricerca e Digitalizzazione

INNOVAZIONE, RICERCA E DIGITALIZZAZIONE

POLITICHE RELATIVE ALL'INNOVAZIONE, ALLA RICERCA E ALLA DIGITALIZZAZIONE

Nel corso del 2025 CDP Real Asset SGR ha proseguito nel percorso di rafforzamento dell'innovazione, della digitalizzazione e della resilienza operativa digitale, in coerenza con gli indirizzi strategici del Gruppo CDP e con il quadro normativo di riferimento (in particolare il DORA - Regolamento (UE) 2022/2554 del Parlamento europeo e del Consiglio del 14 dicembre 2022). In tale contesto, l'attenzione all'innovazione e alla digitalizzazione si traduce principalmente nell'evoluzione dei processi interni, nel rafforzamento dei presidi ICT e di sicurezza delle informazioni, nella progressiva digitalizzazione delle attività aziendali e nel governo dei rischi connessi all'utilizzo di tecnologie e servizi ICT, anche erogati da fornitori terzi.

Le politiche adottate dalla Società trovano applicazione con riferimento alle operazioni proprie e alla catena del valore a monte, con particolare riguardo ai servizi ICT, ai sistemi informativi, alla gestione dei dati e alle relazioni con le terze parti tecnologiche. CDP Real Asset SGR opera, infatti, attraverso un modello che prevede il ricorso a servizi ICT erogati da terze parti e dalla Capogruppo. Pertanto, il presidio dell'innovazione e della digitalizzazione è strettamente connesso alla capacità di assicurare continuità operativa, protezione delle informazioni, conformità normativa e adeguati livelli di servizio.

La responsabilità dell'attuazione dei presidi in ambito ICT e sicurezza delle informazioni è attribuita alle strutture competenti della Società, con il coinvolgimento dell'Unità Organizzativa ICT e dell'Unità Organizzativa Sicurezza delle Informazioni, nell'ambito delle rispettive responsabilità. Tali strutture operano in raccordo con le funzioni di Direzione e Coordinamento della Capogruppo, incluse le strutture specialistiche dedicate alla cybersicurezza, alla sicurezza di gruppo, alle frodi cibernetiche e all'intelligence aziendale, al fine di garantire un presidio coerente e continuativo sui rischi tecnologici e informativi.

Le politiche, le procedure e i documenti operativi rilevanti sono comunicati e resi disponibili all'interno dell'organizzazione attraverso i canali aziendali e gli strumenti di governance interna, con l'obiettivo di assicurare la conoscenza dei principi applicabili e delle responsabilità connesse. Nei rapporti con l'esterno, le aspettative e i requisiti in materia di sicurezza, protezione dei dati, continuità operativa e gestione del rischio ICT sono recepiti, ove applicabile, nella documentazione contrattuale e nei presidi di monitoraggio dei fornitori, in modo da favorire un approccio strutturato e coerente lungo la catena del valore.

A conferma dell'impegno della Società nel rafforzamento dei presidi in materia di digitalizzazione, sicurezza delle informazioni e resilienza operativa digitale, CDP Real Asset SGR ha adottato un ampio corpus normativo interno e recepisce, allo stesso tempo, gli indirizzi definiti a livello di Gruppo, che regolano la gestione dei rischi ICT, la protezione e il trattamento delle informazioni, la continuità operativa e la prevenzione, gestione e monitoraggio degli incidenti informatici.

A titolo esemplificativo, tra le principali disposizioni interne adottate da CDP Real Asset SGR rientrano il Regolamento "Gestione del Rischio ICT e di Sicurezza delle Informazioni", la Strategia di Resilienza Operativa Digitale, il Regolamento "Gestione Incidenti ICT e di sicurezza", il Regolamento "Gestione dei rischi di sicurezza e concentrazione per i servizi informatici esternalizzati o forniti da terze parti" e la Procedura "IT Governance".

A tali presidi si affiancano le disposizioni definite a livello di Gruppo e recepite dalla Società, tra cui la Policy di Gruppo "Modello di Security del Gruppo CDP", la Policy di Gruppo "Politiche generali di sicurezza delle informazioni", la Policy di Gruppo "Linee Guida in materia di trattamento dati personali", la Policy di Gruppo "Linee Guida ed evoluzione strategica ICT" e le Linee guida "Business Continuity Management".

AZIONI RELATIVE ALL'INNOVAZIONE, ALLA RICERCA E ALLA DIGITALIZZAZIONE

Nel corso del 2025, CDP Real Asset SGR ha avviato e consolidato iniziative volte a rafforzare la protezione dei dati e la sicurezza informatica a tutela dei propri stakeholder, con particolare riferimento ai rischi di “perdite operative derivanti dalla perdita di dati e informazioni, incluse quelle dovute a possibili attacchi cyber”, “perdite operative causate dall’inadeguatezza, inefficienza, malfunzionamento o blocco dei sistemi informatici, anche con riferimento alle misure adottate per la prevenzione del rischio cyber”, “perdite dovute ad accessi non autorizzati a dati e sistemi”, “perdite operative legate all’inadempienza degli obblighi normativi in merito al sistema informativo e alla cyber-security” e “mancata conformità e/o violazione del framework normativo legato al sistema informativo, alla cyber-security e all’intelligenza artificiale”.

Le principali attività realizzate nel periodo di riferimento hanno riguardato³¹:

- la definizione del Piano IT e Security 2026 e della relativa strategia, in continuità con le iniziative già completate nell’ambito del Piano IT e Security 2025 di CDP Real Asset SGR e con le iniziative di sicurezza promosse dalla Capogruppo;
- la valutazione e l’adeguamento ai requisiti introdotti dal Regolamento DORA quale quadro strutturato di linee guida e controlli finalizzato a garantire la conformità in materia di Cybersecurity e Resilienza Operativa Digitale. In particolare, sono state svolte specifiche attività di verifica sui sistemi informatici a supporto di funzioni essenziali o importanti, come individuate dal Regolamento, tra cui:
 - vulnerability assessment;
 - penetration test;
 - gap analysis;
 - analisi OSINT (Open Source Intelligence).
- l’implementazione e la formalizzazione di procedure e modelli operativi per la gestione degli incidenti informatici ai sensi del Regolamento DORA, nonché il conseguente potenziamento del processo di Supply Chain Security. Le attività di allineamento dei contratti relativi ai Servizi ICT ai requisiti DORA sono state precedute da due diligence sui controlli ex ante previsti dal Regolamento “Gestione dei rischi per i servizi informatici forniti da terze parti”. Al 31/12/2025 risultano completate le due diligence sui fornitori di Servizi ICT, sia per contratti già in essere e oggetto di adeguamento, sia per nuovi contratti, per un totale di 28 valutazioni;
- l’adozione, nell’ambito del Service Agreement con Corporate Security di CDP, del modello operativo per il “Cyber Fraud Management” e del “Security Posture Model”, quale framework di sicurezza di Gruppo;
- il rafforzamento del monitoraggio della sicurezza cibernetica, anche negli ambiti Network Security ed Endpoint Security, nell’ambito del Service Agreement in essere con Corporate Security. In tale contesto sono monitorate le iniziative di sicurezza della Società che coinvolgono le funzioni di controllo e tecnologiche, con l’obiettivo di garantire un presidio efficace sui temi di Information & Cyber Security.

Per prevenire, inoltre, eventuali impatti negativi sulla forza lavoro, CDP Real Asset SGR assicura la conformità delle pratiche di tutela dei dati personali al Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (GDPR). L’U.O. “Sicurezza delle Informazioni” è responsabile del monitoraggio e del rafforzamento dei presidi di sicurezza informatica. A questo proposito, CDP RA SGR opera, per il tramite delle funzioni di Direzione e Coordinamento, in collaborazione con la struttura organizzativa “Corporate Security” di CDP, con l’obiettivo di garantire un presidio efficace e continuativo in materia.

Le principali U.O. della Capogruppo coinvolte nelle attività di supporto e coordinamento a favore di CDP RA SGR operano nei seguenti ambiti:

- Governance di Cybersicurezza;
- Operations, Verifiche e Soluzioni di Cybersicurezza;
- Sicurezza di Gruppo, Frodi Cibernetiche e Intelligence Aziendale.

³¹ Nell’ambito dell’individuazione degli importi in termini di CapEx ed OpEx, non è stato possibile risalire in maniera puntuale alle risorse economiche destinate alle iniziative connesse all’innovazione, ricerca e digitalizzazione.

OBIETTIVI RELATIVI ALL'INNOVAZIONE, RICERCA E DIGITALIZZAZIONE

Nel corso del 2025 CDP RA SGR ha proseguito il percorso di progressivo rafforzamento degli ambiti di innovazione, digitalizzazione e presidio dei rischi tecnologici, in coerenza con gli indirizzi del Gruppo CDP e con le specificità operative della Società, focalizzata sulla gestione di fondi e iniziative di investimento nel settore real asset.

In tale contesto, la digitalizzazione rappresenta un fattore abilitante per l'efficientamento dei processi interni, il miglioramento della qualità e della tracciabilità delle informazioni a supporto delle attività di investimento e gestione, nonché per il rafforzamento dei presidi di controllo e monitoraggio delle iniziative gestite.

La Società valorizza l'utilizzo di strumenti e soluzioni digitali funzionali alla gestione documentale, alla condivisione delle informazioni, alla collaborazione tra le strutture e alla raccolta e organizzazione dei dati rilevanti per la rendicontazione e il monitoraggio delle performance, anche con riferimento agli aspetti ESG connessi agli investimenti e agli asset in portafoglio.

L'innovazione si traduce inoltre nel continuo miglioramento delle modalità operative e di presidio dei processi, con l'obiettivo di supportare decisioni più informate, favorire una maggiore integrazione dei dati e contribuire alla resilienza e all'efficacia del modello gestionale della SGR.

Con riferimento alla sicurezza informatica, CDP RA SGR opera in coerenza con il quadro di indirizzo e i presidi definiti a livello di Gruppo, promuovendo l'adozione di comportamenti consapevoli e il rafforzamento della cultura aziendale in materia di cybersecurity, anche attraverso iniziative formative e di sensibilizzazione rivolte al personale.

Il percorso intrapreso conferma, pertanto, l'impegno della Società a contribuire agli obiettivi di digitalizzazione, innovazione e resilienza del Gruppo CDP. In particolare, CDP RA SGR concorre all'obiettivo di rafforzare gli strumenti digitali a disposizione del Gruppo, per semplificare le attività e potenziare la protezione in termini di cybersecurity, declinandolo nel proprio perimetro di attività e nelle specifiche esigenze della gestione di investimenti immobiliari, infrastrutturali e, più in generale, real asset.