



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

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

A titolo di esempio, tale impegno si concretizza, a livello di reporting e informativa, nella rendicontazione periodica delle proprie performance di sostenibilità all’interno del Bilancio di Sostenibilità del Gruppo CDP, che costituisce anche la Dichiarazione consolidata di carattere non finanziario del Gruppo CDP, essendo redatto, ai sensi del D. Lgs. 254/16, conformemente ai GRI Sustainability Reporting Standards della Global Reporting Initiative (2016).

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

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

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

In linea generale, il settore immobiliare in cui la Società opera ha fatto grandi progressi per accrescere la propria sostenibilità, ma permangono numerose insidie, in primis di tipo ambientale, in tutto il ciclo di vita di un edificio e che necessitano di attente considerazioni in ogni fase dell’investimento, a cominciare dalle attività e le analisi pre-acquisitive.

In virtù di quanto premesso, la Società è impegnata ad attuare una politica di investimento che prevede l’integrazione sempre più ampia e incisiva dei principi ESG (*Environmental, Social, Governance*) e della sostenibilità nella *governance* e nei processi decisionali, con l’obiettivo di migliorare progressivamente la propria capacità, da un lato di prevenire e ridurre rischi e impatti negativi connessi, dall’altro di generare valore condiviso e sostenibile attraverso l’investimento realizzato.

Tale impegno viene declinato tanto nelle attività di investimento diretto, attraverso la considerazione di tematiche ESG nelle *due diligence* pre-acquisitive, quanto negli investimenti indiretti, attraverso un’attenta valutazione, anche sotto i profili di sostenibilità, dei *partner* industriali che a loro volta gestiscono le operazioni di investimento immobiliare.

Investimenti diretti

In relazione alle opportunità di investimento diretto, la Società svolge una *due diligence* pre-acquisitiva degli immobili. Tale *due diligence* prevede, tra l'altro, attività di verifica tecnica e legale, con particolare riferimento, ad esempio, a *i*) lo stato di occupazione degli immobili e la destinazione d'uso, *ii*) la situazione urbanistica, *iii*) la presenza di eventuali vincoli, *iv*) attestati energetici e *v*) le prime verifiche in materia ambientale. In considerazione della sempre maggior attenzione della Società alle tematiche ESG, il processo di *due diligence* viene in questa fase integrato con ulteriori verifiche quali-quantitative su aspetti ESG, secondo modalità e livelli di approfondimento differenti in base alla tipologia di investimento in analisi.

Ciò si traduce operativamente nella considerazione di diversi aspetti, quali, a titolo esemplificativo, caratteristiche ambientali del sito, efficienza energetica ed emissioni di CO₂, salute e sicurezza, materiali pericolosi, rifiuti, approvvigionamento idrico e gestione delle acque reflue.

Investimenti indiretti

In relazione alle opportunità di investimento indiretto, la Società svolge un'attenta analisi delle caratteristiche dell'OICR target e della SGR che lo gestisce (anche "SGR locale"). L'impegno della Società ad una sempre maggiore integrazione dei principi ESG nel proprio processo decisionale porta in questa fase ad un approfondimento di tematiche di sostenibilità nell'istruttoria documentale relativa all'investimento indiretto, finalizzata alla selezione della SGR che gestisce l'OICR target (dal punto di vista gestionale, organizzativo e reputazionale), nonché nell'analisi del regolamento di gestione dell'OICR medesimo e del suo business plan a vita intera.

Ciò si traduce operativamente nella considerazione di diversi aspetti che riguardano la SGR locale, quali, a titolo esemplificativo, governance ESG e politica di sostenibilità, profilo societario, patrimonio procedurale in ambito ESG, anticorruzione, diritti umani, decarbonizzazione, occupazione e pari opportunità, misurabilità e trasparenza.

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

La Società, in ottemperanza all'Art. 4 del Regolamento UE 2019/2088 relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari, ha deciso di adottare un approccio di "*explain*" alla considerazione dei principali effetti negativi delle proprie decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità ESG.

La Società comunica che sebbene, in linea generale, nelle proprie decisioni di investimento tenga in considerazione i principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità, la stessa allo stato attuale, non è in grado di fornire l'informativa di cui all'art. 4, c. 1 lett. a) della SFDR, come dettagliata all'art. 4, c. 2 della SFDR. Ciò in ragione della circostanza che, al momento, non è stato possibile individuare, prioritizzare e, dunque, misurare in maniera oggettiva i principali effetti negativi delle proprie decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità (*i.e.* le problematiche ambientali, sociali e concernenti il personale, il rispetto dei diritti umani e le questioni relative alla lotta alla corruzione attiva e passiva), stante la mancata definizione di indicatori e metriche puntuali mediante i quali verificarne il grado di probabilità della manifestazione nonché l'intensità e l'eventuale carattere irrimediabile.



La Società mantiene un approccio proattivo nella definizione degli indicatori e metriche con cui determinare gli impatti negativi, monitorando anche l'evoluzione delle disposizioni normative. Sarà cura della Società fornire tempestivamente aggiornamenti su tale aspetto.

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

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

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

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