



INVESTIRE SGR

Rapporto di
Sostenibilità

2021



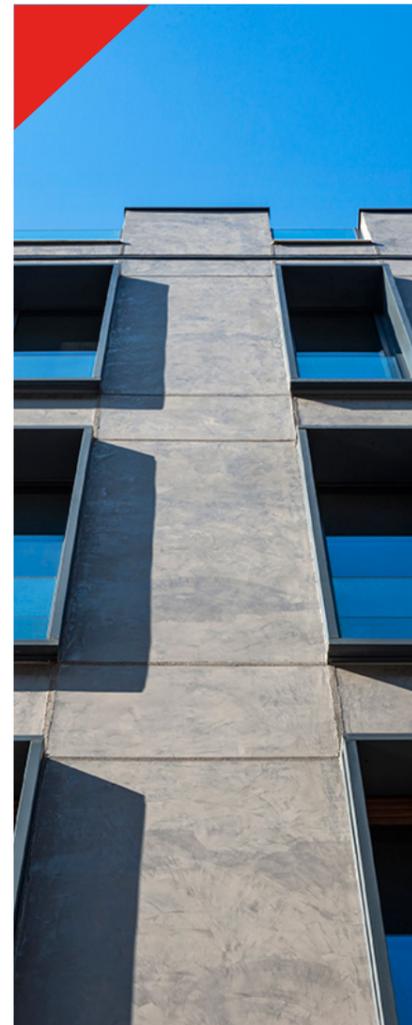
investire

INDICE

01. 04-09

Investire SGR

| | |
|----------------------------------|----|
| Chi siamo | 05 |
| Highlights | 06 |
| Storia di Investire | 07 |
| Sistema di gestione e governance | 08 |



02. 10-15

Il sistema dei fondi

| | |
|--------------------------------|----|
| La caratterizzazione dei fondi | 11 |
| Il social housing | 12 |
| Misurare l'impatto generato | 14 |



03. 16-25

L'integrazione della sostenibilità nel business

| | |
|---|----|
| Il contesto: i temi ESG nel settore immobiliare | 17 |
| Il percorso di integrazione della sostenibilità | 20 |
| I temi materiali di InvestiRE SGR | 22 |
| Partecipazione al GRESB | 22 |
| La nuova struttura organizzativa | 23 |
| Compliance e gestione dei rischi | 24 |
| Integrazione dei rischi ESG | 24 |



04. 26-35

I processi di creazione di valore

| | |
|---|----|
| Il modello di business | 27 |
| Acquisizioni e sviluppo | 28 |
| Acquisizione e riqualificazione dei portafogli immobiliari | 29 |
| Localizzazione | 30 |
| Progettazione, costruzione e gestione di appalti e cantieri | 31 |
| Gestione del portafoglio | 32 |
| Qualità ambientale degli asset | 33 |
| Benessere dei tenant e coinvolgimento delle comunità locali | 34 |
| Relazioni con le comunità di riferimento | 35 |



05. 36-41

La sostenibilità in InvestiRE

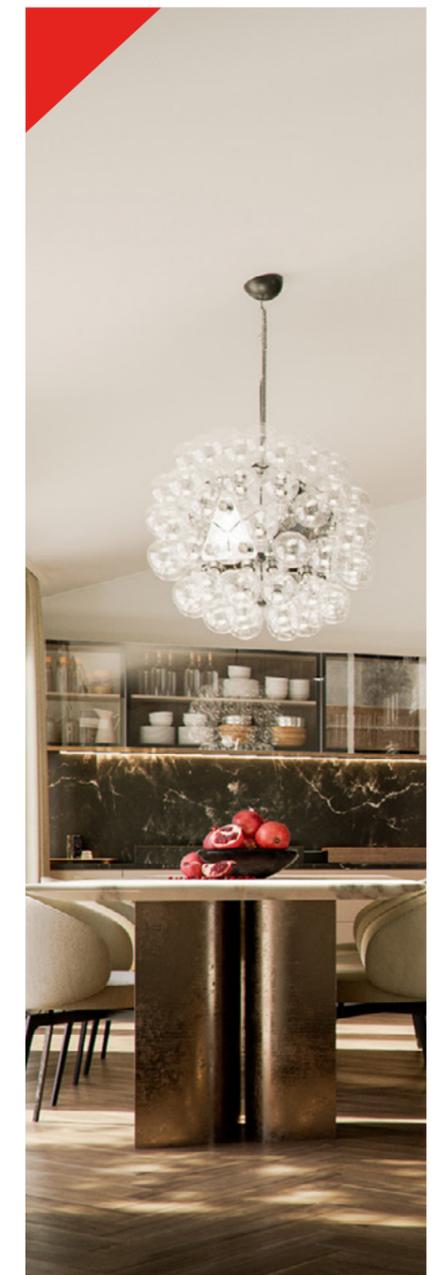
| | |
|--|----|
| La gestione delle risorse umane | 37 |
| Formazione e valorizzazione delle competenze | 38 |
| Benessere, salute e sicurezza di lavoratori | 39 |
| Sostenibilità ambientale nelle sedi e negli uffici | 40 |



06. 42-50

Appendici

| | |
|---------------------------|----|
| Nota metodologica | 42 |
| Tabella GRI | 43 |
| Tabelle dati e indicatori | 46 |



01.

INVESTIRE SGR

INVESTIRE SGR (INVESTIRE) È UNA SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO FACENTE PARTE DEL GRUPPO BANCA FINNAT EURAMERICA S.P.A., SPECIALIZZATA NELLA PROMOZIONE, GESTIONE E VALORIZZAZIONE DI FONDI IMMOBILIARI.

CHI SIAMO

InvestiRE SGR (InvestiRE) è una società di gestione del risparmio facente parte del gruppo Banca Finnat Euramerica S.p.A., specializzata nella promozione, gestione e valorizzazione di fondi immobiliari.

Punto di riferimento per oltre 200 investitori istituzionali, InvestiRE gestisce un patrimonio di circa 7 miliardi di euro distribuiti, al 31/12/2021, su 52 fondi di investimento immobiliare, in via prevalente riservati ad investitori istituzionali e operatori professionali.

Il patrimonio di InvestiRE è composto da oltre 2000 immobili, dislocati in tutto il territorio nazionale, anche al di fuori delle grandi città e delle piazze immobiliari principali.

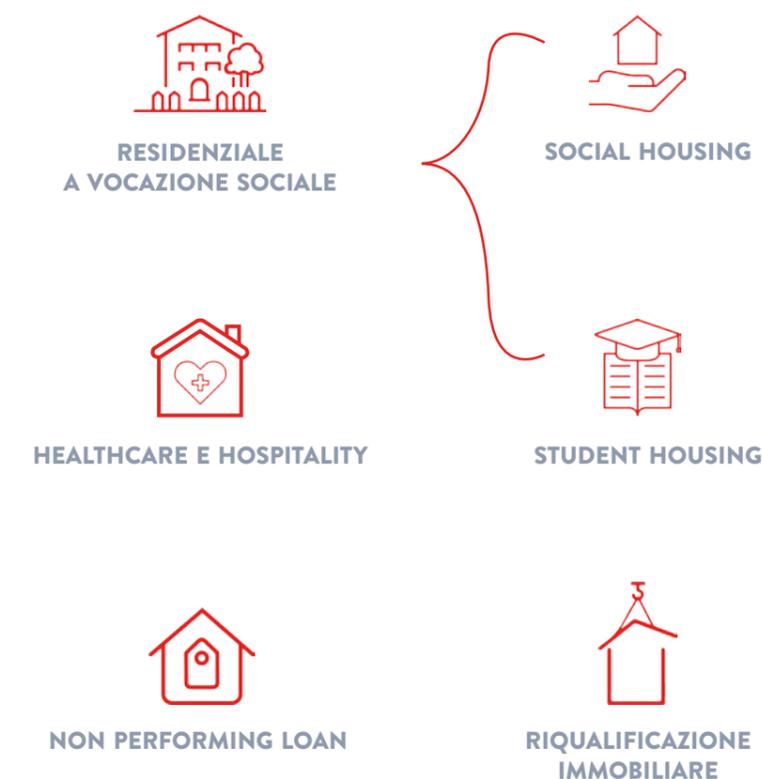
La società affianca agli investimenti tradizionali un'ampia offerta di fondi innovativi in settori in crescita, tra cui il residenziale a forte vocazione sociale, nelle forme del social housing e student housing, l'healthcare e l'hospitality, la valorizzazione dei distressed asset/Non Performing Loan (NPL), ed è promotrice di diversi progetti di riqualificazione immobiliare e rigenerazione urbana.

InvestiRE è il principale operatore nazionale di iniziative di social housing, con 11 fondi partecipati dal Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA), istituito da Cassa Depositi e Prestiti SGR: si tratta di fondi caratterizzati da una forte finalità sociale, che hanno tra i principali obiettivi l'incremento di un'offerta abitativa, sia di alloggi che di posti letto per studenti, a prezzi accessibili, caratterizzata da spazi e servizi che favoriscono la creazione di comunità coese, partecipate e inclusive.

La presenza di team di Fund Management, dedicati alle diverse aree di business e guidati da specifiche logiche di mercato, determina un approccio fortemente "investor-oriented" che permette di selezionare la struttura operativa migliore per ogni fondo in gestione, per creare un'offerta su misura per la clientela.



AMPIA OFFERTA DI FONDI INNOVATIVI IN SETTORI IN CRESCITA



HIGHLIGHTS

Nel corso del 2021 gli attivi in gestione hanno subito complessivamente un incremento netto di circa il 5 % rispetto al 31/12/20.

LE PRINCIPALI ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO AVVENUTE NEL CORSO DEL 2021 HANNO RIGUARDATO:

2021

181MLN€

CONTROVALORE DI ACQUISTO MEDIANTE APPORTO DI 11 IMMOBILI

prevalentemente a **reddito** e a destinazione **residenziale**, ubicati in Milano, Torino e Roma, con obiettivo di valorizzazione immobiliare, inclusi investimenti in servizi accessori per i conduttori

68MLN€

SEGMENTO SOCIAL HOUSING

acquisizione di immobili e **operazioni di sviluppo** completate nei rispettivi territori di riferimento

56MLN€

CONTROVALORE DI ACQUISTO DESTINATI A SUCCESSIVA DISMISSIONE FRAZIONATA

apporto di quattro immobili a **destinazione residenziale** in zone semicentrali di Roma

14MLN€

CONTROVALORE NEL SEGMENTO DISTRESSED

apporto di un **portafoglio immobiliare**

5MLN€

CONTROVALORE DI ACQUISTO DI UNA

RSA ubicata in provincia di Firenze

SONO PROSEGUITE INOLTRE LE ATTIVITÀ DI SVILUPPO DI NUOVI PROGETTI CHE HANNO PORTATO, TRA L'ALTRO:

L'ISTITUZIONE DI UN NUOVO FONDO IMMOBILIARE CON PRIMARI INVESTITORI ESTERI

il cui obiettivo prevede il perfezionamento di un'operazione di acquisto di un'area nel Comune di Milano, per la realizzazione di un **complesso destinato a studentato**.

SUBENTRO NELLA GESTIONE DI UN FONDO

il cui patrimonio è interamente investito in un **immobile direzionale ubicato a Milano**, in zona centrale per un valore di circa **15 milioni di Euro**, in relazione al quale è previsto un progetto di demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso dell'immobile a residenziale e la successiva cessione attraverso vendita frazionata.

L'ISTITUZIONE DI UN NUOVO FONDO IMMOBILIARE PER LA GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI C.D.

distressed asset, da acquisire con l'intervento in **aste giudiziarie e fallimentari**.

L'ISTITUZIONE DI UN NUOVO FONDO IMMOBILIARE

con strategia di investimento in **immobili a destinazione alberghiera** che nell'esercizio ha perfezionato investimenti per circa 50 milioni di Euro.

SUCCESSIVAMENTE ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO, SONO STATI ISTITUITI N. 6 NUOVI FONDI IMMOBILIARI

con capitale raccolto o in fase di raccolta per investimenti nel **settore residenziale, student housing e terziario**.

LE ATTIVITÀ DI VALORIZZAZIONE DEL PORTAFOGLIO ESISTENTE HANNO VISTO ESEGUIRE INTERVENTI DI SVILUPPO, SIA DI RIQUALIFICAZIONE DELL'ESISTENTE CHE DI NUOVA COSTRUZIONE, PER OLTRE **110 MILIONI DI EURO**.

56%
progetti a destinazione terziaria



40%
progetti di sviluppo nel settore dell'housing sociale

44%
progetti a destinazione residenziale

I VALORI DI INVESTIRE SGR



CONDIVISIONE E COLLABORAZIONE

I valori che animano un capitale umano formato da professionisti eterogenei, capaci di apportare il loro contributo e dare un valore aggiunto all'azienda.



INNOVAZIONE E SOSTENIBILITÀ

I valori alla base dell'impegno per ridurre gli impatti ambientali e favorire una gestione efficiente delle risorse.



QUALITÀ E INTEGRITÀ

I valori che ispirano tutte le operazioni condotte; con l'obiettivo di offrire un servizio di eccellenza ai propri stakeholders.



MERITO E INCENTIVAZIONE

I valori che consentono lo sviluppo del capitale umano in un ambiente di lavoro orientato senza disuguaglianze.

STORIA DI INVESTIRE

2002

NASCE INVESTIRE IMMOBILIARE SGR, DAL GRUPPO BANCA FINNAT

2004

INVESTIRE SI AGGIUDICA LA GESTIONE DEL FONDO IMMOBILIARE PUBBLICI (FIP), IL PIÙ GRANDE FONDO IMMOBILIARE PER MASSA GESTITA (4MLD€)

2007

AVVIO DELLE DISMISSIONI DEL FONDO FIP, DOPO UNA INTENSA ATTIVITÀ DI REGOLARIZZAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE

2008

VIENE ISTITUITO IL PRIMO FONDO IMMOBILIARE DEDICATO A ENTI DI PREVIDENZA DI PROFESSIONISTI

2015

CON L'INCORPORAZIONE DI BENI STABILI GESTIONI SGR E POLARIS SGR IN INVESTIRE IMMOBILIARE SGR, DIVENTA LA SECONDA SGR ITALIANA PER MASSA GESTITA E MUTA LA PROPRIA RAGIONE SOCIALE IN INVESTIRE SGR S.P.A.

2019

NASCE REDO SGR, SPIN OFF DI INVESTIRE, PRIMA SOCIETÀ BENEFIT TRA LE SGR IMMOBILIARI, LEADER NELLO SVILUPPO DI SOCIAL HOUSING IN LOMBARDIA. INVESTIRE HA MANTENUTO UNA PARTECIPAZIONE DEL 20%

2021

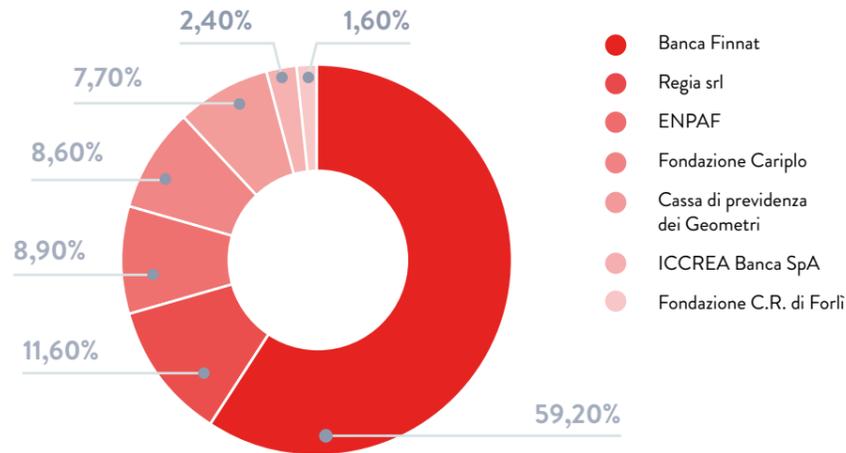
INIZIA IL PERCORSO DI INTEGRAZIONE DEGLI ASPETTI ESG ALL'INTERNO DEI PROCESSI AZIENDALI, E DELLA GESTIONE DEI FONDI, CON LA PRIMA PARTECIPAZIONE AL RATING GRESB PER 19 FONDI

SISTEMA DI GESTIONE E GOVERNANCE

InvestiRE è soggetta a direzione e coordinamento da parte della controllante **Banca Finnat Euramerica S.p.A.**, che esercita il relativo compito nel rispetto del principio di autonomia della SGR medesima.

Banca Finnat detiene quasi il **60% del capitale sociale dell'azienda**. La parte restante dell'azionariato è in prevalenza composto da fondazioni bancarie ed enti di previdenza, investitori "pazienti" e con una vocazione **all'impatto sociale** e di attenzione alle caratteristiche e alle **distintività del territorio**. La presenza di questi soggetti nella proprietà ha fatto sì che Investire abbia assorbito **tali principi nella propria cultura aziendale**, in un certo senso anticipando i trend che negli ultimi anni hanno visto crescere l'attenzione del mercato verso le tematiche ESG e gli aspetti di sostenibilità degli investimenti.

LA COMPOSIZIONE DEL CAPITALE SOCIALE DI INVESTIRE



La governance è strutturata per assicurare in ogni momento la **trasparenza** e la **correttezza delle attività**, in conformità a quanto previsto dallo Statuto sociale e dall'articolato quadro normativo e regolatorio di emanazione Banca d'Italia e CONSOB.

Il modello è stato sviluppato seguendo le indicazioni del **Codice di Corporate Governance** promosso da Banca d'Italia, e rispecchia l'evoluzione delle best practice del settore. La società è guidata da Consiglio di amministrazione composto da dodici

Consiglieri, con poteri di gestione ordinaria e straordinaria della Società e dei FIA gestiti, di istituzione propria o altrui, che stabilisce la **strategia aziendale** e **politica di investimento**.

A supporto del Consiglio sono stati istituiti **due comitati endo-consiliari** che svolgono **funzioni di istruttoria, consultazione** e di **proposta** in materia di **remunerazione** e di **controllo rischi e anticiclaggio**. Il comitato nomine è invece delegato all'omonimo comitato di Banca Finnat.

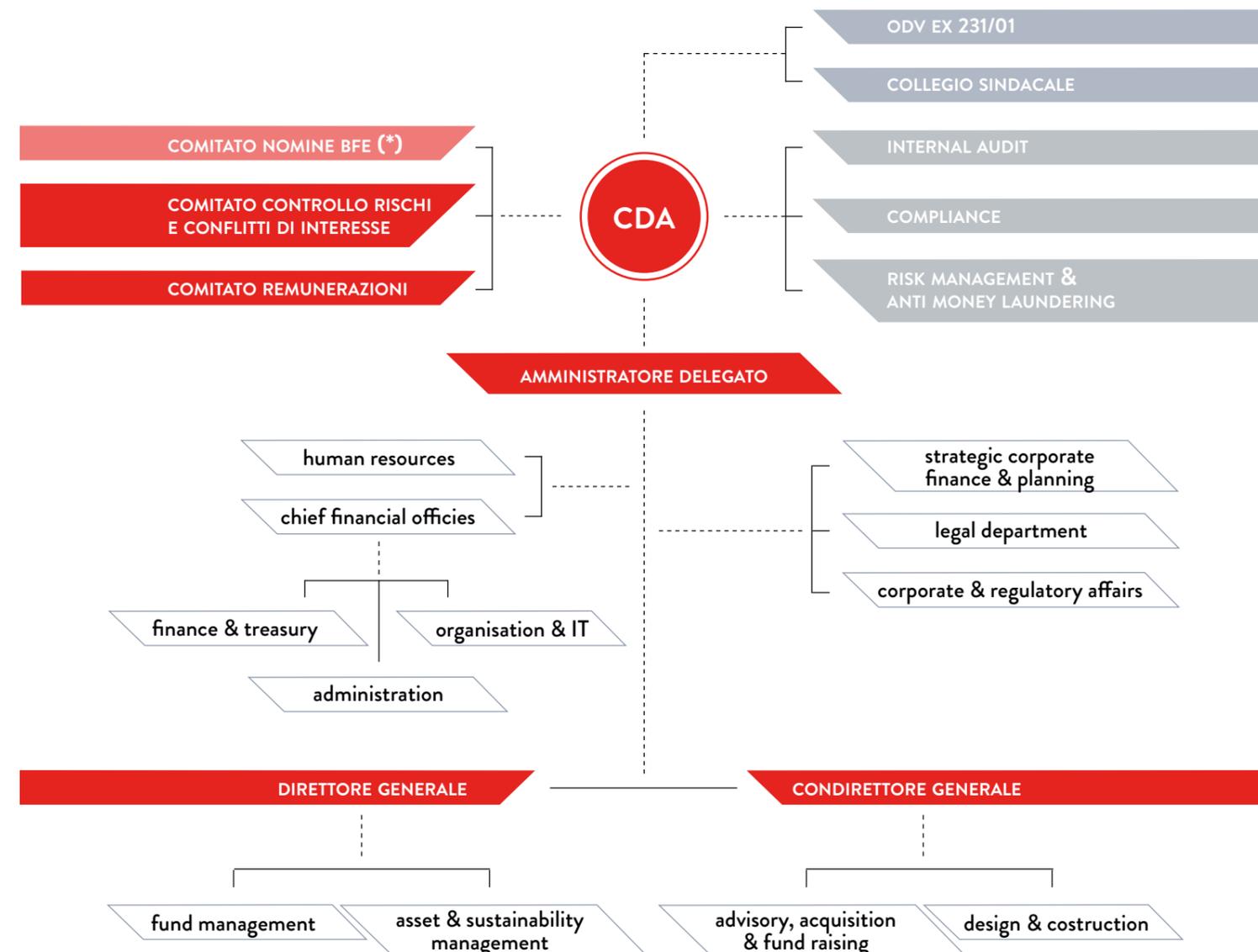
| | CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE | COMITATO DI CONTROLLO, RISCHI E CONFLITTI DI INTERESSE | CONSIGLIO DI REMUNERAZIONE |
|------------------------------|------------------------------|--|----------------------------|
| Numero di membri | 12 | 5 | 3 |
| Componente femminile | 25 % | 40 % | 33 % |
| Età media | 57 ANNI | 56,4 ANNI | 56 ANNI |
| Consiglieri indipendenti | 25 % | 60 % | 66 % |
| Consiglieri non esecutivi | 83 % | 100 % | 100 % |
| Riunioni effettuate nel 2021 | 17 | 16 | 2 |
| Tasso di partecipazione | 99 % | 98 % | 100 % |

Ad **aprile 2021** InvestiRE SGR ha **aggiornato la propria struttura organizzativa**, per renderla più idonea ed efficace ad affrontare le sfide del mercato, rafforzando alcune aree della gestione, e mantenendo sempre un'adeguata ripartizione di ruoli, responsabilità e poteri tra i diversi presidi, anche in funzione di una corretta gestione di eventuali conflitti di interesse. Al vertice della struttura opera l'**Amministratore Delegato**, nominato dal CdA, che si occupa in particolare della gestione finanziaria e della gestione delle risorse umane, a cui riportano le figure di **Diret-**

tore generale e **Codirettore generale**, responsabili rispettivamente delle funzioni di gestione dei fondi (Fund e Asset Management) e di business development.

InvestiRE SGR opera in base ad un insieme di regole, esplicitate dal **Codice Etico**, nel **Modello 231** e nelle procedure aziendali volte ad assicurare l'efficiente svolgimento dell'attività ed un efficace controllo interno, garantendone l'aggiornamento continuo e la **conformità alla normativa di settore** e una **corretta individuazione, valutazione e gestione dei rischi**.

LA STRUTTURA AZIENDALE È RAPPRESENTATA DI SEGUITO



(*) Al Comitato Nomine di Banca Finnat Euramerica S.p.A. - BFE - sono state attribuite le competenze del Comitato Nomine dell'SGR.



02.

IL SISTEMA DEI FONDI

LA SOCIETÀ HA SAPUTO VEDERE NELLA CONVIVENZA DI QUESTI DUE MONDI, APPARENTEMENTE MOLTO DISTANTI E POCO CONCILIABILI TRA LORO, UNA GRANDE OPPORTUNITÀ DI CONTAMINAZIONE.

LA CARATTERIZZAZIONE DEI FONDI

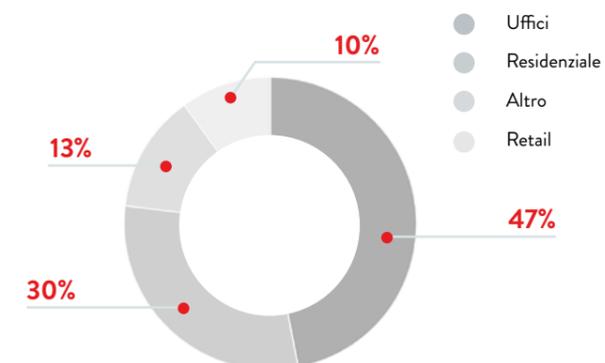
InvestiRE gestisce un patrimonio immobiliare diversificato sia dal punto di vista di localizzazione geografica che di destinazione d'uso.

PER OLTRE IL 75% SI TRATTA DI INVESTIMENTI IN IMMOBILI RESIDENZIALI O AD USO UFFICIO.

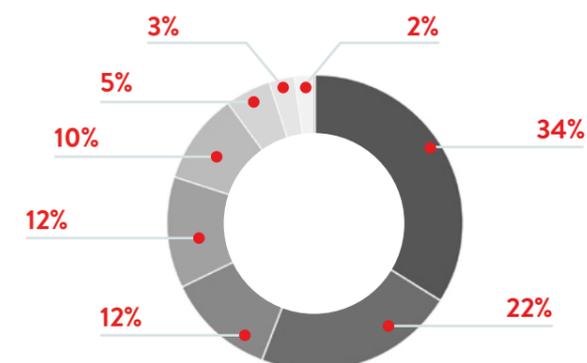
La quasi totalità dei fondi di Investire SGR sono fondi non quotati, rivolti prevalentemente a **investitori istituzionali**. La gestione di ciascun fondo risponde alla composizione e alle esigenze dei quotisti, che presentano ad Investire le loro istanze e le loro modalità di gestione dei patrimoni.

Nel patrimonio è presente anche un fondo destinato al mercato retail, in via di liquidazione.

DISTRIBUZIONE DEL PORTAFOGLIO



SOTTOSCRITTORI DEI FONDI DI INVESTIRE SGR



- Capitali Privati
- Banche e Fondi Previdenziali
- Private Equity Real Estate
- Enti e Fondi Previdenziali
- Assicurazioni
- Altre società e Veicoli finanziari
- Pubblica Amministrazione
- Altri

Storicamente, Investire si occupa della gestione di **patrimoni residenziali a reddito**, i cui investitori hanno obiettivi di lungo periodo.

È IL CASO, AD ESEMPIO, DEGLI 11 FONDI DI SOCIAL HOUSING, PARTECIPATI DAL FONDO INVESTIMENTI PER L'ABITARE DI CASSA DEPOSITI E PRESTITI.

Negli ultimi 5 anni, in linea anche con le evoluzioni del mercato immobiliare, la società ha realizzato un ricambio molto significativo del patrimonio, pari a oltre la metà del valore degli asset in gestione, posizionandosi anche come punto di riferimento per investitori interessati alla gestione di portafogli immobiliari da liquidare in un orizzonte temporale di breve e medio termine (3-5 anni), quali ad esempio fondi di **private equity**, ma anche gestori di patrimoni legati a **crediti deteriorati (NPL)** o **distressed assets**.

La società ha saputo vedere nella convivenza di questi due mondi, apparentemente molto distanti e poco conciliabili tra loro, una grande **opportunità di contaminazione**. L'esperienza maturata nella gestione di patrimoni su orizzonti temporali di lungo termine, da sempre caratterizzata da una spiccata attenzione alle tematiche sociali legate agli investimenti, ovvero agli impatti e risvolti su territori e comunità, ha mostrato come tale approccio può andare di pari passo con la sostenibilità economica degli investimenti, oltre che ridurre i rischi legati alla reputazione o a problematiche nelle relazioni con istituzioni e cittadinanza.

Con questa convinzione, InvestiRE si fa promotore di tale approccio anche nei confronti degli investitori più speculativi, attraverso un lavoro di **sensibilizzazione** e **coinvolgimento** verso un approccio a un investimento più responsabile e attento.

IL SOCIAL HOUSING

Circa un quarto del patrimonio immobiliare di InvestIRE è costituito da iniziative di **social housing**, rendendo la società il principale investitore in Italia in questa tipologia di asset con 11 fondi immobiliari specializzati.

L'obiettivo di tali investimenti è la realizzazione di **abitazioni a costi accessibili**, destinate alle famiglie non in grado di soddisfare sul mercato le proprie esigenze abitative ma con redditi superiori a quelli che danno diritto alle assegnazioni dell'edilizia residenziale pubblica (la cosiddetta "fascia grigia").

La domanda di alloggi di housing sociale, in costante crescita, è legata da una parte alle caratteristiche specifiche del settore immobiliare italiano, in cui il mercato degli affitti è caratterizzato da uno scarso dinamismo e una scarsa disponibilità di alloggi di edilizia pubblica (pari a circa la metà rispetto alla media europea), e dall'altra alla contrazione del reddito disponibile per le spese destinate alla

casa, con un'incidenza di quasi il **30% del bilancio familiare** di una famiglia media.

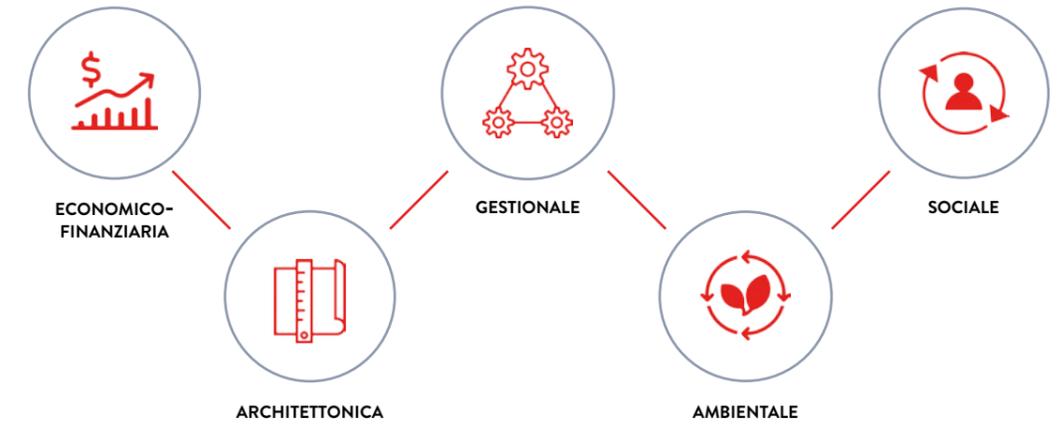
Il **Piano Nazionale di Edilizia Abitativa**, approvato con Dpcm 16 luglio 2009, rappresenta una risposta a questa emergenza. Il Piano, oltre ad aver previsto stanziamenti a livello centrale, ha favorito l'affermarsi di un nuovo paradigma per incentivare gli interventi in un'ottica di partenariato pubblico-privato.

L'architettura promossa dal Piano nazionale di edilizia abitativa ha previsto la definizione di un **Sistema Integrato di Fondi Immobiliari (SIF)**, all'interno del quale svolge un ruolo prioritario il Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA), gestito da CDP Investimenti SGR, con l'obiettivo di incrementare sul territorio italiano l'offerta di alloggi sociali per la locazione a canone calmierato e la vendita a prezzi convenzionati, a supporto e integrazione delle politiche di settore dello **Stato** e degli **Enti locali**.

Fondo Inpgi Hines - Roma, Città del Sole



All'interno della progettazione degli **interventi di social housing** sono integrate diverse dimensioni:



Oltre al valore economico calmierato degli alloggi, infatti, InvestIRE valorizza anche la presenza di una **"gestione sociale"**, orientata all'offerta di servizi per **migliorare il benessere degli abitanti**

e le **relazioni sociali**, attraverso l'offerta di servizi all'abitare, la strutturazione degli spazi condivisi e attraverso l'avvio di attività di **collaborazione** con la **comunità circostante**.

L'HOUSING SOCIALE PER INVESTIRE



11

FONDI DI INVESTIMENTO DESTINATI A INIZIATIVE DI SOCIAL HOUSING



1,5MLD€

DI CUI 1MLD€ DI CDP, DESTINATO ALL'HOUSING SOCIALE



1.400€ AL MQ

IL COSTO MEDIO DI COSTRUZIONE PER INIZIATIVA SOSTENUTA DA INVESTIRE



7

REGIONI DI CUI SONO LOCALIZZATI GLI INTERVENTI



CIRCA 100

LE IMPRESE LOCALI COINVOLTE NEL PROCESSO DI COSTRUZIONE E GESTIONE



300MLN€

DI RISPARMIO GENERATO PER GLI ABITANTI DELLE INIZIATIVE DI INVESTIRE, PARI A CIRCA 2700€ PER FAMIGLIA

MISURARE L'IMPATTO GENERATO

Per valorizzare e rendere evidente gli impatti positivi del social housing, CDP SGR promuove un **sistema di valutazione e monitoraggio** di gran parte delle iniziative di housing in Italia. Si tratta di un sistema nato con l'obiettivo di fornire una **valutazione oggettiva e sintetica** della qualità ambientale e sociale prodotta dagli interventi finanziati dal FIA.

InvestiRE sottopone **7 dei suoi fondi** al sistema di monitoraggio, con **oltre 50 asset** sottoposti a valutazione.

Per ciascuna iniziativa, il sistema si articola su tre fasi:

- **valutazione ex ante**, che viene effettuata in fase di progettazione dell'intervento e tiene conto delle caratteristiche strutturali, quali la sostenibilità ambientale, il contesto urbano

circostante, l'offerta abitativa, il mix sociale e funzionale e il progetto di gestione sociale;

- **valutazione in itinere**, effettuata a conclusione dei lavori, in cui si valuta l'aderenza del progetto finale rispetto alla progettazione;
- **valutazione ex post** (o monitoraggio), che viene effettuata con cadenza periodica una volta che l'immobile entra in gestione. All'interno di questa valutazione, si prevede il coinvolgimento diretto degli abitanti a cui sono chieste informazioni relative al mix funzionale (servizi integrativi dell'abitare e funzioni compatibili con la residenza), all'offerta abitativa (i.e. qualità percepita degli alloggi e grado di soddisfazione rispetto al "vissuto" abitativo), progetto di gestione sociale.

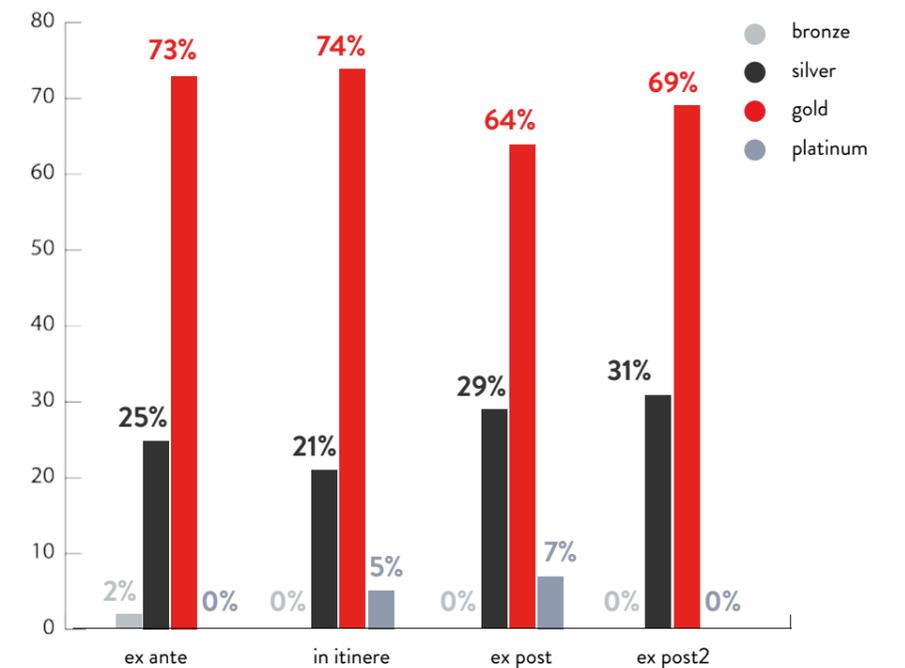
Fondo Monterosa -
Milano, Office
Campus The Bridge



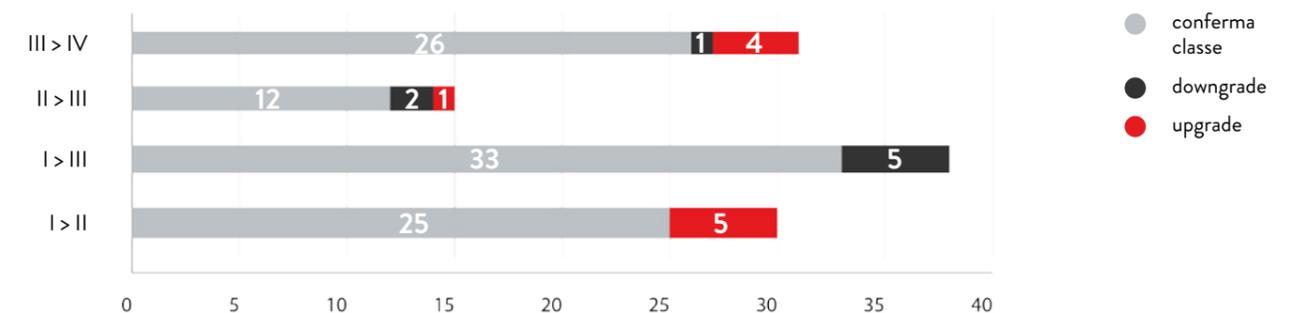
L'ESITO DELLA VALUTAZIONE È UN GIUDIZIO SINTETICO CHE POSIZIONA GLI IMMOBILI ALL'INTERNO DI QUATTRO CLASSI DI VALUTAZIONE (DA "BRONZE" A "PLATINUM").

IN GENERALE, CIRCA TRE QUARTI DELLE INIZIATIVE DI INVESTIRE SONO CLASSIFICATE NELLE DUE CLASSI DI VALUTAZIONE PIÙ ALTE.

Di seguito un dettaglio dei risultati rispetto alle **diverse fasi della valutazione**, e le valutazioni all'interno delle diverse fasi, che mostra come la maggior parte delle iniziative oggetto di analisi, durante l'iter di valutazione, confermano la classe attribuita nella fase precedente.



CONFRONTO FRASI





03.

L'INTEGRAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ NEL BUSINESS

CON IL TEMA DEL CONTRASTO AL CAMBIAMENTO CLIMATICO SEMPRE PIÙ PRESENTE NELLE AGENDE NAZIONALI E INTERNAZIONALI, IL PROCESSO DI RINNOVAMENTO DEL SETTORE IMMOBILIARE NON SOLO È AVVIATO MA È ORA IN UNA FASE DI FORTE ACCELERAZIONE.

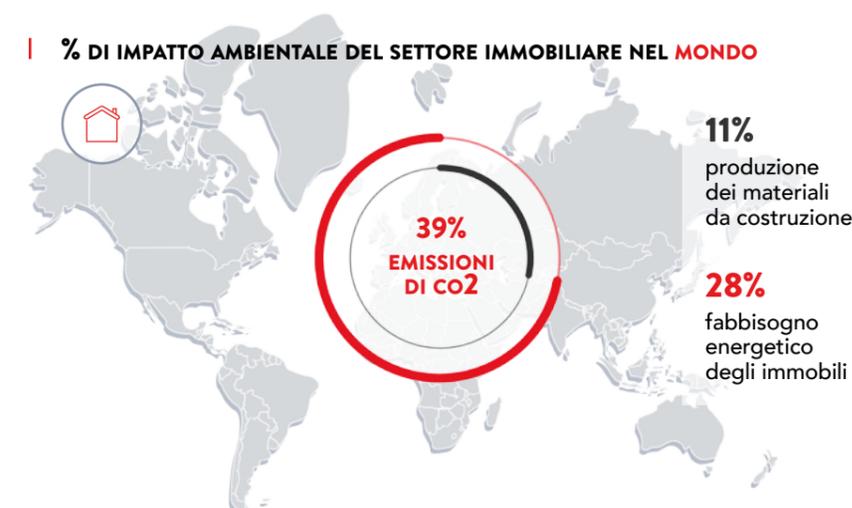
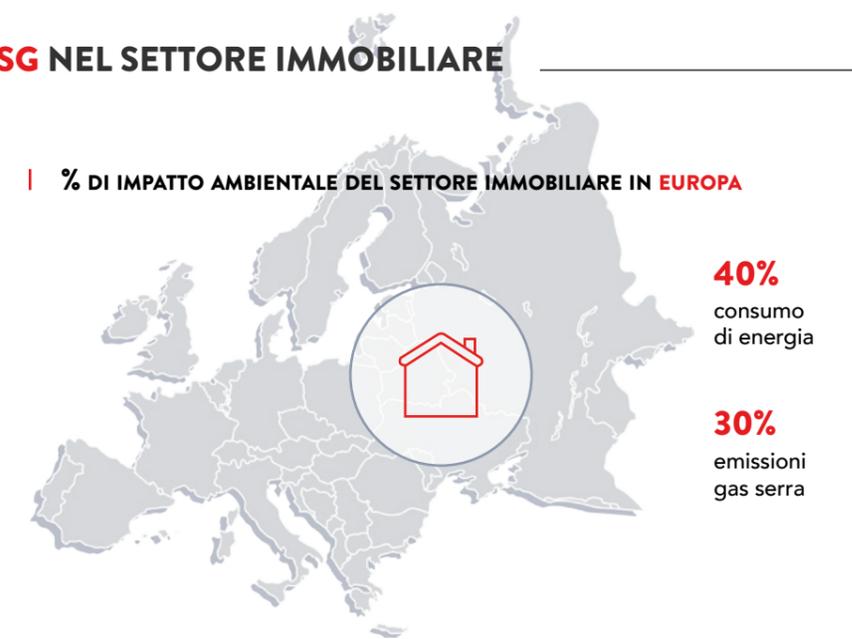
IL CONTESTO: I TEMI ESG NEL SETTORE IMMOBILIARE

Il settore immobiliare rappresenta, a livello globale, uno dei settori più impattanti dal punto di vista ambientale. Solo in Europa, infatti, lo stesso è responsabile di circa il **40% del consumo di energia** e il **30% delle emissioni di gas serra**. Si stima che a livello globale la percentuale sia ancora maggiore, pari al **39% delle emissioni di CO2 totali**, il **28% delle quali legato al fabbisogno energetico degli immobili** ed il restante **11% alla produzione dei materiali** utilizzati nelle costruzioni.

Con il tema del contrasto al cambiamento climatico sempre più presente nelle agende nazionali e internazionali, il processo di rinnovamento del settore immobiliare non solo è avviato ma è ora in una **fase di forte accelerazione**, attraverso la messa in campo di soluzioni per il miglioramento dell'**efficienza energetica** e di applicazione di pratiche di **bio-edilizia**.

La pandemia ha portato inoltre una maggiore attenzione e sensibilità anche alle ricadute sociali del settore, portandolo a prendere in considerazione nella pianificazione degli investimenti anche le **necessità e i bisogni delle comunità** in cui opera e in particolare gli aspetti più legati al cambiamento nelle abitudini di fruizione degli spazi: **la salute fisica e mentale** degli inquilini, **la presenza di spazi verdi**, **la qualità dell'aria**, e l'accesso ad una **mobilità più sostenibile**.

Il blocco di molte attività economiche e produttive durante i **mesi della pandemia**, a cui si sono aggiunti gli effetti della crisi geopolitica in atto, ha avuto delle **pesanti ripercussioni sui mercati a livello globale**, con un aumento significativo dei costi dell'energia e della logistica, ma anche una crescente difficoltà nel reperire materie prime, con effetti evidenti anche nel settore immobiliare. Aumenti così significativi nel giro di poco più di due anni, hanno infatti messo in difficoltà la sostenibilità economica degli investimenti immobiliari, con ripercussioni anche sull'accessibilità degli immobili stessi.



CONTRASTO AL CAMBIAMENTO CLIMATICO



MIGLIORAMENTO EFFICIENZA ENERGETICA



PRATICHE DI BIOEDILIZIA

ATTENZIONE AI BISOGNI DELLE COMUNITÀ



QUALITÀ DELL'ARIA



PRESENZA DI SPAZI VERDI



SALUTE FISICA E MENTALE DEGLI INQUILINI



ACCESSO A MOBILITÀ SOSTENIBILE

LA RISPOSTA EUROPEA: IL GREEN DEAL

Negli ultimi anni è in corso un'accelerazione da parte dell'Unione Europea per diventare il primo continente a raggiungere la **neutralità carbonica entro il 2050**, con un obiettivo intermedio di **riduzione del 55% a 2030** rispetto ai livelli del 1990. Tale obiettivo è supportato dal **Green Deal**, un piano decennale che punta a mobilitare investimenti pubblici e privati per oltre 1.000 miliardi verso attività sostenibili.

Al fine di raggiungere gli obiettivi del **Green Deal**, l'Unione Europea ha innanzitutto emanato la **c.d. Tassonomia UE (Reg. UE 2020/852)**, un provvedimento che introduce criteri validi per l'identificazione chiara e univoca delle **attività economiche** con-

siderate **"sostenibili"**, finalizzato in ultima istanza a dare al mercato gli strumenti necessari per creare un circolo virtuoso tra domanda di investimento e l'offerta di prodotti sostenibili.

Il **settore immobiliare è centrale** in queste dinamiche e ne risulta particolarmente coinvolto: **le attività di costruzione, ristrutturazione, acquisizioni e investimenti** legati a immobili sono infatti tra quelle incluse all'interno della Tassonomia.

Queste novità normative rendono indispensabile una **forte reattività da parte del settore**, che si trova a dover recepire le direttive europee ed implementare **nuove strategie di sostenibilità**.

¹Realizzare il Green Deal europeo | Commissione europea (europa.eu)

ALL'INTERNO DEL PACCHETTO "FIT FOR 55", APPROVATO A LUGLIO 2021 DALL'UNIONE EUROPEA, SONO STATI DECLINATI ANCHE ALCUNI OBIETTIVI SPECIFICI PER IL SETTORE IMMOBILIARE¹:

-1,7%
DI OBIETTIVO DI RIDUZIONE DEI CONSUMI FINALI DI ENERGIA DEL SETTORE PUBBLICO, IN PARTICOLARE ATTRAVERSO LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI.

49%
DI QUOTA OBBLIGATORIA DI CONSUMI DI ENERGIA RINNOVABILE NEGLI EDIFICI ENTRO IL 2030.

+1,1%
CRESCITA ANNUALE A LIVELLO NAZIONALE NELL'UTILIZZO DI ENERGIE RINNOVABILI PER IL RISCALDAMENTO E IL RAFFRESCAMENTO DEGLI EDIFICI.

3%
DI TASSO DI RIQUALIFICAZIONE ANNUALE DI EDIFICI PUBBLICI IN EDIFICI NZEB (NEARLY ZERO EMISSION BUILDING), OVVERO IMMOBILI MOLTO EFFICIENTI, QUASI TOTALMENTE AUTOSUFFICIENTI DAL PUNTO DI VISTA ENERGETICO.

Con l'approvazione del **Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR – Reg. 2019/2088)**, inoltre, anche il settore finanziario è stato chiamato direttamente in causa, in particolare attraverso l'introduzione dell'obbligo di rendicontazione in merito al contributo fornito al raggiungimento de-

gli obiettivi di sostenibilità. Ai gestori e consulenti è infatti richiesto di pubblicare periodicamente **informazioni** standardizzate in merito alle **caratteristiche ambientali e sociali** dei prodotti finanziari e delle pratiche di integrazione dei rischi ESG nelle politiche e pratiche di gestione degli investimenti.

NGEU: UN'OPPORTUNITÀ PER PROMUOVERE LA TRANSIZIONE VERDE E RILANCIARE L'INCLUSIONE SOCIALE

Il **mondo post-pandemico** ha visto un acuirsi dei **contrastI sociali** legati all'accessibilità a diritti e a servizi considerati basilari per lo sviluppo dell'individuo, quali la sanità, l'energia, l'educazione o l'abitare, conseguenza anche dall'aumento dei livelli di disuguaglianza economica.

In risposta, L'Unione Europea ha approvato il **Next Generation EU**, un programma di investimenti del valore di 750 miliardi di euro per contrastare gli effetti negativi legati al blocco delle attività econo-

miche e all'inasprirsi delle disuguaglianze sociali. Il NGEU punta a **sostenere la ripresa economica** dei paesi dell'Unione tenendo conto di alcuni fattori fondamentali: **la transizione ecologica, la digitalizzazione e l'inclusione sociale**.

Come per i **temi ambientali**, l'Unione Europea ha inoltre presentato una prima bozza di tassonomia sociale, cioè di classificazione delle **attività economiche socialmente sostenibili**. Tale documento identifica **tre obiettivi** come pri-

oritari: **il lavoro dignitoso** per tutti i lavoratori; standard di vita adeguati e **benessere**; **favorire l'inclusività** all'interno delle comunità e delle società dei paesi dell'Unione. Anche in questo caso, il settore immobiliare sarà dunque direttamente

coinvolto e chiamato a dare il proprio contributo. Soluzioni abitative a prezzi calmierati, come il **social housing**, sono un esempio delle possibili attività sostenibili finalizzate a rispondere ad un bisogno sociale sempre più pressante, in particolare in Italia.

IN ITALIA: IL PNRR E IL RUOLO DEL SETTORE IMMOBILIARE

In risposta all'NGEU, tutti gli Stati membri hanno redatto ed iniziato a implementare piani di investimento e riforme in coerenza con le **sei missioni individuate a livello comunitario**:

digitalizzazione, innovazione, competitività, cultura e turismo; rivoluzione verde e transizione ecologica; infrastrutture per una mobilità sostenibile; istruzione e ricerca; inclusione e coesione; salute².

In Italia, il NGEU è stato recepito con il PNRR, **Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza** predisposto dal governo italiano e approvato dal Consiglio dei ministri il 12 gennaio 2021.

²PNRR.pdf (governo.it)

All'interno della missione 2 del PNRR, sono previsti **incentivi significativi per rinnovare il patrimonio**

immobiliare esistente, pubblico e privato, costruito in gran parte oltre 50 anni fa quando i criteri di efficienza energetica erano molto diversi. Gli incentivi sono diretti verso la promozione di interventi per aumentare l'efficientamento energetico e più in generale verso la riqualificazione di edifici di vecchia costruzione, ampliando anche l'utilizzo di energie da fonti rinnovabili.

Lo stesso piano prevede anche risorse per sostenere investimenti che generano **impatto sociale**, attraverso progetti di **rigenerazione urbana e housing sociale**, orientate in particolare allo **sviluppo di aree del paese in difficoltà**, promuovendo una maggiore **inclusione e integrazione delle persone** anche attraverso la riduzione del disagio abitativo.

IL CONTRIBUTO DEL SETTORE IMMOBILIARE AGLI SDGS

| SFIDE | SDG | TARGET |
|---|---|---|
| ENERGIA ACCESSIBILE E PULITA |  | 7.1: Entro il 2030, garantire l'accesso universale ai servizi energetici a prezzi accessibili, affidabili e moderni 7.3: Entro il 2030, raddoppio del tasso globale di miglioramento dell'efficienza energetica |
| RIDURRE LE DISUGUAGLIANZE |  | 10.4: Adottare politiche, in particolare fiscale, salariale e politiche di protezione sociale, per raggiungere progressivamente una maggiore uguaglianza |
| RENDERE LE CITTÀ E GLI INSEDIAMENTI UMANI INCLUSIVI, SICURI, DURATURI E SOSTENIBILI |  | 11.1 Entro il 2030, garantire a tutti l'accesso ad un alloggio e servizi di base adeguati, sicuri e convenienti e l'eliminazione delle baraccopoli 11.3: Entro il 2030, migliorare l'urbanizzazione e la capacità inclusiva e sostenibile per una pianificazione e gestione partecipative, integrate e sostenibili dell'insediamento umano in tutti i paesi 11.7: Entro il 2030, fornire l'accesso universale a spazi sicuri, inclusivi e accessibili, verdi e pubblici, in particolare per le donne e i bambini, anziani e persone con disabilità |
| GARANTIRE MODELLI SOSTENIBILI DI PRODUZIONE E CONSUMO |  | 12.2: Nel 2030, ottenere la gestione sostenibile e l'uso efficiente delle risorse naturali 12.6: incoraggiare le imprese, in particolare le grandi aziende e multinazionali, ad adottare politiche sostenibili e ad integrare le informazioni di sostenibilità nel loro ciclo di relazioni |

IL PERCORSO DI INTEGRAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ

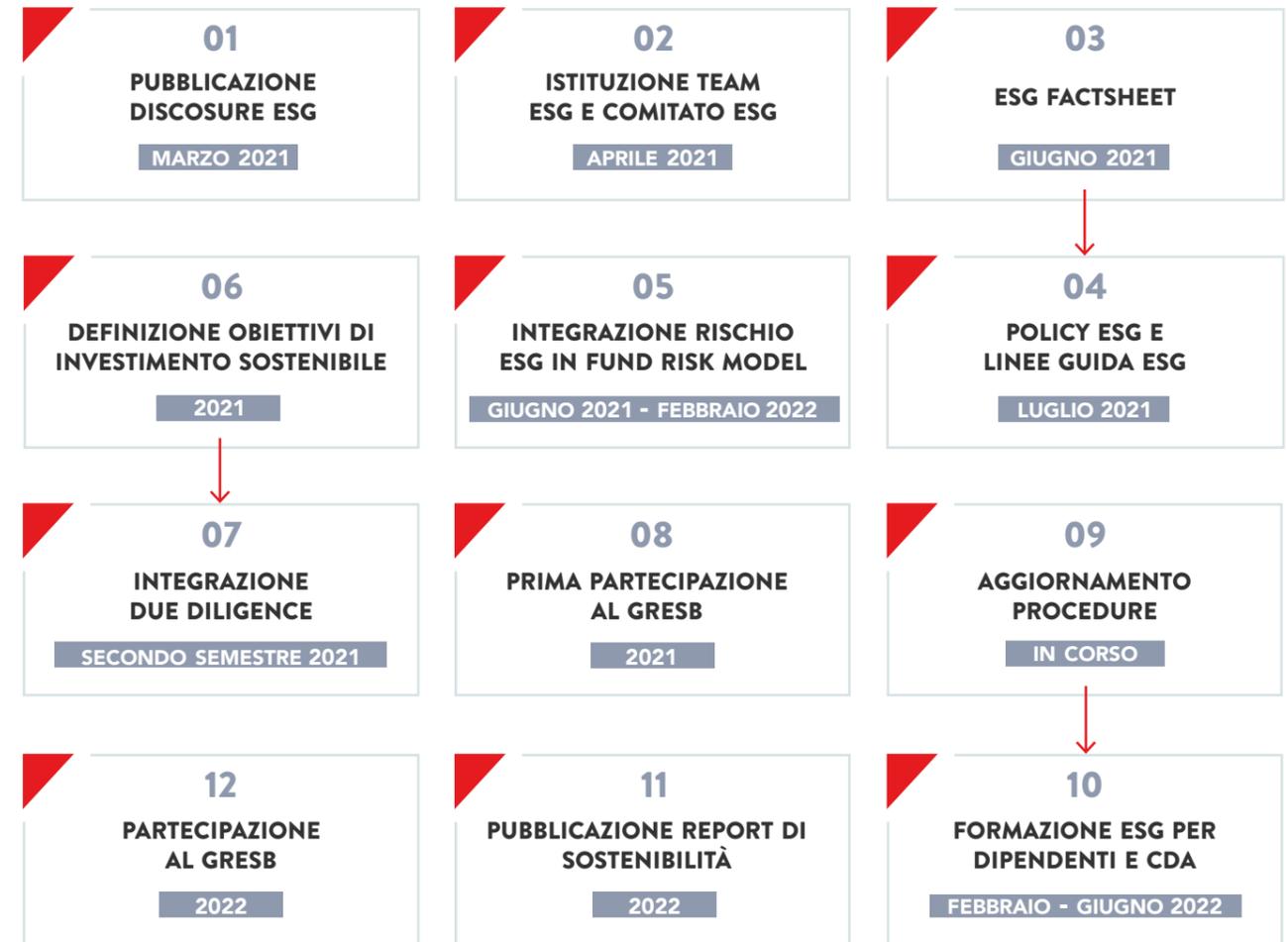
Appare chiaro come, in un contesto così in evoluzione, a tutti i soggetti economici è richiesta una **mobilizzazione importante** e un cambio di passo significativo per rispondere alle pressioni, cogliendo anche le opportunità offerte dal mercato.

In quest'ottica, a partire dal 2020, InvestiRE ha accelerato il proprio percorso di integrazione dei temi ESG all'interno di tutti i propri processi aziendali e nelle scelte di investimento, attraverso una **rilettura completa delle proprie attività**, e coinvolgendo

l'intera struttura aziendale. Nella strutturazione della propria strategia ESG e di sostenibilità, InvestiRE si è ispirata ai **principi di investimento responsabile** ("PRI") e agli **obiettivi di sviluppo sostenibile** ("SDGs") promossi dalle Nazioni Unite.

In particolare, nel corso del 2021 la società ha implementato una serie di attività volte a **rafforzare il processo di integrazione degli elementi ESG nella gestione aziendale**.

Si riportano di seguito le **principali milestone** dell'anno:



In particolare, la Politica ESG e di Responsabilità Sociale rappresenta il **principale riferimento** per la strategia di sostenibilità di InvestiRE.

In essa sono esplicitati gli indirizzi che la società persegue per integrare efficacemente i **temi ambientali, sociali** e di **buona governance**, declinandone l'applicazione in tutti i processi di gestione, nella valutazione dei rischi di sostenibilità e dei potenziali impatti negativi che tali tematiche hanno sul valore

degli investimenti.

La società intende in particolare **rafforzare la propria leadership negli investimenti sostenibili ad impatto sociale**, settore in cui i fondi riservati ad investitori istituzionali e dedicati a social housing, senior living, residenze sanitarie assistite e student housing, rappresentano già oggi una quota significativa e strategica del patrimonio in gestione.

GLI INDIRIZZI INDIVIDUATI DALLA POLITICA ESG E DI RESPONSABILITÀ SOCIALE



Misurazione degli effetti degli investimenti sulla sostenibilità



Trasparenza e misurazione delle performance



Integrazione dei fattori ESG nel modello di gestione dei rischi



Coinvolgimento di tutte le parti interessate nel perseguimento degli obiettivi ESG

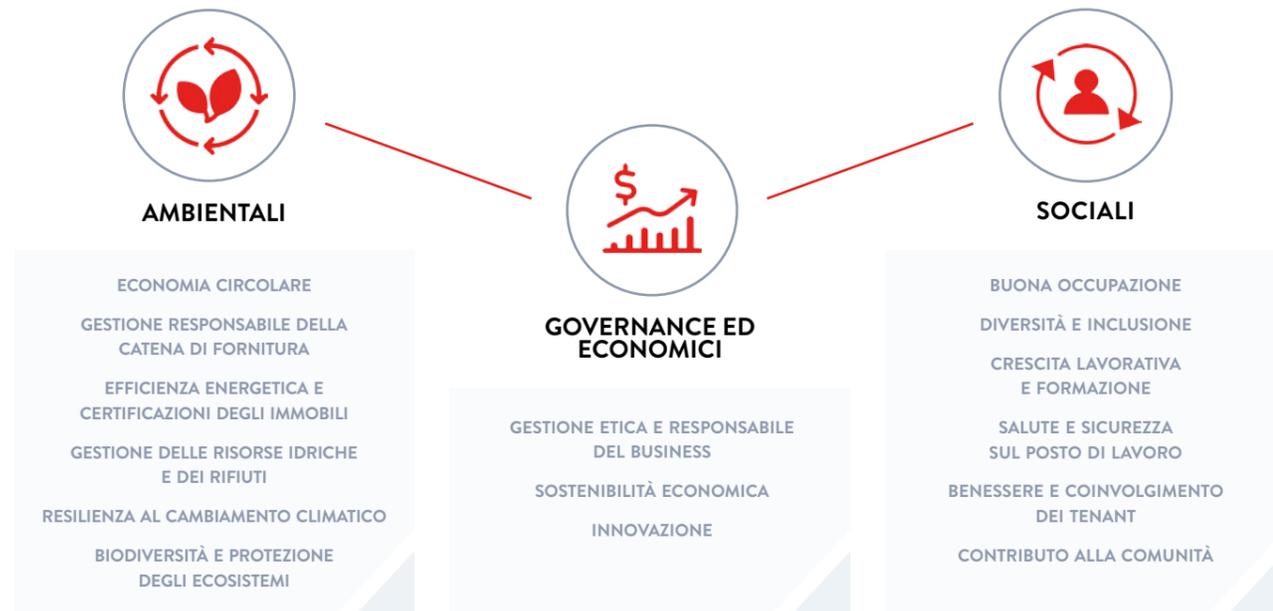


Rafforzamento della leadership negli investimenti sostenibili ad impatto sociale

I TEMI MATERIALI DI INVESTIRE SGR

In occasione della pubblicazione del report di sostenibilità, InvestiRE ha elaborato per la prima volta la **lista di temi materiali**, ovvero le tematiche che meglio mettono in relazione lo scenario di riferimento con i rischi e le opportunità di **sviluppo e crescita della società**. La lista dei temi materiali, elaborata

a partire da un'analisi di benchmark con peers simili e da un'analisi del contesto di riferimento, è stata condivisa con il CdA e il Collegio Sindacale in occasione dell'induction dedicata ai temi ESG e di sostenibilità che si è tenuta il 7 giugno 2022.



PARTECIPAZIONE AL GRESB

Il **GRESB** rappresenta il **rating ESG** di settore più importante a livello globale, a cui oggi partecipano società immobiliari quotate, fondi di proprietà privata, sviluppatori e investitori del settore immobiliare, per oltre mille fondi e 1 milione di immobili censiti in tutti i continenti.

L'OBIETTIVO DELL'INIZIATIVA È PROMUOVERE TRASPARENZA E ACCOUNTABILITY ALL'INTERNO DEL SETTORE IMMOBILIARE, ATTRAVERSO LA RACCOLTA E IL CONFRONTO DI DATI ESG, GARANTENDO COSÌ LA COMPARABILITÀ DEGLI INVESTIMENTI AGLI OCCHI DI INVESTITORI QUALIFICATI.

La partecipazione prevede dunque la compilazione di **informazioni qualitative e quantitative** che riguardano diversi aspetti: gestione delle tematiche non finanziarie a livello di organizzazione, dati quantitativi relativi alle performance ambientali degli asset in portafoglio, caratteristiche di sostenibilità

dei progetti di sviluppo. Parallelamente alle performance ambientali, all'interno del questionario viene data rilevanza alle modalità di coinvolgimento delle principali categorie di stakeholder: **tenant, comunità locale, dipendenti**.

Nel 2021 InvestiRE ha partecipato con 19 fondi, mettendosi alla prova sulle principali asset class gestite dalla società, con focus sui fondi di **social housing** e sui fondi con portafogli immobiliari in gestione **long term**.

La partecipazione stessa al questionario ha rappresentato un esercizio inedito per la società che si è vista impegnata in un processo complesso di raccolta dati e informazioni che ha coinvolto oltre ad InvestiRE anche i **property manager** e i **tenant**.

Allo stesso tempo, i risultati del questionario hanno fornito nuove chiavi di lettura e di analisi della gestione, mettendo in luce alcune possibili aree di miglioramento, che hanno contribuito alla creazione di un **piano di miglioramento** delle performance ESG.



Fondo Portopiccolo - Duino Aurisina (TS)

LA NUOVA STRUTTURA ORGANIZZATIVA

COMITATO ESG E SOSTENIBILITÀ

Il principale motore per l'integrazione delle tematiche di sostenibilità in InvestiRE SGR è il **Comitato ESG e Sostenibilità**, a cui partecipano, oltre al **Direttore e Condirettore Generale**, i responsabili delle funzioni più direttamente coinvolte nei processi "core" di business e di gestione aziendale, e in particolare: **Asset & Sustainability Management; Corporate Finance & Planning; Risk Management; Design & Construction; Human Resources; Fund Management Residential & Social Infrastructure**.

Il Comitato ESG e Sostenibilità è responsabile delle seguenti attività:

- **Monitorare** l'evoluzione dei temi ESG e valutare la rilevanza e gli impatti per le attività della società;
- **Aggiornare** la Politica ESG e di Responsabilità Sociale e le linee guida collegate;
- **Elaborare**, aggiornare e verificare l'avanzamento del piano di implementazione degli indirizzi di gestione esplicitati nella Politiche;
- **Proporre** obiettivi e target di miglio-

ramento in materia ESG per la SGR e per i fondi;

- **Definizione e validazione** delle tipologie di obiettivi ESG da collegare agli MBO;
- **Esaminazione e validazione** dei sotto indicatori che determinano il rischio di sostenibilità all'interno del Fund Risk Model.

Al CdA è riservato il potere di approvare formalmente le policy, le linee guida e gli investimenti ESG. Il CdA viene informato regolarmente dall'Asset & Sustainability Manager circa le attività intraprese e le performance conseguite nel campo della sostenibilità.

Al fine di gestire e organizzare tutte le attività sopra descritte, InvestiRE ha creato un team ad hoc, che si occupa di coordinare il recepimento degli aspetti ESG nei processi aziendali, oltre che di realizzare progettualità specifiche e gestire il reporting. Si tratta di un gruppo costituito all'interno di InvestiRE, che riporta all'Asset & Sustainability Manager, composto da un **mix di professionalità diversificate**, al fine di supportare tutta l'organizzazione.

DIRETTORE GENERALE

CONDIRETTORE GENERALE

asset & sustainability management

strategic corporate finance & planning

RISK MANAGEMENT

design & construction

human resources

fund management

social infrastructure

COMPLIANCE E GESTIONE DEI RISCHI

LA TRASPARENZA E LA CORRETTEZZA NELLA CONDUZIONE DELLE ATTIVITÀ RAPPRESENTANO PER INVESTIRE I PRINCIPI CHE GUIDANO TUTTE LE ATTIVITÀ, AVENDO COME OBIETTIVO IRRINUNCIABILE L'ASSOLUTA CONFORMITÀ ALLE NORME DI LEGGE E REGOLAMENTI DI SETTORE.

In questo senso, l'organizzazione aziendale è strutturata per monitorare e rispondere alle **evoluzioni normative** e di contesto, gestire i rischi legati all'attività, e mantenere un adeguato sistema di controlli interni. Coerentemente con le indicazioni degli **Organi di Vigilanza**, InvestiRE si è dotata di **tre funzioni operative di controllo** che monitorano il corretto svolgimento delle attività:

- Internal Audit,
- Compliance e Risk Management
- Antiriciclaggio.

Tali funzioni rispondono direttamente al CDA, **responsabile dell'approvazione del documento** che regola il sistema dei controlli interni, specifica la distinzione dei ruoli nella Società, ne esplicita le diverse responsabilità e i flussi tra le funzioni del sistema di controllo interno della SGR.

InvestiRE si è dotata del **Modello di Organizzazione e Controllo ex D.Lgs. 231/2001**, finalizzato al **monitoraggio, prevenzione e mitigazione** dei re-

ati di cui al suddetto Decreto Legislativo. Su ogni attività individuata come potenzialmente sensibile di compimento di reato, la **Funzione Risk Management** ha svolto un'analisi ponderata del rischio, al fine di determinare, per ogni l'impatto e la probabilità di relativo accadimento considerando i presidi di cui la Società è dotata (rischio residuo).

Il Modello Organizzativo viene aggiornato periodicamente e sottoposto all'approvazione del Consiglio di Amministrazione. Per monitorare invece l'esposizione di ciascun fondo, InvestiRE è dotata di un **Fund Risk Model**, un modello composto da una serie di **KPI** legati ai principali fattori di rischio (controparte, reputazionale, liquidità, credito, mercato, operativo e specifico).

Ogni sei mesi, la funzione Risk, attraverso un **sistema di assessment** declinato sui singoli fondi attribuisce un giudizio di rischio per ciascun indicatore identificato, sulla base di valutazioni qualitative e quantitative. Nell'ultimo triennio non si segnalano casi di non conformità con le normative di riferimento.

INTEGRAZIONE DEI RISCHI ESG

A partire dal 2021, la funzione Risk Management ha iniziato un lavoro di **mappatura degli indicatori di rischio sostenibilità**, al fine di integrarli a tutti gli effetti nei processi esistenti.

Come per le altre tipologie di rischio, anche quelli ESG saranno strutturati su tre livelli: **a livello di società (SGR), a livello di fondi e a livello di mercato.**

Tali indicatori, già identificati, sono attualmente in

fase di validazione e di allineamento con i **Technical Assessment**, ovvero le attività di monitoraggio effettuate sul portafoglio con cadenza periodica, al fine di costruire una solida base dati. Tali indicatori, una volta validati dalla prima applicazione entreranno a tutti gli effetti nel **modello di valutazione alla fine del 2022** in relazione ai processi di investimento, di valutazione periodica e pianificazione economica-finanziaria.

GLI INDICATORI AFFERISCONO A QUATTRO AREE DI RISCHIO PRINCIPALI



AMBIENTALE

quali ad esempio la contaminazione del suolo, utilizzo dei materiali e conformità alle norme



ADATTAMENTO E MITIGAZIONE DEL CAMBIAMENTO CLIMATICO

quali l'efficienza energetica, l'utilizzo di rinnovabili o l'esposizione a calamità naturali



SOCIALE

quali il benessere dei tenant e la qualità degli spazi e dei servizi offerti



GOVERNANCE

legati invece alla gestione complessiva del fondo





04.

I PROCESSI DI CREAZIONE DI VALORE

PER AMPLIARE IL PROPRIO PATRIMONIO IMMOBILIARE GESTITO, INVESTIRE, OPERA SOSTANZIALMENTE SU DUE LEVE: L'ACQUISIZIONE DI PORTAFOGLI IMMOBILIARI E LA COSTRUZIONE DI NUOVI IMMOBILI.

IL MODELLO DI BUSINESS

Da oltre 20 anni, InvestiRE SGR opera con l'obiettivo di **creare valore economico** per i propri azionisti e sottoscrittori garantendo **continuità e stabilità della società**, tenendo in conto inoltre delle aspettative ed esigenze degli stakeholder di riferimento: dai **dipendenti**, ai **tenant** e alle **comunità locali**.

I processi "core" che consentono di operare in tal

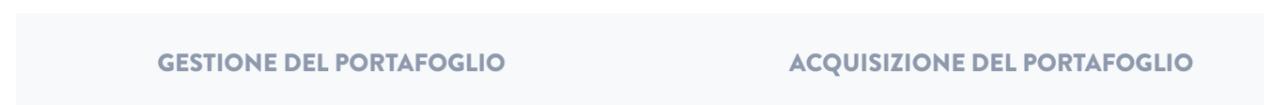
senso sono sostanzialmente due:

- lo sviluppo, finalizzato **all'acquisizione** o la **costruzione** di nuovi immobili/riqualificazione dell'esistente;
- la **gestione** e **manutenzione** del **portafoglio esistente**, attività che vedono coinvolti i property manager specializzati.

CAPITALI



PRINCIPALI PROCESSI DI BUSINESS



RISULTATI

| | | | | |
|------------------------------|--|--|--|---|
| 6,5MLD€ AUM TOTALE | 131 PERSONE | 241 SOTTOSCRITTORI DEI FONDI | | 2000+ ASSET IN GESTIONE |
| | 5307 ORE DI FORMAZIONE | 12 PROPERTY MANAGER | | 143MLN€ IN PROGETTI DI SVILUPPO E RIQUALIFICAZIONE |
| | 1 MASTER DI SPECIALIZZAZIONE | ~ 10.000 CONDUTTORI | | 5% AUM IMMOBILI CERTIFICATI- IN CORSO DI CERTIFICAZIONE |
| | | 100+ FORNITORI | | |

ACQUISIZIONE E SVILUPPO

Per ampliare il proprio patrimonio immobiliare gestito, InvestiRE, in relazione alle richieste ed esigenze dei singoli fondi e sottoscrittori, opera sostanzialmente su due leve: l'acquisizione di **portafogli immobiliari** e la **costruzione di nuovi immobili**.

Anche in queste operazioni, la tipologia di fondo e relativo

sottoscrittore influenza in maniera significativa le **politiche di investimento**, ivi inclusa la gestione delle tematiche ESG.

La **politica ESG** e di **responsabilità sociale** esclude in ogni caso investimenti su immobili e operazioni di sviluppo connesse ad attività economiche considerate controverse o attività produttive c.d. energy intensive.

LINEE GUIDA ESG PER LO SVILUPPO IMMOBILIARE



BUONE PRATICHE AMBIENTALI E SOCIALI

Tenere conto delle buone pratiche ambientali e sociali promosse dagli standard internazionali (es, LEED®, BREEAM® e WELL®) e valutare l'ottenimento di certificazioni compatibilmente con gli scopi e l'entità dell'investimento.



COINVOLGIMENTO DELLE COMUNITÀ LOCALI

Valutare le ricadute dal punto di vista economico e sociale nel rispetto sia del contesto di riferimento sia del valore urbanistico e storico, anche attraverso il coinvolgimento e l'ascolto diretto delle comunità locali.



ECOCOMPATIBILITÀ DEI MATERIALI

Valutare l'ecocompatibilità dei materiali impiegati nella costruzione utilizzando metodologie LCA (Life Cycle Assessment) e/o EPD (certificazioni ambientali di prodotto).



APPROCCIO BROWN-FIELD

Privilegiare nella scelta dei siti l'approccio brown-field e l'inserimento dell'intervento in un contesto di riqualificazione urbana, tenendo sempre conto degli impatti ambientali e territoriali connessi alla localizzazione.



RISPETTO DEI CRITERI DI EFFICIENZA ENERGETICA

Rispettare i criteri di efficienza energetica previsti per gli edifici nZEB (nearly Zero Energy Building) valutando in particolare l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.



ADEGUATI STANDARD DI SICUREZZA E BENESSERE

Tenere conto delle esigenze di futuri conduttori e garantire adeguati standard di sicurezza e benessere, in relazione, ad esempio, ai servizi condivisi, all'accessibilità degli spazi e alla mobilità, in funzione delle destinazioni d'uso allocate.

ACQUISIZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEI PORTAFOGLI IMMOBILIARI

La valutazione sull'opportunità di effettuare o meno l'investimento avviene attraverso una **due diligence tecnica**, allo scopo di identificare eventuali rischi e opportunità legati all'acquisizione. Alla due diligence tecnica, è stata affiancata anche una **due diligence di sostenibilità** orientata soprattutto a identificare eventuali aree di miglioramento e valorizzazione.

In questi processi, le tematiche ESG rappresentano i **driver principali** per la corretta valorizzazione e la messa a frutto degli investimenti, pur con differenze significative in relazione alla tipologia di operazione economica e all'orizzonte temporale degli investimenti. L'attività di **riqualificazione** è considerata da InvestiRE come uno dei principali driver per creare **valore per il territorio**, restituendo alle **comunità locali** spazi e edifici di qualità che trovano così una nuova vita.

In alcune asset class, in particolare gli uffici, è la domanda proveniente dal mercato a richiedere asset di qualità, **efficienti** dal punto di vista **ambientale** e che siano, allo stesso tempo, progettati per garantire benessere e comfort agli inquilini. Gran parte delle operazioni legate a questa tipologia di asset o in ogni caso a classi "commerciali", come il retail o centri commerciali, nasce e si articola proprio in quest'ottica.

Molto diverso è il caso del **mondo del residenziale**

che segue delle logiche più complesse e con delle potenziali ricadute sociali più immediate. Non di rado, InvestiRE si trova a gestire fondi con patrimoni immobiliari destinati a rimanere in portafoglio per periodi relativamente brevi di tempo. Si tratta spesso di immobili sui quali vengono operati **interventi di riqualificazione** in misura sufficiente per permetterne una rapida ricollocazione sul mercato, anche con in modo frazionato.

Si tratta di operazioni che, in alcune situazioni possono mettere in difficoltà coloro che abitano gli immobili, con conseguenze che determinano potenziali situazioni di disagio sociale. In questi casi InvestiRE si fa carico di gestire anche questi impatti attraverso la **collaborazione** con i **Sindacati degli Inquilini**, che supportano la società nella gestione delle singole casistiche per reperire risorse economiche finalizzate all'acquisto degli immobili. Parallelamente, dove possibile, InvestiRE avvia anche lavori e migliorie sulle unità immobiliari, aumentando così il valore trasferito all'acquirente. Tale approccio, che evidentemente porta con sé un impegno economico aggiuntivo, ha portato la società a non incorrere in significativi problemi reputazionali o controversie legali, garantendo al contempo il rispetto delle tempistiche dettate dagli investitori. Negli ultimi anni, InvestiRE ha gestito circa **1.500 vendite** frazionate su un totale di **2.400 unità immobiliari** in portafoglio.

Fondo Hita 2 -
Milano, Via Dante 12



LOCALIZZAZIONE

Come anche indicato all'interno della **politica ESG**, nella scelta della localizzazione di nuove opportunità di investimento a sviluppo, la società predilige gli **interventi brownfield**, ovvero la riqualificazione di aree già edificate per limitare l'occupazione di suolo.

Gli interventi di nuova costruzione da **greenfield**, invece, si concentrano soprattutto nei fondi di **social housing** in territori in cui la domanda di nuove abitazioni può difficilmente essere soddisfatta dal patrimonio immobiliare esistente.

Nella scelta dei siti e dei progetti, sia per le nuove edificazioni sia per le riqualificazioni, InvestiRE tiene conto dei **potenziali impatti ambientali e territoriali** connessi all'intervento, del valore storico degli edifici e delle zone in cui questi vengono inseriti.

La società non promuove sviluppi immobiliari in aree protette o ad alto valore naturale e di biodiversità e si impegna a tenere conto all'interno delle progettualità gli specifici bisogni o necessità delle comunità di riferimento, anche in collaborazione con le autorità e le istituzioni locali.

All'interno dei progetti più importanti sono inoltre previsti oneri di urbanizzazione, che prevedono investimenti nella **costruzione di infrastrutture e/o di riqualificazione degli spazi urbani a favore della comunità**, come ad esempio parchi e spazi pubblici.

Nel 2021, sono stati oltre **4,5 milioni di euro** gli investimenti in queste opere da parte dei fondi di InvestiRE.

Fondo Crono - Milano, Via Negri 4



PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE DI APPALTI E CANTIERI

InvestiRE nelle attività di nuova costruzione o ristrutturazioni si affida a ditte e progettisti esterni, pur mantenendo all'interno, grazie anche alle **eterogenee competenze** delle proprie persone, un controllo e una supervisione di tutte le fasi dell'investimento, per garantire il, mantenimento di **elevati standard di qualità**.

Nei documenti di progettazione, InvestiRE garantisce infatti un controllo su tutti gli aspetti, a partire dalla scelta dei materiali, che devono essere in **linea con tutte le normative**, fino alle misure intraprese per garantire un **basso utilizzo di acqua ed energia** lungo tutta la vita utile dell'immobile.

ELEMENTI ESG NELLA PROGETTAZIONE DEGLI IMMOBILI

| | | |
|---|---|--|
|  EFFICIENZA ENERGETICA | <input checked="" type="checkbox"/> IMPIANTI DI ULTIMA GENERAZIONE | <input checked="" type="checkbox"/> UTILIZZO DI ENERGIA RINNOVABILE |
| | <input checked="" type="checkbox"/> ISOLAMENTO TERMICO | <input checked="" type="checkbox"/> CLASSI ENERGETICHE ELEVATE |
| | <input checked="" type="checkbox"/> MONITORAGGIO DEI CONSUMI | |
|  RISPARMIO DI ACQUA | <input checked="" type="checkbox"/> SISTEMI DI CONSERVAZIONE DELL'ACQUA | <input checked="" type="checkbox"/> SISTEMI DI IRRIGAZIONE INTELLIGENTE |
| | <input checked="" type="checkbox"/> REQUISITI MINIMI DI INTENSITÀ DI UTILIZZO | |
|  BENESSERE DEGLI OCCUPANTI | <input checked="" type="checkbox"/> CONTROLLO DELLA QUALITÀ DELL'ARIA | <input checked="" type="checkbox"/> ILLUMINAZIONE NATURALE |
| | <input checked="" type="checkbox"/> COMFORT ACUSTICO | <input checked="" type="checkbox"/> DESIGN DEGLI SPAZI |
|  QUALITÀ | <input checked="" type="checkbox"/> SELEZIONE DI MATERIALI SICURI E DI QUALITÀ | <input checked="" type="checkbox"/> MISURE DI SICUREZZA NEI CANTIERI |
| | <input checked="" type="checkbox"/> PROGETTAZIONE CONDIVISA | |

Per la qualifica e selezione di progettisti e appaltatori, InvestiRE ha implementato un processo di gestione strutturato, che premia i soggetti in grado di **garantire competenze, qualità e sicurezza** nei luoghi di lavoro.

InvestiRE collabora con decine di aziende costruttrici in tutta Italia, spesso selezionando anche piccole aziende locali, nell'ottica di **creare indotto e valore per i territori in cui opera**.

L'aver costruito in passato tale rete di imprese, ha consentito ad InvestiRE di farsi riconoscere dal mercato come **committente attento e responsabile**, una leva che, in questo frangente caratterizzato da progetti in difficoltà a causa dell'innalzamento dei

prezzi di energia e materie prime, si sta dimostrando importante per garantire continuità al business.

La qualifica di fornitori e appaltatori viene condotta attraverso una **checklist**, che si articola su diversi ambiti: **qualità, sicurezza, esperienze pregresse**, considerazione delle **tematiche ambientali** in fase di progettazione e di cantiere. In tutti i cantieri in capo a InvestiRE, la società prevede inoltre delle **visite on-site** per verificare il corretto svolgimento dei lavori, oltre che il rispetto delle prescrizioni ambientali, quali la gestione dei rifiuti, la movimentazione dei materiali, l'inquinamento rumoroso, e sociali, a partire dalla sicurezza dei lavoratori in cantiere. Nell'ultimo triennio in nessuno dei cantieri di InvestiRE si sono verificati infortuni gravi.

GESTIONE DEL PORTAFOGLIO ESISTENTE

Investire SGR ha in gestione un **patrimonio molto variegato** di immobili, con destinazioni d'uso diversificate e finalità di investimento diverse tra loro. Una parte molto significativa dei fondi gestisce immobili messi a reddito e destinati a restare in portafoglio nel lungo periodo.

Per questi immobili risulta più semplice per la società ragionare in un'ottica di lungo periodo, garantendo in ogni momento **qualità e benessere** per tutti gli abitanti e gli utenti finali.

Per gestire al meglio tale patrimonio, Investire si è

dotata di una struttura organizzativa interna, con **fund e asset manager** di esperienza, appoggiandosi allo stesso tempo ad aziende di **property manager** esperte, che supportano la società in tutte le attività quotidiane e nella relazione con gli inquilini.

Negli immobili di **social housing**, al **property manager** è affiancato da un **gestore sociale**, a cui è affidato il compito di costruire la comunità di inquilini, **creare e rafforzare il senso di comunità, rispondere alle loro esigenze** e promuovere il loro **benessere**.

LINEE GUIDA ESG PER LA GESTIONE IMMOBILIARE



Prevedere la conduzione periodica technical assessment finalizzati ad identificare le potenzialità di valorizzazione dal punto di vista ambientale



Pianificare specifici interventi di carattere impiantistico, strutturale e gestionale basandosi sugli esiti di assessment e un'analisi costi-benefici



Valutare l'approvvigionamento di energia elettrica da fonti rinnovabili per tutte le porzioni di immobili gestite direttamente dal fondo



Prevedere all'interno dei contratti con i locatari e con i property manager clausole ESG, in particolare finalizzate alla raccolta di informazioni relativi agli impatti ambientali e/o sociali degli immobili



Predisporre un sistema di monitoraggio dei dati di impatto ambientale che comprenda almeno i consumi di energia, di acqua e la produzione di rifiuti e strutturare i relativi processi di raccolta dati



Prevedere periodicamente indagini per la valutazione della soddisfazione dei conduttori in relazione ad aspetti di qualità del servizio, di salute e benessere



Elaborare e realizzare azioni e iniziative in risposta a eventuali punti critici o opportunità di miglioramento nella gestione degli immobili, anche attraverso la promozione di nuovi servizi verso gli utilizzatori

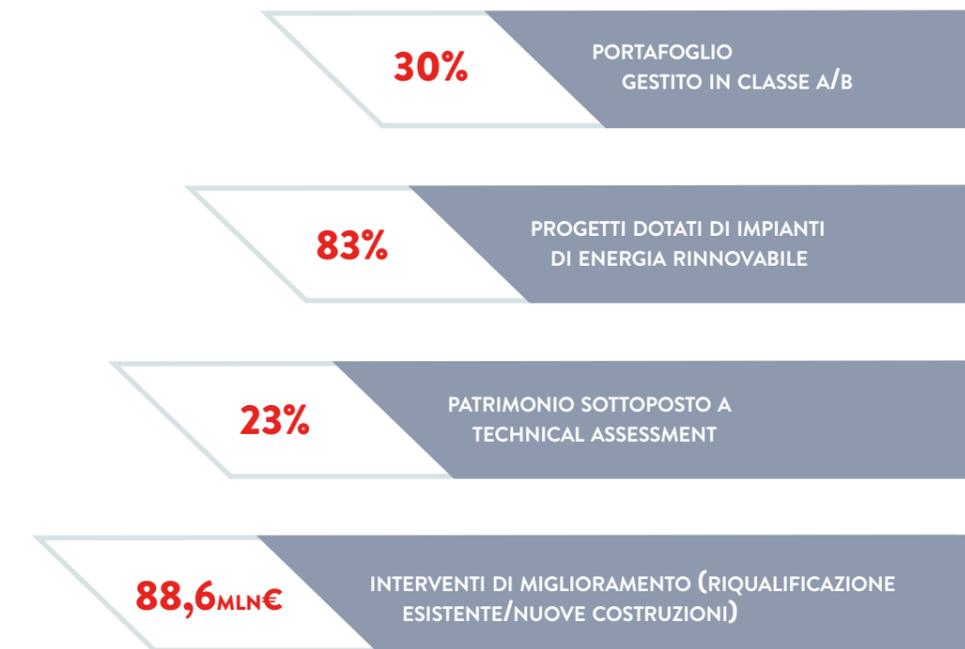
QUALITÀ AMBIENTALE DEGLI ASSET

Gran parte degli immobili facenti parte del patrimonio stabile di Investire sono **asset efficienti**, di recente costruzione o ristrutturazione o che hanno in programma una **valorizzazione** anche **dal punto di vista ambientale**.

PER TUTTI GLI ASSET IN PORTAFOGLIO, SONO PREVISTI DEI TECHNICAL ASSESSMENT PERIODICI, FINALIZZATI A VERIFICARE LA QUALITÀ DELL'IMMOBILE, ED INDIVIDUARE EVENTUALI CRITICITÀ DA RISOLVERE O POTENZIALITÀ DI VALORIZZAZIONE:

gli esiti degli **assessment** fanno parte delle valutazioni degli asset e dei **fund manager** in sede di definizione del business plan, dove vengono selezionati e pianificati gli interventi di **carattere impiantistico, strutturale o gestionale** o altri investimenti legati all'immobile.

IL PORTAFOGLIO DEI FONDI (FONDI RATING GRESB 2019)



IL FUNZIONAMENTO DELLA CHECKLIST TECNICA



Nel corso del 2021, sono inoltre state **avviate sperimentazioni su alcuni immobili**, con l'installazione degli **holter energetici**, ovvero strumenti che monitorano l'utilizzo di energia, sulla base degli impianti comuni a servizio degli immobili e delle abitudini di utilizzo dei conduttori. Attraverso l'installazione di questi sensori e strumenti intelligenti, è possibile ridurre in modo significativo le inefficienze, intervenire tempestivamente in caso di anomalie di funzionamento e pianificare interventi e/o modalità di gestione volte all'**efficientamento dell'utilizzo delle fonti energetiche**.

Da questo punto di vista, il lavoro portato avanti da Investire nella sottomissione delle informazioni al GRESB, ha rappresentato un banco di prova significativo per la società, che ha avviato, in stretta collaborazione con i property manager, la **raccolta dei dati di consumo energetico su tutti gli asset coinvolti**.

L'obiettivo della società è, a tendere, quello di **consolidare i processi**, coinvolgendo un numero sempre più significativo di immobili.

La società ha già previsto in merito l'inserimento di una specifica clausola per tutti i contratti di property management dei fondi interessati.

BENESSERE DEI TENANT E COINVOLGIMENTO DELLE COMUNITÀ LOCALI

Il benessere e la soddisfazione dei tenant, che siano residenziali o commerciali, rappresentano per InvestiRE un **elemento prioritario** per garantire nel lungo periodo la **sostenibilità del business**. Per questo motivo, fin dalla fase di progettazione, sono tenute in considerazione tutti i possibili aspetti per garantire la vivibilità degli immobili. Tali iniziative riguardano ad esempio, **l'insonorizzazione e l'illuminazione** degli ambienti, **la qualità dell'aria, la raggiungibilità** attraverso trasporti pubblici, **l'accessibilità**, ma anche la presenza di spazi ricreativi o dedicati alla salute come mense e palestre. Le survey rivolte ai conduttori includono anche la valutazione di tali servizi e lo **sviluppo di piani di miglioramento** e implementazione di azioni e servizi focalizzate sul **benessere dei tenant**.

L'attenzione alle tematiche sociali risulta ancora più spiccata nei fondi di **housing sociale**. Oltre al property manager, che supporta InvestiRE nella gestione dell'immobile, a ciascun asset è assegnato un **gestore sociale**, che promuove la creazione di una **rete sociale e solidale** all'interno degli edifici, e offre supporto per le diverse necessità, facilitando la **relazione tra conduttori e proprietà**.

All'interno degli asset, inoltre, sono spesso presenti anche i cosiddetti **servizi all'abitare**, di varia natura che aiutano la comunità in varie **attività ricreative** e non solo, dalla corretta gestione delle spese do-

mestiche a sportelli di ascolto, favorendo la nascita di sinergie e opportunità di scambio.

Per questi fondi InvestiRE valuta la **partecipazione al rating sociale** promosso dal Fondo Investimenti per l'Abitare di **CDPI SGR**, in cui un ente terzo indipendente valuta la qualità della gestione delle iniziative attraverso il coinvolgimento del gestore sociale e dei tenant.

Si tratta di una **valutazione strutturata in tre fasi, ex ante**, ovvero nella fase di progettazione dell'intervento, **in itinere**, ovvero quella di cantiere ed infine **ex-post**, quando cioè si sono insediati gli inquilini, in tal caso coinvolgendo sia il gestore sociale che i tenant attraverso questionari dedicati.

Nell'ambito di questa attività sono raccolte informazioni riguardo la **soddisfazione percepita dagli abitanti** in termini di qualità della comunicazione, utilità percepita dei servizi, valore economico, performance energetiche, e di attività sociali e di comunità.

Nel 2021, valorizzando l'esperienza maturata nella gestione dei fondi di **social housing**, InvestiRE ha esteso l'invio di questionari di soddisfazione degli abitanti ad altri contesti residenziali e terziari. Le informazioni raccolte sono poi utilizzate da InvestiRE per comprendere **aree di miglioramento e pianificare** al meglio eventuali **investimenti sui singoli immobili**.

Fondo Portopiccolo - Duino Aurisina (TS)



Fondo Ca' Granda - Milano, Via San Martino 15

RELAZIONI CON LE COMUNITÀ DI RIFERIMENTO

InvestiRE **promuove l'integrazione** degli immobili con le comunità e con il contesto circostante, al fine di creare **valore socioeconomico** per tutta la comunità.

I principali interventi di InvestiRE sono portati avanti, con il **supporto dei professionisti** incaricati, in collaborazione con le autorità locali, per limitare eventuali esternalità negative e includere nei progetti **interventi di riqualificazione** del contesto urbano in cui si inseriscono, condivisi con le amministrazioni e le associazioni locali di settore.

In alcuni casi, i fondi rispondono anche alle richieste puntuali di **soggetti locali interessati**, che possono usufruire degli spazi di InvestiRE per **usi sociali**. Anche in questo senso, la presenza dei gestori sociali, spesso rappresentati da **piccole cooperative locali**, rappresenta per la società un **ponte importante** per avvicinarsi alle **esigenze della comunità** e dei **territori di riferimento**.

ALCUNE RISPOSTE DI INVESTIRE ALLA COMUNITÀ LOCALE



SEABIN MANGIAPLASTICA

Fondo Portopiccolo



COMODATO D'USO GRATUITO SPAZI INIZIATIVA CONTRO LA VIOLENZA SULLE DONNE

Fondo Cà Granda



COMODATO D'USO GRATUITO SPAZI PER VENDITE PANETTONI PRODOTTI DA LABORATORIO DELL'ISTITUTO PENALE MINORILE BECCARIA E CASA CIRCONDARIALE DI SAN VITTORE MI

Fondo Cà Granda



COMODATO D'USO GRATUITO SPAZI PER MERCATINO DI NATALE EMERGENCY

Fondo FIP



05.

LA SOSTENIBILITÀ IN INVESTIRE

LE RISORSE UMANE RAPPRESENTANO PER INVESTIRE SGR LA PRINCIPALE RISORSA CHE PERMETTE ALL'AZIENDA DI ESSERE COMPETITIVA SUL MERCATO E PERSEGUIRE GLI OBIETTIVI DI BUSINESS DI LUNGO PERIODO.

LA GESTIONE DELLE RISORSE UMANE

TUTTI I DIPENDENTI SONO INQUADRATI CON IL CONTRATTO COLLETTIVO NAZIONALE.

Alla fine del 2021, Investire SGR può contare sul contributo di **131 persone**, distribuite nelle due sedi di **Roma e Milano**.

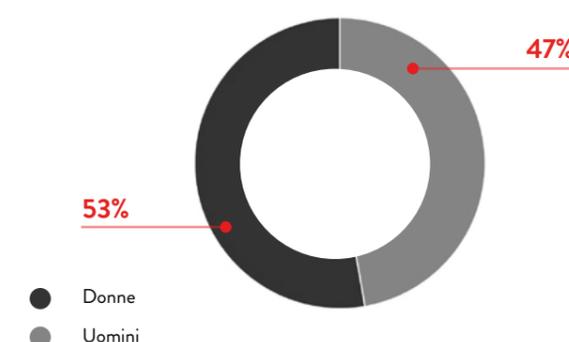
La popolazione aziendale si caratterizza per un buon equilibrio sia in termini generazionali che di diversità genere, con il **53% della popolazione femminile**.



DIPENDENTI PER FASCE D'ETÀ



DIPENDENTI PER GENERE



LE RISORSE UMANE RAPPRESENTANO PER INVESTIRE SGR LA PRINCIPALE RISORSA

che permette all'azienda di essere competitiva sul mercato e perseguire gli **obiettivi di business** di lungo periodo. Per questo motivo, l'azienda da sempre investe nella **formazione** e nella **crescita delle risorse umane**, garantendo allo stesso tempo **pari opportunità** di crescita e **valorizzazione dei talenti**, oltre al **rispetto di tutte le diversità**.

A tal proposito, la società ha lavorato ad una **politica di diversità e inclusione**, emanata nei primi mesi del 2022, orientata a valorizzare le diversità in azienda come **vantaggio strategico**, in quanto portatrice di arricchimento e apertura culturale, con l'obiettivo di favorire un **ambiente di lavoro inclusivo** volto alla collaborazione e al confronto.

Nell'ultimo periodo, la popolazione di Investire ha registrato un **turnover significativo**, correlato anche al fenomeno mondiale post pandemia della **"great resignation"**. Il mondo finanziario in generale e in particolare quello del real estate è interessato da una **forte competitività** e **dinamicità**, anche per l'entrata di nuovi player nel mercato.

Nell'anno, Investire ha registrato **14 uscite** e **8 entrate**, la totalità delle quali tra dipendenti di età inferiore a 50 anni. In risposta a tali dinamiche, Investire ha riorganizzato i propri processi di ricerca e selezione dei **migliori talenti**, anche attra-

verso partnership con **atenei di eccellenza**, quali il **Politecnico di Milano** e la **LUISS di Roma**, a cui la società si rivolge per favorire gli ingressi di figure giovani e specializzate.

Allo stesso tempo, si sottolinea come all'interno di Investire SGR sia presente una componente significativa di personale con **elevata seniority in azienda**: **19 dipendenti con anzianità maggiore di 10 anni** e **21 con oltre 15 anni**.



FORMAZIONE E VALORIZZAZIONE DELLE COMPETENZE

Nel 2021, la società ha erogato **5.300 ore di formazione**, pari in media, a oltre **40 ore di formazione** per dipendente, in sensibile crescita rispetto agli anni precedenti. La pianificazione delle attività formative risponde sia ad esigenze di compliance e di aggiornamento su nuove normative sia di aggiornamento professionale per rimanere al passo con i trend del mercato. In tal senso i responsabili di funzione hanno l'opportunità di presentare con cadenza periodica le esigenze di approfondimento e formazione in relazione alle proprie persone.

Tutto ciò ha portato l'intera popolazione aziendale a partecipare, tra le altre iniziative, ad un corso di **formazione specifico sulle tematiche ESG** e su come queste possono essere integrate all'interno delle attività e dei processi di business.

Un impegno che si è ancor più consolidato nel corso del 2021 con l'avvio della Master Class di Investire SGR, un **Executive Master della durata di 8 settimane**, che si inserisce all'interno della Finnat Academy, e focalizzato sui temi del real estate e della finanza. Per la docenza sono stati selezionati manager di Investire SGR, affiancati da alcuni esperti esterni sulle tematiche oggetto dei corsi.

Diversamente da altre iniziative assimilabili, Investire ha deciso di estendere l'invito a partecipare non solo ai dipendenti, ma anche a clienti e partner della società. La partecipazione di persone esterne a Investire rappresenta un modo per la società di **contaminare le proprie conoscenze e competenze**, rafforzando allo stesso tempo il proprio posizionamento nel proprio mercato di riferimento, e creando opportunità per stringere **nuove partnership e collaborazioni**.

In termini di politiche retributive e incentivazioni, per rimanere allineati al mercato e anche in riconoscimento verso l'impegno delle persone, Investire riconosce ai team di staff e di business una **retribuzione variabile (MBO)**, basata sia sull'andamento complessivo della società che su obiettivi personali e legati alle attività della propria funzione.

L'ATTENZIONE ALLA FORMAZIONE, ALLA CRESCITA PROFESSIONALE DELLE PERSONE E ALLA VALORIZZAZIONE DEI TALENTI È DA SEMPRE UNO DEGLI ELEMENTI CARATTERIZZANTI DI INVESTIRE SGR.

FORMAZIONE




5.300H DI FORMAZIONE | **40H PER DIPENDENTE**

2021 EXECUTIVE MASTER

RETRIBUZIONE




RETRIBUZIONE VARIABILE (MBO)

OBIETTIVI LEGATI ALLA PERFORMANCE ESG

AMBIENTE DI LAVORO




TEAM BUILDING

CANALI DI SEGNALAZIONE DI EPISODI LESIVI

Nell'ambito degli **MBO**, già nel 2021, la società ha voluto inserire per alcune figure chiave **obiettivi legati alle performance ESG** e sta attualmente valutando sia **nuovi obiettivi** sia l'estensione di tale approccio a tutti i responsabili di funzione, in particolare **nell'ambito della gestione** (Fund e Asset Management) e **dello sviluppo** (Design & Construction e Advisory, Acquisition &/ Fund Raising).

Gli obiettivi saranno legati a livelli di performance nella gestione e sviluppo immobiliare, con particolare focus su risultati di **efficienza energetica, riduzione dell'impronta carbonica, punteggio ottenuto nel rating GRESB** sulla componente management della SGR.

Parallelamente, Investire sta lavorando per creare un **ambiente di lavoro sempre più proficuo e collaborativo**, anche attraverso occasioni di coinvolgimento e

team building, ad esempio con l'organizzazione di eventi e attività al di fuori dell'orario di lavoro. Si tratta di leve di ingaggio che acquisiscono ancor più valore alla luce del particolare periodo di pandemia in cui le relazioni sono state meno frequenti, e su cui Investire ha intenzione di lavorare e strutturarsi sempre più, soprattutto con **l'obiettivo di attrarre le nuove generazioni**, che rispetto a quelle che le hanno precedute si aspettano un ambiente di lavoro **più dinamico e inclusivo**.

Investire mette a disposizione dei propri dipendenti e stakeholder un **canale per la segnalazione di episodi o comportamenti potenzialmente lesivi** della dignità personale e dei diritti tutelati sul luogo di lavoro: nell'ultimo triennio non vi sono state segnalazioni per episodi di discriminazione.



Fondo Monterosa - Milano, Office Campus The Bridge

BENESSERE, SALUTE E SICUREZZA DEI LAVORATORI

Investire è una realtà **attenta al benessere**, anche fisico, dei propri dipendenti. Per questo a tutte le persone è garantita una **copertura sanitaria** completa che si estende anche a tutti i loro familiari.

Svolgendo principalmente attività di ufficio, la salute e sicurezza dei dipendenti non rappresenta invece un tema particolarmente critico. Nel 2021, infatti, **non si sono verificati infortuni sul posto di lavoro** mentre sono stati registrati due infortuni in itinere, occorsi nel tragitto tra casa e lavoro. Anche alla luce

di questo, l'azienda ha promosso nel 2021 un **questionario** rivolto a tutti i dipendenti per comprendere le **abitudini di spostamento** e accogliere eventuali commenti e miglioramenti, oltre a calcolare l'impronta carbonica legata agli spostamenti dei dipendenti.

L'azienda in ogni caso si impegna a rispettare tutte le normative legate alla sicurezza dei lavoratori, garantendo le **visite mediche professionali** e la **formazione** su questi temi, come previsto dalla normativa.



100%

DIPENDENTI CON ACCESSO AD ASSICURAZIONE SANITARIA, INCLUSI I FAMILIARI



4,4%

TASSO DI ASSENTEISMO



0

INFORTUNI NEL 2021

SUPPORTO ALLA COMUNITÀ

Ogni anno, Investire regala gadget natalizi a tutti i suoi dipendenti acquistati da Divertitempo, una Onlus che realizza progetti di inclusione per bambini con disabilità. Anche grazie al supporto della società, la Onlus promuove una serie di progetti sui temi più vari: dallo sport, alla promozione di un orto urbano, fino ai summer camp dedicati ai ragazzi, supportati da educatori specializzati.

▼ SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE NELLE SEDI E NEGLI UFFICI

La parte più significativa degli **impatti ambientali** è attribuibile alla gestione e allo sviluppo dei portafogli immobiliari dei fondi di investimento.

Una parte meno rilevante riguarda invece gli impatti ambientali legati all'organizzazione con riferimento ai **consumi energetici degli uffici**, alimentati esclusivamente con **energia elettrica**, e agli spostamenti dei dipendenti per lo svolgimento delle attività

aziendali, in gran parte per le trasferte tra le sedi di Roma e Milano e per i sopralluoghi sugli immobili dei fondi.

Per promuovere una maggior consapevolezza tra le proprie persone, l'azienda ha lanciato nel 2020 il **progetto EcolInvestire**, con l'obiettivo di **ridurre gli impatti ambientali legati alle attività di ufficio**, anche attraverso attività di sensibilizzazione e comunicazione verso i dipendenti.



SEDI



INSTALLAZIONE DI TUTTI I PANNELLI FOTOVOLTAICI NELLA SEDE DI ROMA

SOSTITUZIONE DI TUTTE LE LAMPADINE CON LED

RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI IN TUTTI I PIANI

ACQUISTO DI STAMPANTI E PC CON MARCHIO ENERGY STAR



STAMPA E CANCELLERIA



UTILIZZO DI CARTA RICICLATA PER TUTTE LE STAMPANTI

CAMBIO DELLE IMPOSTAZIONI DI DEFAULT PER LA STAMPA

SOSTITUZIONE DI TUTTI I PRODOTTI DI CANCELLERIA DI MATERIALE ECOCOMPATIBILI



AREA BREAK



ELIMINAZIONE DEI BICCHIERI DI PLASTICA MONOUSO

INSTALLAZIONE DI DISTRIBUTORI DI ACQUA



COINVOLGIMENTO DIPENDENTI



SENSIBILIZZAZIONE DEI DIPENDENTI SUI COMPORTAMENTI

FORMAZIONE SUI TEMI DI SOSTENIBILITÀ PER TUTTI I DIPENDENTI



PULIZIE



SOSTITUZIONE DEI PRODOTTI PER LA PULIZIA CON MATERIALI ECOLOGICI

Nel corso del 2021, InvestiRE ha, inoltre, per la prima volta ha calcolato l'**impronta carbonica** legato agli **spostamenti casa-lavoro** dei propri dipendenti, sottoponendo a tutti i dipendenti una survey per conoscere le loro abitudini di spostamento.

Rispetto all'impronta carbonica delle proprie attività,

la società sta attualmente valutando delle modalità di riduzione e compensazione.

Non si segnalano casi di non compliance delle **normative ambientali**, né relative alle attività di InvestiRE né agli immobili di proprietà.

Fondo Monterosa -
Milano, Office
Campus The Bridge



06.

APPENDICI

NOTA METODOLOGICA

Il presente documento rendiconta i dati e le informazioni di **carattere ESG** di InvestiRE SGR, nella doppia veste di **organizzazione aziendale e gestore di fondi immobiliari**, in relazione all'esercizio 2021.

Si precisa che il perimetro dei dati ambientali comprende esclusivamente i fondi che hanno partecipato all'**edizione 2021 del GRESB**, per cui è stata avviata la raccolta dei dati in modo strutturato. La copertura del perimetro è quindi pari al **39% dell'AUM**. Altre eventuali limitazioni di perimetro sono specificate in calce a ciascuna tabella.

Le informazioni presentate sono l'esito di una rac-

colta dati che ha coinvolto i property manager e anche alcuni conduttori.

Il report è stato redatto utilizzando come riferimento metodologico i **GRI Standard** pubblicati dal **Global Reporting Initiative**, con livello di applicazione "**referenced**". Nella tabella GRI, riportata nella pagina successiva, sono evidenziati gli indicatori GRI riportati all'interno del documento.

Il documento è stato visionato e approvato dal CdA di InvestiRE SGR in data **20/07/2022**. Il presente documento è reso disponibile al sito di Investire SGR (www.investiresgr.it).

TABELLA GRI

| GRI DISCLOSURE | DESCRIZIONE DELL'INDICATORE | PAGINA | NOTE |
|--|---|---------------------------|--|
| GRI 102 - INFORMATIVA GENERALE | | | |
| 102-1 | NOME ORGANIZZAZIONE | 4 | |
| 102-2 | MARCHI, PRODOTTI E SERVIZI | 5 | |
| 102-3 | UBICAZIONE SEDE CENTRALE | | |
| 102-4 | UBICAZIONE DELLE OPERAZIONI | 6 | |
| 102-5 | ASSETTO PROPRIETARIO | 9 | |
| 102-6 | MERCATI SERVIITI | 10-11 | |
| 102-7 | DIMENSIONI DELL'ORGANIZZAZIONE | 5-6, 8-9 | |
| 102-8 | INFORMAZIONI SUI DIPENDENTI E GLI ALTRI LAVORATORI | 8, 36-41 | |
| 102-9 | CATENA FORNITURA | 22, 31 | |
| 102-10 | CAMBIAMENTI SIGNIFICATIVI DELL'ORGANIZZAZIONE E DELLA SUA CATENA DI FORNITURA | | Non ci sono stati cambiamenti significativi nell'organizzazione e nella catena di fornitura. |
| 102-11 | PRINCIPIO E APPROCCIO PRECAUZIONALE | 24 | |
| 102-12 | INIZIATIVE ESTERNE | 34-35, 39 | |
| 102-13 | APPARTENENZA AD ASSOCIAZIONI | 12 | |
| 102-14 | DICHIARAZIONE DEL PRINCIPALE DECISION-MAKER | Lettera agli stakeholders | |
| 102-16 | VALORI, PRINCIPI, STANDARD E NORME DI COMPORTAMENTI | 7 | |
| 102-18 | STRUTTURA DI GOVERNO | 8-9 | |
| 102-40 | LISTA DEI GRUPPI DI STAKEHOLDER | 27 | |
| 102-41 | CONTRATTO COLLETTIVO DI LAVORO | 37 | |
| 102-42 | IDENTIFICAZIONE E SELEZIONE DEGLI STAKEHOLDER | 27 | |
| 102-43 | APPROCCIO ALLO STAKEHOLDER ENGAGEMENT | 27-29 | |
| 102-44 | TEMI CHIAVE E PRINCIPALI PREOCCUPAZIONI | 22 | |
| 102-45 | SOGGETTI INCLUSI NEL BILANCIO CONSOLIDATO | 42 | |
| 102-46 | DEFINIZIONE DEI CONTENUTI DEL REPORT E LIMITI RELATIVI AI TEMI | 42 | |
| 102-47 | LISTA DEI TEMI MATERIALI | 22 | |
| 102-48 | RIDEFINIZIONE DELLE INFORMAZIONI | 42 | |
| 102-49 | CAMBIAMENTI NELLA RENDICONTAZIONE | 42 | |
| 102-50 | PERIODO RENDICONTATO | | Il report fa riferimento al periodo compreso tra il 1° gennaio 2021 e il 31 dicembre 2021. |
| 102-51 | DATA DEL REPORT PIÙ RECENTE | | ESG FactSheet per l'esercizio chiuso al 31.12.2020 |
| 102-52 | PERIODICITÀ DI RENDICONTAZIONE | Annuale | |
| 102-53 | CONTATTI RELATIVI A RICHIESTE SUL REPORT | | E-mail: s.catalano@investiresgr.it Tel. 06 69629 201 - Mob. 349 7615730 |
| 102-54 | DICHIARAZIONE DI COMPLIANCE ALLO STANDARD GRI | 42 | |
| 102-55 | INDICE GRI | 43 | |
| 102-56 | ASSURANCE ESTERNA | Attestazione Avanzi | |
| GRI 200 - ECONOMICO | | | |
| 203 - IMPATTI ECONOMICI INDIRECTI | | | |
| 103-1; 103-2; 103-3 | MODALITÀ DI GESTIONE | 24, 27-31 | |
| 203-1 | INVESTIMENTI INFRASTRUTTURALI E SERVIZI FINANZIATI | 5-6, 10-11 | |

| GRI 200 - ECONOMICO | | | |
|--------------------------------------|--|---------------|--|
| 204 - PRATICHE DI APPROVVIGIONAMENTO | | | |
| 103-1; 103-2; 103-3 | MODALITÀ DI GESTIONE | 22, 32 | |
| 205 - ANTICORRUZIONE | | | |
| 103-1; 103-2; 103-3 | MODALITÀ DI GESTIONE | 23, 24 | |
| 205-3 | EPISODI DI CORRUZIONE ACCERTATI E AZIONI INTRAPRESE | | Nel corso del 2021 non vi sono stati casi accertati di corruzione, né segnalazioni ricevute in merito |
| GRI 300 - AMBIENTALE | | | |
| 302 - ENERGIA | | | |
| 103-1; 103-2; 103-3 | MODALITÀ DI GESTIONE | 17, 20-21 | |
| 302-1 | ENERGIA CONSUMATA ALL'INTERNO DELL'ORGANIZZAZIONE | 49 | |
| 302-2 | ENERGIA CONSUMATA AL DI FUORI DELL'ORGANIZZAZIONE | 49 | |
| 303 - ACQUA E SCARICHI IDRICI | | | |
| 103-1; 103-2; 103-3 | MODALITÀ DI GESTIONE | 14, 31-32 | |
| 303-1 | INTERAZIONE CON L'ACQUA COME RISORSA CONDIVISA | 31-32 | |
| 303-2 | GESTIONE DEGLI IMPATTI CORRELATI ALLO SCARICO DI ACQUA | 31-32 | |
| 303-5 | CONSUMO IDRICO TOTALE | 49 | |
| 305 - EMISSIONI | | | |
| 103-1; 103-2; 103-3 | MODALITÀ DI GESTIONE | 14, 31-32 | |
| 305-1 | EMISSIONI DIRETTE DI GHG (SCOPE 1) | 49 | |
| 305-2 | EMISSIONI INDIRETTE DI GHG DA CONSUMI ENERGETICI (SCOPE 2) | 49 | |
| 305-3 | EMISSIONI INDIRETTE DI GHG (SCOPE 3) | 49 | |
| 306 - RIFIUTI | | | |
| 103-1; 103-2; 103-3 | MODALITÀ DI GESTIONE | 14, 31-32, 41 | |
| 306-2 | RIFIUTI PER TIPO E METODO DI SMALTIMENTO | 49 | |
| 306 - COMPLIANCE AMBIENTALE | | | |
| 103-1; 103-2; 103-3 | MODALITÀ DI GESTIONE | 22 | |
| 307-1 | NON CONFORMITÀ CON LEGGI E NORMATIVE IN MATERIA AMBIENTALE | | Nel corso del 2021 non si sono registrate pene pecuniarie e sanzioni non monetarie significative riguardanti la non conformità con leggi e normative in materia ambientale |
| GRI 400 - SOCIALE | | | |
| 401 - OCCUPAZIONE | | | |
| 103-1; 103-2; 103-3 | MODALITÀ DI GESTIONE | 22, 37 | |
| 401-1 | NUOVE ASSUNZIONI E TURNOVER | 46 | |

| 403 - SALUTE E SICUREZZA SUL LAVORO | | | |
|-------------------------------------|---|--------------|---|
| 103-1; 103-2; 103-3 | MODALITÀ DI GESTIONE | 22, 37-39 | |
| 403-1 | SISTEMA DI GESTIONE DELLA SALUTE E SICUREZZA SUL LAVORO | 39 | |
| 403-2 | IDENTIFICAZIONE DEI PERICOLI, VALUTAZIONE DEI RISCHI E INDAGINI SUGLI INCIDENTI | | Gestito secondo le indicazioni del D.Lgs. 81/08 |
| 403-3 | SERVIZI DI MEDICINA DEL LAVORO | | Gestito secondo le indicazioni del D.Lgs. 81/08 |
| 403-4 | PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE DEI LAVORATORI E COMUNICAZIONE IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA SUL LAVORO | | Gestito secondo le indicazioni del D.Lgs. 81/08 |
| 403-5 | FORMAZIONE DEI LAVORATORI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA SUL LAVORO | | Gestito secondo le indicazioni del D.Lgs. 81/08 |
| 403-6 | PROMOZIONE DELLA SALUTE DEI LAVORATORI | | Gestito secondo le indicazioni del D.Lgs. 81/08 |
| 403-7 | PREVENZIONE E MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA SUL LAVORO ALL'INTERNO DELLE RELAZIONI COMMERCIALI | 39 | |
| 403-8 (CRE-6) | LAVORATORI COPERTI DA UN SISTEMA DI GESTIONE DELLA SALUTE E SICUREZZA SUL LAVORO | | Sono presenti procedure di gestione di salute e sicurezza sul lavoro che si applicano a tutti i lavoratori |
| 403-9 | INFORTUNI SUL LAVORO | | Non si sono verificati infortuni dei dipendenti |
| 403-10 | MALATTIE PROFESSIONALI | | Non sono stati riconosciuti casi di malattie professionali né sono state presentate denunce in merito |
| 404 - FORMAZIONE E ISTRUZIONE | | | |
| 103-1; 103-2; 103-3 | MODALITÀ DI GESTIONE | 38 | |
| 404-1 | ORE MEDIE DI FORMAZIONE ANNUA PER DIPENDENTE | 38 | |
| 405 - DIVERSITÀ E PARI OPPORTUNITÀ | | | |
| 103-1; 103-2; 103-3 | MODALITÀ DI GESTIONE | 8, 22, 37-39 | |
| 405-1 | DIVERSITÀ NEGLI ORGANI DI GOVERNO E TRA I DIPENDENTI | 8 | |
| 405-2 | RAPPORTO DELLO STIPENDIO BASE E RETRIBUZIONE DELLE DONNE RISPETTO AGLI UOMINI | 47 | |
| 406 - NON DISCRIMINAZIONE | | | |
| 103-1; 103-2; 103-3 | MODALITÀ DI GESTIONE | 22, 37-39 | |
| 406-1 | EPISODI DI DISCRIMINAZIONE E MISURE CORRETTIVE ADOTTATE | | Nell'ultimo triennio non si segnalano episodi di discriminazione |
| 413 - COMUNITÀ LOCALI | | | |
| 103-1; 103-2; 103-3 | MODALITÀ DI GESTIONE | 28, 34-35 | |
| 413-1 | ATTIVITÀ CHE PREVEDONO IL COINVOLGIMENTO DELLE COMUNITÀ LOCALI, VALUTAZIONI D'IMPATTO E PROGRAMMI DI SVILUPPO | 13, 34-35 | |
| 418 - PRIVACY DEI CLIENTI | | | |
| 418-1 | DENUNCE COMPROVATE RIGUARDANTI LE VIOLAZIONI DELLA PRIVACY DEI CLIENTI E PERDITA DI DATI DEI CLIENTI | | Nel corso del 2021 non sono stati presentati reclami per violazione delle norme sulla privacy né riferiti a perdite di dati sensibili |
| 419 - COMPLIANCE SOCIO ECONOMICA | | | |
| 103-1; 103-2; 103-3 | MODALITÀ DI GESTIONE | 8-9 | |
| 419-1 | NON CONFORMITÀ CON LEGGI E NORMATIVE IN MATERIA SOCIALE ED ECONOMICA | | Nel corso del 2020 non sono stati presentati reclami per violazione delle norme sulla privacy né riferiti a perdite di dati sensibili |

TABELLE DATI E INDICATORI

| RISORSE UMANE | GRI STANDARD | U.M. | 2019 | 2020 | 2021 |
|---|--------------|-----------|------------|------------|------------|
| COMPOSIZIONE PERSONALE | | | | | |
| DIPENDENTI PER GENERE | | N. | 137 | 137 | 131 |
| DONNE | | N. | 73 | 70 | 70 |
| UOMINI | | N. | 64 | 67 | 61 |
| DIPENDENTI PER FASCE D'ETÀ | | N. | 137 | 137 | 131 |
| <30 ANNI | | N. | 26 | 25 | 7 |
| TRA 30 E 50 ANNI | 405-1 | N. | 93 | 91 | 97 |
| >50 ANNI | | N. | 18 | 21 | 27 |
| DIPENDENTI PER INQUADRAMENTO | | N. | 137 | 137 | 131 |
| DIRIGENTI | | N. | 18 | 19 | 18 |
| DI CUI DONNE | | N. | 8 | 7 | 6 |
| QUADRI | | N. | 56 | 55 | 59 |
| DI CUI DONNE | | N. | 25 | 23 | 26 |
| IMPIEGATI | | N. | 63 | 63 | 54 |
| DI CUI DONNE | | N. | 40 | 40 | 38 |
| DIPENDENTI PER RAPPORTO CONTRATTUALE | | N. | 137 | 137 | 131 |
| FULL TIME | | N. | 136 | 136 | 130 |
| DI CUI DONNE | | N. | 72 | 72 | 69 |
| PART TIME | | N. | 1 | 1 | 1 |
| DI CUI DONNE | | N. | 1 | 1 | 1 |
| DIPENDENTI PER AREA GEOGRAFICA | | N. | 137 | 137 | 131 |
| SEDE DI ROMA | | N. | 100 | 102 | 96 |
| SEDE DI MILANO | | N. | 37 | 35 | 35 |
| TURNOVER | | | | | |
| DIPENDENTI AL 1/01 | | N. | 149 | 137 | 137 |
| DI CUI DONNE | | N. | 78 | 72 | 70 |
| ENTRATE NELL'ANNO | | N. | 18 | 11 | 8 |
| DI CUI DONNE | 102-7 | N. | 9 | 6 | 3 |
| USCITE NELL'ANNO | | N. | 32 | 11 | 14 |
| DI CUI DONNE | | N. | 17 | 8 | 3 |
| DIPENDENTI AL 31/12 | | N. | 137 | 137 | 131 |
| DI CUI DONNE | | N. | 73 | 70 | 70 |
| ENTRATE PER FASCE DI ETÀ | | N. | 18 | 11 | 8 |
| <30 ANNI | | N. | 6 | 8 | 6 |
| TRA 30 E 50 ANNI | 405-1 | N. | 12 | 2 | 2 |
| >50 ANNI | | N. | 0 | 1 | 0 |
| ENTRATE PER GENERE | | N. | 18 | 11 | 8 |
| DONNE | 405-1 | N. | 9 | 6 | 3 |
| UOMINI | | N. | 9 | 5 | 5 |
| USCITE PER FASCE DI ETÀ | | N. | 32 | 11 | 14 |
| <30 ANNI | | N. | 7 | 3 | 6 |
| TRA 30 E 50 ANNI | | N. | 24 | 6 | 8 |
| >50 ANNI | | N. | 1 | 2 | 0 |

| USCITE PER GENERE | N. | 32 | 11 | 14 |
|-------------------|----|----|----|----|
| DONNE | N. | 17 | 8 | 3 |
| UOMINI | N. | 15 | 3 | 11 |

| DIVERSITY NEGLI ORGANI DI GESTIONE | | | | |
|------------------------------------|-------|----|----|----|
| MEMBRI DEGLI ORGANI DI GESTIONE | N. | 13 | 13 | 12 |
| DI CUI DONNE | N. | 2 | 2 | 3 |
| DI CUI UOMINI | N. | 11 | 11 | 9 |
| MEMBRI DEGLI ORGANI DI GESTIONE | 405-1 | N. | | |
| <30 ANNI | N. | 0 | 0 | 0 |
| TRA 30 E 50 ANNI | N. | 1 | 2 | 2 |
| >50 ANNI | N. | 12 | 11 | 10 |

| FORMAZIONE | | | | |
|---|-----------|-------------|-------------|-------------|
| ORE TOTALI DI FORMAZIONE | N. | 3434 | 2561 | 5307 |
| DI CUI FORMAZIONE PROFESSIONALE | N. | 1108 | 1213 | 3818 |
| DI CUI FORMAZIONE OBBLIGATORIA | 404-1 | N. | 2326 | 1348 |
| 1489 | | | | |
| DIPENDENTI FORMATI | N. | 137 | 137 | 131 |
| DIPENDENTI CHE HANNO RICEVUTO UNA FORMAZIONE PROFESSIONALE DURANTE L'ANNO | N. | 137 | 137 | 131 |
| DIPENDENTI CHE HANNO RICEVUTO UNA FORMAZIONE ESG SPECIFICA DURANTE L'ANNO | N. | 0 | 37 | 96 |

*a margine della raccolta dati verranno calcolati i tassi di turnover

| GENDER PAY GAP 2021 | 2021 | | |
|---|--------|-------|-----------|
| DIFFERENZIALE RETRIBUZIONE TOTALE (FULL TIME) | UOMINI | DONNE | % PAY GAP |
| SALARIO MEDIO ORARIO DIRIGENTI (*) | 49 | 50 | 102 |
| SALARIO MEDIO ORARIO QUADRI | 29 | 26 | 89.65 |
| SALARIO MEDIO ORARIO IMPIEGATI | 16 | 16 | 100 |

| GENDER PAY GAP 2020 | 2020 | | | |
|---|------|--------|-------|-----------|
| DIFFERENZIALE RETRIBUTIVO RAL (FULL TIME) | U.M. | UOMINI | DONNE | % PAY GAP |
| RAL MEDIA DIRIGENTI (*) | | 95 | 105 | 110 |
| RAL MEDIA QUADRI | | 59,5 | 54 | 90.76 |
| RAL MEDIA IMPIEGATI | | 32,9 | 33,4 | 101.52 |
| RAL MEDIA OPERAI | | | | |

| GENDER PAY GAP 2020 | 2020 | | | |
|---|------|--------|-------|-----------|
| DIFFERENZIALE RETRIBUZIONE TOTALE (FULL TIME) | U.M. | UOMINI | DONNE | % PAY GAP |
| RETRIBUZIONE MEDIA DIRIGENTI | | 95 | 105 | 110 |
| RETRIBUZIONE MEDIA QUADRI | | 59,5 | 54 | 90.76 |
| RETRIBUZIONE MEDIA IMPIEGATI | | 32,9 | 33,4 | 101.52 |

(*) Escluso il top management

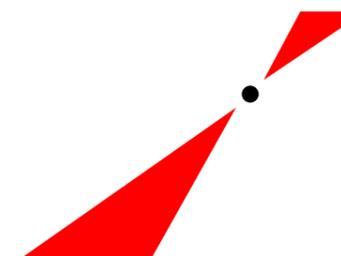
| SALUTE E SICUREZZA | GRI STANDARD | U.M. | 2019 | 2020 | 2021 |
|---|--------------|------|---------|---------|---------|
| SALUTE E SICUREZZA-INDICATORI | | | | | |
| INFORTUNI SUL LAVORO DIPENDENTI | | | | | |
| TOTALE INFORTUNI | | N. | 2.00 | 3.00 | 0 |
| INFORTUNI MORTALI | | N. | 0 | 0 | 0 |
| INFORTUNI GRAVI (CON ASSENZA DAL LAVORO SUPERIORE A 180 GIORNI) | | N. | 0 | 0 | 0 |
| TOTALE ORE LAVORATE | | N. | 227.620 | 135.579 | 207.590 |
| INDICE DI FREQUENZA TOTALE (INFORTUNI TOTALI PER MILIONE DI ORE LAVORATE) | | N. | 8.79 | 22.13 | 0 |
| ASSENTEISMO | | | | | |
| TOTALE ORE LAVORABILI | | N. | 295.618 | 268.778 | 263.596 |
| DI CUI DONNE | | N. | 157.579 | 137.332 | 140.853 |
| DI CUI UOMINI | | N. | 138.039 | 131.446 | 122.743 |
| ORE DI ASSENZA - ESCLUSE FERIE | | N. | 14.502 | 16.799 | 11.716 |
| DI CUI DONNE | | N. | 7.727 | 8.583 | 6.260 |
| DI CUI UOMINI | | N. | 6.775 | 8.216 | 5.456 |
| TASSO DI ASSENTEISMO | | N. | 4,91% | 6,25% | 4,44% |
| DI CUI DONNE | | N. | 2,89% | 3,20% | 2,43% |
| DI CUI UOMINI | | N. | 2,02% | 3,05% | 2,01% |
| CHECK POSTAZIONI | | | | | |
| TOTALE POSTAZIONI | | N. | 185 | 185 | 185 |
| POSTAZIONI VERIFICATE | | N. | 185 | 185 | 185 |
| MONITORAGGIO DI SALUTE E BENESSERE TRA I DIPENDENTI | | | | | |
| DIPENDENTI COINVOLTI IN SURVEY SU SALUTE E BENESSERE | | N. | 138 | 137 | 131 |
| DIPENDENTI CHE HANNO RICEVUTO UN CHECK UP FISICO O MENTALE | | N. | 138 | 137 | 131 |
| RISORSE ENERGETICHE | | | | | |
| ACQUISTO DI ENERGIA PER TIPOLOGIA | | | | | |
| ELETTRICITÀ | | | 333.740 | 308.339 | 326.872 |
| ELETTRICITÀ (SEDE DI ROMA) | 302-1 | kWh | 275.218 | 256.347 | 268.864 |
| ELETTRICITÀ (SEDE DI MILANO) | | | 58.522 | 51.992 | 58.008 |
| COMPLIANCE AMBIENTALE | | | | | |
| SANZIONI MONETARIE | | | | | |
| SANZIONI MONETARIE PER CASI DI NON COMPLIANCE AMBIENTALE | | | 0 | 0 | 0 |
| SANZIONI MONETARIE PER CASI DI NON COMPLIANCE SOCIO-ECONOMICA | 307-1 | | 0 | 0 | 0 |

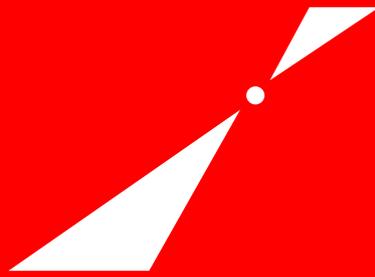
| BUSINESS TRAVEL E SPOSTAMENTI DA CASA | GRI STANDARD | U.M. | 2019 | 2020 | 2021 |
|--|--------------|--------|---------|---------|-----------|
| VIAGGI DELL'ORGANIZZAZIONE | | | | | |
| PERCORRENZA AEREO | | | 264000 | 80000 | 100000 |
| PERCORRENZA TRENO | 302-1 | km | 1165000 | 430000 | 670000 |
| PERCORRENZA AUTONOLEGGIO | | | 10000 | 3500 | 7200 |
| CORSE TAXI | | | 1751 | 359 | 533 |
| PERNOTTAMENTI HOTEL | | n | 210 | 100 | 160 |
| SPOSTAMENTI CASA LAVORO DIPENDENTI | | | | | |
| PERCORRENZE AUTOMOBILE | | | na | na | 320 |
| PERCORRENZE SCOOTER | 302-1 | km | na | na | 703 |
| A PIEDI O CON I MEZZI PUBBLICI | | | na | na | 560 |
| TOTALE GIORNI LAVORATI DA REMOTO | | n | 0 | 7300 | 5125 |
| MATERIALI | | | | | |
| MATERIALI UTILIZZATI NELL'ORGANIZZAZIONE | | | | | |
| CARTA | | | | | 26,7 |
| DI CUI RICICLATA | | kg/m2 | | | 11,6 |
| ACQUA E RIFIUTI | | | | | |
| CONSUMI IDRICI | | | | | |
| ACQUE DA FORNITURE MUNICIPALI/PUBBLICHE (SEDE DI ROMA) | 303-3 | mc | 975 | 1263 | 1306 |
| TOTALE CONSUMI | | | 975 | 1263 | 1306 |
| RIFIUTI | | | | | |
| TOTALE RIFIUTI PRODOTTI | | | 1661 | 1836 | 802 |
| DI CUI AVVIATI A RICICLO (SEDE DI ROMA) | | | 755,755 | 835,38 | 364,91 |
| DI CUI AVVIATI A SMALTIMENTO | 306-1 | kg | 905,245 | 1000,62 | 437,09 |
| TOTALE RIFIUTI NON PERICOLOSI | | | 100% | 100% | 100% |
| TOTALE RIFIUTI PERICOLOSI | | | 0 | 0 | 0 |
| EMISSIONI | | | | | |
| EMISSIONI | | | | | |
| EMISSIONI DIRETTE (SCOPE 1) | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| EMISSIONI INDIRETTE (SCOPE 2) | | | 87,90 | 81,21 | 86,09 |
| EMISSIONI INDIRETTE (SCOPE 3) | 305-1,2 | tCO2eq | 0,00 | 0,00 | 65,30 |
| TOTALE EMISSIONI (CO2) | | | 87,90 | 81,21 | 151,39 |
| EMISSIONI SCOPE 3 | | | | | |
| CARTA | | | 0,00 | 0,00 | 22,46 |
| PERCORRENZE TRENO | | | | | 23.778,30 |
| PERCORRENZE AEREO | | | | | 8.117,00 |
| PERCORRENZE TAXI | 305-1,2 | tCO2eq | | | 792,89 |
| SPOSTAMENTI CASA LAVORO | | | | | 31.153,74 |
| PERNOTTAMENTI IN HOTEL | | | | | 1.440,00 |

| PRATICHE DI APPROVIGIONAMENTO | GRI STANDARD | U.M. | 2019 | 2020 | 2021 |
|-------------------------------|--------------|------|---------|---------|---------|
| SPESA COMPLESSIVA | | | 397.089 | 256.888 | 217.861 |
| DI CUI BENI | | K€ | - | - | - |
| DI CUI SERVIZI | | | 74.377 | 58.720 | 63.760 |
| DI CUI LAVORI | | | 322.712 | 198.168 | 154.101 |

| RECLAMI | GRI STANDARD | U.M. | 2019 | 2020 | 2021 |
|--|--------------|------|------|------|------|
| TOTALE RECLAMI | | N. | 53 | 5 | 3 |
| PER TIPOLOGIA | 417-2 | | | | |
| GESTIONE FONDI IMMOBILIARI QUOTATI | | N. | 53 | 5 | 3 |
| | | % | 100% | 100% | 100% |
| PER MOTIVAZIONE | | | | | |
| INFORMATIVA PREVENTIVA O SUCCESSIVA NON ADEGUATA | 417-2 | | 45 | 2 | 0 |
| MANCATO RISPETTO MANDATO DI GESTIONE | | | 1 | 2 | 3 |
| RENDIMENTI NON SODDISFACENTI | | | 3 | 1 | 0 |
| TOTALE | | N. | 53 | 5 | 3 |

| INVESTIMENTI NELLE COMUNITA' | GRI STANDARD | U.M. | 2019 | 2020 | 2021 |
|------------------------------|--------------|---------------|--------|--------|--------|
| SPONSORIZZAZIONI | | migliaia euro | 55,0 | 25,6 | 17,6 |
| LIBERALITÀ | 203-1 | migliaia euro | 4,3 | 4,0 | 8,5 |
| TOTALE | | migliaia euro | 59,3 | 29,6 | 26,1 |
| ONERI DI URBANIZZAZIONE | | migliaia euro | 3220,7 | 1600,1 | 4532,7 |





mail: info@investiresgr.it

web: investiresgr.it