



Il nostro percorso verso la sostenibilità

ESG REPORT 2025



DEA CAPITAL
REAL ESTATE SGR

HIGHLIGHTS

▪ Lettera del Presidente	2
▪ Lettera della Resp. ESG Management	3
▪ Il nostro percorso verso la sostenibilità	4
▪ ESG Highlights	5
▪ Gruppo De Agostini	6
▪ Piattaforma DeA Capital	7
▪ DeA Capital Real Estate in sintesi	8

1

GOVERNANCE, ETICA E TRASPARENZA

▪ Organi di Governance	10
▪ Comitati endoconsiliari	11
▪ Struttura organizzativa	12
▪ Ruoli e responsabilità ESG	13
▪ Governance ed etica del business	14
▪ Investitori	15
▪ Impatto ambientale societario	16
▪ Diversità di genere e pay gap	17
▪ Background, stabilità e welfare	18
▪ Remunerazione ESG e formazione	19
▪ Creazione di valore per le comunità	20

3

SOSTENIBILITÀ DEI PRODOTTI

▪ Highlights ESG dei FIA	37
▪ Classificazione SFDR	38
▪ Caratteristiche FIA art. 8	39
▪ ESG Score FIA art. 8	40
▪ Rating GRESB	41
▪ Social Score	42
▪ Certificazioni volontarie	43

2

SOSTENIBILITÀ E METODOLOGIE

▪ Principi di sostenibilità	25
▪ Pilastri di sostenibilità	27
▪ Strategie di esclusione	28
▪ Contributo agli SDGs	29
▪ Approccio metodologico	30
▪ Tool ESGM	31
▪ Framework e misurazione	32
▪ Social Score di Nomisma	33
▪ Gestione dei rischi	34
▪ Rischi climatici	35

▪ Engagement dei tenant	45
▪ Capex ESG FIA art. 8	46
▪ Green Loan	47
▪ Raccolta consumi FIA art. 8	48
▪ Consumi energetici e idrici	49
▪ Calcolo emissioni GHG	50
▪ Emissioni GHG evitate	52

Lettera del Presidente Giancarlo Scotti

Cari Stakeholder,

questo appuntamento con il Report ESG è per me particolarmente importante perché è una delle prime occasioni per fare con voi il punto sullo sviluppo del nostro business e, soprattutto, per condividere le tante attività e i risultati concreti che abbiamo raggiunto in ambito ESG grazie al lavoro di tutte le strutture della SGR.

Lasciatemi ricordare come questo ESG Report sia il frutto di un anno di lavoro, il 2025, che tuttavia ha ancora visto il mondo coinvolto in una congiuntura molto complessa a causa del perdurare, e addirittura, con il deterioramento del quadro geopolitico dominato da logiche che stanno smantellando il multilateralismo e il diritto internazionale, faticosamente costruiti in questi decenni dove avevamo iniziato ad imparare a convivere con la diplomazia, la cooperazione e il libero scambio, seppure in diverse zone del mondo ancora i diritti umani erano costantemente negati. Oggi questo percorso, sembra dissolversi: istituzioni che degenerano in oligarchie, uso ricorrente della forza, spregio delle basilari regole della convivenza civile dove ormai si considera il ricorso alla guerra come mezzo di risoluzione delle controversie e dove i diritti civili, umani, di rispetto e comprensione vengono costantemente soverchiati da ideologie e arroganza in sempre più parti del mondo.

In ragione di tutto ciò, la consapevolezza del rischio geopolitico e dell'impatto diretto che esso può avere su aspetti essenziali, quali le risorse energetiche, idriche ed alimentari, le capacità produttive e di forza lavoro è decisamente aumentata in tutti gli ambiti nel corso dell'anno.

Il mercato finanziario italiano, nonostante tutto ciò, nel 2025 ha vissuto un anno di forte dinamismo, caratterizzato da una crescita record dell'azionario: il valore delle società quotate è cresciuto di 150 miliardi di euro, arrivando ad un valore prossimo quasi alla metà del PIL nazionale, trainato dal settore bancario, insieme ai comparti della difesa e dei titoli value.

Gli investitori stranieri hanno superato il 50% della quota di mercato, confermando una ritrovata fiducia nel sistema industriale italiano: di estremo interesse è il fenomeno che

caratterizza il mercato delle piccole e medie imprese, attraversato da una costante attenzione alle tematiche ESG, con investimenti crescenti in energie rinnovabili grazie anche alla spinta culturale verso la transizione energetica e agli investimenti in progetti sostenibili, sostenuti dai fondi europei per lo sviluppo sostenibile e la decarbonizzazione.

Per DeA Capital Real Estate è stato un anno di consolidamento con l'acquisizione di nuove masse, facendo segnare un'operatività complessiva costantemente in crescita.

La piattaforma internazionale real estate di DeA Capital continua nel suo percorso di crescita nelle partnership con investitori di lungo termine e con nuove joint venture con soggetti interessati ad investire nei mercati dove la nostra piattaforma è presente con una strategia cross tra paesi diversi.

Ma il 2025 è stato un anno di svolta soprattutto per le politiche ESG dove la sostenibilità ha finalmente assunto linguaggi e contenuti di mercato, con l'obbligo di rendicontazione. Oggi le aziende non sono più solo sollecitate verso scelte volontarie, ma obbligate per legge a rendicontazioni di sostenibilità. Questo vuol dire che mentre fino a pochi anni fa, la sostenibilità era percepita come elemento marginale ed accessorio, frutto di politiche meramente reputazionali, oggi viceversa è diventata una componente strutturale della creazione di valore nel lungo periodo, nelle scelte di investimento e un criterio in base al quale si decide dove orientare i capitali.

Vorrei concludere ricordando che la rivoluzione tecnologica in cui siamo immersi con tanta pervasività dovrebbe sempre dipendere da noi e non viceversa e che in un mondo che corre tanto dietro alle mode è mia intenzione mettere in pratica ciò che pianifico perché sono sempre stato convinto che la forma più elegante di rispetto del mercato, delle persone e dei clienti è realizzare i piani che si presentano.

Vi ringrazio per l'attenzione e buona lettura.



Lettera della Responsabile ESG Management

Cari Lettori,

siamo giunti al quinto Report ESG, strumento volontario pienamente coerente con la nostra strategia di trasparenza, nato con l'obiettivo di rappresentare al mercato i risultati raggiunti negli anni precedenti e di offrire una visione complessiva del percorso di sostenibilità che DeA Capital RE porta avanti con continuità da anni.

L'anno è stato caratterizzato da rilevanti interventi normativi che stanno ridefinendo le regole della sostenibilità in un'ottica di semplificazione. Abbiamo proseguito con determinazione nel rafforzare il nostro impegno a integrare i principi di sostenibilità lungo l'intero processo di investimento, con una particolare attenzione alla gestione dei rischi, leva fondamentale per generare valore nel lungo periodo, mitigare gli impatti e consolidare un vantaggio competitivo duraturo.

Si è confermato costante, attivo e propositivo anche il nostro contributo ai tavoli delle associazioni di categoria sui temi ESG, inclusi quelli dedicati all'evoluzione dell'attuale framework normativo nazionale ed europeo; un impegno orientato a sciogliere le incertezze, accompagnare il mercato verso indirizzi chiari e condivisi e favorire, al tempo stesso, condizioni che rendano possibile una misurabilità sempre più concreta ed efficace.

Con il 2025 si è concluso il Piano di Azione ESG 2023/2025 - unificato con quello richiesto dalle Autorità per la gestione dei Rischi di Sostenibilità - documento che ci ha guidato nel perseguimento degli obiettivi corporate e di business e i cui risultati hanno sostenuto un costante avanzamento delle performance di sostenibilità, sia a livello societario sia a livello di prodotto, secondo una logica di miglioramento continuo.

L'attenzione verso le nostre persone si è tradotta in analisi, survey e nell'istituzione di un'Academy dedicata al rafforzamento delle soft skills, rivolta a tutto il personale interno, a conferma della centralità dell'individuo in DeA, principio che da sempre ispira il modo di essere e orienta il modo di operare della nostra Società e del nostro Gruppo.

A livello di prodotto, il 2025 ha confermato il medesimo perimetro di FIA che promuovono caratteristiche ambientali e sociali ai sensi della SFDR; al tempo stesso, attraverso nuove partnership e nuove linee di business, intendiamo sostenere una crescita progressiva e costante delle masse orientate a obiettivi sociali, ambientali e sostenibili.

Nonostante il contesto geopolitico instabile che ha segnato gli ultimi anni, continuiamo a guardare al futuro con determinazione, restando focalizzati sui nostri obiettivi e nella convinzione che una gestione sostenibile rappresenti, oggi e ancor più domani, il fondamento su cui costruire, attraverso una visione strategica e condivisa, una crescita di lungo periodo e un futuro prospero in Italia e in Europa.



Anna Maria Pacini
Head of ESG Management



Il nostro percorso verso la sostenibilità



ESG Highlights

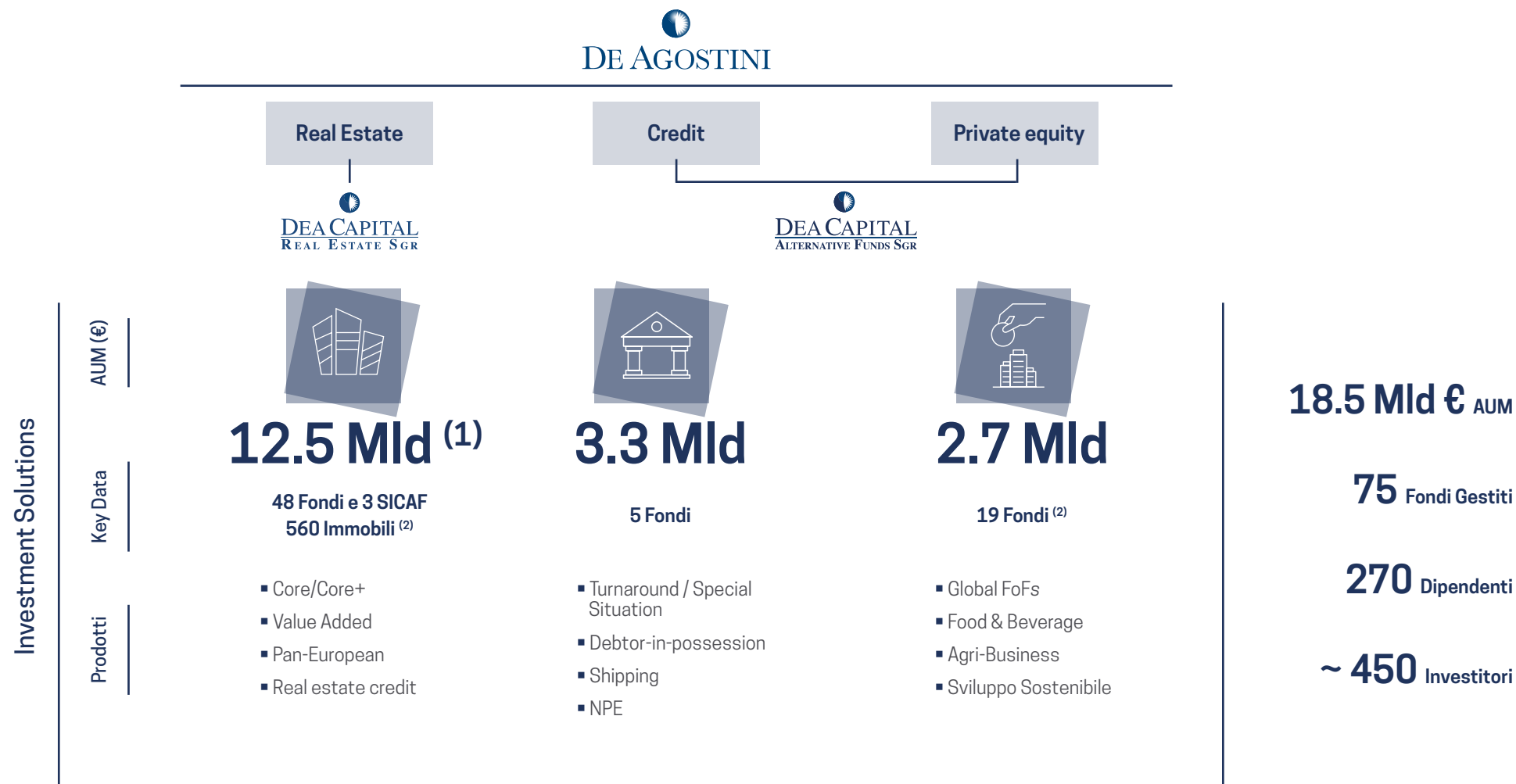


Gruppo De Agostini



Fonte: Report di Gruppo 2025.

Piattaforma DeA Capital



(1) Comprende la SGR e le branch estere.

(2) Inclusi contratti di consulenza e deleghe di gestione.

Fonte: Report di Gruppo 2025.

DeA Capital Real Estate in sintesi


11,6 mld € AUM
in Italia




Performance 2025



48 Fondi e **3** SICAF



150 Dipendenti



+2 Nuovi Fondi/SICAF



246 mln €
CAPEX effettuate⁽¹⁾



~ 550 Asset



100 Investitori



846 mln €
Nuovo AUM

15 Fondi con
rating



2.2 mld €
Finanziamenti



18 Fondi
~3 mld € OMV
art. 8 SFDR



582 mln €
Vendite

4.4 mld € OMV
Con certificazioni o pre-certificazioni



BREEAM



LEED



WELL



WIRED



FITWEL

⁽¹⁾ Intero portafoglio gestito.
Dati al 31 dicembre 2025.

1

GOVERNANCE, ETICA E TRASPARENZA

- Organi di Governance 10
- Comitati endoconsiliari 11
- Struttura organizzativa 12
- Ruoli e responsabilità ESG 13
- Governance ed etica del business 14
- Investitori 15
- Impatto ambientale societario 16
- Diversità di genere e pay gap 17
- Background, stabilità e welfare 18
- Remunerazione ESG e formazione 19
- Creazione di valore per le comunità 20

Organi di Governance

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il CdA è composto da 7 consiglieri, di cui 3 in possesso dei requisiti di indipendenza. Il CdA è investito di ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della Società.
Da luglio 2022 la SGR ha **individuato una Consiglieria “ESG Expert” con formazione specifica in Business Sustainability e competenze** rafforzate, chiamata altresì a supportare i Comitati endoconsiliari sulle tematiche ESG.

Gianluca Grea	Presidente Indipendente
Emanuele Caniggia	Amministratore Delegato Most senior decision-maker on ESG
Daniela Becchini	Consigliera Indipendente
Stefania Boroli	Consigliera ESG Expert
Andrea Casarotti	Consigliere
Gianandrea Perco	Consigliere
Severino Salvemini	Consigliere Indipendente

COLLEGIO SINDACALE

Il CS è composto da 3 sindaci effettivi e 2 supplenti. Il CS monitora il rispetto della legge da parte della Società, i principi di corretta amministrazione e l'adeguatezza della struttura organizzativa, amministrativa e contabile e del suo funzionamento, nonché l'indipendenza dei revisori indipendenti.

Gian Piero Balducci	Presidente
Barbara Castelli	Sindaca Effettiva
Annamaria Esposito Abate	Sindaca Effettiva

ORGANISMO DI VIGILANZA

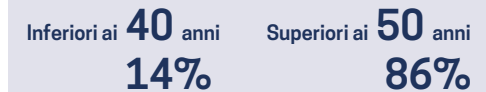
L'OdV, nominato dal CdA, è composto da 3 membri in possesso di requisiti di autonomia, indipendenza e professionalità. L'Organismo è dotato di autonomi poteri di iniziativa e controllo e ha il compito di vigilare sull'osservanza delle prescrizioni del Modello 231 nonché di curarne l'aggiornamento.

Maurizio Bortolotto	Presidente
Davide Bossi	Membro
Luca Voglino	Membro

Diversità di Genere nel CdA



Età nel CdA



Per garantire comportamenti etici, rispetto delle leggi e affidabilità complessiva, **DeA RE ha adottato un Codice Etico e un Modello di Controllo ex D.Lgs. 231/2001**.
In ottemperanza a quanto richiesto dalla Direttiva 2014/65/UE, relativa ai mercati degli strumenti finanziari (c.d. MiFID II) per garantire e promuovere la trasparenza, ha:



- adottato una politica sui **conflitti di interesse** per la gestione di operazioni eseguite con parti correlate e/o in potenziale conflitto d'interesse



- ha pubblicato un **documento informativo** ai sensi del Reg.to sugli intermediari adottato dalla Consob con delibera n. 20307 del 15 febbraio 2018 e ss. emendamenti e integrazioni

Comitati endoconsiliari

COMITATO RISCHI E CONTROLLI

Il CRC - composto da 3 amministratori di cui 2 indipendenti - ha funzioni consultive e propositive nei confronti del CdA in materia di controllo interno e gestione dei rischi della SGR e dei FIA, anche di sostenibilità.

Si esprime inoltre su tutte le operazioni in potenziale conflitto di interessi di competenza del CdA, nonché per le tematiche di sostenibilità ambientali, sociali e di governance.

Daniela Becchini Presidente Indipendente
Gianluca Grea Consigliera Indipendente
Gianandrea Perco Consigliere

COMITATO REMUNERAZIONI

Il CR - composto da 3 amministratori di cui 2 indipendenti - assiste il CdA in merito alle politiche di remunerazione e incentivazione adottate dalla Società, anche ESG. In tale contesto, esamina e formula proposte e raccomandazioni generali in relazione ai sistemi di remunerazione ed incentivazione dei Consiglieri e del personale più rilevante con responsabilità strategiche e capacità di incidere sul profilo di rischio della SGR e dei FIA in gestione, inclusi quelli di sostenibilità.

Gianluca Grea Presidente Indipendente
Daniela Becchini Consigliera Indipendente
Andrea Casarotti Consigliere

COMITATO NOMINE

Il CN - composto da 3 amministratori di cui 2 indipendenti - supporta il CdA nella nomina e cooptazione dei Consiglieri, nel processo di autovalutazione del medesimo Organo e nella verifica dell'idoneità dei componenti dello stesso, anche in relazione alle tematiche di sostenibilità.

Severino Salvemini Presidente Indipendente
Stefania Boroli Consigliera **ESG Expert**
Gianluca Grea Consigliere Indipendente



Struttura organizzativa



Ruoli e responsabilità ESG

DeA Capital RE estende la **governance dei rischi di sostenibilità a tutti i livelli** di gestione, amministrazione e controllo.

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Definisce le politiche ESG ed approva la Policy, le strategie societarie e dei FIA, il Piano di Azione ESG e la classificazione dei prodotti ai sensi della SFDR.

COMITATI ENDOCONSILIARI

Valutano e monitorano i fattori ESG di propria competenza e riferiscono al CdA.

AMMINISTRATORE DELEGATO

È responsabile della supervisione e dell'attuazione delle strategie ESG e del Piano di Azione ESG, garantisce il processo decisionale sulle relative tematiche.

FUNZIONI DI CONTROLLO

Garantiscono le loro attività di controllo alle tematiche ESG e contribuiscono alla raccolta delle informazioni necessarie alla compilazione della relativa reportistica, anche diretta agli Organi di Governance.

FUNZIONE ESG MANAGEMENT

- Agisce da punto di riferimento per le tematiche ESG e cura i rapporti con gli stakeholder interni ed esterni, raccogliendone le istanze.
- Pone in essere iniziative per il miglioramento delle performance ESG e dell'efficacia nell'applicazione dei principi di sostenibilità.
- Propone e coordina le implementazioni operative per l'integrazione dei principi ESG nei processi e nella Normativa Interna.
- Raccoglie i risultati del Piano di Azione ESG che rendiconta agli Organi di Governance.
- Coordina la raccolta dei dati e redige la reportistica periodica sui temi ESG prevista dalla Normativa Interna ed esterna.

FUNZIONE COMUNICAZIONE E STAMPA

Elabora la comunicazione delle attività e dei progressi compiuti nell'applicazione dei principi ESG al mercato, coordinandosi con la Funzione ESG Management e le Direzioni/Funzioni coinvolte.

DIRETTORI/RESPONSABILI DI FUNZIONE DI PRIMA LINEA

Garantiscono l'applicazione dei principi ESG all'interno della propria Direzione/Funzione, nonché la comunicazione delle attività e dei progressi compiuti in ambito ESG, coordinandosi con la Funzione ESG Management e la Funzione Comunicazione e Stampa.

Il Direttore Asset Management e Sviluppo Immobiliare, i Responsabili della Funzione Infrastructure & Real Asset e i Responsabili della Funzione Business Development propongono la classificazione dei prodotti ai sensi della SFDR al Consiglio di Amministrazione per l'approvazione.

DIRETTORI/RESPONSABILI DI FUNZIONE DI SECONDA LINEA

Sono responsabili della valutazione e del monitoraggio dei fattori ESG, nonché della raccolta delle informazioni necessarie alla relativa reportistica, anche normativa, per le attività di propria competenza.

Governance ed etica del business



POLICY, PROCEDURE E CODICI DI COMPORTAMENTO

La SGR **promuove comportamenti improntati all'etica, alla legalità e alla trasparenza in tutte le attività aziendali** e in special modo nella gestione delle relazioni con i clienti, il personale e tutti gli stakeholder rilevanti.

A tal fine, la SGR si è **dotata di un framework di controllo interno e gestione dei rischi che risponde alle migliori prassi internazionali in materia di governance e tiene conto della normativa di vigilanza europea** (es. AIFMD, MiFID, AML-CFT, ecc.), garantendo una corretta gestione dei conflitti d'interesse e dei rischi aziendali ivi inclusi quelli legati al riciclaggio, al terrorismo e alla corruzione.

Con riferimento al D. Lgs. 231/2001, relativo alla responsabilità amministrativa delle società, la SGR ha adottato un Modello che **prevede appositi presidi organizzativi volti ad ostacolare la commissione di reati di natura penale nell'ambito dell'attività di impresa e ha definito una procedura di whistleblowing al fine di raccogliere eventuali segnalazioni**, anche in forma anonima, in merito a criticità riscontrate e/o a potenziali violazioni della normativa interna ed esterna, anche con riferimento ai profili ESG.

Particolare attenzione è poi riservata alla **selezione delle controparti con cui DeA Capital RE opera** (fornitori, partner, outsourcer) **e alla verifica dei requisiti di accreditamento** (solidità economico-patrimoniale, regolarità contributiva e fiscale, abilitazioni professionali, rispetto di standard e requisiti ESG, adozione di un codice etico, ecc.).

La SGR inoltre pone particolare attenzione nel garantire **l'efficienza dei sistemi di gestione e la sicurezza dei dati**. A tal riguardo, ha adottato una Policy sul rischio informatico in ottemperanza al Regolamento «DORA», e gestisce i dati in ottemperanza al GDPR al fine di garantire e tutelare la privacy di tutti soggetti coinvolti.

CORPORATE GOVERNANCE E CODICI DI CONDOTTA

- Regolamenti degli Organi aziendali
- Codice Etico e Modello 231
- Policy di Remunerazione
- Policy Conflitti di Interesse e Parti Correlate
- Gestione Informazioni Privilegiate
- Regolamento del Personale (Codice di Condotta)
- Rapporti con PA e terzi
- Whistleblowing

ALTRE POLICY E PROCEDURE ESG

- Strategie ESG
- ESG Management
- Nuovi FIA e Investimenti
- Albo fornitori, Procurement e Gestione commesse
- Risk policy
- Policy Antiriciclaggio
- Privacy policy
- DVR Rischi
- Business Continuity Plan, Cybersecurity & Information Security

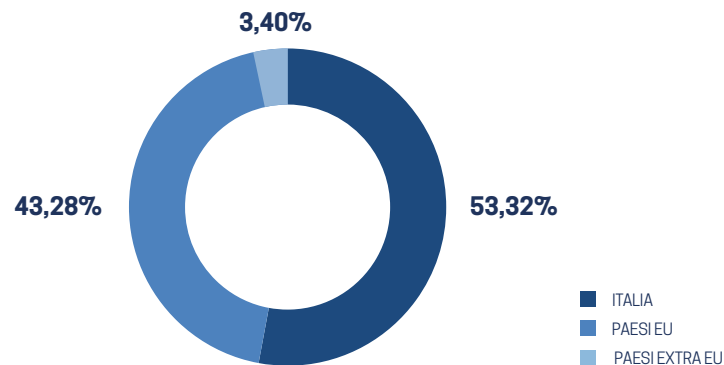
Investitori

Storicamente DeA Capital RE si è rivolta in prevalenza agli investitori italiani sia istituzionali che di alto profilo (es. Fondazioni e Casse di previdenza), che ancora oggi rappresentano una grossa fetta dei sottoscrittori dei FIA in gestione. Anche grazie alle evoluzioni normative (i.e. Direttiva AIFMD), la SGR ha esteso l'attività di fund raising anche ad investitori internazionali, stabiliti nei principali Paesi europei, che hanno dimostrato interesse crescente per il nostro paese e in particolare per gli investimenti alternativi.

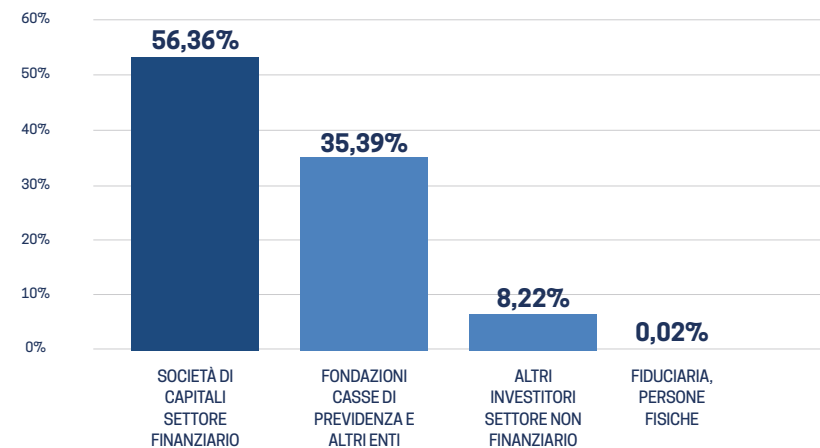
La capacità di realizzare progetti di investimento in grado di creare valore per tutti gli stakeholder coinvolti è diventata un caratteristica sempre più rilevante nel contesto di mercato odierno, caratterizzato da elevate incertezza e volatilità, in cui diventa **fondamentale la capacità di orientare gli investitori e guidarli nella selezione di soluzioni di investimento adeguate alle proprie esigenze**.

DeA Capital RE ha tra i suoi obiettivi l'engagement attivo dei propri sottoscrittori, anche sui temi legati alla sostenibilità ed ai fattori ESG che sono tenuti in considerazione, con modalità differenziate in base al prodotto, per tutte le nuove soluzioni di investimento e per i prodotti in gestione di recente istituzione. Il confronto con gli investitori avviene con diverse modalità che includono incontri dedicati e l'organizzazione e/o la partecipazione a roadshow nazionali e internazionali, come il MIPIM, nonché incontri diretti mirati ad approfondire le strategie ESG dei propri prodotti.

INVESTITORI PER AREA GEOGRAFICA



OMV PER PROFILO INVESTITORE



Impatto ambientale societario



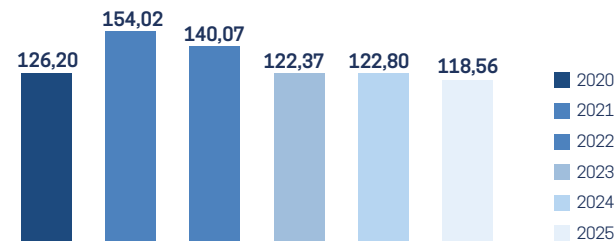
INIZIATIVE SULLE SEDI

Tante le iniziative in ambito *green* che **garantiscono una riduzione dell'impatto ambientale:**

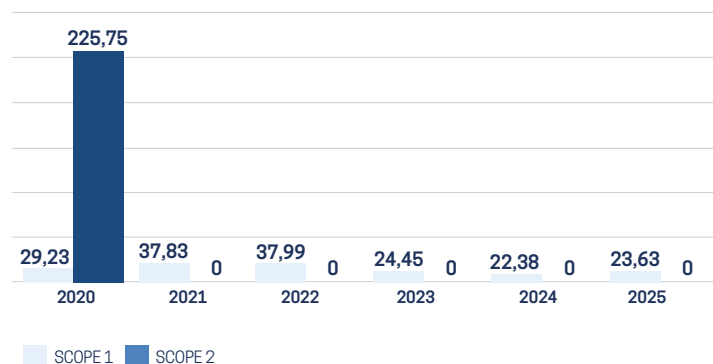
- 1. Crescente impiego di veicoli aziendali ibridi**, con consumi ed emissioni ridotte, che nel 2025 costituiscono il 61,5% del parco auto in uso, rispetto al 40,7% del 2024.
- 2. Installazione di colonnine di ricarica per le auto aziendali elettriche/ibride**, nella sede di Roma.
- 3. Riduzione sensibile dei viaggi aziendali**, che ha permesso nel 2025 di dimezzare le tratte, da circa 2.500 nel 2024 a poco più di 1.000, e da 1,5Ml di km del 2024 a meno di 700mila nel 2025.
- 4. Raccolta differenziata**, anche delle cialde del caffè, e sostituzione di bicchieri, bastoncini, ecc. in plastica con materiali compostabili.
- 5. Installazione di distributori d'acqua microfiltrata** a Milano e Roma e fornitura al 100% del personale di borracce di alluminio personalizzate, nonché bottiglie in vetro e/o in plastica compostabile per le sale riunioni.
- 6. Utilizzo di carta riciclabile EU Ecolabel**, conforme allo standard ISO 14020 e alla guida per le dichiarazioni a carattere ambientale.

La SGR dal 2021, per i suoi uffici di Milano e Roma, ha firmato un contratto per la **fornitura del 100% di energia elettrica da fonti rinnovabili**, per annullare le emissioni grazie all'acquisto di energia GO (Garanzia d'Origine).

INTENSITÀ ENERGETICA (KWH/M²)



EMISSIONI GHG (TCO₂ EQ.) – MARKET BASED ⁽¹⁾



EMISSIONI GHG EVITATE

- 254,73 tCO₂ eq nel 2021
- 236,67 tCO₂ eq nel 2022
- 212,52 tCO₂ eq nel 2023
- 244,87 tCO₂ eq nel 2024
- 210,49 tCO₂ eq nel 2025

⁽¹⁾ Le emissioni Scope 1 sono emissioni GHG dirette provenienti da asset di proprietà dell'azienda o che l'azienda controlla operativamente. Le emissioni Scope 2 includono le emissioni indirette provenienti dalla generazione di energia elettrica acquistata o acquisita, vapore, calore o raffreddamento che l'organizzazione consuma. Le emissioni Scope 2 sono state calcolate con il metodo "Market Based", al fine di tener conto dei contratti di fornitura effettivamente sottoscritti dalla SGR.

Diversità di genere e pay gap



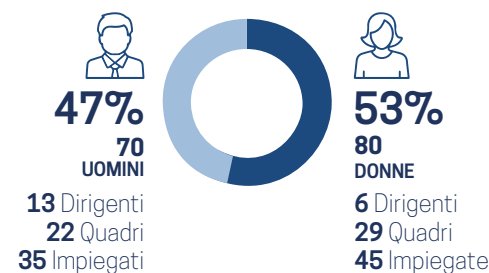
DeA Capital RE è consapevole che la sostenibilità e la crescita societaria siano garantite dal valore delle persone che ne fanno parte. La SGR crede

fermamente che il capitale umano sia una risorsa da tutelare, valorizzare e potenziare, nel rispetto dei principi di parità di genere, di uguaglianza e senza discriminazione.

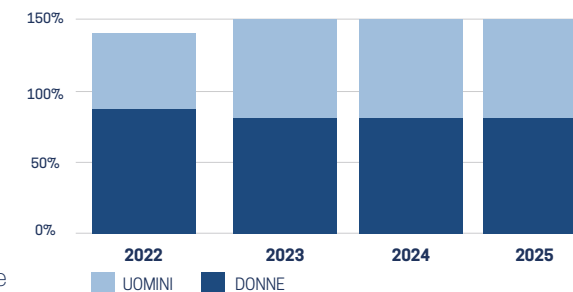
Per questo motivo **la SGR profonde da sempre grande impegno nell'attrarre e fidelizzare i migliori talenti e porli nelle migliori condizioni per crescere dal punto di vista personale e professionale**, garantendo un ambiente di lavoro inclusivo, stimolante e dinamico, che tuteli il benessere dell'individuo e del gruppo.

Particolare attenzione è dedicata al recruitment di risorse più giovani, attraverso rapporti istituzionali con le principali Università italiane e percorsi di inserimento (stage) propedeutici alla successiva stabilizzazione del rapporto.

DIVERSITÀ DI GENERE



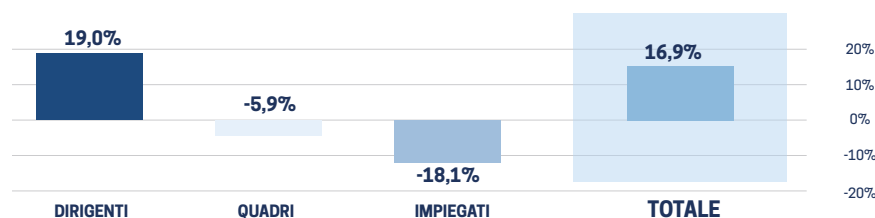
DIVERSITÀ PER ANNI



GENDER PAY GAP

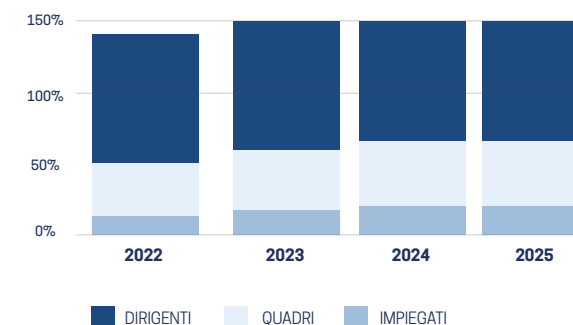
Raffronto uomini vs donne

+ 16,9% nel 2025



Dal 2024 è stato adottato il Sistema di Gestione della Parità di Genere standard UNI/PdR 125:2022

INQUADRAMENTO PER ANNI



Background, stabilità e welfare



STABILITÀ

DeA Capital RE si impegna ad attuare politiche occupazionali orientate alla stabilità e alla collaborazione a lungo termine, privilegiando i **contratti a tempo indeterminato come mezzo per promuovere la fidelizzazione e lo sviluppo delle risorse umane.**

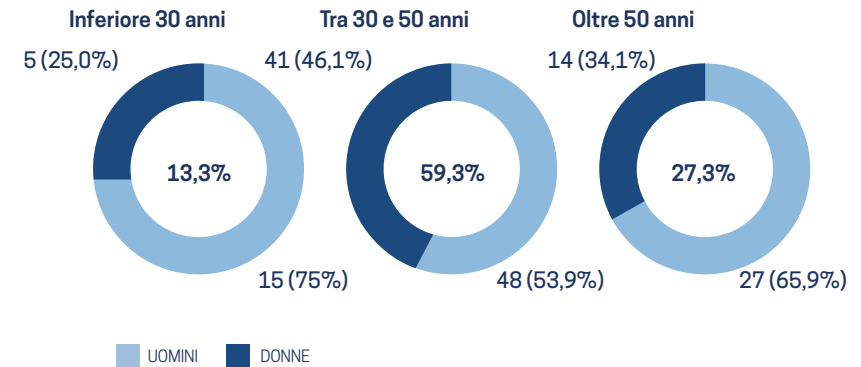
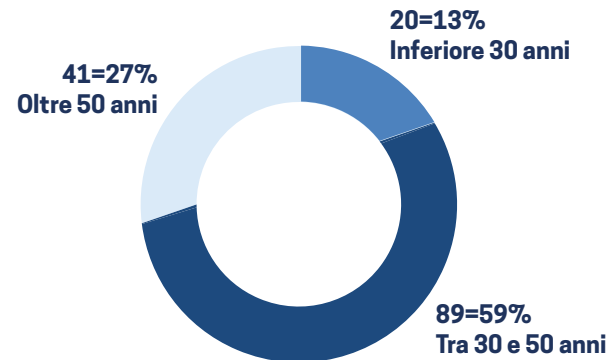
99%
contratti
a **tempo
indeterminato**

WELFARE

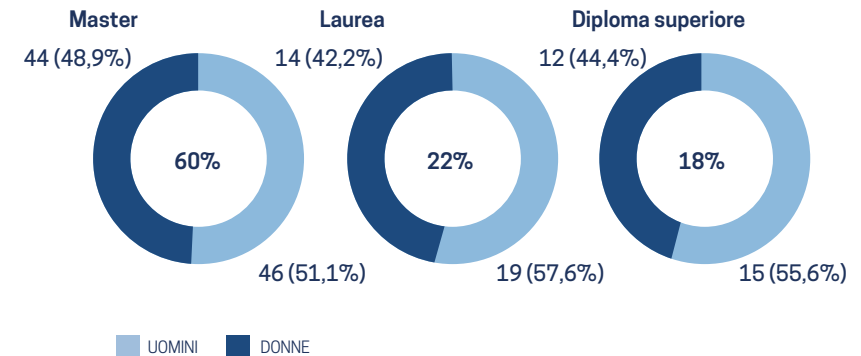
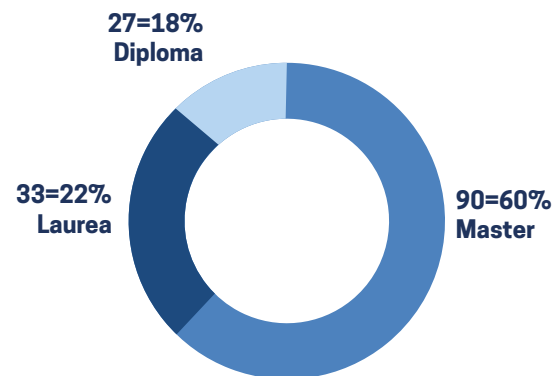
DeA Capital RE **garantisce un piano di welfare aziendale che consiste nella possibilità di fruire di una vasta gamma di servizi destinati anche ai familiari** (genitori/figli), quali: iniziative educative, formative e ricreative, contribuzione a fondi pensione.

100%
dipendenti con
**assicurazione
integrativa**

BACKGROUND ANAGRAFICO



BACKGROUND ACCADEMICO





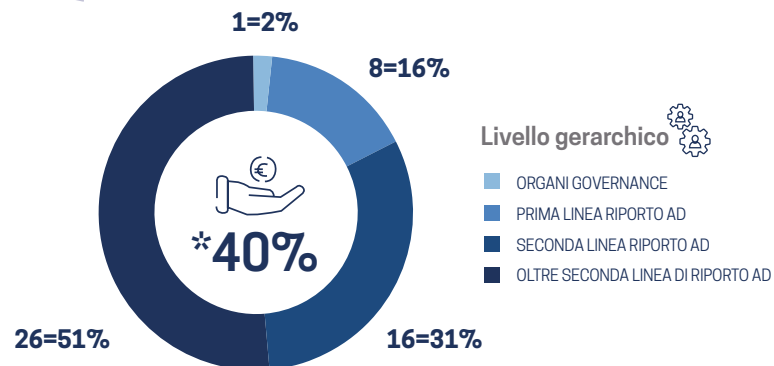
Remunerazione ESG e formazione

REMUNERAZIONE E OBIETTIVI ESG

DeA Capital RE ha allineato il sistema di remunerazione e incentivazione del proprio personale alle normative in materia di finanza sostenibile e alle best practice del mercato finanziario, introducendo obiettivi individuali sui temi della sostenibilità coerenti con le strategie della SGR.

Dal 2021 è stato **integrato il sistema MBO**, che determina l'assegnazione della remunerazione variabile, con **obiettivi ESG quali-quantitativi declinati in base alle responsabilità assegnate e al ruolo ricoperto** (c.d. MBO ESG).

DIPENDENTI CON MBO CON OBIETTIVI ESG



*Dei dipendenti con MBO.

FORMAZIONE

L'impegno di DeA Capital RE si riflette nella promozione e nell'implementazione di attività di formazione al fine di rafforzare le competenze individuali e sviluppare migliori capacità di gestione. Il catalogo dei corsi erogati **annualmente prevede una formazione specifica sui temi ESG, differenziata tra aree di staff e di business.**

La SGR **valuta l'efficacia ed il gradimento della formazione dei dipendenti**, quest'ultimo al fine di garantire una pianificazione coerente ed una erogazione della formazione basata anche sulle esperienze del proprio personale.

Dal 2025 è stato adottato l'Overall Satisfaction Score, ritenuto più adeguato, la cui valutazione ha una scala da 1 a 5.



100%
dei dipendenti con
training ESG



Tematiche affrontate: Governance e gestione dei rischi, Normativa CSRD, Framework ESG del RICS nelle valutazioni immobiliari, Innovation Strategy & Digital Transformation, Cyber security



36,7 ore
di formazione
ai dipendenti



Overall Satisfaction Score
4,5 su 5

Creazione di valore per le comunità

Il Gruppo De Agostini gestisce le attività e i *business* tenendo conto del loro impatto sociale, economico e ambientale, rispettando i diritti umani e le politiche di diversità e inclusione, credendo che eterogeneità di nazionalità, etnia, genere ed età di coloro che lavorano nel Gruppo accrescano il valore del capitale umano ed il benessere.

DeA Capital RE, attraverso la Fondazione De Agostini, è coinvolta in molteplici iniziative e progetti di responsabilità sociale definiti nell'ambito del Gruppo e coordinati dalla Fondazione e da altre società del Gruppo.

È stato creato un ponte tra la Fondazione De Agostini, le aziende e le persone che lavorano nel Gruppo per la promozione di iniziative e progetti che si inseriscono in un percorso di Corporate Social Responsibility.

In un contesto così favorevole, DeA Capital RE ha aderito a numerose iniziative di gruppo e sviluppato attività e progetti indipendenti, spesso in linea con le proprie esigenze aziendali e sociali.

PROGETTO **AMBASSADOR**

FONDAZIONE
DE AGOSTINI

I edizione - 2025

Obiettivo: rappresentare la Fondazione De Agostini all'interno delle società del gruppo

70 dipendenti delle società del Gruppo De Agostini si sono candidati per essere i «**portavoce**» della **Fondazione De Agostini** all'interno delle sedi di lavoro.

Agli Ambassador è stato affidato il compito di far conoscere le iniziative con finalità sociale della Fondazione e promuovere la partecipazione dei colleghi.



Creazione di valore per le comunità



IV edizione - Italia 2025

Obiettivo: creare un ponte tra la Fondazione, le società e i dipendenti del Gruppo De Agostini

1+1=3 INSIEME PER UN PROGETTO SOCIALE è un'iniziativa di solidarietà promossa dal Gruppo e dalla Fondazione De Agostini e rivolta ai dipendenti di De Agostini, del Gruppo De Agostini Editore, del Gruppo DeA Capital e di Brightstar Lottery con l'obiettivo di creare un ponte tra la Fondazione, le aziende del Gruppo e i suoi dipendenti: tre attori per un fine comune.

Il progetto nasce dal desiderio di avvicinare i dipendenti del Gruppo De Agostini alle attività della Fondazione e condividere i valori che animano il Gruppo e che ispirano il lavoro quotidiano della Fondazione De Agostini.

La quarta edizione dell'iniziativa ha visto l'adesione di tanti colleghi che hanno candidato **enti del Terzo Settore che operano con progetti a sostegno delle donne in condizioni di fragilità**.

Gli enti selezionati dalla Fondazione sono stati poi votati da tutti i colleghi attraverso una votazione on-line. I vincitori sono stati:

- **Cooperativa sociale Il Tetto Casal Fattoria;**
- **Cooperativa Ceralaccha ETS;**
- **Associazione Asinitas APS;**
- **Associazione Casa di Accoglienza delle Donne Maltrattate ODV;**
- **Associazione OrientaMente APS**

Il budget destinato alle associazioni vincitrici è stato messo a disposizione dalle società del Gruppo e da Fondazione De Agostini.

I NUMERI DELLA QUARTA EDIZIONE 2025

51 enti del Terzo Settore candidati

5 vincitori



Fonte: sito ASINITAS

Creazione di valore per le comunità

GLOBAL GIVING MONTH



III edizione - maggio 2025

Obiettivo: coinvolgere i dipendenti in attività di volontariato sociale

Global Giving Month è un'iniziativa ideata e realizzata dal Gruppo De Agostini con il supporto della Fondazione De Agostini e rivolta a tutti i dipendenti. Si tratta di una proposta di volontariato aziendale che ha l'obiettivo di **dare un supporto concreto ad alcune realtà del Terzo Settore a Milano, Novara e Roma.**

Global Giving Month desidera sostenere le comunità locali e le realtà del Terzo Settore attraverso il lavoro e l'impegno donato dai dipendenti del Gruppo De Agostini. L'iniziativa è stata proposta per la prima volta nel mese di maggio 2023 a tutti i dipendenti delle società italiane del Gruppo, offrendo la possibilità di svolgere una giornata di volontariato presso una associazione selezionata insieme alla Fondazione.

La proposta ha avuto l'obiettivo di rafforzare il senso di appartenenza al Gruppo De Agostini ed essere occasione di engagement delle persone che vi hanno partecipato, condividendo attitudini e competenze attraverso **l'esperienza del volontariato e donando il proprio tempo a chi ne ha più bisogno.**

I NUMERI DELLA TERZA EDIZIONE 2025

2.640 ore di volontariato donate e **31** giornate dedicate, **+2%** rispetto al 2024

442 partecipanti in **7** città, **81%** di partecipazione, **+0,5%** rispetto al 2024

17 associazioni del Terzo settore interessate, **136%** rispetto al 2024





Creazione di valore per le comunità

SPORT SENZA FRONTIERE

Il edizione - Roma 16 marzo - Milano 6 aprile 2025

Obiettivo: correre insieme le maratone solidali di Roma e Milano

Nuova iniziativa che vede le aziende del Gruppo De Agostini e la Fondazione De Agostini ancora una volta insieme per **sostenere i progetti di solidarietà realizzati da Sport Senza Frontiere e PalyMore!**, due realtà che promuovono lo sport inclusivo e il benessere dei bambini in condizioni di fragilità o disagio socioeconomico.



I NUMERI DELLA SECONDA EDIZIONE 2025

109 partecipanti di cui:

- **1** maratoneta
- **15** staffette
- **47** partecipanti alla Fun Run



2

SOSTENIBILITÀ E METODOLOGIE

• Principi di sostenibilità	25
• Pilastri della sostenibilità	27
• Strategie di esclusione	28
• Contributo agli SDGs	29
• Approccio metodologico	30
• Tool ESGM	31
• Framework e misurazione	32
• Social Score di Nomisma	33
• Gestione dei rischi	34
• Rischi climatici	35



Principi di sostenibilità

DeA Capital RE ha da sempre condiviso e promosso i principi etici, di legalità e di rispetto dei diritti umani e dell'ambiente, ponendoli alla base della propria strategia.

La SGR è infatti consapevole che la gestione dei rischi e delle opportunità legati alle tematiche ESG e l'integrazione dei relativi fattori nel processo di investimento sostengono la creazione di valore e la crescita nel medio-lungo periodo, costituendo un elemento imprescindibile di una strategia sostenibile e resiliente nel contesto finanziario e immobiliare.

SOTTOSCRIZIONE PRI

Dal 2019 DeA Capital RE **ha sottoscritto i Principles for Responsible Investments delle Nazioni Unite** (c.d. UN PRI) integrando i 6 principi sanciti nelle strategie e nei processi aziendali.

Signatory of:



SCORECARD 2025

Policy Governance & Strategy	★★★★★	95/100 punti
Direct Real Estate	★★★★☆	76/100 punti
Confidence building measures	★★★★☆	85/100 punti

6 PRINCIPI DELL'UN PRI

- 1 Integrare le tematiche ESG nell'analisi e nei processi decisionali riguardanti gli investimenti**
- 2 Essere investitori attivi e incorporare le tematiche ESG nelle nostre politiche e nelle nostre pratiche di investimento e gestione degli asset**
- 3 Chiedere un'adeguata comunicazione relativamente alle tematiche ESG da parte degli asset nei quali investiamo**
- 4 Promuovere l'accettazione e l'applicazione dei Principi nel settore finanziario**
- 5 Collaborare per migliorare la nostra efficacia nell'applicazione dei principi**
- 6 Comunicare le nostre attività e i progressi compiuti nell'applicazione dei principi**

Principi di sostenibilità

WE SUPPORT



ADESIONE UNGC

Dal 2022 DeA Capital RE **aderisce all'UN Global Compact** (c.d. UNGC) agendo responsabilmente e promuovendone l'adozione e il rispetto dei 10 principi attraverso la propria Governance nei quattro ambiti identificati.

1



DIRITTI UMANI

Principio 1: le imprese devono sostenere e rispettare la protezione dei diritti umani internazionali.

Principio 2: assicurarsi di non essere complici di abusi dei diritti umani.

2



LAVORO

Principio 3: le imprese devono sostenere la libertà di associazione e l'effettivo riconoscimento del diritto alla contrattazione collettiva.

Principio 4: l'eliminazione di tutte le forme di lavoro forzato ed obbligatorio.

Principio 5: l'abolizione effettiva del lavoro minorile.

Principio 6: l'eliminazione della discriminazione nell'impiego e nell'occupazione.

3



AMBIENTE

Principio 7: le imprese devono supportare l'applicazione del principio precauzionale alle sfide ambientali.

Principio 8: portare avanti iniziative per promuovere la responsabilità ambientale.

Principio 9: incoraggiare lo sviluppo e la diffusione di tecnologie pulite e incoraggiare lo sviluppo e la diffusione di tecnologie che rispettino l'ambiente.

4



ANTICORRUZIONE

Principio 10: le imprese devono lavorare contro la corruzione in ogni sua forma, comprese estorsioni e tangenti.

DeA Capital RE svolge un ruolo attivo nella promozione dei principi di sostenibilità e nella definizione di nuovi standard e prassi di mercato all'interno delle principali associazioni di categoria del settore finanziario e immobiliare.

La SGR **gestisce il Comitato Normativo ed è membro attivo nel Comitato Sostenibilità di Assoimmobiliare**, partecipando attivamente ai tavoli di lavoro promossi da sui temi della sostenibilità, della governance e della compliance normativa.



CONFINDUSTRIA
ASSOIMMOBILIARE

La SGR è tra i **soci fondatori di ROMA REgeneration ETS** fondazione no-profit che ha la mission di supportare Roma nella crescita e nella sostenibilità, con focus sullo sviluppo di un modello urbano che porti la città verso una visione organica di crescita strategica della Capitale.

La Fondazione è aperta a tutti i soggetti, pubblici e privati, che vogliono contribuire a costruire una visione nuova della città basata su principi di sostenibilità ambientale, sociale ed economica.



ROMA
REgeneration

Pilastri della sostenibilità

La SGR ha identificato quattro pilastri, su cui si basa la propria Strategia di sostenibilità, volta a **creare valore per gli investitori dei FIA gestiti, per il Gruppo di appartenenza, per i conduttori e gli utilizzatori degli asset gestiti, nonché per le comunità in cui questi sono inseriti.**



SOSTENIBILITÀ NEL SETTORE

Agire in maniera responsabile e promuovere la sostenibilità nel settore in qualità di investitore firmatario degli UN PRI e UNGC, adottando un approccio responsabile all'investimento al fine di creare valore e di accrescere la consapevolezza dell'industria verso i benefici derivanti dalla valorizzazione delle tematiche ESG.



PERSONE AL CENTRO

Mettere le persone al centro investendo nel benessere e nella crescita professionale delle persone che fanno parte di DeA Capital RE, assicurando un ambiente di lavoro che favorisca il benessere, la crescita professionale e la capacità di attrarre e trattenere nuovi talenti.



ASSET EFFICIENTI E VIVIBILI

Sviluppare, riqualificare e gestire investimenti efficienti e sostenibili, perseguendo obiettivi di efficientamento energetico e riduzione del consumo di risorse e contribuendo attivamente alla transizione verso un'economia low carbon. Massimizzare la vivibilità degli immobili, anche infrastrutturali, e il benessere dei fruitori e delle comunità di riferimento.



CITTÀ SOSTENIBILI

Partecipare alla creazione delle città sostenibili del futuro in maniera proattiva, mirando a un'urbanizzazione sostenibile ed inclusiva, traendo benefici dall'integrazione di innovazioni digitali e tecnologiche e contribuendo positivamente al benessere delle comunità.

Strategie di esclusione

La SGR, attraverso le strategie di investimento adottate dai FIA ESG, non investe in alcun progetto/asset, che coinvolga quanto segue:

- attività vietate dalla legislazione sulla conservazione della biodiversità del Paese in cui si svolge il progetto o dalle convenzioni internazionali relative alla protezione delle risorse della biodiversità o delle risorse culturali, come la Convenzione di Bonn, la Convenzione di Ramsar, la Convenzione sul Patrimonio Mondiale e la Convenzione sulla Diversità Biologica;
- lo sviluppo di progetti in aree naturali protette ovvero che abbiano un impatto negativo su siti di patrimonio culturale;
- la costruzione, l'acquisto e la gestione di edifici destinati all'estrazione, allo stoccaggio, al trasporto o alla produzione di combustibili fossili.

Inoltre, per tutti i FIA la SGR esclude di effettuare operazioni di investimento con soggetti che, anche attraverso società controllate, siano produttori di mine antipersona, di munizioni e submunizioni a grappolo.

La SGR, inoltre, esclude dai propri Conduttori e dalle società partecipate, sia in fase di investimento che di gestione, coloro che svolgano attività:

- strumentali alla produzione o commercializzazione di armi individuate e/o bandite da: (i) il Trattato di Non Proliferazione Nucleare, (ii) la Convenzione per le armi biologiche, (iii) la Convenzione di Parigi (armi chimiche), (iv) la Convenzione di Ottawa (mine antipersona), (v) la Convenzione di Oslo (bombe a grappolo) e/o comunque rilevanti ai sensi della Legge 220/2021;
- legate alla pornografia e prostituzione;
- strumentali alla produzione di sostanze proibite nella giurisdizione in cui si trova la proprietà;
- suscettibili di determinare impatti negativi su fauna selvatica in via di estinzione o protetta.

Tale elenco di esclusioni non è esaustivo e può essere esteso ed integrato dalla SGR, anche su sollecitazione dei sottoscrittori dei FIA, anche potenziali investitori.



Contributo agli SDGs

La strategia di crescita sostenibile di DeA Capital RE è volta a creare valore per tutti gli stakeholder e la collettività contribuendo al raggiungimento degli obiettivi contenuti nell'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile delle Nazioni Unite (c.d. Sustainable Development Goals - SDGs). In considerazione del settore in cui operiamo, gli SDGs a cui riteniamo di poter contribuire maggiormente ed in via prioritaria, tramite l'attuazione delle strategie di business e l'attività di investimento, sono quelli riportati di seguito.

A partire dal 2025, la SGR ha ulteriormente rafforzato la propria strategia di sostenibilità introducendo la **metodologia di rendicontazione e monitoraggio delle performance ESG collegata al contributo agli SDGs nelle Informative periodiche dei FIA**.

Garantire la salute dei Dipendenti, sostenendo l'accesso al programma di assistenza sanitaria preventiva per la salute e il benessere. Offrire orari di lavoro flessibili e telelavoro.



Raggiungere una piena ed effettiva inclusività e neutralità di genere ad ogni livello decisionale e pari opportunità di leadership come garanzia di crescita e di rafforzamento del management.



Promuovere la riduzione dei consumi idrici e pratiche di consumo sostenibili, nonché l'aumento del riciclo dell'acqua.



Promuovere l'efficiamento energetico attraverso progetti di riqualificazione, piani miglioramento e di allineamento alla Tassonomia UE. Perseguire la massimizzazione di produzione e acquisto di energia rinnovabile.



Garantire un ambiente di lavoro inclusivo, stimolante e dinamico. Sostenere, con i nostri progetti, l'imprenditorialità, la creazione di posti di lavoro dignitosi e sinergie con le comunità locali.



Contribuire all'evoluzione degli standard e delle prassi del mercato immobiliare e finanziario, diventando leader nella progettazione e gestione di prodotti che promuovono caratteristiche ESG, fornire infrastrutture sociali e sostenibili, investimenti resilienti ed inclusivi.



Garantire standard di vita adeguati, sicurezza e benessere degli utenti finali. Offrire case a prezzi accessibili tramite i progetti di social housing e senior living. Ridurre l'impatto ambientale negativo, promuovendo la riduzione delle fonti d'inquinamento.



Contribuire all'uso efficiente delle risorse, riconoscendo nel consumo sostenibile un'opportunità di lungo termine.



Rafforzare la resilienza e la capacità di adattamento ai rischi legati al clima promuovendo al tempo stesso la riduzione delle emissioni GHG.



Prevenire e rilevare atti di corruzione e concussione, riciclaggio e conflitti di interesse attraverso controlli, procedure e formazione dedicati.

Approccio metodologico

DeA Capital RE ha **definito un Framework di KPI e una metodologia volte ad analizzare, classificare, monitorare e rendicontare le performance dei FIA** (in gestione e in fase di avvio) ai sensi delle normative SFDR e Tassonomia europea delle attività sostenibili.

La metodologia prevede lo svolgimento di assessment, che tengono conto della strategia e delle diverse caratteristiche/obiettivi dei FIA (es. reddito vs sviluppo), aggiornati nel tempo anche in relazione ad evoluzioni normative e prassi del mercato immobiliare e finanziario.

Il **raggiungimento delle caratteristiche e degli obiettivi**, definiti in coerenza con la relativa strategia e classificazione SFDR dei FIA gestiti, nonché degli impatti positivi risultanti dalle eventuali attività di sviluppo e riqualificazione, **sono valutati tramite il Tool ESGM** che abilita il monitoraggio periodico di parametri e obiettivi di performance.

ASSESSMENT E CLASSIFICAZIONE

- 1** **ESG Assessment preliminare con classificazione ai sensi SFDR**, sulla base di driver in funzione di strategia di investimento e della tipologia di asset in gestione.

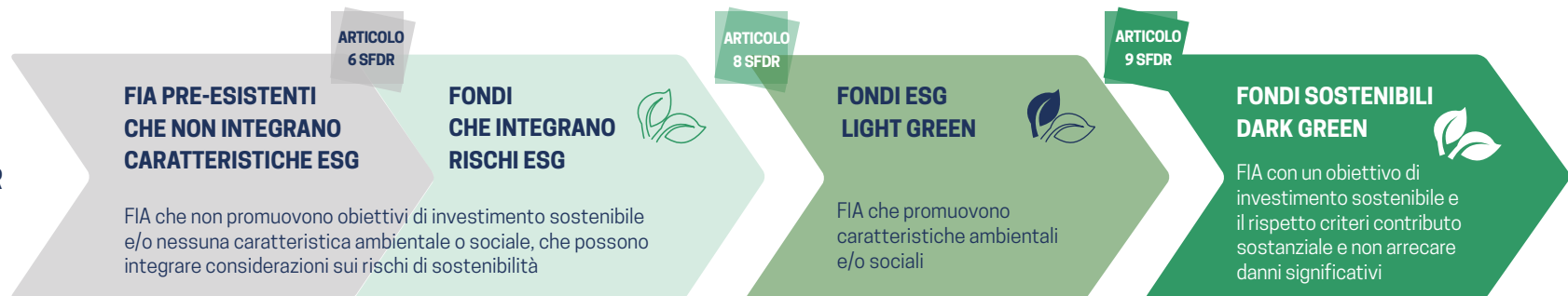
SELEZIONE PARAMETRI E OBIETTIVI

- 2** **Identificazione parametri e obiettivi** in base alle caratteristiche ambientali e/o sociali e/o obiettivi di investimento sostenibile, ai sensi della Tassonomia.

MONITORAGGIO E REPORTING

- 3** **Monitoraggio parametri e obiettivi con Tool ESGM**, definizione eventuali azioni di miglioramento. **Reporting** secondo schemi ai sensi della SFDR.

SEGMENTAZIONE DEI FONDI SULLA BASE DEI PRINCIPALI DRIVER DI VALUTAZIONE DEL PROFILO ESG



Tool ESGM

A partire dal 2021 la SGR ha **sviluppato un Tool per la raccolta e l'aggregazione dei dati riferibili ai KPI di monitoraggio delle variabili ESG dei FIA in gestione.**

Il Tool ESGM viene utilizzato per la predisposizione delle Informative periodiche, permette l'analisi ed il monitoraggio delle variabili (driver) e la definizione dell'ESG Score dei FIA classificati ex art. 8 della SFDR. A partire dal 2024, l'**integrazione tra la base dati del Tool ESGM e la piattaforma aziendale di business intelligence Power BI**, ha consentito di integrare il profilo e le informazioni ESG a livello di asset e FIA, all'interno della reportistica periodica agli Organi di Governance.

RACCOLTA DATI

Raccolta/aggiornamento dati in coerenza con la classificazione SFDR, i parametri e obiettivi del FIA, la strategia di investimento e le tipologie di asset in gestione (es. investimenti a reddito, a sviluppo, progetti sociali, ecc.).

MONITORAGGIO E RISULTATI

Monitoraggio dei KPI e delle regole impostate al fine di valutare le performance ESG e la coerenza rispetto alla classificazione SFDR del FIA e gli obiettivi definiti nel Framework per ciascun asset.

AZIONI MIGLIORAMENTO

Individuazione di eventuali azioni di miglioramento rispetto ad obiettivi non centrati unitamente alle aree di asset management e attraverso l'engagement con i property/facility manager ed i tenant.

REPORTING RISULTATI

Predisposizione delle Informative periodiche ai sensi della SFDR, delle Relazioni indirizzate agli Organi di Governance, dei green report legati ai «green loan», di eventuali richieste di rendicontazione da parte di stakeholder interessati (es.: sottoscrittori e tenant).



Framework e misurazione

A partire dal 2021, al fine di misurare il raggiungimento degli obiettivi, la SGR ha **adottato un apposito Framework basato su un set univoco di KPI ESG**. Gli indicatori inclusi nel Framework sono stati individuati tenendo conto delle indicazioni contenute nella Tassonomia per le attività economiche ecosostenibili e nel "Final Report on Social Taxonomy" riferibili al settore immobiliare.

Gli indicatori sono differenziati in funzione della strategia e delle caratteristiche ambientali e sociali promosse dal FIA, tenendo conto, in particolare, delle peculiarità derivanti dalla gestione di progetti di sviluppo / rigenerazione immobiliare rispetto alla gestione di immobili a reddito.

Infine la SGR, ha **definito le metodologie di misurazione dei parametri**, quali: definizione della classe dell'Attestato di Prestazione Energetica di un immobile (in presenza di più APE), di stima dei consumi non resi disponibili dai *tenant* (idrici ed energetici), di calcolo delle emissioni GHG e relativi fattori emissivi, di calcolo dell'intensità energetica e relativi superfici considerate, nonché di valutazione del contributo agli SDGS. Tali metodologie sono riportate annualmente in un paragrafo dedicato delle Informative periodiche ai sensi della SFDR.



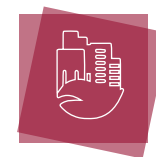
INDICATORI AMBIENTALI

Sviluppo/Rigenerazione

- Bonifiche e decontaminazioni ambientali
- Protezione e/o ripristino dei siti storici e naturali
- Basso impatto ambientale
- Materiali e filiera produttiva breve
- Requisiti per i rifiuti da cantiere
- Consumi nelle attività di cantiere
- Piani Capex ESG
- Gestione ambientale e di sicurezza nei cantieri

Gestione degli Asset

- Efficienza energetica (APE/EPC)
- Presenza di energia rinnovabile
- Consumi energetici e idrici
- Emissioni nocive (GHG)
- Green leases e green loans
- Piani Capex ESG
- Certificazioni c.d. green (LEED, BREEAM ecc.)



INDICATORI SOCIALI

Sviluppo/Rigenerazione

- Social housing (nuclei familiari in situazione di disagio economico, studentati, senior living, ecc.), strutture sanitarie, ecc.
- Accessibilità per le persone
- Opere di urbanizzazione e servizi dedicati alla comunità
- Riquilificazione/creazione di aree verdi e piantumazioni
- Piste ciclabili e stazioni di ricarica elettrica
- Aree dedicate al benessere psico-fisico degli utenti
- Certificazioni di well-being (WELL, FitWel, ecc.)
- Certificazioni di connettività e capacità intelligenti
- Social Score emesso da un advisor indipendente

Social score di

A partire dal 2021, DeA Capital RE si **avvale di Nomisma Real Estate**, primaria società di ricerca, consulenza e di business information specializzata nel settore immobiliare, per la **valutazione indipendente del profilo sociale** dei propri investimenti. Il Social Score è calcolato su due componenti che contraddistinguono un bene e, come tali, contribuiscono a generare l'impatto sociale dell'infrastruttura immobiliare sul territorio: il Building Score e il Context Score.



Misura il **grado di integrazione di un bene immobiliare** con il contesto in cui si trova e la sua capacità di generare benessere e innalzare la qualità della vita dei residenti, degli inquilini e della comunità locale.

La valutazione tiene conto di **21 variabili urbane che l'edificio riesce a garantire**: qualità e sicurezza, permeabilità dell'edificio al mondo esterno attraverso (es. presenza di spazi infrastrutturali aperti al pubblico o l'assenza di barriere architettoniche), benessere degli utenti dell'edifici e presenza di servizi e/o aree speciali per rafforzare comfort, socialità e inclusività.

SCOPE	PHENOMENON	VARIABLES
Urban quality and safety	Building's impact on architectural quality and social context	12 diversified drivers for "performance" or "development/refurbishment" assets
	Building's impact on safety and urban quality of the context	
Building permeability	Integration with context	
Well-being building users	Independent evaluation through certification (e.g. WELL etc.)	
Comfort and well-being	Amenities for tenant use only	9 drivers diversified by asset class: commercial, residential or industrial
Sociality and inclusion	Amenities for community use	



Misura il **grado di attrattività della microarea in cui si trova un immobile** assegnando un rating che sintetizza più di **110 variabili descrittive del contesto**. L'attrattività del contesto in relazione all'uso del bene è dettagliata e calcolata sulle seguenti variabili: (i) punteggio comunale, (ii) posizionamento dell'area nel comune, (iii) classifica comune nel contesto italiano.

La valutazione tiene conto di molteplici aspetti che identificano il profilo sociale di un luogo, in particolare attraverso l'utilizzo di variabili qualitative e quantitative sottoindicate.

ACCESSIBILITY OF THE AREA FOR BUSINESSES
ACCESSIBILITY OF THE AREA FOR INDIVIDUALS
CREDIT RELIABILITY
POPULATION
RESIDENTIAL REAL ESTATE
NON-RESIDENTIAL REAL ESTATE
SERVICES
SECURITY
ECONOMIC SOLIDITY OF COMPANIES

Gestione dei rischi

DeA Capital RE, ha predisposto uno specifico sistema di gestione dei rischi, coerentemente con il quadro normativo definito dalla Direttiva 2011/61/UE (cd. Direttiva AIFM), nonché dalle correlate previsioni nazionali di recepimento per implementare un sistema di risk management adeguato alla propria struttura organizzativa e conforme alla normativa vigente.

Il sistema di gestione del rischio è rappresentato dall'insieme delle politiche, processi e tecniche riguardanti l'individuazione, l'assunzione, la gestione, il monitoraggio e l'attenuazione dei rischi a cui la SGR ed i FIA gestiti sono o potrebbero essere esposti e per determinare e monitorare il livello di rischio obiettivo.



Dal 2021, la SGR ha avviato la graduale implementazione dei rischi di sostenibilità degli investimenti e dei FIA, che integra il modello di valutazione dei rischi dei FIA, già in uso.

La SGR adotta un modello di valutazione differenziato per processo e per tipologia di "Classificazione SFDR" dei FIA. La differenziazione dei KRI considera anche:

- caratteristiche dei FIA, tra cui il possesso cielo terra e lo stato locativo,
- durata dei FIA,
- capacità economiche dei FIA coerenti con i piani e le strategie aziendali, in particolare per i prodotti avviati prima dell'entrata in vigore della normativa europea sulla sostenibilità.

La Società monitora e presidia i rischi che possono emergere in tutte le attività del processo di gestione degli asset.

PROCESSO

- 1 ISTITUZIONE NUOVI FIA**
- 2 INVESTIMENTI**
- 3 ANALISI PERIODICA**
- 4 DEFINIZIONE STRATEGIE**

VALUTAZIONE DEI RISCHI E KEY RISK INDICATOR (KRI)



Analisi ex ante che stima il probabile impatto dei Rischi di Sostenibilità sul rendimento del FIA in fase di istituzione

Investment ESG checklist, strumento che valuta i risultati delle due diligence evidenziando eventuali fattori di rischio degli investimenti e dei mitigant adottati

Valutazione annuale dell'esposizione ai rischi climatici che include le due componenti di rischio fisico e rischio di transizione (modello CRREM - Carbon Risk Real Estate Monitor)

Analisi qualitativa del Rischio di Sostenibilità in occasione della redazione e/o aggiornamento del Business Plan. In presenza di specifiche strategie di valorizzazione in ottica ESG, esecuzione di stress-test sulle variabili rilevanti.

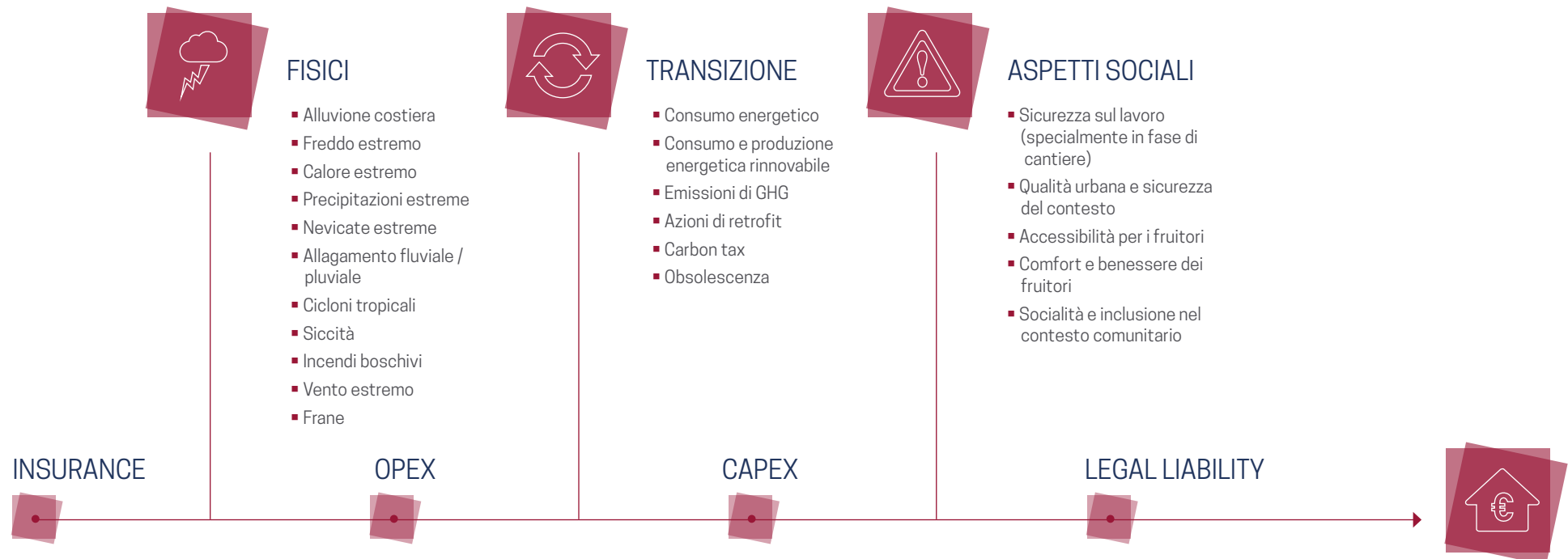
Rischi climatici

Il processo di identificazione dei rischi climatici, mira a **garantire che tutti i rischi a cui sono esposti i FIA siano adeguatamente identificati, valutati e, ove possibile, mitigati con azioni adeguate.**

La valutazione dei rischi fisici e di transizione viene effettuata al fine di stimare in maniera quali-quantitativa gli impatti sugli immobili gestiti e i costi derivanti da tali rischi possano avere sull'evoluzione della performance durante il ciclo di vita degli investimenti.

La SGR utilizza un approccio quantitativo-qualitativo, al fine di dare priorità ai rischi e informare il processo decisionale di investimento, tramite un apposito tool fornito da un provider esterno che misura l'esposizione al rischio fisico e di transizione a livello di singolo asset e successivamente aggregato a livello di Fondo. La metodologia consente una gestione integrata di tutte le componenti del rischio, permettendo allo stesso tempo di distinguere i diversi contributi in termini di rischio fisico e di transizione che determinano l'esposizione complessiva al rischio climatico.

Nel caso in cui vengano identificati rischi sostanziali in relazione a uno specifico FIA/asset, sono effettuate ulteriori vulnerability assessment ed analisi per identificare gli specifici miglioramenti da implementare e supportare i FIA/asset nel percorso di transizione o nelle azioni di mitigazione.



3

SOSTENIBILITÀ DEI PRODOTTI

• Highlights ESG dei FIA	37
• Classificazione SFDR	38
• Caratteristiche FIA art. 8	39
• ESG Score FIA art. 8	40
• Rating GRESB	41
• Social Score	42
• Certificazioni volontarie	43
• Engagement dei tenant	45
• Capex ESG FIA art. 8	46
• Green Loan	47
• Raccolta consumi FIA art. 8	48
• Consumi energetici e idrici	49
• Calcolo emissioni GHG	50
• Emissioni GHG evitate	52

Highlights ESG dei FIA

INFORMAZIONI DI SINTESI SUI FIA CON CARATTERISTICHE ESG



18 su **50** FIA
28,2% OMV
classificati come
ART. 8 SFDR



5.224 ton CO₂ eq
GHG Scope **2** avoided
sui FIA classificati
ART. 8 SFDR



82 asset
4.4 mld € OMV
con certificazioni
o pre-certificazioni



4 su **18** FIA
promuovono
Social Housing
& Healthcare



15 su **50** FIA
85,6 rating medio



80 mln €
CAPEX ESG
realizzate fino al 2025

Tutti i dati della presente sezione sono al 31 dicembre 2025.

Classificazione SFDR

La classificazione dei FIA, ai sensi della normativa SFDR, può avvenire in fase di istituzione o attraverso analisi approfondite delle strategie e delle caratteristiche degli asset nei Fondi già in gestione, anche legate alla raccolta dei dati legati al Framework definito.

La classificazione dei FIA nuovi o esistenti viene valutata dalle strutture di business development o da quelle di asset management, con il supporto dell'area ESG, sulla base dei risultati degli assessment e del Sustainability appetite manifestato dai sottoscrittori.

La classificazione dei FIA viene deliberata dal Consiglio di Amministrazione.



La SGR si è posta obiettivi di incremento costante delle masse che si intende classificare come Art. 8 tra i FIA già in gestione prima dell'entrata in vigore della SFDR, compatibilmente con il ciclo di vita dei prodotti in gestione.



La classificazione mira a garantire il mantenimento del valore ed è indice del maggior grado di sensibilizzazione e coinvolgimento ottenuto nei confronti delle strutture di business e degli investitori.

FIA ART. 8 ⁽¹⁾

ASSET CLASS

1. Aetmosphere	Residential
2. Altair	Offices
3. AREEF2Palio – Comp. A	Offices
4. Civitas Vitae	Affordable housing
5. Diamond Core	Offices
6. Diamond Italian Prop.	Diversified
7. Gamma Immobiliare	Offices
8. HighGarden	Residential
9. Housing Sociale Liguria	Affordable housing
10. Laurus	Offices
11. Leone	Residential
12. Lumiere	Cinemas
13. Milan Development 1	Offices
14. Millenium Luxury	Hotel
15. Park West	Offices
16. Roma Santa Palomba HS	Affordable housing
17. Sviluppo Italia Logistica 1	Logistics
18. Tessalo	Healthcare

⁽¹⁾ Non sono conteggiati i Fondi art. 8 e 9 istituiti ma non avviati.

Caratteristiche FIA art. 8

28,2%
OMV GESTITO
classificato ART. 8 SFDR

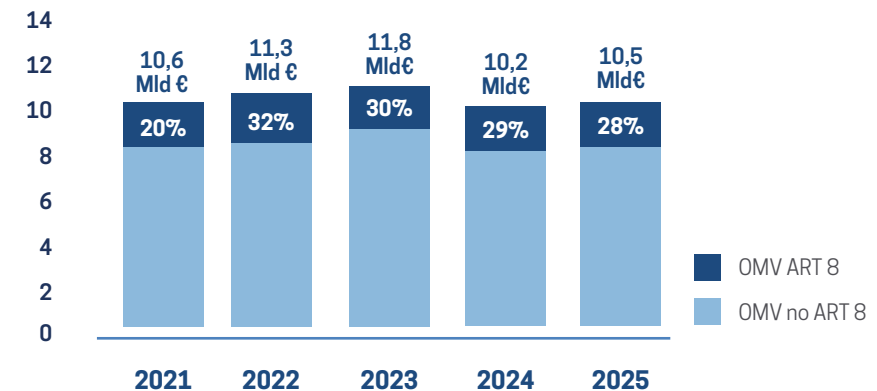


10 ASSET CLASS

PORTAFOGLIO IMMOBILIARE FIA ART. 8
% RIPARTITE PER OMV ⁽¹⁾



EVOLUZIONE OMV FIA ART. 8



La flessione delle masse classificate art. 8 risente del ciclo di vita dei prodotti in gestione (es. vendite frazionate).

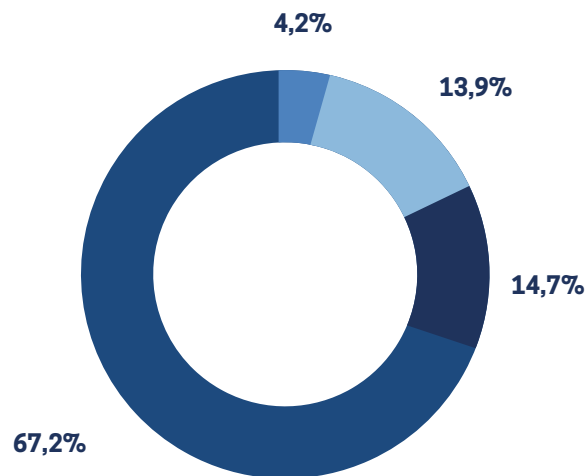
⁽¹⁾ Il valore delle asset class Leisure Recreation e Logistica non sono apprezzabili nel grafico per la bassa percentuale.

ESG Score FIA art. 8

La SGR esprime annualmente un **ESG Score**, con un range da 0 a 3, per i FIA art. 8 basato sul valore (OMV) degli asset in perimetro e calcolato dal Tool ESGM attraverso l'**aggregazione dei risultati** degli indicatori ESG che definiscono il **Framework**.

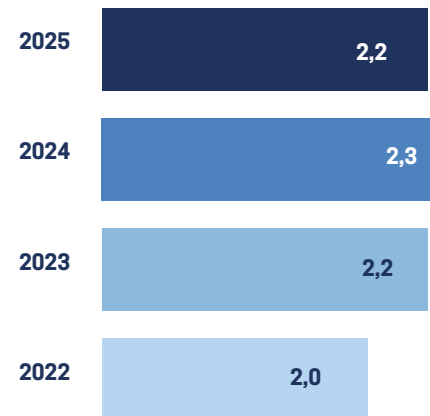
Lo score permette, inoltre, una **valutazione dei rischi di sostenibilità del FIA in termini di copertura delle variabili e mitigazione del rischio**.

DISTRIBUZIONE ESG SCORE PER OMV



■ Debole < 1 ■ Discreto 1-1.5 ■ Buono 1,5-2 ■ Ottimo 2-2,5 ■ Eccellente 2,5-3

VALORE MEDIO ESG SCORE PER ANNI



MEDIA ESG SCORE PER OBIETTIVO

	E-Climate change mitigation	2,32
	E-Pollution prevention and reduction	2,98
	E-Biodiversity and ecosystems	2,00
	E-Stakeholder Engagement	2,04
	E-Circular Economy	2,67
	E-Green Certifications	2,17
	E-Water	2,44
	S-Living standards and wellbeing	2,36
	S-Decent Work	3,00
	S-Social Score	2,03
	S-Social Certifications	0,87

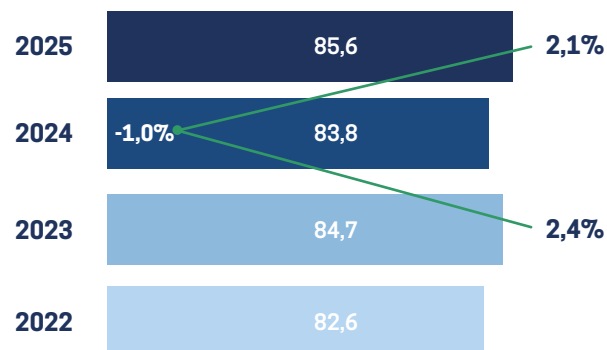
Rating



La SGR ha deciso di inserire nel proprio Framework il rating di valutazione GRESB, al fine di rafforzare la valutazione dei parametri ESG attraverso l'emissione di uno score da parte di un soggetto terzo indipendente, che esamina e confronta il grado di maturità nella gestione dei parametri ESG dei FIA e della SGR a livello nazionale, europeo e mondiale.

I FIA partecipanti beneficiano, infatti, dei risultati delle valutazioni e del benchmark GRESB per calibrare la propria strategia ESG e le azioni da implementare. Il perimetro di partecipazione al GRESB è definito anno per anno sulla base della strategia dei FIA e degli obiettivi di classificazione ai sensi della SFDR.

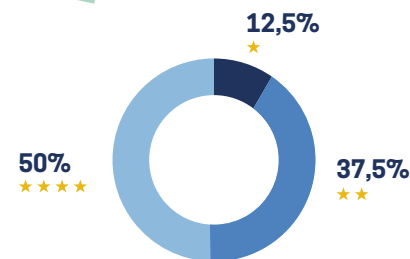
FIA PARTECIPANTI - MEDIA SCORE PER ANNI



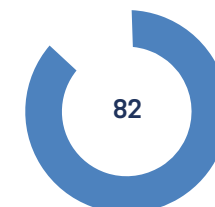
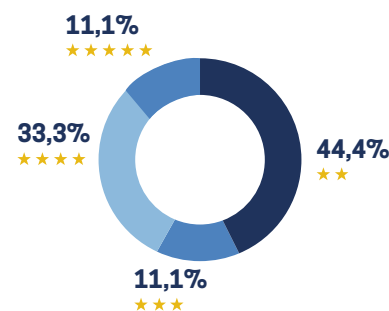
17 FIA partecipanti
nel 2025, di cui 2
con doppio rating

29 su 30
management
score

FIA DEVELOPMENT - MEDIA RATING E SCORE 2025



FIA STANDING INVESTMENT - MEDIA RATING E SCORE 2025



Social Score

Nomisma
Real Estate

La SGR ha definito con Nomisma Real Estate un Social Score, calcolato su due componenti che contraddistinguono un bene e, come tali, contribuiscono a misurare l'impatto sociale dell'infrastruttura immobiliare sul territorio:

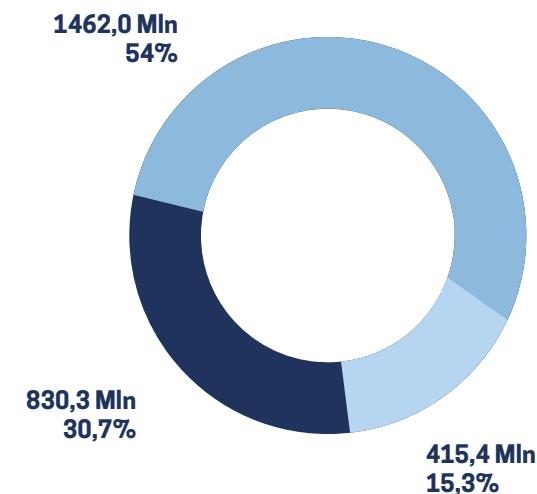
- il **Contest Score** restituisce un valore sociale acquisito della location, pesa il 35%
- il **Building Score** segnala la capacità di creare nuovo valore sociale delle caratteristiche intrinseche dell'asset, pesa il 65%

La valutazione è diversificata per tre usi immobiliari: residenziale, commerciale, industriale/logistica. Inoltre, nel caso di immobili destinati a edilizia sociale o a fornire strutture ospedaliere e sanitarie, nel calcolo del Social Score viene applicato un coefficiente moltiplicatore, diversificato a livello territoriale, per sottolineare il valore sociale implicito negli usi funzionali in questione.

FIA ART. 8 - MEDIA SOCIAL SCORE PER ANNI

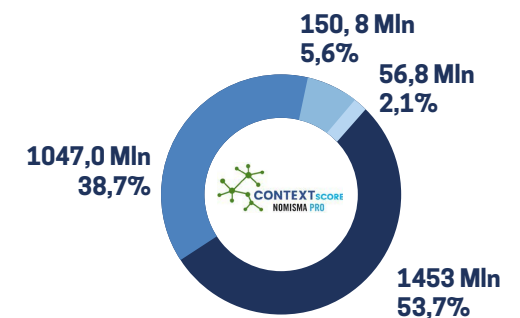
2025	72,9
2024	72,5
2023	71,9
2022	69,0

FIA ART. 8 - SOCIAL SCORE PER OMV

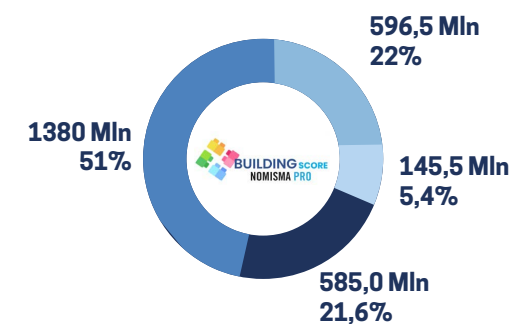


■ Debole < 49 ■ Buono 50-64 ■ Ottimo 65-79 ■ Eccellente >80

CONTEST SCORE PER OMV



BUILDING SCORE PER OMV



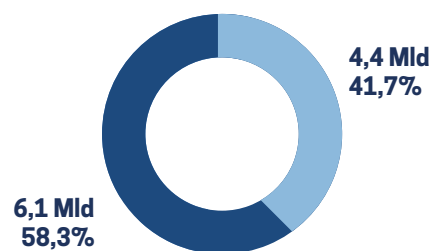
Certificazioni volontarie

DeA Capital RE utilizza gli standard di certificazione volontari ambientali, sociali e tecnologici, che definiscono i requisiti tecnici e i protocolli operativi da impiegare per realizzare edifici sostenibili, sia dal punto di vista energetico e ambientale (consumi, materiali, ecc.) che sotto il profilo sociale (qualità degli spazi, benessere degli utenti, ecc.), promuovendo standard riconosciuti a livello internazionale.

Le certificazioni coprono l'intero «ciclo di vita dell'immobile», dalla progettazione fino alla costruzione e alla gestione dello stesso, e possono differenziarsi in relazione alla tipologia di asset (i.e. uffici, residenziale, ecc.), recependo le evoluzioni tecnologiche, normative e di mercato.

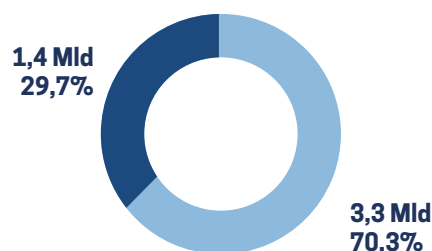
La diffusione delle certificazioni è cresciuta in maniera considerevole nel corso degli ultimi anni, spinta dal mercato, che rileva una sempre più crescente richiesta da parte dei Tenant di immobili certificati.

OMV CERTIFICATO ⁽¹⁾



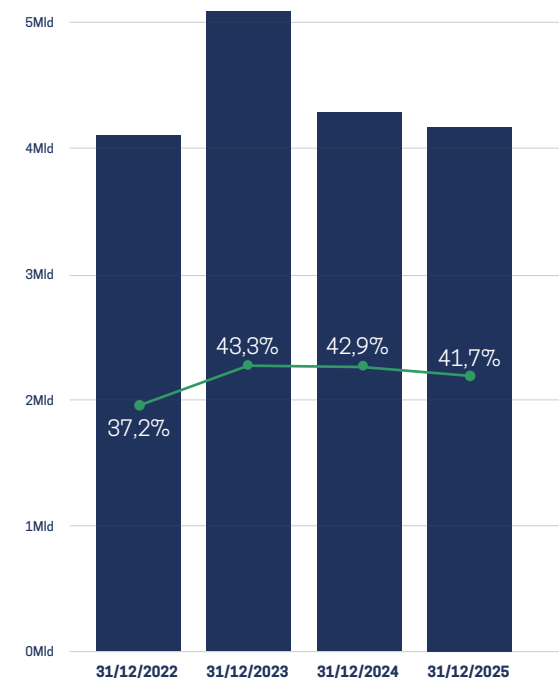
82 immobili
certificati ⁽¹⁾

STATUS OMV CERTIFICAZIONI ⁽²⁾



■ OMV certificato
■ OMV con certificato in ottenimento

OMV CON CERTIFICAZIONI PER ANNI ⁽¹⁾

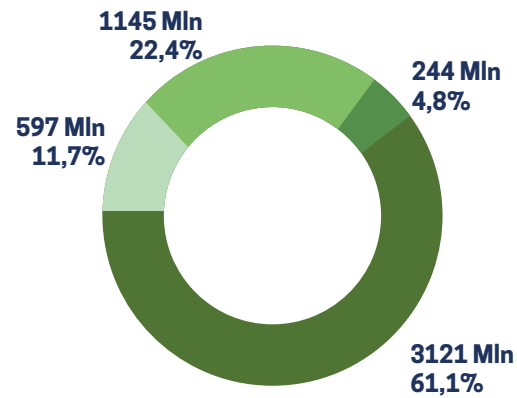


⁽¹⁾ Il numero degli asset ed il valore OMV indicati, così come nelle pagine «Highlights», è calcolato conteggiando gli asset con più certificazioni una sola volta.

⁽²⁾ Il numero degli asset è calcolato conteggiando più volte gli asset con più certificazioni ottenute o in ottenimento.

Certificazioni volontarie

OMV CON CERTIFICAZIONI AMBIENTALI ⁽¹⁾

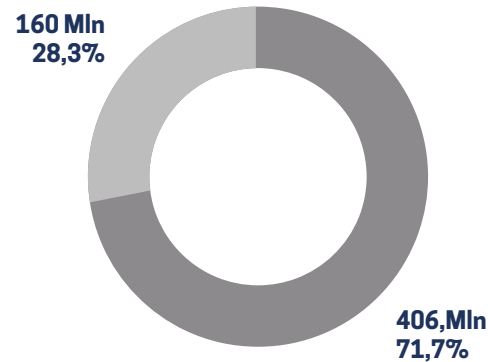


BREEAM BREEAM in Use Greenpass LEED

La SGR garantisce una progettazione, gestione del cantiere e degli asset attenta agli aspetti ambientali e all'efficienza energetica.



OMV CON CERTIFICAZIONI TECNOLOGICHE ⁽¹⁾

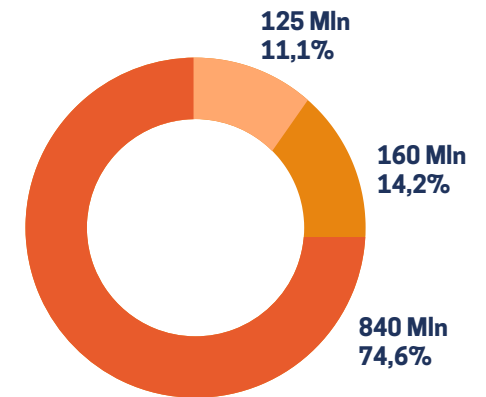


WiredScore Development WiredScore Occupied

La SGR implementa nei propri immobili tecnologie specifiche che garantiscano una connettività degli asset in linea con le richieste del mercato e le esigenze dei propri tenant.



OMV CON CERTIFICAZIONI SOCIALI ⁽¹⁾



Avanzi Fitwell Well

Spinta dalla volontà di garantire agli utenti finali le più elevate prestazioni, la SGR implementa nei propri immobili spazi in cui wellness e comfort sono posti come obiettivi.



⁽¹⁾ Il numero degli asset è calcolato conteggiando più volte gli asset con più certificazioni ottenute o in ottenimento.

Engagement dei tenant

In linea con il proprio ruolo di *leader*, **DeA Capital RE si pone come interlocutore attivo nel mercato di riferimento**, al fine di accrescere la consapevolezza dell'industria verso i benefici, con particolare riferimento a quelli economici, derivanti dall'integrazione e valorizzazione delle tematiche ESG.

Sono stati attivati molti canali per la sensibilizzazione di tutti gli stakeholder coinvolti nella filiera del business aziendale: in modo particolare nei confronti dei **tenant il cui coinvolgimento risulta fondamentale** ai fini della raccolta dei dati necessari al monitoraggio dei consumi, nonché **al miglioramento delle relative performance**.

SURVEY TENANT

Con l'obiettivo di incrementare progressivamente il livello di sensibilizzazione dei tenant sulle tematiche relative alla sostenibilità, la SGR verifica annualmente la percezione e la consapevolezza dei temi ESG da parte dei propri conduttori, attraverso una survey.

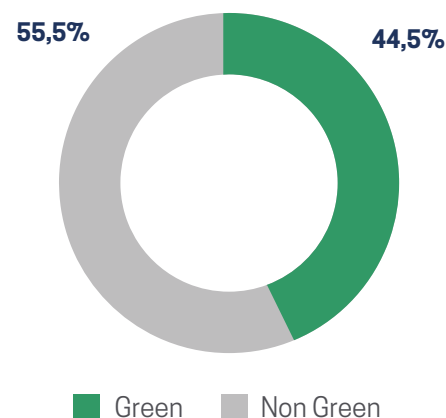
Nel 2025 la SGR ha registrato un tasso di risposta del 53% dei partecipanti, dato molto inferiore al 2024 in cui era stato raccolto il 67% di risposte, **evidenziando ancora un segnale di incompleta percezione del tema da parte dei tenant**.

La **media totale delle risposte è pari a 3,6 su 5**, evidenza che i soggetti che partecipano, apprezzano le attività che la SGR sta portando avanti.

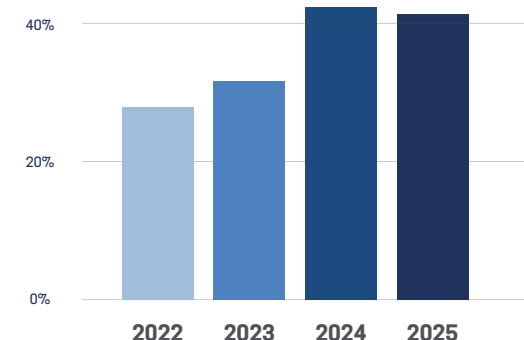
GREEN LEASE

Dal 2021, la SGR ha definito e adottato i c.d. Green Lease, ossia contratti con clausole legate ad aspetti ambientali e sociali, che definiscono obiettivi comuni e prescrizioni, anche con riferimento alla collaborazione dei tenant in merito alla rendicontazione puntuale dei consumi agli stessi intestati.

L'implementazione dei Green Lease è proseguita sulla maggior parte delle locazioni rientranti nel perimetro dei FIA classificati come art. 8, ma è stata estesa, ove possibile, anche ai nuovi contratti di locazione dei FIA non classificati ai sensi della SFDR.



FIA ART. 8 - GREEN LEASE PER ANNI



La flessione risente del ciclo di vita dei prodotti in gestione.

Capex ESG FIA art. 8

Le CAPEX rappresentano un tassello fondamentale nel percorso di sostenibilità degli immobili.

Gli investimenti in termini di contributo al perseguimento degli obiettivi ESG dei FIA, come l'efficientamento energetico, sono una delle leve attraverso cui indirizzare la gestione e la valorizzazione degli immobili. In tal senso, la SGR ha identificato le voci contabili tra i costi capitalizzati che hanno impatti positivi sugli aspetti ambientali e sociali, le c.d. Capex ESG.

Pertanto il valore economico delle Capex ESG realizzate equivale ad opere e servizi che hanno un reale impatto sugli obiettivi ambientali e sociali dei FIA.

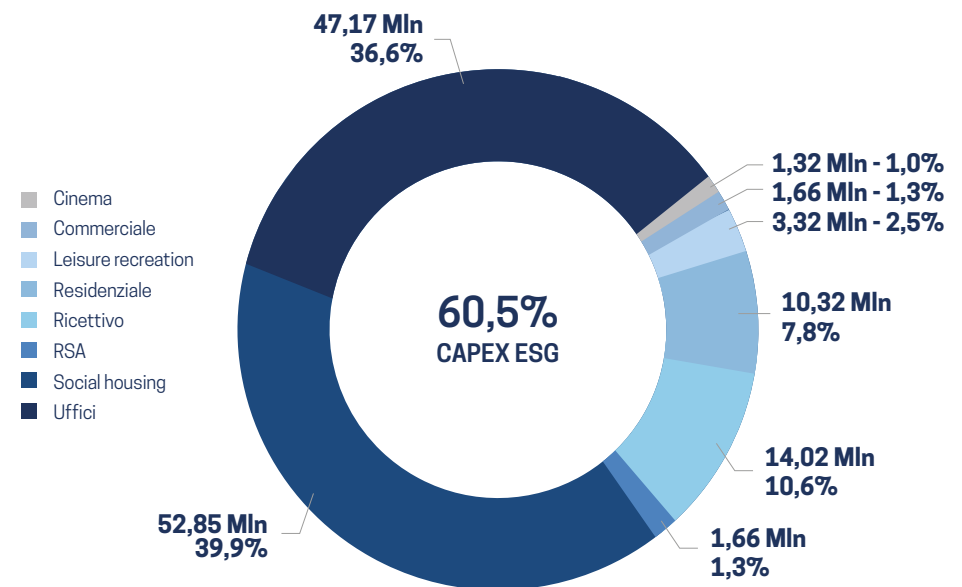
DI CUI

FIA ART. 8 - CAPEX TOTALI ANNUE

**132,3 mln € di CAPEX
di cui**

80 mln € di CAPEX ESG

FIA ART. 8 - CAPEX PER ASSET CLASS



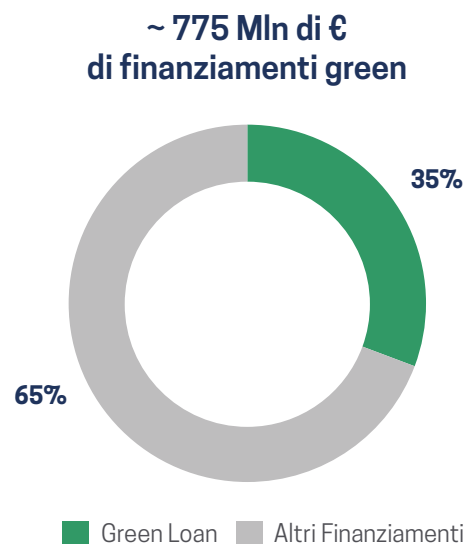
La distribuzione del CAPEX totale per asset class evidenzia che il 60,5% degli investimenti complessivi è stato destinato a interventi con finalità ambientali e sociali (CAPEX ESG), a conferma della crescente rilevanza delle tematiche di sostenibilità nelle strategie di investimento del portafoglio.

Green Loan

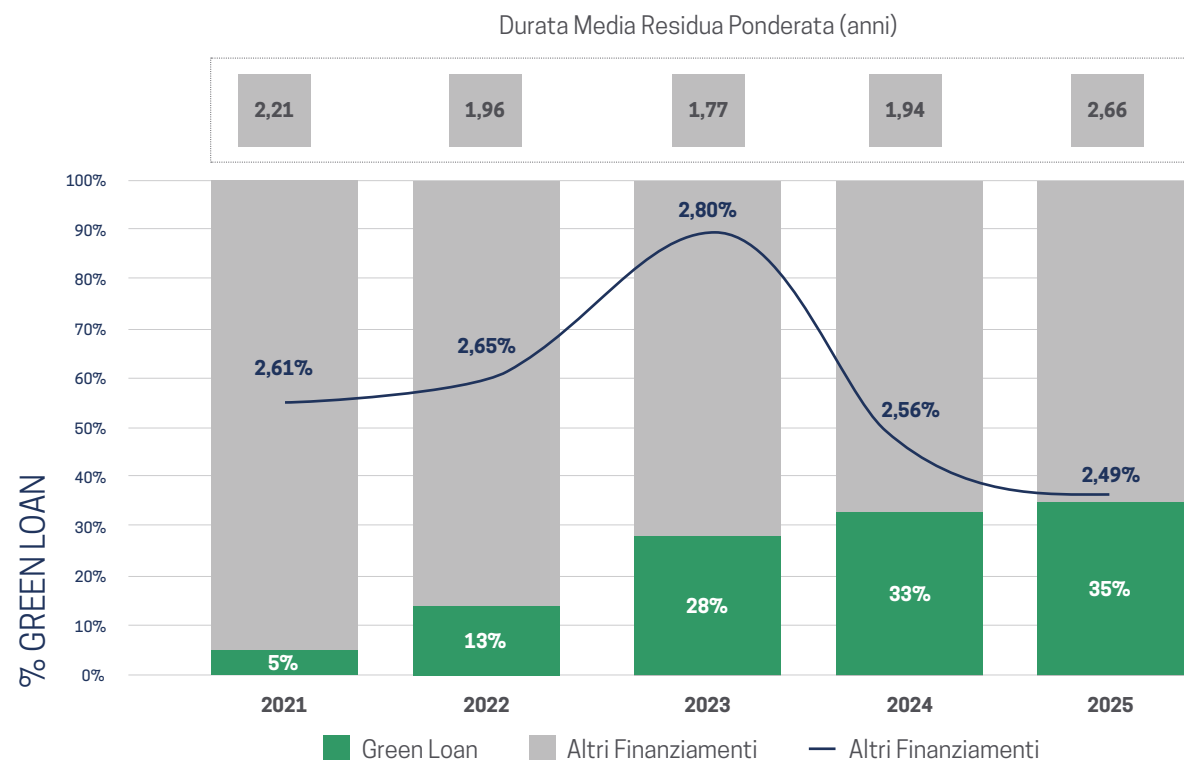
La SGR pone tra i suoi obiettivi il **miglioramento progressivo della struttura finanziaria dei FIA in gestione attraverso un incremento progressivo del ricorso a finanziamenti green** (c.d. Green Loan).

I Green Loan sono destinati a finanziare o rifinanziare progetti (siano essi investimenti o riqualificazioni) classificabili come “green”, ovvero ad impatto ambientale positivo, basati su specifici standard (es. Green Loan Principles elaborati dall’International Capital Market Association) che prevedono, tra i vari adempimenti, la garanzia di ottenimento di alcuni risultati (classe energetica APE e certificazioni immobiliari volontarie con livelli elevati) nonché la redazione periodica di reportistica volta ad attestare l’utilizzo dei proventi del finanziamento e i risultati conseguiti.

% GREEN LOAN SUL TOTALE AL 2025



ANDAMENTO DEI GREEN LOAN PER ANNI



Raccolta consumi FIA art. 8

La SGR si impegna a massimizzare l'efficienza degli immobili di proprietà dei FIA classificati ex art. 8 SFDR, anche attraverso l'implementazione di soluzioni di gestione e interventi di riqualificazione che influiscano positivamente sulla riduzione dei consumi energetici, idrici e sul miglioramento complessivo delle performance ambientali.

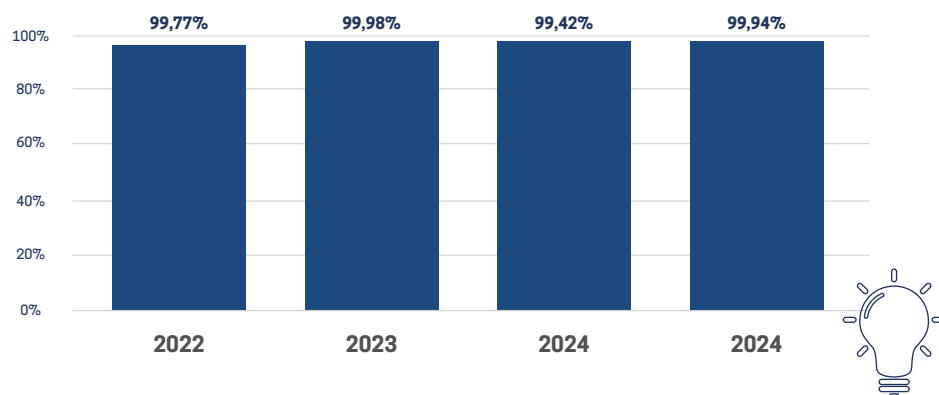
Per definire gli obiettivi di medio periodo di efficientamento e riduzione dei consumi, viene condotta costantemente una attività di raccolta dati, anche ai fini della rendicontazione SFDR e della partecipazione al rating GRESB.

Nonostante le difficoltà nel reperimento dei dati di esclusivo possesso dei tenant, anche **grazie al rafforzamento delle strutture operative e all'impiego di appositi tool, la SGR riesce a massimizzare la raccolta dei dati, che sono utilizzati anche per la redazione delle Informative SFDR, concorrendo alla definizione dello Score ESG dei FIA.**

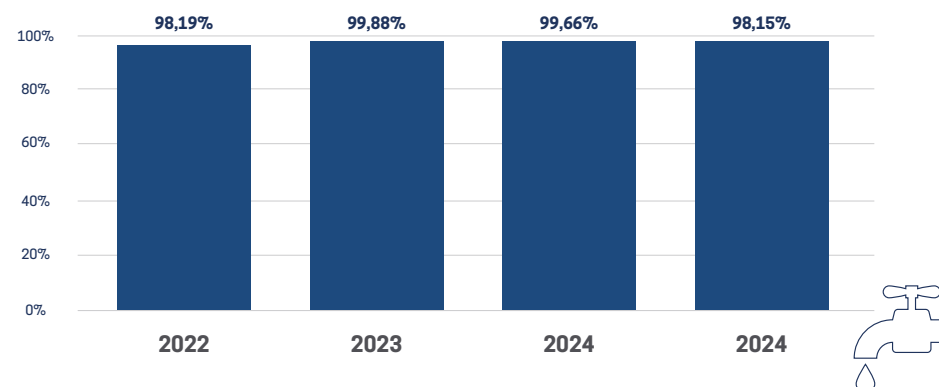
99,94%
di consumi
energetici raccolti
nel 2025

L'engagement nei confronti degli inquilini ha portato a ottimi risultati di raccolta, se si considera che gran parte dei consumi sono legate ai tenant.

FIA ART. 8 – RACCOLTA CONSUMI ENERGETICI PER ANNI

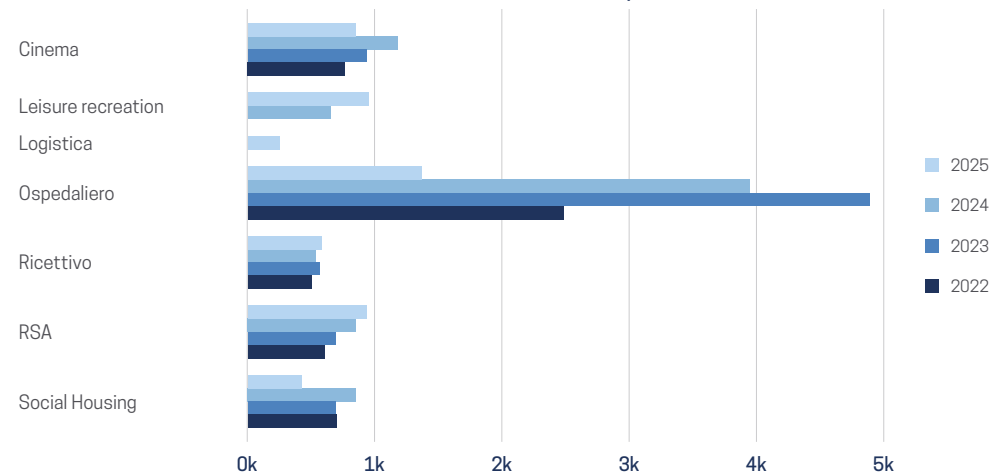


FIA ART. 8 – RACCOLTA CONSUMI IDRICI PER ANNI



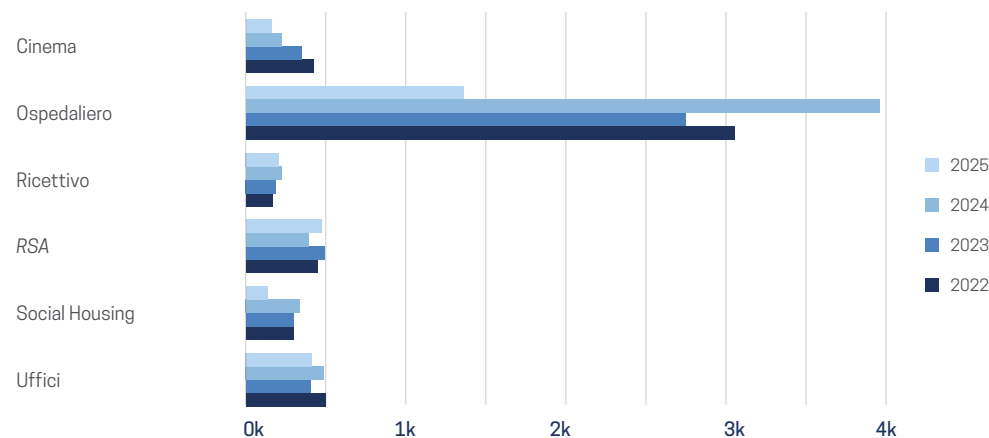
Consumi energetici e idrici

FIA ART. 8 – INTENSITÀ CONSUMI ENERGETICI PER ANNI E ASSET CLASS ⁽¹⁾ IN KWH/M²

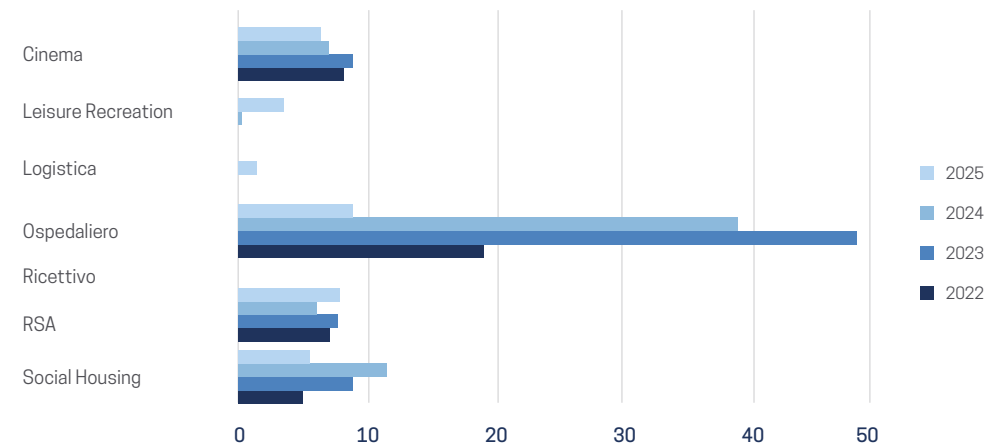


⁽¹⁾ Elettricità, teleriscaldamento, teleraffrescamento e produzione fotovoltaico.

FIA ART. 8 – INTENSITÀ CONSUMI GAS PER ANNI E ASSET CLASS IN KWH/M²



FIA ART. 8 – INTENSITÀ CONSUMI ACQUA PER ANNI E ASSET CLASS IN M³/M²



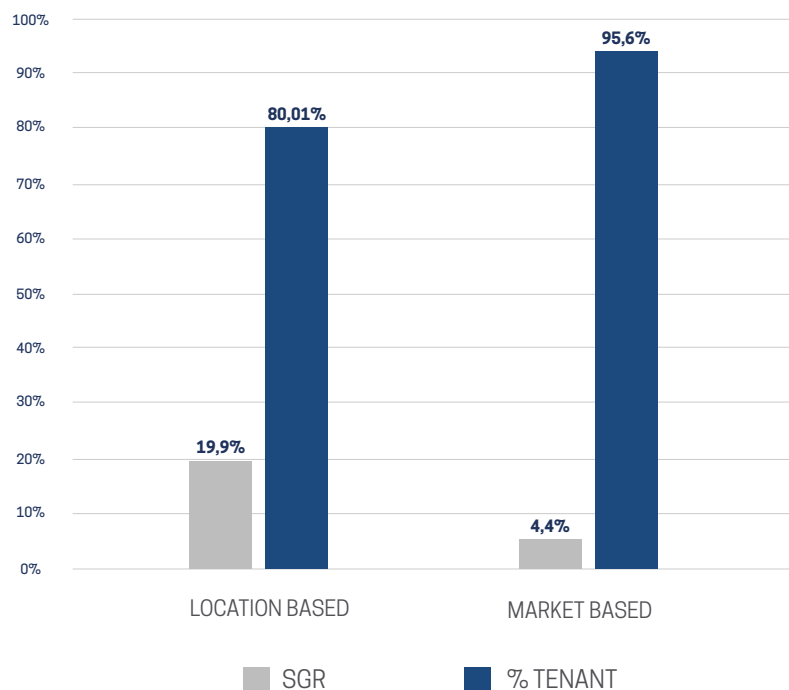
Calcolo emissioni GHG

La SGR pone tra i suoi obiettivi il miglioramento progressivo dei FIA Art. 8 in gestione attraverso la graduale riduzione delle emissioni dirette, ovvero riconducibili alla SGR stessa.

DeA Capital RE, in coerenza con le best practice, calcola le emissioni GHG secondo i seguenti due approcci:

- **Location Based**, contabilizza le emissioni derivanti dal consumo, applicando fattori di emissione medi nazionali per i diversi Paesi in cui si acquista energia.
- **Market Based**, calcola le emissioni GHG utilizzando i fattori di emissione relativi alle fonti da cui proviene l'energia acquistata, in linea con quanto previsto nel contratto di fornitura, e tenendo conto dell'eventuale acquisto di energia rinnovabile da fonti certificate tramite "Garanzia di Origine" ("GO"). Queste ultime sono quelle rappresentate a seguire.

FIA ART. 8 – % DI EMISSIONI TENANT VS SGR



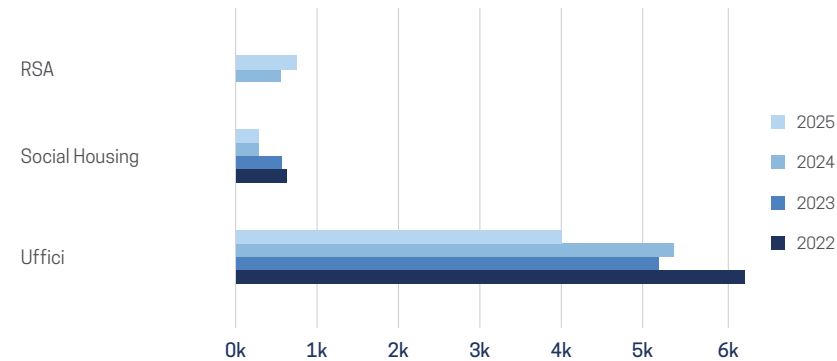
GHG PROTOCOL

Le emissioni GHG sono calcolate in base agli Scope 1, 2 e 3 come definiti dal GHG Protocol, secondo cui le emissioni derivanti dal consumo di energia in spazi controllati landlord (proprietario) sono classificate come Scope 1 o 2, mentre le emissioni derivanti dal consumo di energia in spazi controllati dai tenant sono classificati come Scope 3, come evidenziato nella tabella.

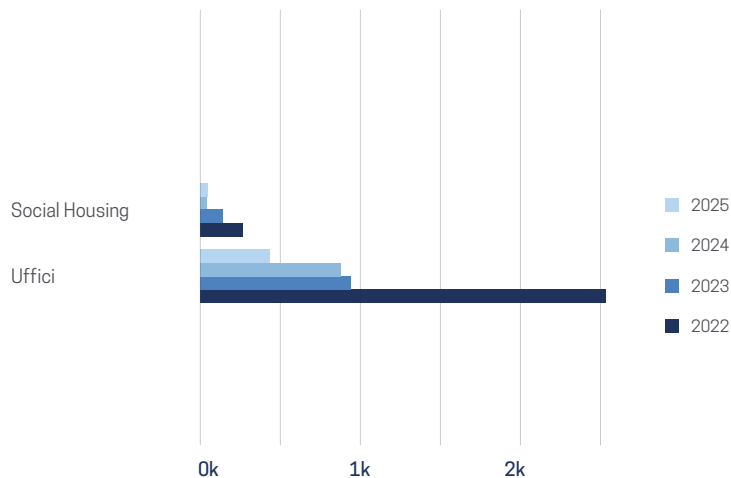
Energia da cui derivano le emissioni	Intestatario fornitura: landlord/tenant	GHG Scope
Gas	Landlord (Fondi)	Scope 1
Teleriscaldamento e/o Teleraffrescamento	Landlord (Fondi)	Scope 2
Elettricità	Landlord (Fondi)	Scope 2
Gas	Tenant	Scope 3
Teleriscaldamento e/o Teleraffrescamento	Tenant	Scope 3
Elettricità	Tenant	Scope 3

Emissioni GHG

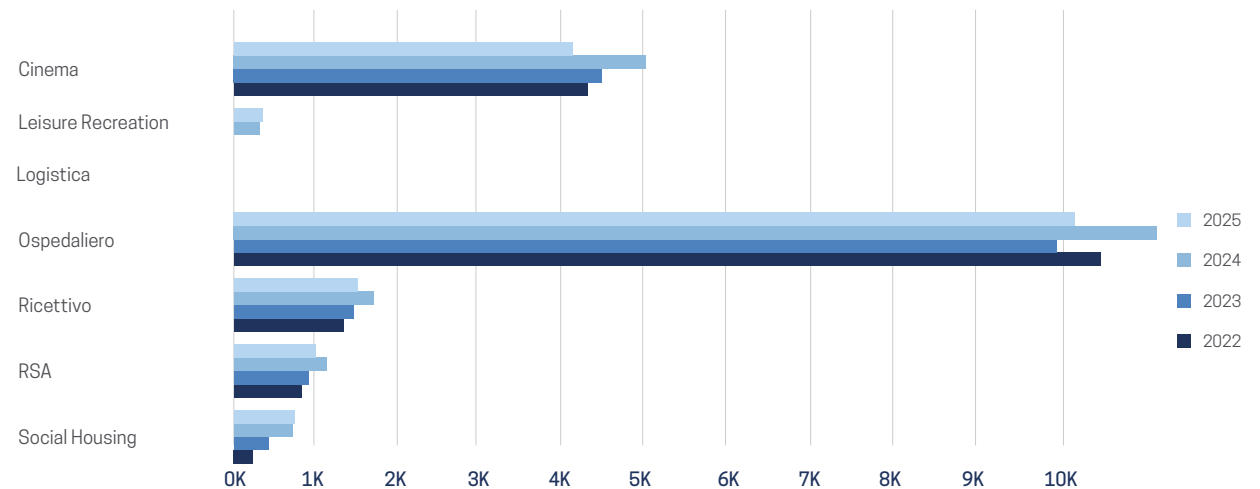
FIA ART. 8 – INTENSITÀ EMISSIONI GHG SCOPE 1 MARKET-BASED IN TON CO₂ eq/M²



FIA ART. 8 – INTENSITÀ EMISSIONI GHG SCOPE 2 MARKET-BASED IN TON CO₂ eq/M²



FIA ART. 8 – INTENSITÀ EMISSIONI GHG SCOPE 3 MARKET-BASED IN TON CO₂ eq/M²



Emissioni GHG evitate

Dal 2021 la SGR si impegna a ridurre le emissioni di GHG dei FIA classificati ex art. 8 SFDR anche attraverso l'acquisto di Garanzie di Origine sull'energia.

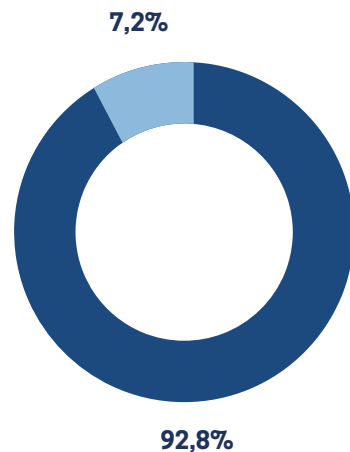
Tale impegno permette alla SGR di azzerare le emissioni degli immobili gestiti dai FIA Art. 8 e delle proprie sedi.

Inoltre, la SGR alimenta virtuosamente il mercato europeo delle energie rinnovabili, chiamato a compensare le richieste da parte degli utenti finali.

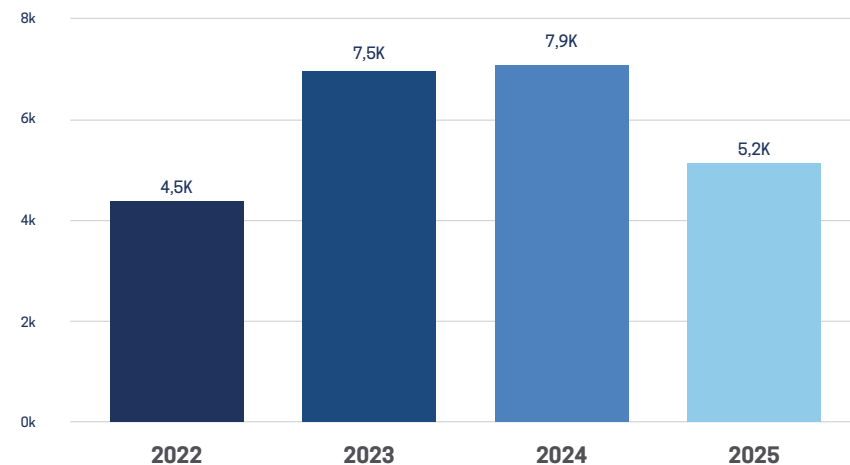
Nel 2025
le GHG Scope 2 EVITATE sono
il **92,8%** del totale pari a
5.224 ton CO₂eq



FIA ART. 8 – GHG EVITATE SU SCOPE 2 ⁽¹⁾



FIA ART. 8 – GHG EVITATE SU SCOPE 2 ⁽¹⁾ NEGLI ANNI IN TON CO₂EQ



⁽¹⁾ Elettricità, teleriscaldamento, teleraffrescamento di forniture intestate ai FIA (no tenant).

**Se vuoi ricevere piu dettagli
sulla nostra strategia ESG,
puoi contattattare il nostro team @**



esgmanagement-re@deacapital.com