



FABRICA IMMOBILIARE

# Bilancio di Sostenibilità

2020



Policy  
Environment  
Energy  
Renewables  
Bioeconomy  
Agriculture  
Social sciences  
Food Safety  
Better society  
Health  
Research  
Innovation  
Infrastructures  
Materials  
Industrial technologies  
Growth  
Excellence  
Ageing  
Sustainability





# Contents

<b>Lettera agli Stakeholder</b> .....	<b>5</b>
<b>Highlights 2020</b> .....	<b>7</b>
<b>Fabrica SGR</b> .....	<b>8</b>
I nostri Valori .....	8
Principali milestone della nostra attività.....	9
I nostri Fondi .....	10
<b>Il nostro approccio alla Sostenibilità</b> .....	<b>12</b>
Policy di Sostenibilità.....	12
Piano di Sostenibilità .....	12
Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) .....	13
Adeguamento alla normativa SFDR .....	13
Obiettivi di sostenibilità.....	15
Matrice di Materialità 2020 .....	16
<b>Responsabilità di governance</b> .....	<b>18</b>
Modello di business e performance economica .....	18
Governance e compliance.....	18
Modello 231/2001.....	20
Codice Etico .....	21
Sistema dei Controlli Interni.....	21
<b>Responsabilità sociale</b> .....	<b>24</b>
Social Housing.....	24
Residenze per Studenti Universitari (RSU) .....	26
Residenze Sanitarie Assistenziali .....	27
<b>Responsabilità verso i tenant</b> .....	<b>29</b>
Un rapporto trasparente .....	29
Qualità del servizio.....	29
<b>Responsabilità verso i dipendenti</b> .....	<b>32</b>
Le nostre persone.....	32
Formazione & retribuzione del personale .....	32
Salute e sicurezza.....	34
Diversità & non discriminazione .....	35
<b>Responsabilità ambientale</b> .....	<b>37</b>
Impatto ambientale .....	37
Consumi energetici .....	39
Emissioni .....	40
<b>Nota metodologica</b> .....	<b>41</b>
<b>Allegati</b> .....	<b>42</b>
<b>Tabella degli indicatori GRI</b> .....	<b>50</b>
<b>Tabella di riconciliazione con gli standard GRI</b> .....	<b>63</b>



# Lettera agli Stakeholder

*Cari Stakeholder,*

*Fabrica SGR è da anni impegnata a rendere la sostenibilità parte integrante della sua cultura aziendale. Siamo tra i primi player in Italia nel comparto del real estate, e come tali siamo consapevoli della nostra responsabilità sulle dimensioni ambientali, sociali e di governance.*

*Fabrica è stato tra i primi operatori in Italia ad investire in progetti a spiccato impatto sociale – come student housing, social housing e residenze sanitarie assistenziali – spesso ancor prima che queste diventassero vere e proprie asset class per l'intero settore.*

*Oltre ad orientare una significativa quota dei propri investimenti verso comparti immobiliari di supporto al welfare nazionale, Fabrica ha avviato un percorso implementativo per un approccio ESG ispirato alle best practice internazionali. Il consolidamento di questo approccio ESG deriva anche dalla volontà di valorizzare il reale impatto sociale degli investimenti immobiliari effettuati nel corso del tempo; il modello di business di Fabrica presenta una forte vocazione sociale con particolare riferimento agli investimenti, tra gli altri, nel campo del Social Housing, dello Student Housing e dell'Healthcare, mettendo a disposizione le proprie competenze al servizio di progetti immobiliari che perseguono l'intento di andare incontro alle esigenze di particolari fasce di popolazione.*

*Questo aspetto si riflette naturalmente anche nel nostro personale, dedito e appassionato approccio allo sviluppo di nuove soluzioni per far crescere Fabrica SGR con successo e responsabilità. Ci impegniamo quindi ogni giorno a rispettare i più alti standard internazionali in relazione ai diritti fondamentali dei nostri lavoratori, oltre che contribuire allo sviluppo della comunità in cui operiamo tramite il supporto di attività culturali, educative e sociali*

*In un momento così peculiare, in cui tutto il mondo si trova a fronteggiare un'emergenza senza precedenti che ha scosso dalle fondamenta le economie globali e la quotidianità di ognuno di noi, abbiamo deciso di rafforzare l'impegno per la sostenibilità del nostro business, avviando una serie di iniziative concrete per sistematizzare la nostra attività entro griglie di valutazione che consentano di stabilire obiettivi misurabili e verificabili.*

*Sono lieto, dunque, di presentarvi il nostro primo Bilancio di Sostenibilità: il raggiungimento di un obiettivo, nonché il punto di partenza per un percorso di rendicontazione trasparente, che crei le condizioni affinché la partecipazione degli stakeholder alle decisioni di loro competenza sia diffusa e consapevole e volta a comunicare il nostro continuo impegno nello svolgere il business in maniera responsabile e a creare valore condiviso.*

*Il presente Bilancio di Sostenibilità è stato redatto secondo gli standard del Global Reporting Initiative (GRI) e con le best practice di settore.*

*Il Presidente*

**Fabrizio Caprara**



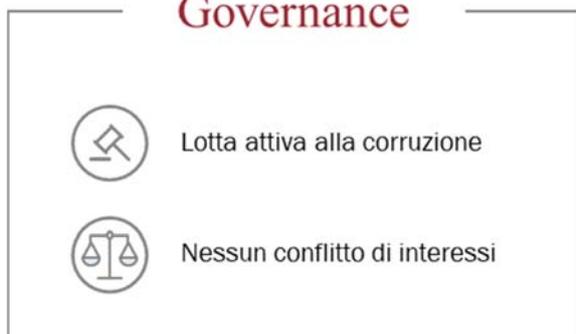
NOI LAVORIAMO  
NON PER INSEGUIRE  
I NOSTRI CONCORRENTI  
MA PER PORTARE  
NUOVE SOLUZIONI

# Highlights 2020

## I nostri numeri



## Governance



## Sociale



## Tenant



## Dipendenti



## Il nostro impegno per l'ambiente



## Fabrica SGR

Tra i principali player in Italia nel comparto del real estate, Fabrica gestisce oggi **15 fondi** per un totale attività di circa **4,3 Mld €**.

Attiva dal 2005, dopo un iniziale focus sul comparto dello sviluppo residenziale e successiva vendita frazionata, Fabrica ha avviato un percorso di crescita costante, nel solco dei valori condivisi con l'azionista di riferimento, il **Gruppo Caltagirone**.

Anticipare i trend di mercato e contribuire all'innovazione del real estate nazionale: questi sono i due capisaldi che storicamente ne hanno ispirato l'attività di asset management.

Fabrica è stata infatti la prima SGR italiana ad esplorare il comparto living nelle sue varie declinazioni, individuando l'esistenza di una domanda inespressa di residenzialità da parte di specifici target di clientela: studenti universitari, senior, giovani professionisti, giovani coppie e famiglie con bambini.

Ad oggi, Fabrica ha conseguito significativi risultati in tutte le declinazioni dell'asset class residenziale:

- **Student housing:** in questo comparto Fabrica ha agito da pioniera per l'Italia, avviando le prime iniziative nel 2007. Ad oggi, con un portafoglio di 10 strutture ed oltre 5.500 posti letto realizzati nelle principali città universitarie italiane, è il principale investitore istituzionale a livello nazionale.
- **Senior living** (per anziani autosufficienti e non): Fabrica ha investito risorse nel comparto sin dalla sua origine ed attualmente detiene 14 residenze sanitarie assistenziali per circa 2.200 posti letto. È inoltre in procinto di avviare un prodotto settoriale dedicato al senior living.
- **Social housing:** la SGR gestisce due fondi dedicati allo sviluppo di progetti di social housing in Italia, di cui uno riservato all'avvio di iniziative nel Mezzogiorno. Complessivamente, i due fondi stanno implementando un piano di investimenti da oltre 200 milioni di euro ed hanno già avviato Progetti per circa 600 nuovi alloggi.

Nel corso degli anni, la SGR ha raccolto la fiducia di primari investitori istituzionali italiani, in primis Casse di Previdenza, che oggi rappresentano oltre il 90% delle masse in gestione.

## I nostri Valori

L'attività della SGR è saldamente ancorata ad una serie di valori, derivati dal Gruppo di appartenenza e consolidati nel corso degli anni:

- **Trasparenza:** l'intero processo di investimento e disinvestimento, ivi incluse le valutazioni periodiche e la selezione degli outsourcer, è codificato in un sistema di procedure interne trasparente e costantemente presidiato dalle funzioni di controllo, nonché in un sistema di reportistica allineato alle best practice internazionali.
- **Indipendenza:** il management della SGR seleziona le operazioni di investimento e disinvestimento dei fondi in gestione in maniera del tutto autonoma e sulla base di criteri esclusivamente professionali e di mercato.
- **Professionalità:** il capitale umano della SGR è costituito da un team di professionisti con expertise multidisciplinari, che si avvale di strumenti e metodologie di analisi allineate ai migliori standard internazionali.
- **Responsabilità:** Fabrica è tra gli operatori più attivi e di maggiore esperienza in ambito di investimenti immobiliari con finalità sociali in Italia, vantando un'esperienza ormai più che decennale maturata grazie al primo fondo social responsible, avviato per l'investimento delle risorse finanziarie INPS in progetti immobiliari a favore di università ed istituti di ricerca scientifica. Complessivamente, Fabrica ha attivato circa € 800 mln per iniziative con ricadute sociali, realizzando interventi a supporto del welfare in ambiti ed aree geografiche con effettivo gap infrastrutturale, principalmente studentati a canoni calmierati ed iniziative di social housing.

## Principali milestone della nostra attività

2005

Fabrica avvia la propria operatività ed i primi due fondi immobiliari riservati, tra cui il primo fondo social responsible in Italia, dedicato all'investimento della liquidità dell'INPS. Azionisti di riferimento della SGR sono il Gruppo Caltagirone e la Banca Monte dei Paschi di Siena

2006 - 2007

La SGR consolida il proprio portafoglio avviando 5 fondi immobiliari. Le masse in gestione raggiungono 2 Mld €

2010 - 2012

Fabrica si aggiudica le principali due gare pubbliche indette da Casse di Previdenza (Inarcassa e Cassa Forense) per l'avvio di due fondi dedicati. La SGR viene inoltre selezionata da Enpap per l'avvio di un fondo a raccolta dedicato e, in partnership con CPDI SGR, lancia il primo fondo immobiliare italiano specializzato nel comparto delle residenze universitarie. Le masse in gestione raggiungono i 2,5 Mld €

2013 - 2015

La SGR avvia due fondi di social housing partecipati da CDPI SGR. Inarcassa avvia il conferimento del proprio patrimonio immobiliare ad un fondo dedicato. Le masse gestite raggiungono 3,5 Mld €

2016 - 2017

La SGR completa il processo di liquidazione dei primi due prodotti giunti a scadenza, realizzando un IRR rispettivamente pari al 21,4% ed al 13,5%. Il Gruppo Caltagirone consolida la propria quota di partecipazione nel capitale sociale di Fabrica, rilevando il 49,99% precedentemente detenuto da Banca Monte dei Paschi di Siena

2018

La SGR si aggiudica la selezione indetta da una primaria cassa sanitaria per l'avvio di un fondo dedicato ed avvia un fondo specializzato nel comparto RSA

2019

Nel primo semestre dell'anno la SGR realizza investimenti all'estero per circa 250 milioni di euro. Le masse in gestione superano i 4 Mld €

2020

Fabrica si aggiudica il Premio "Impresa d'eccellenza nel real estate", assegnato da Scenari Immobiliari alle imprese italiane che si sono distinte per i risultati raggiunti nel settore

2021 e oltre

Fabrica continua il suo impegno nell'implementazione di iniziative in ambito ESG. In particolare, la SGR ha adottato una Policy e un Piano di Sostenibilità attraverso i quali promuove una cultura orientata alla responsabilità sociale e assicura la diffusione dei Principi Ambientali, Sociali e di Governance. Supporta, altresì, scelte strategiche nel rispetto di tali principi, in un'ottica di crescita sostenibile e di trasparenza nei confronti degli stakeholder.

## I nostri Fondi

### Fondi dedicati a Casse di Previdenza ed Enti filantropici

- *Asset Under Management* per circa **3 miliardi di euro**
- tre fondi finalizzati all'ottimizzazione e alla valorizzazione della componente immobiliare del patrimonio di importanti Casse di previdenza
- un Fondo dedicato alla gestione dell'asset allocation immobiliare di un ente filantropico a base partecipativa
- composizione dei portafogli immobiliari diversificata ed allineata al profilo di rischio dei sottoscrittori, avvalorata dalle particolari esigenze dello specifico ambito

### Fondi Socially Responsible

Cinque fondi in totale che investono in asset immobiliari con l'obiettivo di migliorare la qualità dello spazio fisico e favorire lo sviluppo di un adeguato contesto sociale, economico ed ambientale:

- risorse impegnate per circa **800 milioni di euro**
- un fondo che investe in edilizia universitaria e per la ricerca scientifica
- un fondo dedicato al comparto RSA
- un fondo specializzato nello sviluppo di studentati a canoni calmierati
- due fondi dedicati ad interventi di social housing

### Altri fondi

- AUM per circa **350 milioni di euro;**
- fondi dedicati alla Grande Distribuzione Organizzata ed a progetti di sviluppo residenziale
- un fondo retail in fase di dismissione del portafoglio



SIP

TIM

TIM

## Il nostro approccio alla Sostenibilità

Fabrica ha sempre prestato una particolare attenzione al tema della sostenibilità, convinta della necessità di coniugare l'approccio finanziario ad una serie di fattori *intangibile* in grado di creare valori condivisi e positive ricadute per la società e l'ambiente.

La pionieristica attività di investimento in settori di nicchia come lo student housing e le residenze per anziani, promossa attraverso un fondo *social responsible*, è stata ispirata, oltre che da considerazioni di mercato, anche dalla volontà di contribuire a colmare un gap infrastrutturale e potenziare il welfare nazionale per la crescita del Paese.

L'attenzione di Fabrica ai risvolti sociali degli investimenti in portafoglio è stata, negli anni, via via corroborata dalla crescente sensibilità dei suoi investitori verso tali tematiche. Il rapporto di fiducia instaurato, ha indirizzato la SGR verso la costante e crescente attenzione alle ricadute sociali dei propri investimenti.

Da ultimo, lo stimolo di investitori istituzionali ha contribuito al processo di definizione di un percorso sistematizzato e di una serie di obiettivi di medio-lungo termine.

Come risultato, nell'ultimo anno la SGR ha intrapreso un percorso concreto per rafforzare il proprio impegno in ambito di sostenibilità, integrando i principi ESG all'interno della cultura e degli obiettivi aziendali.

In particolare, sono in corso diverse progettualità:

- Redazione di una Policy di Sostenibilità;
- Redazione di un Piano di Sostenibilità;
- Partecipazione al Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB).

### Policy di Sostenibilità

Al fine di diffondere una cultura della sostenibilità all'interno dell'azienda, la società ha avviato dal 2019 un percorso di progressivo adeguamento, identificando come punto di partenza la Policy di Sostenibilità, quale strumento iniziale per la diffusione dei valori aziendali, di una cultura orientata alla tutela ambientale, all'onestà, all'imparzialità, alla diversità e alla promozione dell'integrità e la trasparenza.

La Policy si pone, quindi, le seguenti finalità:

- Diffondere, promuovere e sviluppare una cultura della sostenibilità ed i principi Ambientali, Sociali e di Governance (di seguito anche "ESG") all'interno di Fabrica SGR;
- Consolidare e perseguire una crescita sostenibile per Fabrica SGR e per i propri stakeholder;
- Supportare e guidare le scelte strategiche della SGR tenendo conto dei principi ESG.

La Policy si rivolge agli organi sociali, ai dipendenti e ai collaboratori che operano in nome e per conto di Fabrica SGR.

### Piano di Sostenibilità

Con l'intento di integrare le tematiche ESG all'interno delle policy e procedure aziendali in modo da diffondere maggiormente la cultura orientata alla sostenibilità, nel corso dell'anno, inoltre, sono state svolte le attività che hanno portato alla predisposizione di un Piano di Sostenibilità con lo scopo di approfondire e intervenire sui seguenti ambiti interni alla SGR: Governance, Dipendenti, rapporti con i Tenant e gestione Asset. Sono stati quindi definiti una serie di obiettivi, collegati alle tematiche materiali, su cui la SGR indirizzerà le proprie iniziative in ambito ESG, riportati al paragrafo "Obiettivi di sostenibilità". Il Piano di Sostenibilità costituisce uno strumento fondamentale con cui Fabrica intende proseguire il percorso intrapreso in ambito ESG, comunicando in maniera trasparente con i propri stakeholder e creando valore condiviso.

## Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)

Negli ultimi anni il settore Real Estate ed il relativo mercato finanziario sono stati caratterizzati da una crescente attenzione alle tematiche ESG, trend che ha portato anche a una richiesta di maggior trasparenza circa le performance delle organizzazioni in tale ambito.

Il GRESB è uno dei principali benchmark internazionali relativo ad aspetti ESG per gli investimenti nei settori Real Estate e Infrastructure, uno standard riconosciuto a livello globale per il benchmarking e il reporting di aspetti ESG per società immobiliari, fondi, sviluppatori e investitori che investono direttamente nel settore Real Estate.

Il GRESB consente, con particolare riferimento al segmento del benchmark scelto in quanto più adatto alle operatività di Fabrica, di misurare il proprio livello di sostenibilità rispetto a due componenti: Management e Performance (o Development), fornendo un punteggio complessivo per ogni partecipante ed un report di comparazione con i peer che tiene in considerazione diverse specificità di ciascun partecipante (es. Paese, regione, settore e tipologia di investimento).

La partecipazione al GRESB consente, in un'ottica di continuo miglioramento, di avere dei vantaggi in termini di:

- Identificazione di aree di rischio, opportunità e gli impatti del portfolio;
- Attrazione di nuovi investitori;
- Miglioramento dell'engagement degli investitori e verso i tenant;
- Creazione di una immagine chiara e trasparente della performance degli ESG;
- Utilizzo di standard globali per monitorare e analizzare gli ESG sul mercato.

Per il 2021 si è deciso di incrementare i Fondi partecipanti al GRESB assessment.

## Adeguamento alla normativa SFDR

Con l'entrata in vigore nel primo trimestre 2021 del Regolamento europeo UE 2019/2088, c.d. "Sustainable Finance Disclosure Regulation" o "SFDR", Fabrica SGR ha avviato la realizzazione del proprio progetto di sostenibilità al fine di conformarsi alle tematiche ESG previste dalla SFDR e rendere disponibile sul proprio sito web istituzionale, la *disclosure* su tali tematiche richiesta dalla normativa europea sia a livello di "Entity" che di "Prodotto". L'informativa è stata pubblicata sul sito web della società, a far data dal 10 marzo 2021.

## Analisi di materialità e Stakeholder Engagement

Fabrica SGR si impegna a garantire che la partecipazione degli stakeholder alle decisioni di loro competenza sia diffusa e consapevole, promuovendo la parità e la completezza di informazione e garantendo un equilibrio tra le diverse attività e gli impatti ambientali, sociali ed economici connessi.

Tale impegno, oggi, si concretizza in un importante percorso di implementazione di un approccio ESG ispirato alle *best practice* internazionali tenendo anche in considerazione gli interessi e le aspettative dei principali stakeholder coinvolti.

Al fine di individuare tali esigenze, il Top management aziendale, partendo da un'attività preliminare di benchmark di settore, ha identificato le principali categorie di portatori di interesse con cui la SGR interagisce e dialoga in modo costante e costruttivo attraverso i diversi canali di comunicazione a sua disposizione.

Di seguito si riportano le 10 categorie di stakeholder individuate:



Dipendenti e collaboratori



Tenant



Investitori

	<b>Fornitori e Business partner</b>
	<b>Istituzioni</b>
	<b>Azionisti</b>
	<b>Società e Comunità legale</b>
	<b>Associazioni</b>
	<b>Scuole, Università e centri di ricerca</b>
	<b>Media</b>

Per la redazione del primo bilancio di Sostenibilità, il Top management aziendale ha condotto un'analisi di materialità per la definizione degli aspetti che riflettono gli impatti economici, ambientali e sociali significativi per l'organizzazione e per i suoi stakeholder.

Sono quindi state individuate 26 tematiche rilevanti, suddivise in 5 macro-categorie:

- Responsabilità di Governance
  - Etica di business e anticorruzione
  - Performance economica
  - Compliance e gestione dei rischi
  - Governance
- Responsabilità verso i tenant:
  - Tenant engagement
  - Gestione delle emergenze e ripresa
  - Privacy dei dati e Cybersecurity
- Responsabilità verso i dipendenti
  - Salute e sicurezza sul luogo di lavoro
  - Identità di brand
  - Diversità, inclusione e pari opportunità
  - Sviluppo e formazione dei dipendenti
  - Gestione e retention dei dipendenti
  - Welfare
  - Innovazione tecnologica e digitalizzazione
- Responsabilità sociale:
  - Residenze per Studenti Universitari
  - Social Housing
  - Sostegno alla comunità locale
  - Impegno verso i business partner
  - Nuove soluzioni di mobilità
  - Servizi evoluti
- Responsabilità ambientale
  - Certificazioni degli asset in portafoglio
  - Rigenerazione urbana
  - Consumi energetici
  - Emissioni in atmosfera e lotta al cambiamento climatico
  - Gestione dei rifiuti e utilizzo efficiente delle risorse
  - Consumi idrici

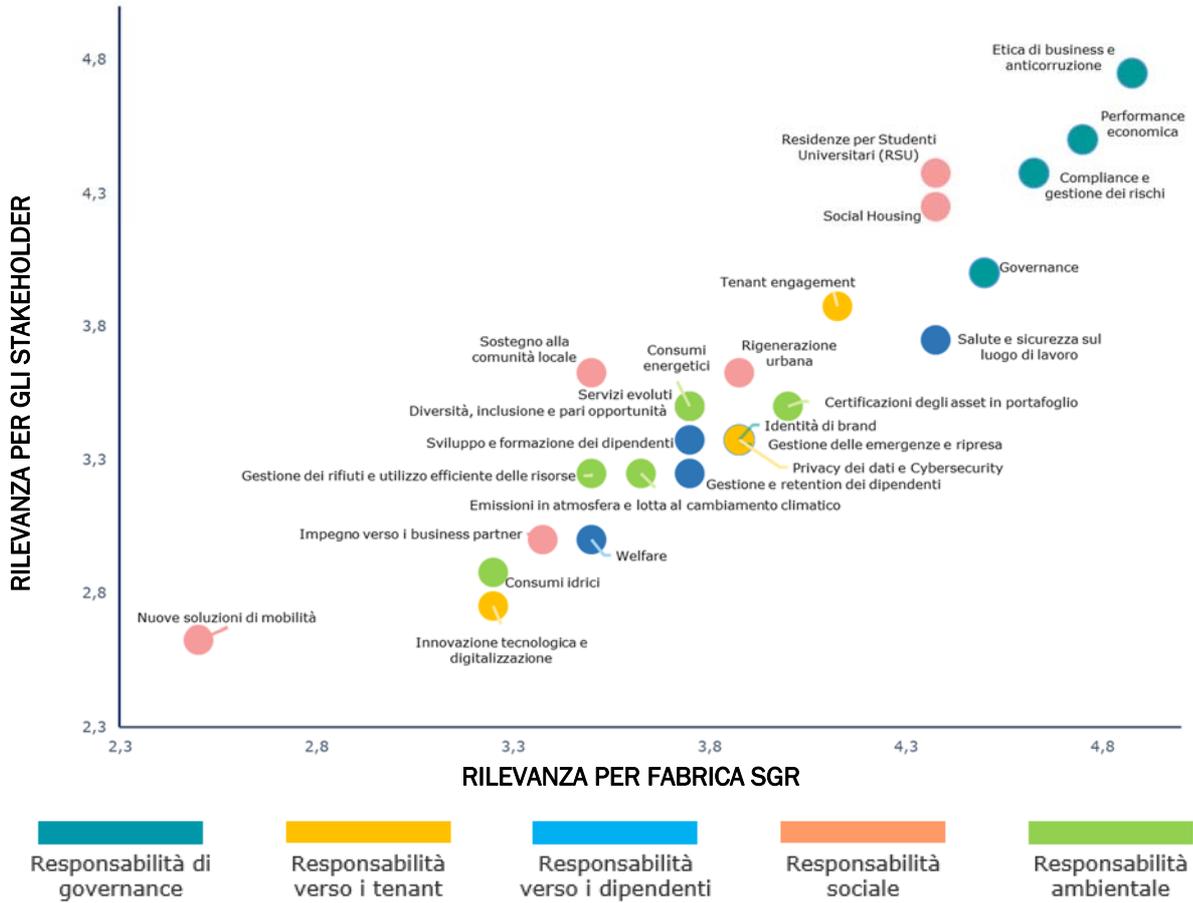
Il risultato di tale analisi si riflette nella matrice di materialità, che rappresenta le tematiche rilevanti - in ambito economico, sociale e ambientale - sia per l'organizzazione, che per gli stakeholder di riferimento.

## Obiettivi di sostenibilità

Si riportano di seguito gli obiettivi in ambito di sostenibilità, che compongono il Piano di sostenibilità di Fabrica SGR, e che definiscono la strategia che la SGR si prefigge di perseguire in ambito ESG.

Area	Obiettivi
 <p data-bbox="188 797 368 846">Responsabilità di Governance</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promuovere l'etica e l'integrità nelle pratiche di business</li> <li>• Favorire il dialogo con gli stakeholder</li> <li>• Implementare le tematiche ESG nelle valutazioni dei rischi</li> </ul>
 <p data-bbox="188 1043 368 1099">Responsabilità verso i tenants</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consolidare la tenant engagement</li> <li>• Ridurre i consumi energetici degli asset</li> </ul>
 <p data-bbox="188 1301 368 1352">Responsabilità verso i dipendenti</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Incrementare le ore di formazione per dipendente</li> <li>• Diffondere la cultura della sostenibilità</li> <li>• Garantire un ambiente equo, inclusivo e non discriminatorio</li> <li>• Mantenere un ambiente di lavoro sicuro e favorire il benessere dei dipendenti</li> </ul>
 <p data-bbox="188 1554 368 1606">Responsabilità sociale</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sostenere la comunità locale</li> <li>• Contribuire attivamente alla generazione di un impatto positivo sulla comunità</li> </ul>
 <p data-bbox="188 1830 368 1877">Responsabilità ambientale</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ridurre i consumi energetici e le emissioni</li> <li>• Promuovere l'efficiamento energetico</li> <li>• Ridurre il consumo di acqua</li> <li>• Diffondere la cultura del riciclo</li> </ul>

## Matrice di Materialità 2020





# Responsabilità di governance

## Modello di business e performance economica

Fabrica è attiva nella gestione collettiva del risparmio, attraverso la promozione, istituzione e gestione di fondi comuni d'investimento alternativi. Il patrimonio dei Fondi gestiti è investito prevalentemente in beni immobili, diritti reali immobiliari, ivi compresi quelli derivanti da contratti di leasing immobiliare con natura traslativa e da rapporti concessori, e partecipazioni in società immobiliari, parti di altri FIA immobiliari, anche esteri.

In particolare, il portafoglio prodotti di Fabrica comprende un'ampia gamma di Fondi comuni di investimento: la Società, infatti, promuove, istituisce e gestisce fondi immobiliari sia a sottoscrizione sia ad apporto, diversificati in funzione del profilo di rischio/rendimento, tra fondi rivolti ad investitori professionali e fondi destinati al pubblico retail.

Fabrica opera con diligenza, correttezza e trasparenza nell'interesse dei partecipanti ai Fondi e dell'integrità del mercato, adottando un modello organizzativo volto ad escludere il rischio di potenziali conflitti di interesse anche tra i patrimoni gestiti, nonché misure idonee a salvaguardare i diritti dei partecipanti ai Fondi.

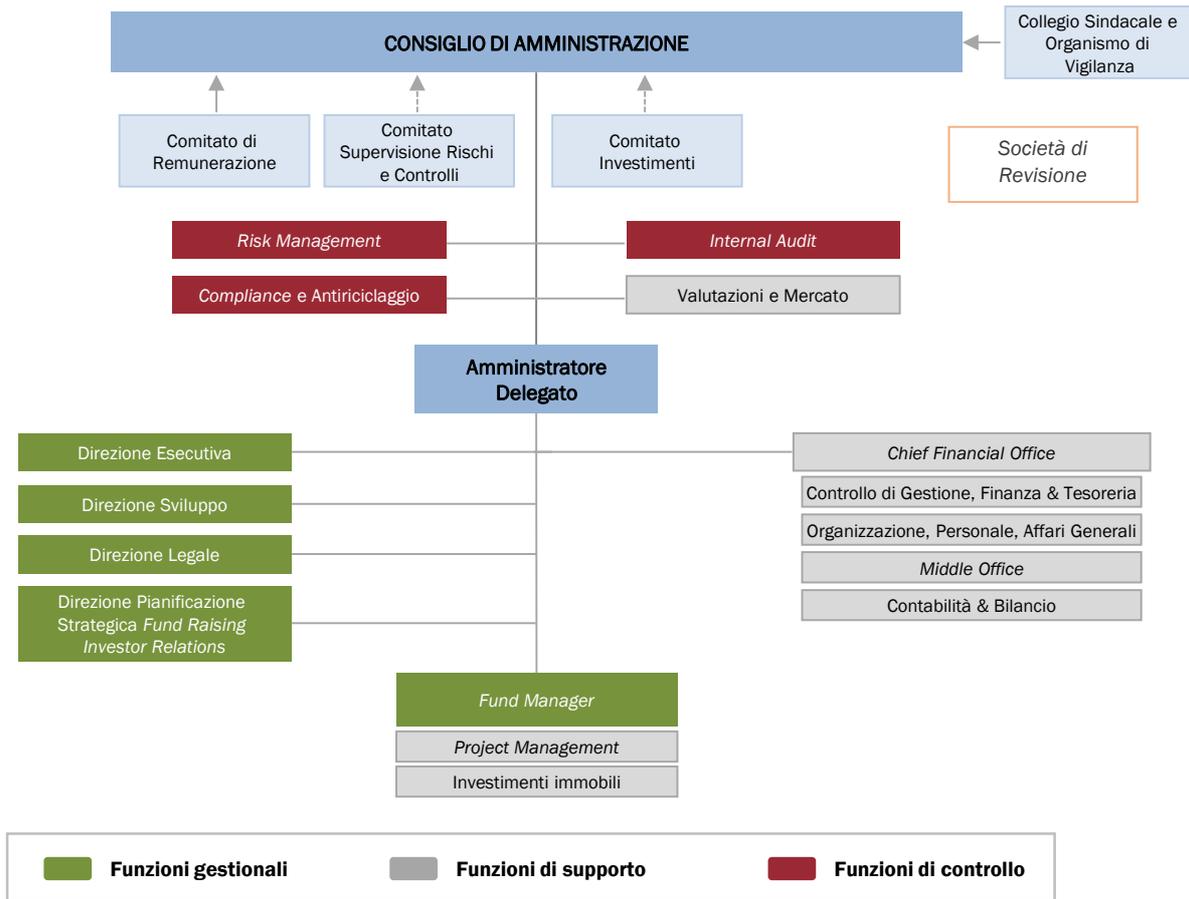
Fabrica, a tal fine, garantisce il costante mantenimento di adeguatezza delle risorse e delle procedure idonee ad assicurare l'efficiente svolgimento dei servizi.

Il Modello di *business* di Fabrica è assistito da un robusto Sistema dei Controlli Interni, che è stato costruito negli anni in piena aderenza alla normativa regolamentare e di vigilanza vigente ed in conformità alle indicazioni dell'Associazione di categoria (Assoimmobiliare). Esso è costituito dall'insieme delle regole, delle procedure e delle strutture organizzative che mirano ad assicurare il rispetto delle strategie aziendali, l'efficacia ed efficienza dei processi aziendali, la salvaguardia del valore del patrimonio aziendale e la buona gestione di quello detenuto per conto della clientela, l'affidabilità e integrità delle informazioni contabili e gestionali, nonché la conformità delle operazioni con la legge, la normativa di vigilanza, le norme di autoregolamentazione e le disposizioni interne.

## Governance e compliance

Il sistema di Governance di Fabrica SGR permette di conseguire gli obiettivi strategici assicurando un governo efficace, nel rispetto delle leggi applicabili, efficiente e corretto nei confronti di tutti gli Stakeholder.

Di seguito si riporta l'Organigramma aziendale: al vertice della struttura vi è il Consiglio di Amministrazione cui – in ultima analisi – rispondono tutte le funzioni aziendali.



### Consiglio di Amministrazione

Il ruolo del Consiglio di Amministrazione consiste nella determinazione degli obiettivi e delle scelte strategiche aziendali, nonché nella programmazione e nella definizione delle politiche di investimento/disinvestimento dei Fondi. In particolare, al Consiglio di Amministrazione è attribuita un'attività propulsiva nell'istituzione e nello sviluppo di nuovi fondi e nell'attività di gestione dei Fondi già costituiti, nonché un'attività di controllo in relazione al raggiungimento degli obiettivi e delle politiche di investimento/disinvestimento definite.

L'organo amministrativo è, inoltre, responsabile della strutturazione dell'organizzazione aziendale e dell'attribuzione di compiti alle funzioni operative ed agli addetti, delle procedure organizzative interne e dell'adeguatezza e dell'affidabilità del sistema informatico della Società, nonché del rispetto delle procedure e della normativa tempo per tempo vigente.

Nell'ambito del Consiglio di Amministrazione sono presenti due Consiglieri Indipendenti che non svolgono compiti esecutivi e non intrattengono, neppure indirettamente, con la Società o con soggetti legati alla Società, relazioni tali da condizionarne l'autonomia di giudizio.

### Collegio Sindacale

Il Collegio Sindacale vigila sull'osservanza della legge e dello Statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento.

### Organismo di Vigilanza

L'Organismo di Vigilanza vigila sulla responsabilità degli enti, per reati commessi nell'interesse o vantaggio a favore di questi ultimi, secondo quanto previsto dall'art. 6, comma 1, lett. b) del d.lgs. 8 giugno 2001, n. 231. L'Organismo di Vigilanza di Fabrica SGR coincide con il Collegio Sindacale.

## Comitato Investimenti

Il Comitato è composto da esperti del settore e, preso atto del business plan dei Fondi, ha il ruolo di analizzare, valutare ed esprimere il proprio parere consultivo, ma non vincolante, in merito alle proposte di investimento/disinvestimento, con l'obiettivo di fornire un'ulteriore occasione di approfondimento degli investimenti nell'interesse degli investitori.

## Comitato Supervisione Rischi e Controlli (Comitato Rischi)

Il Comitato è composto da n. 5 membri, ed in particolare: i) dagli Amministratori Indipendenti e ii) dai Responsabili in carica delle Funzioni Compliance e Antiriciclaggio, Internal Audit e Risk Management, che mantengono le proprie prerogative di autonomia funzionale, nel rispetto degli obblighi di riporto diretto previsti dalla normativa vigente. Alle riunioni del Comitato è invitato il Presidente del Collegio Sindacale.

Il Comitato Rischi ha il compito di assistere il Consiglio di Amministrazione della SGR relativamente:

- i) all'individuazione dei presidi per la gestione di eventuali situazioni di potenziale conflitto con l'interesse dei partecipanti ai fondi comuni di investimento gestiti;
- ii) all'attuazione degli indirizzi e delle politiche in materia di gestione dei rischi, controllo di conformità e revisione interna determinati dal Consiglio di Amministrazione;
- iii) a svolgere gli ulteriori compiti che gli vengano attribuiti dal Consiglio di Amministrazione.

## Comitato per la Remunerazione

Il Comitato è composto da tre, scelti dal CdA tra i Consiglieri non esecutivi, la maggioranza dei quali indipendenti, in osservanza delle principali normative.

Detto Comitato ha un ruolo di consulenza, nei confronti del Consiglio di Amministrazione, in materia di Politiche di Remunerazione.

In particolare, la Politica di Remunerazione di Fabrica è uno strumento fondamentale a sostegno delle strategie di medio e lungo termine della SGR ed è pensata con la finalità di:

- creare valore nel tempo e perseguire una crescita sostenibile per gli azionisti, per il personale e per gli investitori;
- attrarre, motivare e trattenere il personale, creando senso di identità e sviluppando una cultura legata alla performance e al merito;
- promuovere una sana ed efficace gestione dei rischi e scoraggiare un'assunzione di rischi non coerente con i profili di rischio e il regolamento dei FIA gestiti e della SGR;
- assegnare al personale, ove necessario, obiettivi specifici coerenti con gli obiettivi, i valori e gli interessi della Società e degli investitori dei FIA dalla stessa gestiti, prevedendo in ogni caso misure intese ad evitare conflitti di interesse.

## Modello 231/2001

La SGR ha adottato un proprio modello 231 ed un codice etico. Il modello ed il codice si fondano essenzialmente sulla trasparenza dell'agire economico della SGR, la correttezza dei comportamenti ed il rispetto dei diritti umani. Il modello prevede nella parte speciale appositi protocolli per ogni attività della SGR che si affiancano alle procedure operative già ispirate ai principi indicati.

Fabrica opera nel rispetto di tutte le disposizioni di legge e regolamenti ed è ancorata ad una serie di principi, consolidati nel corso degli anni quali: onestà, rispetto, imparzialità, affidabilità, lealtà, correttezza, trasparenza e buona fede.

La SGR ha anche adottato una procedura di whistleblowing che incide su tutte le normative più pregnanti per una SGR, quali ad esempio il Testo Unico della Finanza (TUF), il market abuse e l'antiriciclaggio. In sintesi, il sistema prevede di poter segnalare all'Organismo di Vigilanza (OdV) ovvero alla revisione interna, sia in chiaro che anonimamente eventuali comportamenti che differiscono dai principi del codice etico e delle norme applicabili alla SGR. Le segnalazioni sono trattate nella massima riservatezza e nel rispetto del GDPR.

## Codice Etico

Il Codice Etico è l'insieme delle regole etico-comportamentali oggetto di continua divulgazione a tutto il personale aziendale e continuamente sottoposte a verifica per garantirne la corretta applicazione, che definisce con chiarezza e trasparenza l'insieme dei valori ai quali la SGR si ispira per il raggiungimento dei propri obiettivi. Fabrica SGR riconosce l'importanza della responsabilità etico-sociale nella conduzione degli affari e delle attività aziendali e si impegna al rispetto dei legittimi interessi dei propri Stakeholder e della collettività in cui opera. Contestualmente richiede al personale, ai tenant e a tutti coloro che cooperano con Fabrica il rispetto delle regole aziendali e dei precetti stabiliti nel presente Codice.

Fabrica SGR, per garantire la massima diffusione del Codice Etico, si assicura che all'atto dell'assunzione venga fornito al neoassunto il Codice Etico, affinché la conoscenza e la promozione dei valori di Fabrica sia garantita trasversalmente a tutti i livelli.

## Sistema dei Controlli Interni

Il sistema dei controlli interni è l'insieme delle regole, dei presidi e delle strutture organizzative che, partendo da un adeguato processo di identificazione e misurazione dei rischi inerenti alla SGR e al business in cui essa opera, ne consentono la gestione e il monitoraggio in maniera efficace e tempestiva. In particolare, Fabrica SGR ha sviluppato un efficiente sistema di controllo interno per il monitoraggio dei rischi, basato su tre livelli:

- Il Risk Manager monitora una serie di rischi predefiniti, con particolare focus sull'analisi del tenant;
- I Responsabili Compliance e Internal Audit effettuano le proprie verifiche periodiche in totale indipendenza, sulla base di un sistema di procedure codificate.
- Tutte le funzioni assicurano l'efficacia dei controlli, in particolare in aree sensibili quali antiriciclaggio e monitoraggio dei conflitti di interesse.



Fabrica ha istituito, inoltre, il Comitato Supervisione Rischi e Controlli, cui è demandato un ruolo di assistenza al CdA relativamente a:

- gestione delle situazioni di potenziale conflitto d'interesse
- politiche ed indirizzi in materia di gestione dei rischi e di internal audit

Fabrica SGR ha attivato un Controllo di gestione volto a garantire il corretto funzionamento e il buon andamento della SGR. Tale insieme di strumenti è inoltre finalizzato ad assicurare la gestione, il monitoraggio ed il reporting in maniera efficace, trasparente e tempestiva del business oltre che del patrimonio aziendale in un'ottica di lungo periodo. Il Consiglio di Amministrazione si impegna a promuovere, attraverso la promozione delle politiche aziendali, una cultura del monitoraggio interno, al fine di trasmettere i valori della SGR a tutti i dipendenti in modo da rendere tutto il personale consapevole e parte attiva nell'applicazione di tali regole e procedure.

La figura del Risk Manager di Fabrica determina il profilo di rischio di ciascun fondo in coerenza con le best practice internazionali e verifica la coerenza tra il livello di rischio dei fondi e il relativo profilo di rischio – rendimento e contribuisce ad aggiornare la mappa dei rischi, compresa l'introduzione del rischio di sostenibilità.

- Monitora ogni tipo di rischio cui è esposto ciascun fondo, tra cui:
  - Rischio di mercato:* connesso ad oscillazioni di variabili macroeconomiche e/o alle caratteristiche specifiche del portafoglio immobiliare di ciascun fondo. Viene stimato l'impatto del rischio di mercato sia per asset immobiliari che per asset mobiliari. L'analisi è basata sull'analisi della composizione del portafoglio e sull'applicazione di stress test al fine di determinare un IRR @ Market Risk del Fondo che incorpori le evoluzioni attese delle principali variabili macro-economiche significative e delle variabili idiosincratice.
  - Rischi di credito e controparte:* rischio di perdite derivante da insolvenza delle controparti e/o dal deterioramento del merito creditizio delle controparti. Analisi basata su rating esterni e modelli interni volti ad assegnare una probabilità di default a ciascuna controparte. La valutazione del rischio di credito è condotta con un approccio prospettico. Inoltre, vengono effettuati un periodico monitoraggio dell'ageing dei crediti (ritardi nei pagamenti).
  - Rischio liquidità:* rischio derivante dall'impossibilità, della SGR e/o del fondo, di onorare per tempo gli impegni di pagamento. Tale rischio è costituito da 2 principali elementi:
    - i) Market Liquidity Risk: l'analisi è basata sui Business Plan del fondo e condotta tramite analisi di scenario volte a valutare stress esogeni ed endogeni (sui tassi d'interesse, sui livelli delle CAPEX, ritardi nei pagamenti, impossibilità di vendere gli asset ad un prezzo congruo in un accettabile lasso di tempo,
    - ii) Rischio finanziario e di rifinanziamento (difficoltà di reperire finanziamenti).
  - Rischi operativi:* rischio di perdite connesse ad inadeguatezza o malfunzionamento di processi, procedure, personale o sistemi interni ovvero causate da eventi esterni (l rischio legale, violazione di norme, dispute contrattuali o extra-contrattuali, questioni connesse alle attività in outsourcing). Il risk manager effettua periodicamente una valutazione complessiva dei rischi operativi coinvolgendo tutte le funzioni interne ed esterne. Per ognuna delle tipologie di rischio appena descritte, il Risk Manager determina, mediante analisi di scenario l'IRR @ Risk, comparata con l'IRR da BP di ciascun fondo
- Predispone una reportistica tailor-made per tutti i principali destinatari (CdA, investitori, autorità di vigilanza, altre funzioni di controllo...)
- Implementa strategie di copertura volte, ove necessario, a mitigare l'impatto dei principali fattori di rischio identificati. L'efficienza delle strategie di hedging è sottoposta a periodica valutazione.

La Funzione Compliance, quale funzione permanente di controllo della conformità efficace e indipendente, svolge attività di controllo ex ante ed ex post ed ha in carico le seguenti responsabilità:

- controlla e valuta periodicamente l'adeguatezza e l'efficacia delle misure, delle politiche e delle procedure adottate e delle misure adottate per rimediare a eventuali carenze nell'adempimento degli obblighi da parte della SGR;
- fornisce consulenza ai soggetti rilevanti nella prestazione dei servizi e nell'esercizio delle attività e assisterli ai fini dell'adempimento degli obblighi posti dalle disposizioni di recepimento della direttiva 2011/61/UE;
- presenta agli organi aziendali, tramite il responsabile della funzione, con periodicità almeno annuale, le relazioni sull'attività svolta;
- supporta nell'individuazione ed esecuzione degli interventi formativi a carattere normativo.

Il Responsabile dell'Internal Auditing, attraverso l'adozione di strumenti di valutazione e di reporting chiaramente identificati dagli standard di audit utilizzati, svolge le proprie attività secondo il seguente schema metodologico:

- identificazione del rischio a livello preventivo;
- verifica dei controlli interni e valutazione di adeguatezza degli assetti dei sottosistemi di riferimento (strutture / risorse – organizzazione / processi);
- analisi in ciascun processo dell'esistenza dei controlli di linea, dei controlli sulla gestione dei rischi, dei controlli di conformità;
- identificazione in ciascun processo dei punti di forza e di debolezza;
- individuazione delle soluzioni ai problemi rilevati;
- proposta delle modifiche da apportare e monitoraggio sulla realizzazione degli interventi organizzativi.



# Responsabilità sociale

Fabrica SGR gestisce fondi finalizzati a contribuire attivamente ad un profondo processo di trasformazione sociale, percepibile nell'intera comunità. Ponendo al centro delle proprie attività il **Social Impact Investment**, Fabrica ha infatti reso possibile avviare diversi interventi, con l'ambizioso scopo di originare un impatto sociale positivo e concreto. Pertanto, nella realizzazione dei suoi progetti, la SGR contribuisce ad accrescere il benessere delle comunità locali, in un'ottica di sviluppo sostenibile, perseguendo il valoroso obiettivo di migliorare le condizioni sociali ed economiche del territorio in cui opera e, quindi, dei singoli individui che lo vivono.

## Social Housing

Fabrica SGR orienta una significativa quota dei propri investimenti nel Social Housing: al 31 dicembre 2020, la SGR ha in essere progetti per un totale di 44 milioni di euro investiti. Ad oggi, sono state ultimate 2 iniziative per circa 290 alloggi a canone calmierato già consegnati; è inoltre in corso di ultimazione un progetto per ulteriori 115 alloggi entro la fine dell'anno. Al 31 dicembre 2020, la SGR dispone di risorse da allocare in progetti di social housing per ulteriori 116 milioni di euro.

La SGR gestisce due fondi dedicati, il cui principale quotista è CDP Immobiliare SGR (Gruppo Cassa Depositi e Prestiti): l'uno per la realizzazione di un progetto urbanistico a Cesena, l'altro interamente destinato ad interventi nelle principali città del Mezzogiorno, coinvestito dalla Regione Siciliana per la realizzazione di uno specifico programma da 60 milioni di euro dedicato all'Isola.

Di seguito una visione di insieme degli interventi già realizzati/in fase di realizzazione da parte di Fabrica SGR:



### Cesena

342 alloggi  
(in progress)



### Bari

227 alloggi  
(ultimato 2020)



### Matera

117 alloggi  
(in progress)



### Lecce

67 alloggi  
(ultimato 2019)

Il social housing rappresenta per la SGR l'opportunità di declinare parte dei propri investimenti nella dimensione sociale, coniugando i servizi evoluti con l'abitare collettivo, tutto a canoni calmierati.

Con il termine Social Housing si intendono gli interventi volti alla:

- Realizzazione ed investimento in interventi volti a garantire **benessere abitativo** e **integrazione sociale**, sostenendo coloro che non trovano una risposta adeguata alle proprie esigenze abitative nelle condizioni di mercato;
- Realizzazione di interventi «**mixed-use**», che oltre all'edilizia residenziale prevedano anche altre **iniziative di sostegno** (es. orto comune).



Ciò che caratterizza l'housing sociale è quindi la forte attenzione alla **dimensione partecipativa e collaborativa dell'abitare**, dove i destinatari di tali interventi sono coinvolti prima, durante e dopo l'ingresso nelle abitazioni in momenti di conoscenza reciproca, di co-progettazione e sperimentazione diretta delle pratiche e degli strumenti dell'abitare collaborativo.

Tali interventi, oltre ad avere una forte valenza sociale, si pongono l'obiettivo di riqualificare **l'ambiente** circostante. Ciò avviene tramite l'integrazione di **soluzioni sostenibili** ed eco-compatibili in termini di consumi energetici e di impatto ambientale, prediligendo zone urbane in disuso con l'obiettivo di riqualificarle.



### Sintesi dei principali tratti caratterizzanti il social housing



## Residenze per Studenti Universitari (RSU)

Sul tema della residenzialità per studenti universitari, l'Italia sconta un forte gap tra domanda di posti letto ed offerta di soluzioni strutturate: secondo recenti indagini, l'attuale offerta copre meno del 10% della domanda potenziale, dato che pone il nostro Paese significativamente al di sotto della media europea.

Come risultato, la stragrande maggioranza degli studenti fuori sede è costretta a ricorrere al mercato privato, il che implica, soprattutto nelle città a maggior vocazione universitaria, costi elevati a carico delle famiglie di origine per pagare stanze o alloggi spesso inadeguati, obsoleti o di scarsa qualità.

La capacità di mettere a disposizione degli studenti un'adeguata offerta di posti letto è un tema di grande rilevanza per la concorrenza e l'attrattività sia degli atenei, sia delle città in cui questi sono localizzati.

Aumentare la dotazione di soluzioni strutturate, gestite da operatori professionali e con canoni calmierati, significa investire sul futuro delle giovani generazioni e contribuire ad ottimizzare le disponibilità finanziarie delle famiglie di origine, offrendo un sostegno concreto allo sviluppo delle infrastrutture che maggiormente necessitano di intervento.

Con un'esperienza ultradecennale nel comparto, Fabrica è stato il primo operatore in Italia ad investire nel segmento mediante fondi immobiliari.

Ad oggi, la SGR ha in portafoglio 10 strutture, ubicate nelle principali città universitarie italiane, per un totale investimenti di circa 235 milioni di euro che hanno portato alla realizzazione di circa 5.500 posti letto, di cui una significativa percentuale a canoni calmierati.

Il primo banco di prova è stato la realizzazione del Campus di Roma Tor Vergata, una vera e propria cittadella universitaria ultimata nel 2010: tale modello innovativo ha fatto da apripista ad un nuovo *concept*, in grado di coniugare offerta abitativa ed integrazione di servizi di qualità per lo studio ed il tempo libero.

Nel 2012, la SGR si è ulteriormente specializzata nel comparto avviando il primo fondo immobiliare per la realizzazione di residenze per studenti a canoni calmierati: tale fondo, aggregando le risorse rese disponibili da CDP Immobiliare SGR (Gruppo Cassa Depositi e Prestiti) ed, in via indiretta, da INPS attraverso il Fondo Aristotele gestito da Fabrica, ha contribuito a colmare il gap tra domanda ed offerta di posti letto per studenti in alcune delle principali città universitarie italiane: Torino, Bologna, Venezia, Padova.

Al 31 dicembre 2020, Fabrica dispone di risorse da allocare in progetti di student housing per ulteriori 50 milioni di euro.

Di seguito una visione di insieme delle iniziative più rilevanti realizzate dalla SGR:



**Roma**

1.500  
posti letto



**Torino**

560  
posti letto



**Venezia**

640  
posti letto



**Padova**

210  
posti letto



### Bologna

220  
posti letto



### Torino

330  
posti letto

## Sintesi dei principali tratti caratterizzanti lo student housing

Gli interventi dedicati alle residenze per studenti universitari sono volti alla realizzazione di strutture che coniugano la forte domanda degli studenti e la **peculiarità dei servizi**, integrando **parti comuni** che comprendono:

I servizi offerti in tali strutture sono pensati per colmare le necessità degli studenti, agevolando l'accesso a servizi quali biblioteche e palestre



Come per il Social Housing, anche per le RSU un tratto essenziale è rappresentato dalla comunità e dell'uso collettivo degli spazi e dei servizi

## Residenze Sanitarie Assistenziali

La promozione del benessere individuale e collettivo è uno degli obiettivi fondamentali delle politiche pubbliche, così come la rimozione delle cause delle disegualianze e delle discriminazioni, esplicitamente richiamata nell'art. 3 della Costituzione.

La crisi in atto ha messo in evidenza l'inadeguatezza delle infrastrutture relative ai servizi socio-sanitari italiane, oggi quantitativamente e qualitativamente carenti. Uno degli obiettivi indicati nelle linee guida sul Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza inviate dal governo al Parlamento sarà il miglioramento della qualità ricettiva delle strutture sanitarie.

Il fenomeno assume tanta più urgenza in quanto analizzato in relazione alle dinamiche demografiche, che evidenziano per il nostro Paese una progressiva ed incessante tendenza all'invecchiamento della popolazione ed all'innalzamento dell'età mediana.

Rispetto ad altri Paesi europei con trend demografici analoghi, in primo luogo Francia e Germania, l'Italia peraltro sconta un significativo ritardo in termini di disponibilità di strutture sanitarie destinate agli anziani, ponendo a rischio la tenuta, nel prossimo futuro, del principio di assistenza ed inclusione delle categorie più fragili.

Fabrica è stato uno dei primi operatori ad investire nel comparto RSA in Italia. Tale scelta ha permesso alla SGR di essere tra i primi player a coniugare la dimensione sociale con i servizi evoluti in ambito sanitario e sociale.

Ad oggi la SGR ha sviluppato un significativo *track record*, grazie alla gestione di un portafoglio di 14 strutture per 2.200 posti letto complessivi ed un valore di mercato pari a circa 215 mln €, ubicati in prevalenza nel centro-nord Italia e locati a primari operatori specializzati.

Nel 2018 Fabrica ha inoltre avviato un fondo specializzato in questa asset class, acquisendo 6 strutture locate ad un primario player specializzato.

Le Residenze Sanitarie Assistenziali sono ricomprese negli investimenti di Fabrica SGR nei quali vengono svolte attività ad elevato contenuto sociale, mirate alla tutela della dignità dell'uomo ed al miglioramento della qualità della vita sotto il profilo culturale, sanitario, lavorativo, ricreativo e sociale.

Nel caso delle RSA, l'intento ultimo è di coniugare delle strutture innovative e confortevoli con una forte impronta di assistenza sanitaria, che integrino servizi dedicati. Tali strutture godono di convenzioni con i sistemi sanitari locali affinché chi ne usufruisce abbia un sistema integrato di servizi che agevoli la permanenza nelle strutture, come:



Accessibilità delle cure



Convenzioni con le strutture sanitarie locali



Servizi evoluti

# Responsabilità verso i tenant

## Un rapporto trasparente

Fabrica SGR gestisce un portafoglio in prevalenza core, locato a tenant di elevato standing. I tenant rappresentano per Fabrica i locatari degli immobili gestiti e rendono dunque necessaria una continua comunicazione e allineamento con gli stessi.

A tal fine, la SGR si assicura che, nell'istituire ciascun nuovo contratto di locazione con i tenant, questi ultimi siano pienamente consapevoli dei valori e dei principi perseguiti da Fabrica. Essi sono dunque tenuti al rispetto delle principali procedure e politiche, come ad esempio il Codice di Comportamento.

La figura dei tenant assume per Fabrica un ruolo rilevante, in quanto con ciascuno di essi si instaurano relazioni sinergiche, fonte di innovazione e rinnovo per la SGR.

In particolare, anche su impulso dei tenant, vengono istituiti tavoli tecnici di confronto finalizzati alla ricerca di soluzioni sinergiche, con l'obiettivo da parte di Fabrica di:

- 
**CONTRIBUIRE ATTIVAMENTE**  
 Contribuzione attiva alla sostenibilità economico-finanziaria di progetti di miglioramento degli asset, ove possibile, con particolare riguardo ad **opere di efficientamento** ed in generale **opere di miglioria**
- 
**CONSOLIDARE I RAPPORTI**  
 I tavoli comuni tecnici permettono di ottenere **confronti** con i tenant e contribuire al consolidamento di rapporti a **lungo termine**
- 
**AMPLIARE L'ENGAGEMENT**  
 Avviene quindi un **engagement** indiretto su **doppio livello**: in primis con i **sottoscrittori** dei fondi gestiti, e parallelamente con i **destinatari finali** ovvero con gli utilizzatori degli asset immobiliari

Tali tavoli tecnici comuni, quindi, permettono di cogliere spunti di miglioramento dei propri immobili anche su impulso dei tenant, tenendo conto e rispettando le aspettative e gli interessi dei quotisti di Fabrica SGR. Inoltre, soddisfare le richieste dei tenant significa per Fabrica SGR soddisfare la clientela degli stessi e le esigenze di mercato, come nel caso del Social Housing dove gli utenti finali (le famiglie) possono aver accesso ad abitazioni a prezzi sostenibili o per gli studenti poter aver accesso a strutture che integrino servizi evoluti calati sulle loro esigenze. Tra gli ambiziosi obiettivi che Fabrica intende perseguire vi è una crescente centralità del solido rapporto che lega Fabrica ai propri tenant, attraverso diversi momenti di confronto, volto a diffondere una sensibilizzazione in merito alle tematiche ESG. Durante questi incontri, pianificati per il 2021, verranno condivisi suggerimenti per ridurre l'impatto ambientale derivante dall'uso degli spazi dati in locazione e la condivisione di linee guida ESG al fine di diffondere una cultura della sostenibilità.

## Qualità del servizio

Al fine di assicurare un servizio di qualità e vincente per entrambe le parti, Fabrica, nella gestione dei Fondi, si avvale della figura professionale del Property e del Facility Manager, ovvero di un esperto tecnico incaricato di mantenere un continuo controllo e intermediare con i tenant. Con particolare riferimento al social housing, Fabrica si avvale anche della collaborazione di gestori sociali che si occupano della gestione del patrimonio in locazione e promuovono iniziative "di comunità" o servizi condivisi, conformandosi come un importante collante con la comunità locale.

Si tratta quindi di un advisor tecnico che si occupa di:

- effettuare periodicamente sopralluoghi negli immobili oggetto di contratto;
- effettuare verifiche di conformità;
- effettuare due diligence per assicurarsi che vengano rispettati gli elevati standard di comportamento e qualità perseguiti da Fabrica SGR;
- dare un primo supporto ai tenant.

Sono presenti, inoltre, canali di comunicazione diretta al fine di agevolare l'interazione con i tenant e mantenere un dialogo costante con essi.

Nel corso del 2021 Fabrica intende avviare una survey finalizzata al monitoraggio della soddisfazione dei propri tenant, al fine di rafforzare e consolidare il rapporto con questa categoria di stakeholder e in ottica di miglioramento continuo.



# Responsabilità verso i dipendenti

## Le nostre persone

Fabrica ha una gestione del personale improntata al rispetto dei diritti dei lavoratori, normati dallo Statuto dei Lavoratori e dagli accordi di contrattazione collettiva che sono applicati alla totalità dei dipendenti.



L'importanza della materia spinge Fabrica SGR a definire sempre con maggiore chiarezza l'insieme dei valori cui si ispira e delle responsabilità che assume verso l'interno e verso l'esterno.

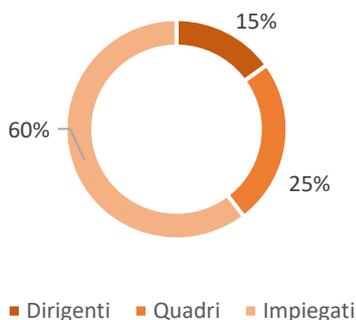
L'osservanza del Codice di Comportamento da parte del personale è di importanza fondamentale per il buon funzionamento, l'affidabilità e la reputazione della SGR, fattori che costituiscono un patrimonio decisivo per il successo dell'impresa stessa. A tal fine, tutti i dipendenti sono tenuti a:

- Mantenere un comportamento improntato al rispetto dei principi fondamentali di onestà, integrità morale, correttezza, trasparenza, obiettività e rispetto della personalità individuale;
- Applicare i principi contenuti nel Codice di Comportamento, nel perseguimento degli obiettivi aziendali, dell'incarico affidato dalla SGR ovvero del rapporto contrattuale con la stessa intrattenuto, in tutti i rapporti con persone ed enti interni ed esterni alla SGR, nonché nei rapporti che il personale intrattiene con altri portatori di interesse nei confronti della SGR;
- Tutelare, attraverso i propri comportamenti, la rispettabilità e l'immagine della SGR a preservare l'integrità del patrimonio aziendale.

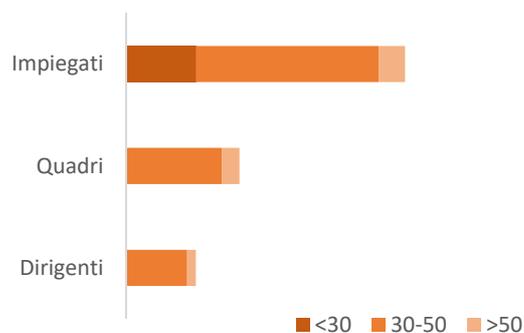
Oltre la metà delle risorse è rappresentato dalla categoria professionale degli impiegati, in linea con le tendenze di settore. Inoltre, rispetto alla composizione per genere, il rapporto uomo - donna risulta più che bilanciato.

Per ciascuna categoria professionale, oltre la metà appartiene alla fascia d'età ricompresa tra i 30 ed i 50 anni.

Composizione del personale



Suddivisione per fasce d'età



## Formazione & retribuzione del personale

La direzione Risorse Umane – con il supporto delle funzioni di controllo – ogni anno prevede che ciascun dipendente riceva un’adeguata formazione commisurata alla categoria professionale di appartenenza e alle skills necessarie per l’attività lavorativa in modo tale da mantenere un costante allineamento con la normativa di riferimento e con le specifiche conoscenze necessarie affinché l’attività lavorativa possa essere svolta nella massima consapevolezza di ciascun dipendente.

La tipologia di formazione erogata copre diverse tematiche, dalla formazione generale prevista per tutti i dipendenti sui diritti umani e l’anticorruzione, alla formazione specifica, variabile a seconda dei ruoli di riferimento.

Esempi di formazione specifica sono rappresentati da specifiche sessioni sulla normativa, su AML, procedure interne e modello 231 profuse a tutto il personale, nonché dai corsi di inglese avanzato previsti per il middle-management, che si inseriscono nei percorsi per lo sviluppo manageriale.

Nel 2020 inoltre, tra i principali interventi organizzativi, è stato implementato il “Knowledge sharing”, un sistema di formazione basato su un mix di interventi sia di alti profili professionali esterni che di personale interno. In particolare, quest’ultimo aspetto permette di raggiungere contemporaneamente obiettivi come: condivisione delle informazioni, compartecipazione delle esperienze e confronto collettivo fra colleghi.

Inoltre, relativamente ai neo-assunti è previsto un primo momento di *induction* finalizzato ad assicurarsi che la nuova risorsa abbia a disposizione tutte le conoscenze e gli strumenti per sviluppare le proprie skills.

Rispetto ai dati 2019, tutte le aree formative e le ore erogate risultano in crescita, in linea con l’obiettivo della SGR di ampliare la formazione e lo sviluppo dei propri dipendenti.



Fabrica SGR pone inoltre particolare attenzione alla ricerca di nuovi talenti, istaurando e mantenendo relazioni e partnership con enti ed università in modo tale da mantenere un canale diretto finalizzato all’attrazione di giovani risorse.

Infine, si segnala che nel definire le politiche di remunerazione la SGR si ispira ai seguenti principi:

- l’allineamento del sistema retributivo alla strategia, agli obiettivi e ai valori aziendali, nonché agli interessi del gestore e dei Fondi gestiti;
- il collegamento del sistema retributivo con il profilo di rischio della società, in modo da promuovere una sana ed efficace gestione dei rischi;
- la compatibilità del sistema retributivo con i livelli di redditività della società e dei FIA dalla stessa gestiti;
- l’orientamento della politica retributiva ai risultati aziendali di medio-lungo termine;
- il rispetto delle regole di buona condotta;
- la prevenzione di possibili conflitti di interesse
- l’individuazione di obiettivi ESG in linea con gli ambiti perseguiti dalla società.

La Politica di Remunerazione della Società è uno strumento fondamentale a sostegno delle strategie di medio e lungo termine della SGR ed è pensata con la finalità di:

- valorizzazione sostenibile: creare valore nel tempo e perseguire una crescita sostenibile per gli azionisti, per il personale e per gli investitori;
- competitività: attrarre, motivare e trattenere il personale, creando senso di identità e sviluppando una cultura legata alla performance e al merito;

- allineamento alla strategia aziendale: assegnare al personale obiettivi specifici coerenti con gli obiettivi, i valori e gli interessi della Società e degli investitori dei FIA dalla stessa gestiti, prevedendo in ogni caso misure intese ad evitare conflitti di interesse;
- sostenibilità: favorire l'integrazione degli obiettivi di sostenibilità della Società con i criteri tradizionali di valutazione della performance, in accordo con quanto prescritto sia dalla normativa nazionale che sovranazionale applicabile;
- governance chiara e conformità al contesto regolamentare: la Politica è coerente e conforme con il quadro regolatorio di riferimento.

Per quanto attiene alla sostenibilità, in linea con le finalità del Regolamento UE 2019/2088 (c.d. SFDR) ed i principi contenuti nell'art. 5 del medesimo Regolamento, Fabrica SGR ha predisposto un sistema di incentivazione che lega la remunerazione del personale anche ad obiettivi specifici di sostenibilità, suddivisi in: (i) Sfera ambientale, (ii) Sfera sociale e (iii) Sfera di *governance*. Con riferimento alla Sfera ambientale, sono stati definiti obiettivi specifici correlati al profilo energetico degli immobili in portafoglio, alla rigenerazione urbana ed al consumo energetico. Con riferimento alla Sfera sociale, sono stati definiti obiettivi specifici correlati agli investimenti nel *Social Housing*, in residenze universitarie, in strutture sanitario/assistenziali, al sostegno delle comunità locali, alla *Tenant engagement*. Con riferimento, infine, alla Sfera di *governance*, sono stati definiti obiettivi specifici correlati all'etica di *Business* ed Anticorruzione.

## Salute e sicurezza

La SGR si impegna a promuovere e diffondere la cultura della sicurezza, sviluppando la consapevolezza della gestione dei rischi, promuovendo comportamenti responsabili e preservando, soprattutto con azioni preventive, la salute e la sicurezza di tutti i dipendenti e collaboratori.

Tutti i dipendenti e collaboratori sono tenuti allo scrupoloso rispetto delle norme e degli obblighi derivanti dalla normativa di riferimento in tema di salute, sicurezza e ambiente, nonché al rispetto di tutte le misure richieste dalle procedure e dai regolamenti interni. I dipendenti/collaboratori, nell'ambito delle proprie mansioni, partecipano al processo di prevenzione dei rischi, di salvaguardia dell'ambiente e di tutela della salute e della sicurezza nei confronti di sé stessi, dei colleghi e dei terzi.

A tal fine, in Fabrica viene garantito un continuo monitoraggio dei rischi che potrebbero impattare sulla salute e la sicurezza del personale, in particolare l'individuazione dei rischi passa per le seguenti fasi:

- Il Responsabile del Servizio di prevenzione e Protezione, in collaborazione con il Medico Competente e previa condivisione con il Datore di lavoro, monitora i luoghi di lavoro della sede della struttura quali:
  - Uffici singoli o con più postazioni ai videotermini,
  - Zone ristoro o di transito,
  - Locali tecnici, Locale servizi,
  - Cantieri mobili (transitati limitatamente da alcune figure deputate alla progettazione e coordinamento dei lavori di riqualificazione degli immobili)
- Sono analizzate tutte le componenti atte a determinare condizioni di rischio per la sicurezza e salute dei luoghi di lavoro, quali ad esempio:
  - Ergonomia della postazione comprensiva di parametri microclimatici e luxmetrici
  - Requisiti dimensionali dello spazio di lavoro e quant'altro previsto al Titolo II del D. Lgs 81/08
  - Igiene dei locali mediante esame visivo e monitoraggi microbiologici su matrice aria e superficie dei singoli locali
- Contestualmente attraverso il protocollo di sorveglianza sanitaria e la valutazione dei rischi specifici per la salute dei lavoratori (rischio chimico, biologico, rischi fisici e quant'altro contemplato nel Testo Unico) vengono monitorati tutti i fattori di rischio a cui sono esposti i lavoratori.

Onde evitare che sfuggano al protocollo di gestione della sicurezza aziendale eventuali anomalie o criticità locali, il RLS raccoglie le segnalazioni dei Lavoratori e le comunica al preposto. Tali segnalazioni confluiscono poi nella valutazione del rischio periodico insieme alle informazioni raccolte dal SPP periodicamente, in modo tale da tenere continuamente aggiornato il sistema di monitoraggio.

Nell' ipotesi in cui si presentino criticità, vengono effettuate le conseguenti azioni correttive al fine di garantire l'immediata risoluzione delle stesse.

Infine, viene effettuata formazione a tutto il personale, distinguendo i corsi tra i lavoratori che effettuano esclusivamente attività al videoterminale e quelli che eseguono attività di coordinamento presso cantieri temporanei e mobili e sono soggetti, pertanto, a rischi di natura infortunistica di altra natura.

## Diversità & non discriminazione

Diversità e inclusione rappresentano da sempre per Fabrica la *conditio sine qua non* per lo svolgimento dell'attività lavorativa e per l'instaurazione di rapporti professionali.

La valutazione del personale da assumere è effettuata in base alla corrispondenza dei profili dei candidati rispetto alle esigenze aziendali, salvaguardando sempre le pari opportunità per tutti i soggetti interessati. Le informazioni richieste sono strettamente collegate alla verifica degli aspetti previsti dal profilo professionale e psicoattitudinale, naturalmente nell'assoluto rispetto della sfera privata e delle opinioni del candidato.

Nella gestione dei rapporti gerarchici, l'autorità è esercitata con equità e correttezza, evitandone categoricamente ogni abuso. Costituisce abuso della posizione di autorità richiedere, come atto dovuto al superiore gerarchico, prestazioni, favori personali e qualunque comportamento che configuri una violazione del Codice di Comportamento. La SGR esige che nelle relazioni di lavoro, interne ed esterne, non si dia luogo a molestie, intendendo come tali a mero titolo di esempio:

- atti di violenza psicologica, bossing o mobbing come la creazione di un ambiente di lavoro intimidatorio, ostile o di isolamento nei confronti di singoli o gruppi di lavoratori;
- l'ingiustificata interferenza con l'esecuzione di prestazioni lavorative altrui;
- l'ostacolo a prospettive di lavoro individuali altrui per meri motivi di competitività personale.

Non sono in alcun modo ammesse molestie sessuali e devono essere evitati comportamenti o discorsi che possano turbare la sensibilità della persona.

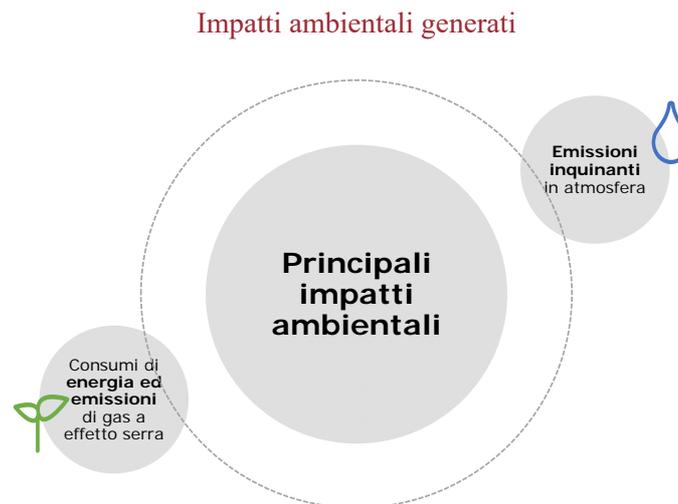
Infine, in Fabrica viene tutelata la diversità di genere, da sempre fonte di ricchezza e innovazione per la SGR. La percentuale di presenza femminile, infatti, è nettamente al di sopra delle tendenze di settore.



# Responsabilità ambientale

## Impatto ambientale

I principali impatti legati all'attività lavorativa di Fabrica SGR sono riconducibili ai seguenti:



Fabrica SGR ha sempre prestato particolare attenzione agli impatti sull'ambiente generati in ciascuna fase della propria attività ed è continuamente impegnata, non solo nel rispettare i crescenti vincoli legislativi nazionali e locali ma anche a ricercare e valutare possibili alternative sempre più sostenibili. In particolare, Fabrica monitora i propri consumi energetici, anche con cadenza maggiore rispetto a quanto previsto dalle normative vigenti ed è periodicamente sottoposta a audit di enti esterni.

Il sistema qualità di Fabrica SGR è **certificato ISO 9001** per una gestione sistemica della Qualità.

Inoltre, Fabrica SGR, in linea con i principali standard di riferimento nazionali ed internazionali, si impegna a considerare, laddove possibile, principi ESG nelle proprie scelte di investimento al fine di cercare di orientare tali scelte verso valutazioni che tengano in considerazione anche criteri ambientali.

L'implementazione di tali criteri rappresenta, oltre l'esigenza di mantenere un puntuale allineamento con la normativa di riferimento, la volontà di considerare nelle proprie scelte strategiche ed operative criteri di sostenibilità.

Tale processo si riflette in modo evidente nelle scelte operate da Fabrica SGR, e dai fondi gestiti, di investire in segmenti non solo a forte valenza sociale, ma che integrino anche la dimensione ambientale, scegliendo, ove possibile, operazioni di rigenerazione urbana che combinino l'utilizzo, ad esempio, di energia da fonti rinnovabili e un efficientamento energetico in termini di impatto ambientale.

Infine, Fabrica SGR, relativamente agli impatti diretti, gestisce i propri immobili con una particolare attenzione ai seguenti temi:



### ENERGIA

Fabrica SGR si impegna a monitorare i consumi energetici e le emissioni CO2, contribuendo alla **riduzione degli impatti ambientali**. Inoltre, l'azienda tende a contenere gli spostamenti di lavoro, favorendo, ove possibile, modalità di lavoro "Agile"



### RIFIUTI

Fabrica SGR ha una forte sensibilità alla gestione dei rifiuti legati ai propri uffici e adotta, nei propri uffici, la **raccolta differenziata** al fine di favorire il **riciclo** e il **riutilizzo** dei materiali



### RISORSE IDRICHE

Nel 2019 Fabrica ha installato alcuni dispenser di acqua al fine di **ridurre l'utilizzo della plastica** ed ha distribuito contenitori d'acqua riutilizzabili a tutti i dipendenti, perseguendo un approccio "**plastic free**"

La SGR è attenta anche agli impatti indiretti generati dalla propria attività, cercando di riportare i principi ESG anche all'esterno dell'organizzazione, al fine di creare un comportamento virtuoso condiviso.

È in corso di realizzazione il coinvolgimento di tutti gli stakeholder in questo processo, in particolare i tenant degli immobili, in quanto collegamento diretto con la comunità. La SGR infatti sta predisponendo delle linee guida per i propri tenant in modo da orientarli verso azioni che siano compliant con le tematiche ESG.

L'integrazione di tali parametri permetterebbe inoltre di ottimizzare i processi di mitigazione dei rischi e di cogliere nuove opportunità, in linea con gli interessi e le aspettative degli stakeholder.

## Consumi energetici

I consumi energetici di Fabrica SGR sono principalmente dovuti all’approvvigionamento di energia elettrica per le attività negli uffici, ovvero per il funzionamento delle attrezzature e per l’illuminazione. Marginali sono invece i consumi connessi al riscaldamento degli uffici.

Di seguito si riportano in tabella i consumi energetici di Fabrica relativi all’ultimo triennio 2018/20, come si può osservare, si rileva, nel 2020 un aumento percentuale degli stessi del 63% rispetto all’anno precedente, in virtù dell’efficientamento del processo di raccolta e rendicontazione dei dati.

### Consumi energetici all'interno dell'Organizzazione (GJ)



Fabrica pone costante attenzione all’efficientamento e all’ottimizzazione dei consumi nei propri uffici, tramite un sistema automatico di risparmio energetico notturno, un approccio *paper less* mirato all’ottimizzazione dei consumi di carta e all’utilizzo di carta riciclata, il quale incide direttamente in una produzione ridotta di rifiuti.

Fabrica SGR pone inoltre le questioni ambientali, come uno dei principali driver delle scelte di investimento, ed integra le stesse nelle proprie operazioni:

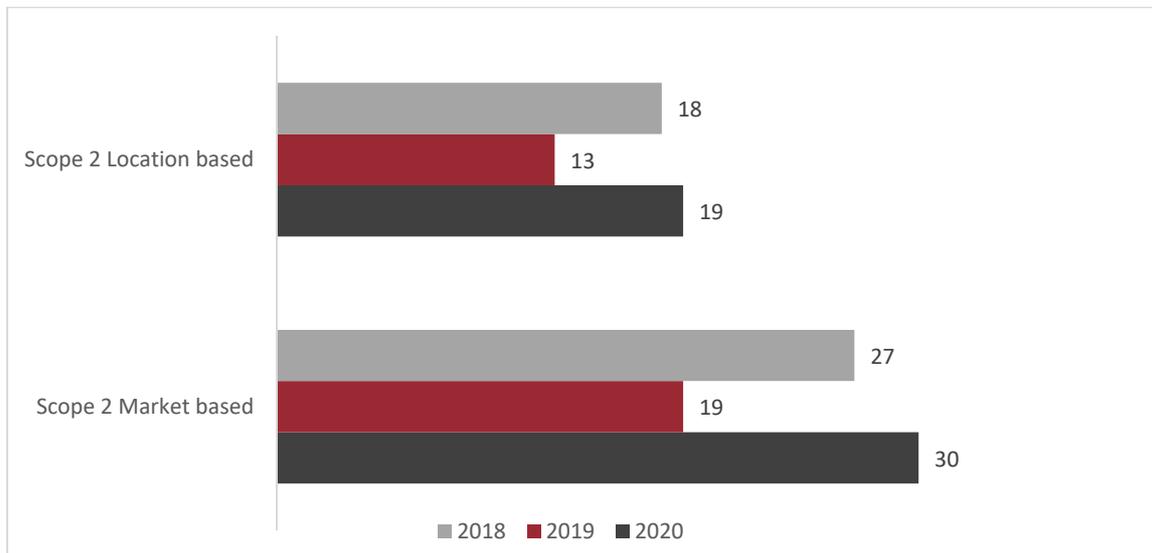
- Tutte le operazioni di sviluppo/rigenerazione immobiliare in cui la SGR è coinvolta prevedono la riqualificazione in chiave energetica degli asset, nonché l’ottenimento delle relative certificazioni;
- La SGR prevede, per i nuovi sviluppi immobiliari, di accordare preferenza ad operazioni di riqualificazione urbana, nell’intento di limitare il consumo di nuovo suolo e contribuire alla valorizzazione degli spazi urbani circostanti.

## Emissioni

Al fine di monitorare il proprio impatto ambientale e implementare iniziative finalizzate alla mitigazione dello stesso, Fabrica SGR si impegna a quantificare le emissioni di gas serra associate direttamente o indirettamente alle proprie attività caratteristiche, monitorando e rendicontando nel presente Bilancio le proprie emissioni dirette (Scope 1) e indirette (Scope 2)<sup>1</sup>.

Con riferimento a quelle dirette, le emissioni si attestano a zero in quanto Fabrica SGR non dispone di una flotta di auto aziendali e non utilizza gas come vettore energetico. Per quanto riguarda invece le emissioni indirette, derivanti cioè dal consumo di energia elettrica acquistata, sono previste due metodologie di calcolo<sup>2</sup>: utilizzando il metodo di calcolo Market-based (scope 2) le emissioni nel 2020 si attestano a 30 tCO<sub>2</sub>e, in aumento rispetto al 2019 di circa il 30% (nel 2019 19 tCO<sub>2</sub>e). Con il calcolo Location-based (Scope 2), nel 2020 esse si attestano a 19 tCO<sub>2</sub>e con un aumento di circa il 46% rispetto al 2019.

### Emissioni di Scope 2 (tCO<sub>2</sub>e)



<sup>1</sup> I GRI Sustainability Reporting Standards prevedono due metodologie di calcolo delle emissioni di Scope 2, il “Location-based method” e il “Market-based method”.

<sup>2</sup> Per il calcolo delle emissioni di Scope 2, in linea con i GRI Sustainability Reporting Standards, sono state utilizzate entrambe le metodologie di calcolo. Il Market-based si basa sulle emissioni di CO<sub>2</sub>eq emesse dai fornitori di energia da cui l’organizzazione acquista, tramite un contratto, energia elettrica e può essere calcolato considerando: certificati di Garanzia di Origine dell’energia e contratti diretti con i fornitori, fattori di emissione specifici del fornitore, fattori di emissione relativi al “residual mix”, ovvero all’energia e alle emissioni non monitorate o non reclamate (metodologia utilizzata, con fattore di emissione Italia 2020: 466 gCO<sub>2</sub>eq/kWh - fonte: AIB - European Residual Mixes 2020). Il metodo Location-based è basato su fattori di emissione medi relativi alla generazione di energia per confini geografici ben definiti, tra cui confini locali, subnazionali o nazionali (metodologia utilizzata, con fattore di emissione 2020: 296,5 gCO<sub>2</sub>/kWh - fonte: Linea Guida Abi Lab). Le emissioni di Scope 2 calcolate con il metodo Location-based sono espresse in tonnellate di CO<sub>2</sub> equivalente.

## Nota metodologica

Il presente documento, che rappresenta il primo Bilancio di Sostenibilità di Fabrica SGR, ha l'obiettivo di comunicare in modo trasparente le strategie di sostenibilità di Fabrica SGR (nel documento anche "Fabrica" o "SGR"), relativamente alle performance in ambito di sostenibilità ambientale, sociale e di Governance relativamente all'esercizio 2020 (dal 1 gennaio 2020 al 31 dicembre 2020).

I dati relativi ai periodi precedenti (2018-2019) sono riportati nel Bilancio di Sostenibilità a fini comparativi, per consentire agli stakeholder una valutazione sull'andamento delle attività nel tempo. Per garantire l'attendibilità dei dati, è stato limitato il più possibile il ricorso a stime, le quali, se presenti, sono opportunamente segnalate e fondate sulle migliori metodologie disponibili.

Il Bilancio di Sostenibilità, avente periodicità annuale, è stato redatto in conformità ad una selezione dei *Global Reporting Initiative Sustainability Reporting Standards*, definiti dal Global Reporting Initiative ("GRI"). In appendice al documento è presente il "GRI Content Index", con il dettaglio degli indicatori rendicontati.

In particolare, i contenuti oggetto di rendicontazione sono stati selezionati sulla base dei risultati di una prima analisi di materialità realizzata nel 2020, che ha permesso di individuare gli aspetti materiali per Fabrica e per i suoi stakeholder, così come descritto nel paragrafo "Analisi di materialità e Stakeholder Engagement" del presente documento.

Il perimetro dei dati e delle informazioni economiche risulta essere il medesimo del Bilancio finanziario di Fabrica SGR al 31.12.2020. Per quanto riguarda i dati di natura ambientale, relativi a salute e sicurezza e al personale i dati fanno riferimento esclusivamente ai dipendenti di Fabrica SGR e le sue sedi di Roma e Milano.

Nel 2020 si segnala che non si sono verificate variazioni significative relative alle dimensioni, all'assetto proprietario e alla catena di approvvigionamento dell'azienda.

Il Consiglio di Amministrazione di Fabrica SGR ha approvato il Bilancio di sostenibilità il 30 marzo 2021, in concomitanza con l'approvazione del Bilancio d'esercizio 2020.

Per ulteriori informazioni e suggerimenti relativamente al Bilancio di Sostenibilità di Fabrica SGR è possibile contattare la società attraverso i contatti presenti sul sito [www.fabricasgr.com](http://www.fabricasgr.com).

Tale documento è inoltre disponibile anche sul sito web di Fabrica SGR [www.fabricasgr.com](http://www.fabricasgr.com).

## Allegati

### GRI 102-8 Numero totale dipendenti suddivisi per tipologia contrattuale (tempo indeterminato, determinato e apprendistato) e genere

Tipologia contrattuale	2020			2019		
	Uomini	Donne	Totale	Uomini	Donne	Totale
A tempo indeterminato	19	33	52	20	27	47
A tempo determinate	1	0	1	1	3	4
Apprendistato	0	0	0	0	0	0
<b>Totale dipendenti</b>	<b>20</b>	<b>33</b>	<b>53</b>	<b>21</b>	<b>30</b>	<b>51</b>
Personale interinale	0	0	0	0	0	0
Stage	0	0	0	1	0	1
Altri collaboratori	0	0	0	0	0	0
Totale lavoratori esterni	0	0	0	1	0	1
<b>Totale lavoratori</b>	<b>20</b>	<b>33</b>	<b>53</b>	<b>22</b>	<b>30</b>	<b>52</b>

### GRI 405-1 Totale di dipendenti per genere e per categoria professionale

Categorie professionali	2020			2019		
	Uomini	Donne	Totale	Uomini	Donne	Totale
Dirigenti	7	1	8	7	1	8
Quadri	5	8	13	6	8	14
Impiegati	8	24	32	8	21	29
<b>Totale</b>	<b>20</b>	<b>33</b>	<b>53</b>	<b>21</b>	<b>30</b>	<b>51</b>

### GRI 102-8 Numero totale dipendenti suddivisi per part-time/ full-time, per genere

Rapporto di lavoro	2020			2019		
	Uomini	Donne	Totale	Uomini	Donne	Totale
Full-time	20	29	49	21	26	47
Part-time	0	4	4	0	4	4
<b>Totale</b>	<b>20</b>	<b>33</b>	<b>53</b>	<b>21</b>	<b>30</b>	<b>51</b>

### GRI 401-1 Assunzioni

N° di dipendenti	2020				2019			
	< 30	30-50	> 50	Totale	< 30	30-50	> 50	Totale
Uomini	1	1	-	2	1	2	1	4
Donne	-	2	1	3	3	3	-	6
<b>Totale</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>12</b>

### GRI 401-1 Turnover in entrata

Tasso di assunzione	2020				2019			
	< 30	30-50	> 50	Totale	< 30	30-50	> 50	Totale
Uomini	33%	6%	0%	10%	100%	11%	50%	19%
Donne	0%	8%	25%	9%	75%	14%	0%	20%
<b>Totale</b>	<b>13%</b>	<b>8%</b>	<b>20%</b>	<b>9%</b>	<b>80%</b>	<b>13%</b>	<b>17%</b>	<b>20%</b>

### GRI 401-1 Cessazioni

N° di dipendenti	2020				2019			
	< 30	30-50	> 50	Totale	< 30	30-50	> 50	Totale
Uomini	-	3	-	3	-	3	1	4
Donne	-	1	-	1	-	5	-	5
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>9</b>

### GRI 401-1 Turnover in uscita

Tasso di cessazione	2020				2019			
	< 30	30-50	> 50	Totale	< 30	30-50	> 50	Totale
Uomini	0%	19%	0%	15%	0%	17%	50%	19%
Donne	0%	4%	0%	3%	0%	23%	0%	17%
<b>Totale</b>	<b>0%</b>	<b>10%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>20%</b>	<b>17%</b>	<b>18%</b>

### GRI 102-41 Percentuale totale dei dipendenti coperti da accordi di contrattazione collettiva

% di dipendenti	2020	2019
Percentuale	100%	100%

### GRI 401-3 Congedo parentale

N° di dipendenti	2020			2019		
	Uomini	Donne	Totale	Uomini	Donne	Totale
Numero totale di dipendenti che hanno avuto diritto al congedo parentale	1	3	4	3	2	5
Numero totale di dipendenti che hanno usufruito del congedo parentale	1	2	3	3	2	5
Numero totale di dipendenti che sono tornati al lavoro durante il periodo di rendicontazione dopo aver usufruito del congedo parentale	1	2	3	3	2	5
Numero totale di dipendenti che sono tornati al lavoro dopo aver usufruito del congedo parentale e che sono ancora dipendenti dell'organizzazione nei 12 mesi successivi al rientro	1	3	4	2	2	4

### GRI 401-3 Tasso di rientro al lavoro

N° di dipendenti	2020			2019		
	Uomini	Donne	Totale	Uomini	Donne	Totale
Numero totale di dipendenti che avrebbero dovuto tornare al lavoro dopo il congedo parentale	1	3	4	3	2	5
Tasso di rientro al lavoro	1	0,67	0,75	1	1	1

### GRI 401-3 Tasso di retention

	2020			2019		
	Uomini	Donne	Totale	Uomini	Donne	Totale
Tasso di retention	1	1,5	1,33	0,7	1	0,8

**GRI 404-3 Percentuale totale di dipendenti per genere e per categoria professionale che hanno ricevuto una valutazione periodica delle performance e dello sviluppo professionale**

N° di dipendenti	2020					
	Uomini		Donne		Totale	
	Valutati	%	Valutati	%	Valutati	%
Dirigenti	7	100,00%	1	100,00%	5	100,00%
Quadri	5	100,00%	6	75,00%	11	84,62%
Impiegati	-	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>12</b>	<b>60,00%</b>	<b>7</b>	<b>21,21%</b>	<b>19</b>	<b>35,85%</b>

N° di dipendenti	2019					
	Uomini		Donne		Totale	
	Valutati	%	Valutati	%	Valutati	%
Dirigenti	6	85,71%	1	100,00%	7	87,50%
Quadri	6	100,00%	6	75,00%	12	85,71%
Impiegati	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
<b>Totale</b>	<b>12</b>	<b>57,14%</b>	<b>7</b>	<b>23,33%</b>	<b>19</b>	<b>37,25%</b>

**GRI 405-1 Dipendenti suddivisi per categoria professionale, genere e fascia di età**

N° di dipendenti	2020				2019			
	< 30	30-50	> 50	Totale	< 30	30-50	> 50	Totale
<i>Dirigenti</i>	-	7	1	<b>8</b>	-	6	2	<b>8</b>
Uomini	-	6	1	<b>7</b>	-	5	2	<b>7</b>
Donne	-	1	-	<b>1</b>	-	1	-	<b>1</b>
<i>Quadri</i>	-	11	2	<b>13</b>	-	12	2	<b>14</b>
Uomini	-	5	-	<b>5</b>	-	6	-	<b>6</b>
Donne	-	6	2	<b>8</b>	-	6	2	<b>8</b>
<i>Impiegati</i>	8	21	3	<b>32</b>	6	21	2	<b>29</b>
Uomini	3	5	-	<b>8</b>	2	6	-	<b>8</b>
Donne	5	16	3	<b>24</b>	4	15	2	<b>21</b>
<b>Totale</b>	<b>8</b>	<b>39</b>	<b>6</b>	<b>53</b>	<b>6</b>	<b>39</b>	<b>6</b>	<b>51</b>
Uomini	<b>3</b>	<b>16</b>	<b>1</b>	<b>20</b>	<b>2</b>	<b>17</b>	<b>2</b>	<b>21</b>
Donne	<b>5</b>	<b>23</b>	<b>5</b>	<b>33</b>	<b>4</b>	<b>22</b>	<b>4</b>	<b>30</b>

### GRI 405-1 Percentuale di dipendenti suddivisi per categoria professionale, genere e fascia di età

%	2020				2019			
	< 30	30-50	> 50	Totale	< 30	30-50	> 50	Totale
<i>Dirigenti</i>	0%	14%	2%	<b>16%</b>	0%	12%	4%	<b>16%</b>
Uomini	0%	12%	2%	<b>14%</b>	0%	10%	4%	<b>14%</b>
Donne	0%	2%	0%	<b>2%</b>	0%	2%	0%	<b>2%</b>
<i>Quadri</i>	0%	22%	4%	<b>25%</b>	0%	24%	4%	<b>27%</b>
Uomini	0%	10%	0%	<b>10%</b>	0%	12%	0%	<b>12%</b>
Donne	0%	12%	4%	<b>16%</b>	0%	12%	4%	<b>16%</b>
<i>Impiegati</i>	16%	41%	6%	<b>63%</b>	12%	41%	4%	<b>57%</b>
Uomini	6%	10%	0%	<b>16%</b>	4%	12%	0%	<b>16%</b>
Donne	10%	31%	6%	<b>47%</b>	8%	29%	4%	<b>41%</b>
<b>Totale</b>	<b>16%</b>	<b>76%</b>	<b>12%</b>	<b>104%</b>	<b>12%</b>	<b>76%</b>	<b>12%</b>	<b>100%</b>
<b>Uomini</b>	<b>6%</b>	<b>31%</b>	<b>2%</b>	<b>39%</b>	<b>4%</b>	<b>33%</b>	<b>4%</b>	<b>41%</b>
<b>Donne</b>	<b>10%</b>	<b>45%</b>	<b>10%</b>	<b>65%</b>	<b>8%</b>	<b>43%</b>	<b>8%</b>	<b>59%</b>

### GRI 405-1 Diversità negli organi di governo per genere e fasce di età

N° di dipendenti	2020					
	Uomini		Donne		Totale	
	N°	%	N°	%	N°	%
< 30	-	0	-	0	-	0
30-50	1	0,125	-	0	1	0,125
> 50	7	0,875	-	0	7	0,875
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>1</b>

N° di dipendenti	2019					
	Uomini		Donne		Totale	
	N°	%	N°	%	N°	%
< 30	-	0	-	0	-	0
30-50	1	0,125	-	0	1	0,125
> 50	7	0,875	-	0	7	0,875
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>1</b>

### GRI 405-1 Dipendenti appartenenti a categorie protette

N° di dipendenti	2020			2019		
	Uomini	Donne	Totale	Uomini	Donne	Totale
Dirigenti	-	-	-	-	-	-
Quadri	-	-	-	-	-	-
Impiegati	-	1	1	-	1	1
<b>Totale</b>	-	<b>1</b>	<b>1</b>	-	<b>1</b>	<b>1</b>

### GRI 403-9 Numero di infortuni sul lavoro

Numeri di infortuni	2020	2019
N° di decessi a seguito di infortuni sul lavoro	-	-
N° di infortuni sul lavoro con gravi conseguenze (ad esclusione dei decessi)	-	-
N° di infortuni sul lavoro registrabili	1	-

### GRI 403-9 Tassi di infortuni sul lavoro

Tasso di infortunio	2020	2019
Tassi di decessi a seguito di infortuni sul lavoro	-	-
Tassi di infortuni sul lavoro con gravi conseguenze (ad esclusione dei decessi)	-	-
Tassi di infortuni sul lavoro registrabili	2,16	-
Ore lavorate	92.405	89.752

### GRI 404-1 Ore medie di formazione pro-capite per categoria professionale e genere

Ore di formazione	2020								
	Uomini			Donne			Totale		
	Ore	N° dip.	Ore medie	Ore	N° dip.	Ore medie	Ore	N° dip.	Ore medie
Dirigenti	63	7	9,00	9	1	9,00	72	8	9,00
Quadri	73	6	12,17	94	8	11,75	167	14	11,93
Impiegati	120	8	15,00	320	21	15,24	440	29	15,17
<b>Totale</b>	<b>256</b>	<b>20</b>	<b>12,19</b>	<b>423</b>	<b>33</b>	<b>14,10</b>	<b>679</b>	<b>53</b>	<b>13,31</b>

Ore di formazione	2019								
	Uomini			Donne			Totale		
	Ore	N° dip.	Ore medie	Ore	N° dip.	Ore medie	Ore	N° dip.	Ore medie
Dirigenti	51	6	8,50	6	1	6,00	57	7	8,14
Quadri	70	6	11,67	92	8	11,50	162	14	11,57
Impiegati	114	8	14,25	309	21	14,71	423	29	14,59
Stage	9	1	9,00	-	-	-	9	1	9,00
<b>Totale</b>	<b>235</b>	<b>20</b>	<b>11,75</b>	<b>407</b>	<b>30</b>	<b>13,57</b>	<b>642</b>	<b>50</b>	<b>12,84</b>

**GRI 412-2 Formazione sulle politiche o sulle procedure riguardanti aspetti dei diritti umani che sono rilevanti per le attività**

N° di ore di formazione	2020			2019		
	N°	Totale dipendenti	%	N°	Totale dipendenti	%
Dipendenti formati	<b>50</b>	53	94%	<b>48</b>	51	94%

**GRI 205-2 Numero totale e percentuale di membri dell'organo di governo a cui sono state comunicate le politiche e le procedure in materia di anticorruzione dell'organizzazione**

N. membri degli organi di governo	2020			2019		
	N°	Totale membri	%	N°	Totale membri	%
Direttori/ Executive	<b>7</b>	<b>8</b>	88%	<b>7</b>	<b>8</b>	88%

**GRI 205-2 Numero totale e percentuale di dipendenti che hanno ricevuto una formazione in materia di anticorruzione, suddivisi per categoria di dipendenti e regione**

Numero di dipendenti	2020			2019		
	N°	Totale dipendenti	%	N°	Totale dipendenti	%
Dirigenti	7	8	88%	7	8	88%
Quadri	14	13	100%	14	14	100%
Impiegati	29	32	100%	28	29	97%
<b>Totale</b>	<b>50</b>	<b>53</b>	<b>98%</b>	<b>49</b>	<b>51</b>	<b>96%</b>

## GRI 302-1 Totale consumi energetici all'interno dell'organizzazione

<b>Energia</b>	<b>Unità di misura</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Totale consumi energetici all'interno dell'organizzazione	GJ	235	144
Energia rinnovabile	GJ	42	10
% Energia rinnovabile sul totale dei consumi energetici	%	18%	7%

## Tabella degli indicatori GRI

GRI Standard	Informativa	Numero di pagina/note	Omissione
<b>GRI 102 – Informativa generale (2016)</b>			
<i>Profilo dell'organizzazione</i>			
102-1	Nome dell'organizzazione	8	
102-2	Attività, marchi, prodotti e servizi	8-9 ; 24-28	
102-3	Luogo della sede principale	65	
102-4	Luogo delle attività	8-10	
102-5	Proprietà e forma giuridica	8	
102-6	Mercati serviti	8	
102-7	Dimensione dell'organizzazione	7-8	
102-8	Informazioni sui dipendenti e gli altri lavoratori	32-33 ; 42-48	
102-10	Modifiche significative all'organizzazione e alla sua catena di fornitura	Non si è verificata nessuna modifica significativa nel corso del 2020	
102-11	Principio di precauzione	20	
102-12	Iniziativa esterne	13	
102-13	Adesione ad associazioni	13	
<i>Strategia</i>			
102-14	Dichiarazione di un alto dirigente	5	

GRI Standard	Informativa	Numero di pagina/note	Omissione
<i>Etica e integrità</i>			
102-16	Valori, principi, standard e norme di comportamento	8 ; 20-21	
<i>Governance</i>			
102-18	Struttura della Governance	18-20	
<i>Coinvolgimento degli stakeholder</i>			
102-40	Elenco dei gruppi di Stakeholder	13-14	
102-41	Accordi di contrattazione collettiva	32 ; 44	
102-42	Individuazione e selezione degli Stakeholder	13-14	
102-43	Modalità di coinvolgimento degli Stakeholder	13-14	
102-44	Temi e criticità chiave sollevati	13-14	
<i>Pratiche di rendicontazione</i>			
102-45	Soggetti inclusi nel bilancio consolidato	41	
102-46	Definizione del contenuto del report e perimetri dei temi	13-14	
102-47	Elenco dei temi materiali	13-14 ; 16	
102-48	Revisione delle informazioni	Il presente documento costituisce il primo Bilancio di Sostenibilità di Fabrics SGR	
102-49	Modifiche nella rendicontazione	Nessuna modifica nella rendicontazione in quanto è il primo Bilancio di Sostenibilità di Fabrics SGR	

GRI Standard	Informativa	Numero di pagina/note	Omissione
102-50	Periodo di rendicontazione	41	
102-51	Data del report più recente	Il presente documento costituisce il primo Bilancio di Sostenibilità di Fabrica SGR	
102-52	Periodicità della rendicontazione	41	
102-53	Contatti per richiedere informazioni riguardanti il report	41	
102-54	Dichiarazione sulla rendicontazione in conformità ai GRI Standards	41	
102-55	Indice dei contenuti GRI	49-57	
<b>TOPIC-SPECIFIC STANDARDS</b>			
<b>GRI 200 – ECONOMIC SERIES (2016)</b>			
<i>Topic: Anticorruzione</i>			
GRI-103: Modalità di gestione (2016)			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	14 ; 16 ; 33-34	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	33-34 ; 48	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	48	
GRI 205: Anticorruzione (2016)			
205-3	Episodi di corruzione accertati e azioni intraprese	Nel corso del 2020 non sono stati registrati casi di corruzione accertati	
<i>Topic: Comportamenti anti competitivi</i>			

GRI Standard	Informativa	Numero di pagina/note	Omissione
GRI-103: Modalità di gestione (2016)			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	14 ; 16 ; 33-34	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	33-34 ; 48	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	48	
GRI 206: Comportamenti anti competitivi (2016)			
206-1	Azioni legali per comportamento anticoncorrenziale, antitrust e pratiche monopolistiche	Nel corso del 2020 non si sono registrate azioni legali per comportamento anticoncorrenziale, antitrust e pratiche monopolistiche	
<b>300 – ENVIRONMENTAL SERIES (2016)</b>			
<i>Topic: Energia</i>			
GRI-103: Modalità di gestione (2016)			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	14 ; 16 ; 37-40	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	39-40	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	39-40	
GRI 302: Energia (2016)			
302-1	Energia consumata all'interno dell'organizzazione	39 ; 49	
<i>Topic: Emissioni</i>			
GRI-103: Modalità di gestione (2016)			

GRI Standard	Informativa	Numero di pagina/note	Omissione
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	14 ; 16 ; 40	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	40	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	40	
<b>GRI 305: Emissioni (2016)</b>			
305-1	Emissioni dirette di GHG (Scope 1)	40	
305-2	Emissioni indirette di GHG da consumi energetici (Scope 2)	40	
<i>Topic: Compliance ambientale</i>			
<b>GRI-103: Modalità di gestione (2016)</b>			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	14 ; 16; 21-22	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	21-22	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	21-22	
<b>GRI 307: Compliance ambientale (2016)</b>			
307-1	Non conformità con leggi e normative in materia ambientale	Nel 2020 non sono state registrate multe o sanzioni non monetarie per il mancato rispetto di leggi e regolamenti in materia ambientale	
<b>400 – SOCIAL SERIES (2016)</b>			
<i>Topic: Occupazione</i>			
<b>GRI-103: Modalità di gestione (2016)</b>			

GRI Standard	Informativa	Numero di pagina/note	Omissione
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	14 ; 16; 32-34	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	33-34	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	33-34	
GRI 401: Occupazione (2016)			
401-1	Nuove assunzioni e turnover	43	
<i>Topic: Salute e sicurezza sul lavoro</i>			
GRI-103: Modalità di gestione (2016)			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	14 ; 16 ; 34-35	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	34-35	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	34-35	
GRI 403: Salute e sicurezza sul lavoro (2018)			
403-1	Sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro	34-35	
403-2	Identificazione dei pericoli, valutazione dei rischi e indagini sugli incidenti	34	
403-3	Servizi di medicina del lavoro	34	-
403-4	Partecipazione e consultazione dei lavoratori e comunicazione in materia di salute e sicurezza sul lavoro	34	
403-5	Formazione dei lavoratori in materia di salute e sicurezza sul lavoro	34-35	
403-6	Promozione della salute dei lavoratori	34	

GRI Standard	Informativa	Numero di pagina/note	Omissione
403-7	Prevenzione e mitigazione degli impatti in materia di salute e sicurezza sul lavoro all'interno delle relazioni commerciali	34-35	
403-9	Infortuni sul lavoro	47	
<i>Topic: Formazione</i>			
GRI-103: Modalità di gestione (2016)			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	14 ; 16 ; 33-34	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	33-34	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	33-34	
GRI 404: Formazione (2016)			
404-1	Ore medie di formazione annua per dipendente	47	
404-3	Percentuale di dipendenti che ricevono regolari valutazioni delle performance e di sviluppo di carriera	45	
<i>Topic: Diversità e pari opportunità</i>			
GRI-103: Modalità di gestione (2016)			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	14 ; 16 ; 35	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	35	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	35	
GRI 405: <i>Diversità e pari opportunità</i> (2016)			
405-1	Diversità negli organi di governo e tra i dipendenti	46	

GRI Standard	Informativa	Numero di pagina/note	Omissione
<i>Topic: Non discriminazione</i>			
GRI-103: Modalità di gestione (2016)			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	14 ; 16; 35	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	35	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	35	
GRI 406: <i>Non discriminazione (2016)</i>			
406-1	Episodi di discriminazione e misure correttive adottate	Nel corso del 2020 non si sono registrati episodi di discriminazione	
<i>Topic: Compliance socioeconomica</i>			
GRI-103: Modalità di gestione (2016)			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	21-22	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	21-22	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	21-22	
GRI 419: <i>Compliance socioeconomica (2016)</i>			
419-1	Non conformità con leggi e normative in materia sociale ed economica	Nel corso del 2020 non si sono registrati casi di non conformità con leggi e normative in materia sociale ed economica	
<i>Topic: Performance economica</i>			
GRI-103: Modalità di gestione			

GRI Standard	Informativa	Numero di pagina/note	Omissione
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	29-30	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	29-30	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	29-30	
<i>Topic: Governance</i>			
GRI-103: Modalità di gestione			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	14 ; 16 ; 29	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	29	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	29	
<i>Topic: Tenant engagement</i>			
GRI-103: Modalità di gestione			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	14 ; 16; 8; 24	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	8 ; 24	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	8 ; 24	
<i>Topic: Gestione delle emergenze e ripresa</i>			
GRI-103: Modalità di gestione			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	13-16	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	13-16	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	13-16	

GRI Standard	Informativa	Numero di pagina/note	Omissione
<i>Topic: Privacy dei dati e cybersecurity</i>			
GRI-103: Modalità di gestione			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	13-16	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	13-16	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	13-16	
<i>Topic: Identità di brand</i>			
GRI-103: Modalità di gestione			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	8-9 ; 13-16	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	8-9 ; 13-16	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	8-9 ; 13-16	
<i>Topic: Welfare</i>			
GRI-103: Modalità di gestione			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	13-16	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	13-16	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	13-16	
<i>Topic: Innovazione tecnologica e digitalizzazione</i>			
GRI-103: Modalità di gestione			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	13-16	

GRI Standard	Informativa	Numero di pagina/note	Omissione
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	13-16	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	13-16	
<i>Topic: Residenze per studenti universitari</i>			
GRI-103: Modalità di gestione			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	13-16 ; 26-27	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	13-16 ; 26-27	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	13-16 ; 26-27	
<i>Topic: Social Housing</i>			
GRI-103: Modalità di gestione			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	13-16 ; 24-25	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	13-16 ; 24-25	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	13-16 ; 24-25	
<i>Topic: Sostegno alla comunità locale</i>			
GRI-103: Modalità di gestione			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	13-16; 24-28	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	13-16; 24-28	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	13-16; 24-28	
<i>Topic: Impegno verso i business partner</i>			

GRI Standard	Informativa	Numero di pagina/note	Omissione
GRI-103: Modalità di gestione			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	13-16	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	13-16	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	13-16	
<i>Topic: Nuove soluzioni di mobilità</i>			
GRI-103: Modalità di gestione			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	13-16	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	13-16	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	13-16	
<i>Topic: Servizi evoluti</i>			
GRI-103: Modalità di gestione			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	13-16 ; 24-28	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	13-16 ; 24-28	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	13-16 ; 24-28	
<i>Topic: Rigenerazione urbana</i>			
GRI-103: Modalità di gestione			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	13-16 ; 24-28	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	13-16 ; 24-28	

GRI Standard	Informativa	Numero di pagina/note	Omissione
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	13-16 ; 24-28	
<i>Topic: Gestione dei rifiuti e utilizzo efficiente delle risorse</i>			
GRI-103: Modalità di gestione			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	13-16; 38	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	13-16; 38	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	13-16; 38	
<i>Topic: Consumi idrici</i>			
GRI-103: Modalità di gestione			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	13-16; 38	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	13-16; 38	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	13-16; 38	

## Tabella di riconciliazione con gli standard GRI

Tematiche materiali	GRI Standard	Confine dell'impatto	Tipologia d'impatto
Etica di business e anticorruzione	Anticorruzione (205); Comportamenti anticoncorrenziali (206)	Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR
Performance economica	-	Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR
Compliance e gestione dei rischi	Compliance socio-economica (419)	Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR
Governance	-	Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR
Tenant engagement	-	Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR e a cui Fabrica contribuisce
Gestione delle emergenze e ripresa	-	Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR
Privacy dei dati e Cybersecurity	-	Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR
Salute e sicurezza sul luogo di lavoro	Salute e sicurezza sul lavoro (403)	Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR
Identità di brand	-	Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR
Diversità, inclusione e pari opportunità	Occupazione (401); Diversità e pari opportunità (405); Non discriminazione (406)	Dipendenti di Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR
Sviluppo e formazione dei dipendenti	Formazione (404)	Dipendenti di Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR
Gestione e retention dei dipendenti	Occupazione (401)	Dipendenti di Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR
Welfare	-	Dipendenti di Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR
Innovazione tecnologica e digitalizzazione	-	Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR
Residenze per Studenti Universitari	-	Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR e direttamente connesso attraverso una relazione di business
Social Housing	-	Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR e direttamente connesso attraverso una relazione di business
Sostegno alla comunità locale	-	Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR
Impegno verso i business partner	-	Fabrica SGR e partner	Causato da Fabrica SGR e direttamente connesso attraverso una relazione di business
Nuove soluzioni di mobilità	-	Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR
Servizi evoluti	-	Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR

Certificazioni degli asset in portafoglio	-	Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR
Rigenerazione urbana	-	Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR
Consumi energetici	Energia (302)	Fabrica SGR e fornitori di energia elettrica	Causato da Fabrica SGR e direttamente connesso attraverso una relazione di business
Emissioni in atmosfera e lotta al cambiamento climatico	Emissioni (305)	Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR
Gestione dei rifiuti e utilizzo efficiente delle risorse	-	Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR
Consumi idrici	-	Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR