



FABRICA IMMOBILIARE

# Bilancio di Sostenibilità 2021





## Contents

<b>Lettera agli Stakeholder .....</b>	<b>4</b>
<b>Highlights 2021 .....</b>	<b>6</b>
<b>Fabbrica SGR .....</b>	<b>7</b>
I nostri Valori .....	7
Principali milestone della nostra attività.....	8
I nostri Fondi.....	10
<b>Il nostro percorso di 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
Matrice di Materialità 2021 .....	14
Monitoraggio delle performance rispetto agli Obiettivi di sostenibilità.....	16
<b>Il nostro modello di governance .....</b>	<b>18</b>
Modello di business e performance economica .....	18
Modello 231/2001.....	20
Codice di Comportamento.....	21
Codice Etico.....	21
Policy di sostenibilità.....	21
Sistema dei Controlli Interni.....	22
<b>La vocazione sostenibile dei nostri fondi.....</b>	<b>24</b>
Social Housing .....	24
Residenze per Studenti Universitari (RSU) .....	25
Senior Living.....	27
Health Care .....	29
<b>L’ascolto e il coinvolgimento verso i tenants.....</b>	<b>30</b>
Un rapporto trasparente.....	30
Qualità del servizio .....	31
<b>Responsabilità verso le nostre persone.....</b>	<b>32</b>
Le nostre persone.....	32
Diversità & non discriminazione .....	33
Formazione & retribuzione del personale.....	33
Salute e sicurezza .....	35
<b>La nostra attenzione verso l’ambiente .....</b>	<b>36</b>
Impatto ambientale .....	36
Consumi energetici .....	38
Emissioni .....	39
<b>Nota metodologica .....</b>	<b>40</b>
<b>Allegati .....</b>	<b>41</b>
<b>Tabella degli indicatori GRI.....</b>	<b>49</b>
<b>Tabella di riconciliazione con gli standard GRI .....</b>	<b>64</b>



Victoria's Secret - Milano, Italia - Galleria del Corso 4

# Lettera agli Stakeholder

Gentili Stakeholder,

quale attore di primo rilievo del settore real estate, Fabrica è da sempre attenta a recepire le principali evoluzioni del contesto in cui si trova ad operare e con cui si relaziona attraverso la sua attività quotidiana.

La sensibilità per le innovazioni e i cambiamenti unita alla sensibilità sociale che da sempre la contraddistingue ha portato la SGR, negli ultimi anni, a integrare nella propria cultura aziendale e nella Governance societaria il concetto di sostenibilità. La predisposizione di una strategia dedicata e la previsione di una policy di sostenibilità sono state l'inizio di un percorso importante che ha visto Fabrica consolidare gli aspetti ESG in tutte le sue scelte operative e nei suoi valori. A questo proposito possono citarsi le attività di formazione e di engagement rivolte ai propri stakeholder nonché l'impegno e la responsabilità nel sensibilizzare sulla necessità di un'attenzione particolare alle proprie azioni e agli impatti da esse generati, senza tralasciare l'importanza dell'adesione al Global Real Estate Sustainability Benchmark, strumento che stimola la crescita e vicinanza alla tematica della sostenibilità.

Consapevole di aver intrapreso la giusta direzione, Fabrica ha dunque scelto di rendere le dimensioni ESG progressivamente più centrali e integrate nei propri processi decisionali e quanto svolto fin qui ne è la dimostrazione.

La sostenibilità si traduce per la SGR anche nell'attenzione riservata alle soluzioni abitative per le varie e differenti fasce di popolazione, dai più giovani alle persone della terza età. Il 2021 ha visto la nostra realtà proseguire nel percorso di affermazione delle progettualità cosiddette "Social Responsible", come lo student housing, il senior living, il social housing e l'health care.

I traguardi raggiunti fino a qui, in un 2021 nuovamente segnato dalla delicata situazione sanitaria legata all'emergenza Covid-19, sono dovuti primariamente all'impegno delle nostre persone, dedite alla crescita di Fabrica e alla sua affermazione come leader sempre più riconoscibile anche in chiave di sostenibilità.

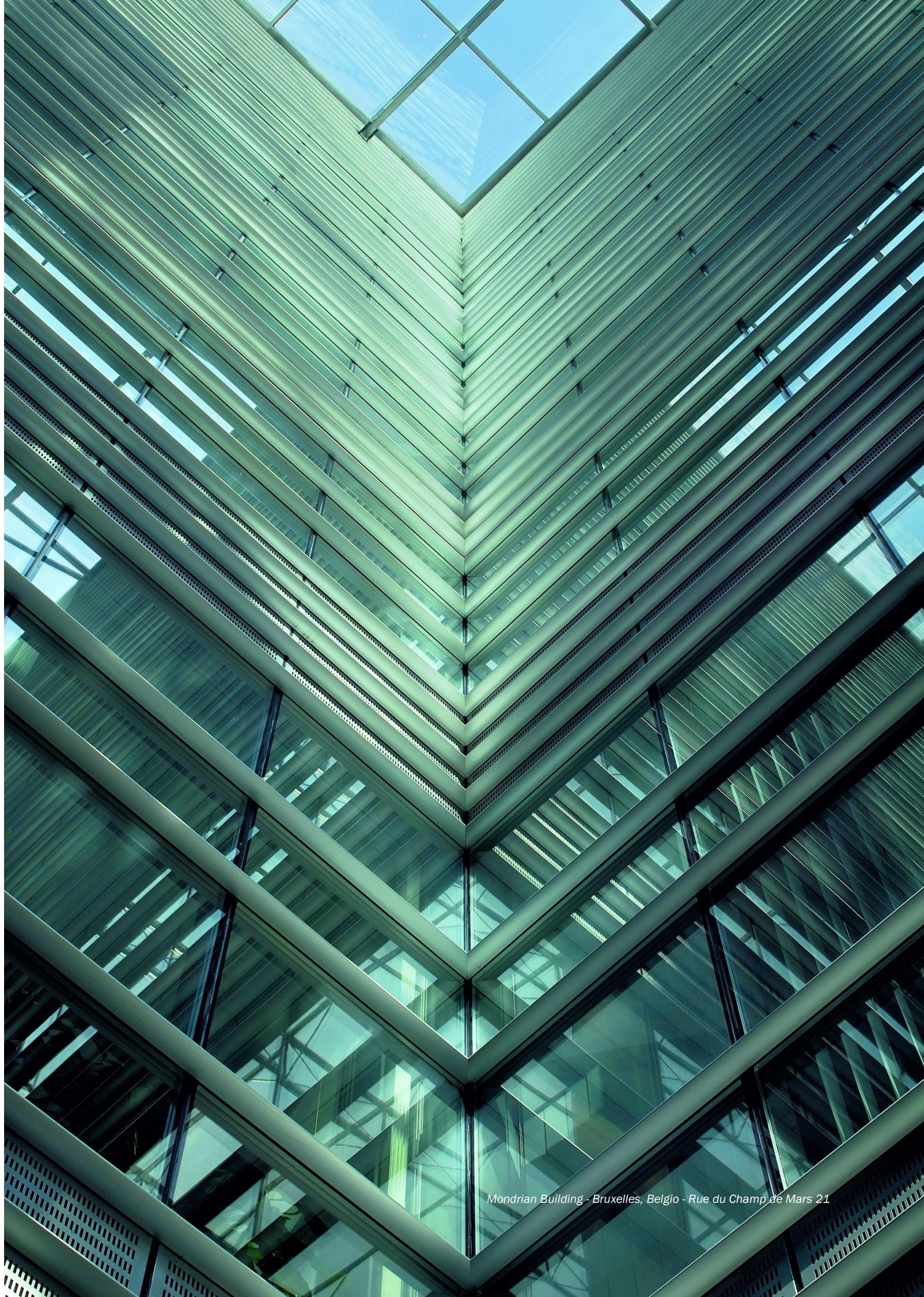
L'attenzione ai nostri dipendenti si è tradotta oltre che nel garantire un sistema di monitoraggio periodico della loro salute, anche in importanti investimenti in formazione, consapevoli che il successo di una realtà si costruisce dalle fondamenta e dai valori che si trasmettono alle persone.

Questo secondo Bilancio di Sostenibilità costituisce un ulteriore tassello nell'affermazione del percorso di sostenibilità intrapreso da Fabrica per una rendicontazione ed una comunicazione trasparente e sempre più puntuale, che, coerentemente con il consueto modus operandi dell'azienda, renda il dialogo e l'engagement con gli stakeholder ancora più determinante nelle scelte della SGR, al fine di consolidare quel legame fiduciario che da sempre ci unisce al tessuto sociale in cui operiamo.

Il Presidente  
**Fabrizio Caprara**

L'Amministratore Delegato  
**Giovanni Maria Benucci**

Il Direttore Esecutivo  
**Valentina Compagno**



*Mondrian Building - Bruxelles, Belgio - Rue du Champ de Mars 21*

# Highlights 2021

## I nostri numeri



**5.5 mld**

asset under management



**16**

fondi immobiliari



**1,7 mln**

mq in gestione



**221**

asset in portafoglio

## Governance



Lotta attiva alla corruzione



Nessun conflitto di interessi

## Sociale



+1000 alloggi in social housing



2.200 posti letto in RSA



5.500 posti letto in studentati

## Tenant



Tavoli tecnici comuni



Rapporto trasparente

## Dipendenti



50 dipendenti, di cui il 94% a tempo indeterminato



58% presenza femminile



Età media 42,6 anni

## Il nostro impegno per l'ambiente



**Paperless & Recycle**  
approach



**11.700 kWh**  
energia da fonti  
rinnovabili certificate



**ESG oriented**  
Sensibilità all'impatto  
ambientale degli asset

# Fabrica SGR

Fabrica SGR è tra i principali player in Italia nel comparto del real estate, gestendo oggi **16 fondi** per un totale attività di circa **5,5 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 Social Responsible:

- **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 veicolato risorse nel comparto sin dalla sua origine ed attualmente detiene 14 residenze sanitarie assistenziali per circa 2.200 posti letto. Inoltre, nel corso del 2021, Fabrica ha avviato il Fondo Aristotele Senior, primo fondo unicamente dedicato al comparto 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. I due fondi stanno implementando un piano di investimenti complessivo da oltre 150 milioni di euro ed hanno concluso e avviato progetti per più di 1000 alloggi a canone calmierato.
- **Health Care:** Anche in questo segmento la SGR ha agito da pioniera, avviando il primo fondo nel 2006. Nel corso degli anni, Fabrica ha supportato i piani di crescita di importanti istituti di ricerca scientifica nazionali, primi tra tutti lo IEO, e sta attualmente collocando un nuovo prodotto destinato al comparto sanitario.

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.

L'impegno e la sensibilità verso i temi ESG sono stati centrali anche nel corso del 2021, che ha visto la SGR continuare il percorso di sostenibilità consolidando il proprio impegno in ambito ESG declinato all'interno del piano e della policy di sostenibilità, nonché attraverso lo strumento del Bilancio di Sostenibilità lanciato per la prima volta nel corso del 2020.

## I nostri Valori

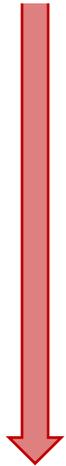
L'attività della SGR continua ad essere saldamente ancorata ai valori di appartenenza e consolidati nel corso degli anni:

- **Trasparenza:** l'intero processo di investimento e disinvestimento, ivi incluse le valutazioni periodiche e la selezione degli outsource, 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 avviato progetti per più € 800 milioni 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, nell'ambito del percorso di sostenibilità intrapreso, la SGR prosegue nella sua attività di promozione di una cultura orientata alla responsabilità sociale nonché alla 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.

In questo senso possono leggersi le ulteriori iniziative implementate nel corso del 2021 da Fabrica SGR, a partire dall'introduzione di una Due diligence ESG e dalla prosecuzione di una formazione specificamente dedicata alle tematiche ESG nonché da una generale attenzione alle tematiche di sostenibilità rispetto ai propri stakeholder. Inoltre, a fine 2021, Fabrica ha avviato il fondo Aristotele Senior, primo fondo riservato dedicato al comparto senior living.

## I nostri Fondi

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

- Asset Under Management per circa 3,3 miliardi di euro
- 3 fondi finalizzati all’ottimizzazione e alla valorizzazione della componente immobiliare del patrimonio di importanti Casse di previdenza
- 1 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 Social Responsible

Con l’importante aggiunta di Aristotele Senior diventano sei i 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** per investimenti immobiliari Social impact
- 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
- il primo fondo riservato dedicato al comparto senior living.

### 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



## Il nostro percorso di Sostenibilità

La sostenibilità ha sempre costituito per Fabrica una tematica di primario rilievo, componente essenziale da considerare nell'approccio finanziario di una SGR per generare valore condiviso e impatti positivi per l'ambiente e la società.

La consapevolezza dell'importanza della tematica ESG per Fabrica si è tradotta in primo luogo nella pionieristica attività di investimento in settori di nicchia come lo student housing e il senior living, promossa attraverso un fondo *social responsible*, ed 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.

In tal senso, nel corso del 2021 è stata progressivamente introdotta nella valutazione dei nuovi investimenti un'attività di due diligence ESG, finalizzata all'analisi dei rischi e delle relative tematiche di sostenibilità che potrebbero provocare un significativo impatto negativo dell'investimento immobiliare.

Nel corso dell'ultimo anno la SGR, a valle della redazione di una Policy e di un Piano di Sostenibilità, nonché nella partecipazione al Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) avviati già nel corso del 2020, ha voluto rafforzare ulteriormente il proprio impegno in ambito di sostenibilità, integrando gradualmente i principi ESG all'interno della cultura e degli obiettivi aziendali ed avviando una serie di progetti con l'obiettivo di rendere i fattori ESG sempre più centrali nelle proprie scelte.

A tal fine, in ottica di trasparenza e di rafforzamento dell'alta considerazione che Fabrica ha nei confronti dei propri stakeholder, nel corso del 2021 è stato implementato un importante aggiornamento del sito internet della SGR – raggiungibile all'indirizzo [www.fabricasgr.com/approccio-esg/](http://www.fabricasgr.com/approccio-esg/) - che da quest'anno comprende un'apposita sezione interamente dedicata alla sostenibilità e contiene le edizioni del Bilancio di Sostenibilità, tradotta anche in lingua inglese, con l'indicazione delle attività e degli obiettivi implementati.

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.

### Policy di Sostenibilità

Lo strumento della Policy di sostenibilità, sviluppato e introdotto da Fabrica negli ultimi anni, ha permesso di sensibilizzare sull'importanza primaria di una cultura votata alla sostenibilità e fondata sui principi Ambientali, Sociali e di Governance che la caratterizzano. Questa consapevolezza, rivolta primariamente alle proprie persone, alle strutture societarie e ai collaboratori, ha permesso a Fabrica di consolidare la propria immagine di player impegnato e attento ai risvolti etici e sociali del proprio operato.

### Piano di Sostenibilità

Nell'ambito del percorso di sostenibilità intrapreso negli ultimi anni a partire dalla Policy di Sostenibilità, il Piano di Sostenibilità, già introdotto nel corso del 2020, mira a guidare la Governance societaria e la gestione degli Asset nonché i rapporti con dipendenti e Tenante. Va interpretata in tal senso la predisposizione di obiettivi ESG, collegati alle tematiche materiali, su cui la SGR ha indirizzato le proprie iniziative in ambito Ambientale, Sociale e di Governance, riportati al paragrafo "Obiettivi di sostenibilità".

## 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). Le valutazioni ricevute hanno fornito alla SGR uno stimolo per consolidare il proprio approccio verso le tematiche di sostenibilità ed ha permesso a Fabrica di avviare ulteriori progettualità in ambito ESG come ad esempio:

- Identificazione di aree di rischio, opportunità e gli impatti del portfolio;
- Attività di sensibilizzazione dei tenant e dei fornitori verso le tematiche ESG;
- Engagement con i propri tenant al fine di avviare un confronto in merito alle tematiche di sostenibilità;

Si segnala che nel corso del 2021 i Fondi Erasmo, Cartesio e Novello hanno ricevuto da parte del GRESB la “Green Star”, un riconoscimento che viene rilasciato ai Fondi più virtuosi in ambito ESG, proprio a testimoniare l’attenzione e l’impegno dedicato dalla SGR a tali tematiche. In tale contesto, la SGR – con la propria organizzazione – ha fortemente contribuito al miglioramento e raggiungimento di questi risultati, confermando la qualità delle azioni intraprese.

La quota di fondi partecipanti al GRESB, già incrementata nel corso del 2021, verrà ulteriormente ampliata nel corso del 2022, al fine di rendere i propri fondi sempre più sostenibili.

## 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 pubblicato sul proprio sito l’informativa richiesta a cui si rimanda.

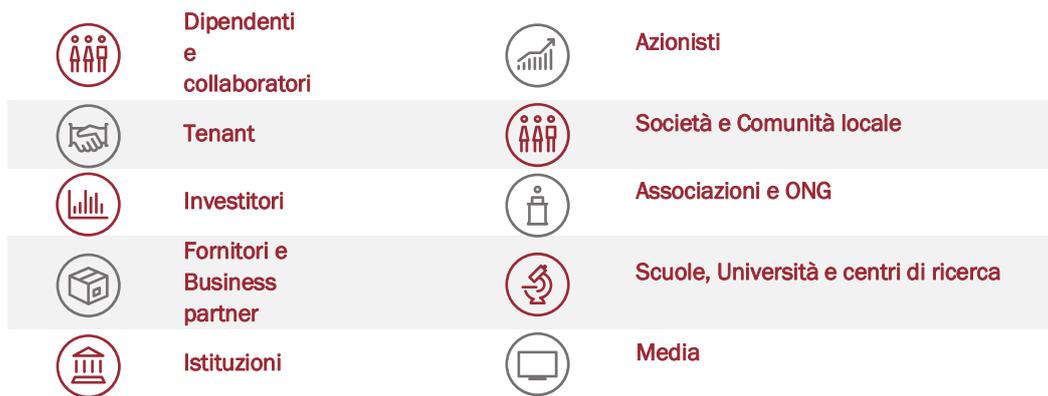
## Stakeholder Engagement e aggiornamento della matrice di materialità

Fabrica SGR considera di primaria importanza il coinvolgimento e la partecipazione degli stakeholder alle decisioni di loro competenza. In quest’ottica si inserisce l’implementazione di un’attività di engagement diffusa e consapevole con i propri portatori d’interesse, al fine di promuovere la parità e la completezza di informazione e garantire un equilibrio tra le diverse attività e gli impatti ambientali, sociali ed economici connessi.

L’impegno di Fabrica SGR si traduce in primo luogo nel significativo 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 dimostrare l’interesse di Fabrica al mantenimento di un dialogo continuo e costruttivo con i propri portatori d’interesse per recepirne le esigenze e le aspettative, il Top management aziendale, partendo da un’attività preliminare di benchmark di settore con i principali competitor, ha confermato le categorie di stakeholder emerse in occasione del Bilancio di Sostenibilità 2020, a riprova di un legame solido e improntato alla fiducia reciproca instaurato nel corso del tempo

Di seguito si riportano le 10 categorie di stakeholder:



Una delle principali iniziative intraprese in ottica di valorizzazione del legame con i propri stakeholder nel corso del 2021 è stata l'attività di engagement con i quotisti volta all'avvio di un percorso di integrazione e/o miglioramento delle strategie ESG nelle proprie attività.

In particolare, Fabrica si è impegnata nella comunicazione con i quotisti proponendo obiettivi di sostenibilità al fine di rendere fondi e asset conformi con il percorso ESG intrapreso dalla Società e di veicolare la propria sensibilità verso il tema.

Consapevole dell'importanza della comunicazione trasparente delle proprie attività verso l'esterno, nel corso del 2021 Fabrica SGR ha inoltre aggiornato e arricchito il proprio sito internet, canale principale di condivisione del proprio operato. In particolare, è stata inserita un'apposita sezione interamente dedicata alla sostenibilità e alle attività e agli obiettivi implementati in quest'ottica dalla SGR, nonché il Bilancio come essenziale strumento di rendicontazione e comunicazione della propria identità e del proprio impegno, tradotto anche in lingua inglese.

## Matrice di Materialità 2021

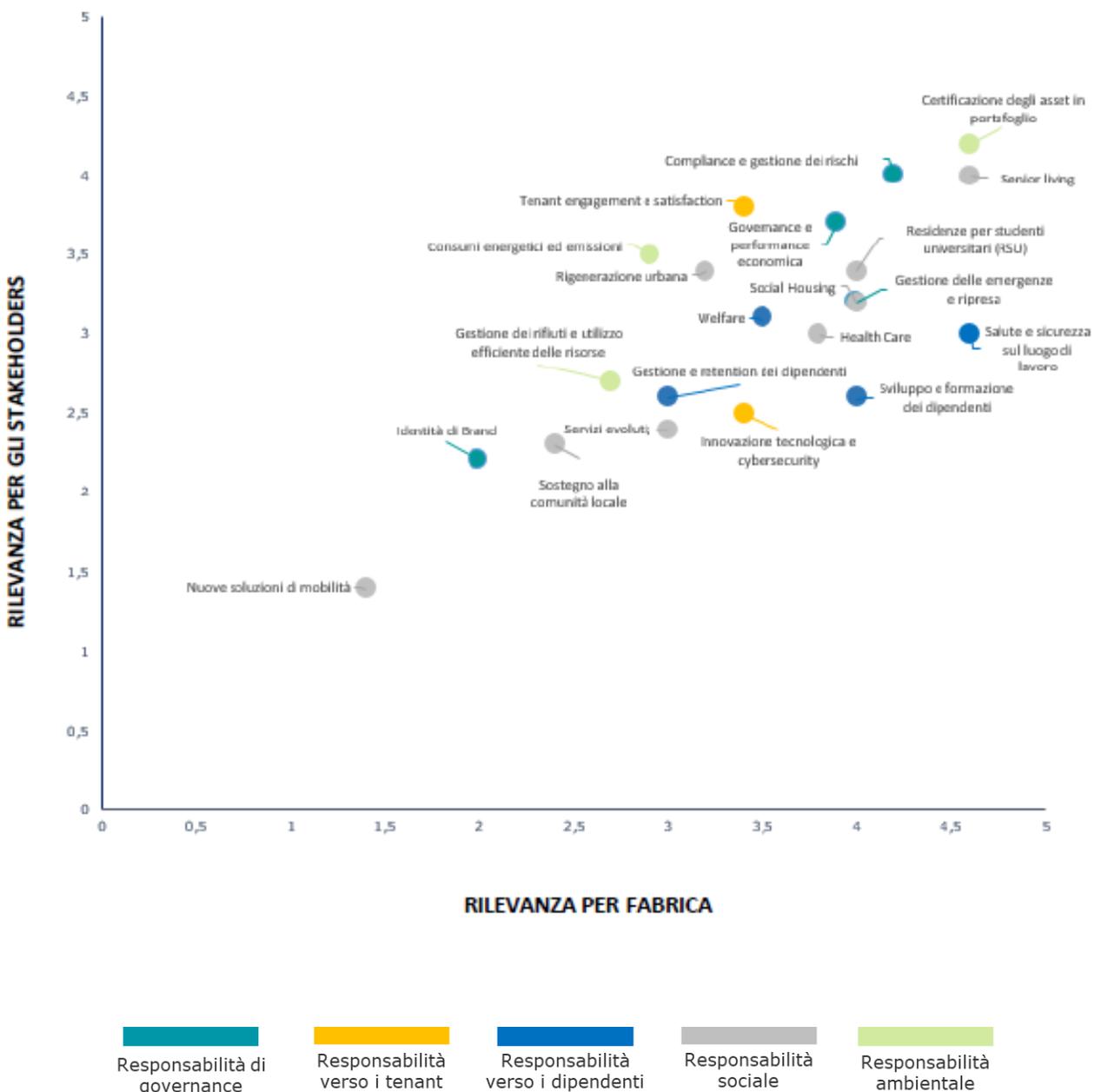
In ottica di miglioramento continuo, il Top management aziendale ha condotto un aggiornamento dell'analisi di materialità per la valutazione degli aspetti che riflettono gli impatti economici, ambientali e sociali significativi per l'organizzazione e per i suoi stakeholder.

Sono quindi state individuate 21 tematiche rilevanti, suddivise in 5 macro-categorie:

- **Responsabilità di Governance:**
  - Governance e Performance economica
  - Compliance e gestione dei rischi
  - Identità di brand
  - Gestione delle emergenze e ripresa
- **Responsabilità verso i tenants:**
  - Tenant engagement e satisfaction
  - Innovazione tecnologica e cybersecurity
- **Responsabilità verso i dipendenti:**
  - Gestione e retention dei dipendenti
  - Welfare
  - Sviluppo e formazione dei dipendenti
  - Salute e sicurezza sul luogo di lavoro
- **Responsabilità sociale:**
  - Senior Living
  - Health Care

- Social Housing
- Residenze per studenti universitari (RSU)
- Rigenerazione urbana
- Servizi evoluti
- Sostegno alla comunità locale
- Nuove soluzioni di mobilità
- **Responsabilità ambientale:**
  - Consumi energetici ed emissioni
  - Certificazione degli asset in portafoglio
  - Gestione dei rifiuti, utilizzo efficiente delle risorse e 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.



## Monitoraggio delle performance rispetto agli Obiettivi di sostenibilità

Si riportano di seguito gli obiettivi in ambito di sostenibilità, definiti nel Piano di sostenibilità di Fabrica, e che definiscono la strategia che la SGR si prefigge di perseguire in ambito ESG. Nel 2021, Fabrica si è impegnata a proseguire e consolidare il proprio impegno verso questi obiettivi attraverso la valutazione etica dei fornitori, l'introduzione della due diligence ESG, l'avviamento di progetti pilota per ridurre i consumi degli asset, il mantenimento delle ore di formazione con l'aggiunta di corsi in ambito ESG, l'attenzione verso i dipendenti nella prevenzione verso il COVID, la realizzazione del complesso di Matera Social Housing, l'avviamento del fondo Aristotele Senior e l'aggiunta della policy ESG nei contratti con i Property.



Responsabilità di Governance

- Promuovere l'etica e l'integrità nelle pratiche di business
- Favorire il dialogo con gli stakeholder
- Implementare le tematiche ESG nelle valutazioni dei rischi



Responsabilità verso i tenants

- Consolidare la tenant engagement
- Ridurre i consumi energetici degli asset



Responsabilità verso i dipendenti

- Incrementare le ore di formazione per dipendente
- Diffondere la cultura della sostenibilità
- Garantire un ambiente equo, inclusivo e non discriminatorio
- Mantenere un ambiente di lavoro sicuro e favorire il benessere dei dipendenti



Responsabilità sociale

- Sostenere la comunità locale
- Contribuire attivamente alla generazione di un impatto positivo sulla comunità



Responsabilità ambientale

- Ridurre i consumi energetici e le emissioni
- Promuovere l'efficientamento energetico
- Ridurre il consumo di acqua
- Diffondere la cultura del riciclo



Camplus Regio Parco - Torino, Italia - via Perugia 45

# Il nostro modello 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

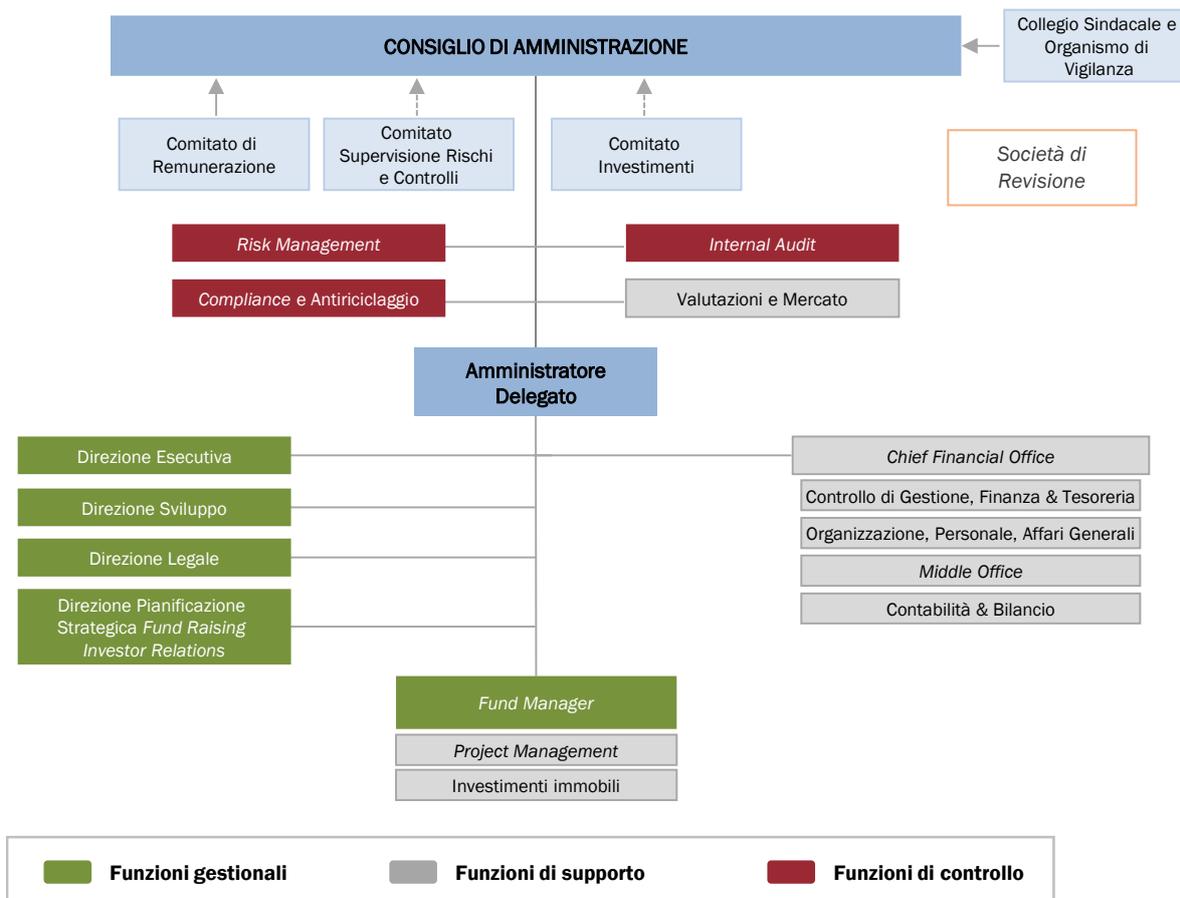
L'obiettivo primario della SGR è la valorizzazione dell'investimento degli azionisti e dei sottoscrittori dei Fondi gestiti, mediante il perseguimento di una politica industriale in grado di garantire nel tempo soddisfacenti risultati economici. Questa consapevolezza ha spinto la SGR ad individuare quale valore centrale della propria cultura e dei propri comportamenti il concetto di "integrità". La SGR intende perseguire i propri obiettivi ricercando il migliore temperamento degli interessi degli stakeholder, mantenendo e sviluppando il rapporto di fiducia con gli stessi, nel rispetto di tutte le disposizioni di legge e regolamenti in cui Fabrica Immobiliare opera e dei principi di onestà, rispetto, imparzialità, affidabilità, lealtà, correttezza, trasparenza e buona fede.

Il Sistema organizzativo e procedurale della SGR è definito dal CdA della Società e formalizzato attraverso un organigramma e un mansionario aziendale. Inoltre, la SGR, quale soggetto vigilato, è tenuto alla redazione di una relazione sulla struttura organizzativa (RSO), da inviare alla Banca d'Italia a cadenza annuale. Al riguardo, l'Autorità di Vigilanza deve essere informata anche se non vi siano state modifiche alla suddetta relazione. Tali documenti sono approvati dal Consiglio di Amministrazione e la diffusione viene assicurata mediante la pubblicazione sulla rete Intranet aziendale. La Società è altresì dotata di un "Sistema di Procedure" così come disciplinato da apposita procedura organizzativa. Tale sistema si compone di:

- i) Procedure Organizzative: ossia documenti a contenuto prescrittivo volti a definire sia processi aziendali generali sia i processi aziendali sistematici, ripetitivi o frequenti, a carattere operativo;
- ii) Disposizioni: si tratta di documenti a contenuto prescrittivo ed attuativo non riferibili a processi aziendali di tipo sistematico.

Il sistema di Governance di Fabrica SGR è studiato per 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 di Comportamento

La scrupolosa attenzione all'etica del lavoro ha assunto, anche a seguito dell'introduzione del Modello 231, oltre ad una valenza prettamente morale anche un'importanza fondamentale per garantire la continuità stessa della società nella quale operiamo. La centralità 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.

Per questa ragione è stato predisposto il Codice di Comportamento, adottato da Fabrica con l'obiettivo di definire con chiarezza e trasparenza l'insieme dei valori ai quali si ispira per raggiungere i propri obiettivi. L'osservanza delle norme in esso contenute è imprescindibile per il corretto funzionamento, affidabilità, reputazione e immagine della società ed è in questo senso che tutte le attività sono svolte nell'osservanza della legge, in un quadro di concorrenza leale con onestà, integrità, correttezza e buona fede, nel rispetto degli interessi legittimi dei clienti, dipendenti, azionisti, partner commerciali e finanziari e della collettività in cui l'impresa è presente. Pertanto, tutti coloro che lavorano nella SGR, senza distinzioni o eccezioni, sono impegnati ad osservare e a fare osservare tali principi nell'ambito delle proprie funzioni e responsabilità. In nessun modo la convinzione di agire a vantaggio della SGR può giustificare l'adozione di comportamenti in contrasto con tali principi.

L'osservanza del Codice di Comportamento da parte dei Destinatari è di importanza fondamentale per il buon funzionamento, l'affidabilità, la trasparenza e la reputazione della SGR, fattori che costituiscono un patrimonio decisivo per il successo dell'impresa stessa.

## 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.

## Policy di sostenibilità

La Policy di sostenibilità introdotta da Fabrica negli ultimi anni ha permesso di rendere la sostenibilità un pilastro dei processi decisionali di Fabrica verso l'interno - le proprie persone, le strutture societarie e i collaboratori - e verso i soggetti esterni con cui la SGR si interfaccia quotidianamente.

È in questo senso che l'impegno di Fabrica verso i temi ESG trova espressione nei documenti che vengono fatti sottoscrivere alle realtà con le quali la SGR entra in contatto. Nel corso del 2021, in particolare nei contratti con i Property e con i fornitori, si è iniziato a richiedere l'accettazione anche della policy di sostenibilità ed a considerare come attività integrata la raccolta di dati, ad esempio sui consumi e informazioni riguardanti gli aspetti sociali, e alla richiesta di osservazioni e suggerimenti per possibili miglioramenti. Includendo la Policy di Sostenibilità nei contratti la SGR vuole assicurare una adesione a determinati standard delle realtà con cui lavora per circondarsi di un network sostenibile e consapevole, allineato ai propri valori.

## 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. A tal riguardo, la funzione di Risk Management definisce il profilo di sostenibilità dei FIA gestiti facendo riferimento alle informazioni e alle caratteristiche degli immobili, desunte anche a seguito dell'attività di Due Diligence ESG, ed in funzione di elementi qualitativi non sempre riconducibili ad analisi quantitative e relativi alle specificità del FIA oggetto di analisi.

Più in particolare:

- 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 macroeconomiche 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.

**Rischi di sostenibilità:** rischio che si verifichi un evento o una condizione di tipo ambientale, sociale o di governance che potrebbe provocare un significativo impatto negativo - effettivo o potenziale - sul valore dell'investimento.

- Predisporre 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.

## La vocazione sostenibile dei nostri fondi

Fabrica è stata tra i primi operatori in Italia a credere nella possibilità di conciliare la redditività degli investimenti immobiliari con un profilo di sostenibilità volto a conferire positive ricadute sociali per lo sviluppo del Paese. La SGR gestisce, tra gli altri, 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 si pone come fulcro di diversi attori contribuendo ad accrescere il benessere delle comunità locali, in un'ottica di sviluppo sostenibile e perseguendo l'intento di migliorare le condizioni sociali ed economiche del territorio in cui opera e quindi delle singole persone che lo vivono.

La pandemia Covid-19 ha avuto conseguenze sociali ed economiche profondissime per tutte le nazioni colpite, determinando forti cambiamenti nel modo di pensare e di agire in ampi strati della società. Le risorse rese disponibili dall'Unione Europea tramite il "Next Generation EU" sono senza precedenti ed il PNRR, declinazione italiana del programma europeo, avrà un impatto significativo sulla crescita economica e della produttività.

Questo offre un'opportunità storica per affrontare le fragilità esistenti, rafforzare la resilienza del sistema socioeconomico e favorirne l'evoluzione verso una maggiore sostenibilità economica, sociale, ambientale e istituzionale.

Temi come la rigenerazione urbana, lo sviluppo di iniziative a sostegno della residenzialità per le fasce fragili della popolazione, l'attenzione alla qualità della vita sono destinate ad assumere un peso sempre più rilevante nella costruzione del dibattito pubblico, condizionando le scelte del legislatore e le dinamiche di business del prossimo futuro, con effetti positivi per le prossime generazioni

### Social Housing

Fabrica SGR orienta una significativa quota dei propri investimenti nel Social Housing: al 31 dicembre 2021, la SGR ha in essere progetti per un totale di 56 milioni di euro investiti. Ad oggi, sono state ultimate 3 iniziative per oltre 400 alloggi a canone calmierato già consegnati o in corso di assegnazione; nel corso dell'anno sono stati inoltre avviati i lavori per la realizzazione di nuovi complessi, per un totale di 70 alloggi. La SGR dispone di risorse per sviluppare progetti di social housing per ulteriori 75 milioni di euro, dei quali 40 milioni di euro per le sole aree del Sud Italia.

Più nello specifico, Fabrica 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 30 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  
(ultimato  
2021)



### 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.

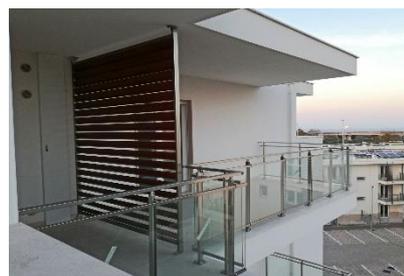
Con il termine Social Housing si intendono gli interventi volti alla:

- 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.



## 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, rilanciato con forza nel 2021 grazie al PNRR, che ha stanziato ingenti risorse a supporto del comparto con l’obiettivo di arrivare, nel 2026, a 100mila posti letto nelle città universitarie.

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 e ad oggi, è il principale investitore istituzionale, detenendo una quota pari al 12,5% dello stock nazionale: la SGR ha infatti 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.

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



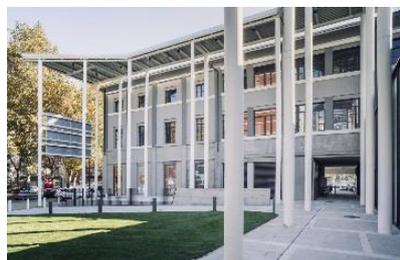
Padova

210  
posti letto



Bologna

220  
posti letto



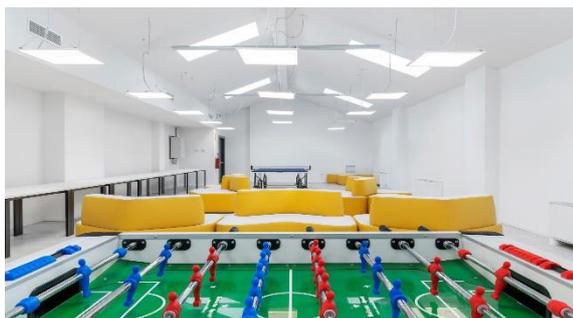
Torino

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 le **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

## Senior Living

L'attuale invecchiamento della popolazione mondiale rappresenta un fenomeno senza precedenti. Secondo quanto riportato da Nomisma, **in Italia** la quota di over 65 sarà del **34,3% nel 2060** ed il numero di over 80 crescerà fino a rappresentare il 16,1% della popolazione.

A fronte di queste dinamiche, **in futuro si rivelerà cruciale, nonché strategico, riuscire a dare una risposta al fenomeno dell'invecchiamento attivo**, che fa parte degli obiettivi dell'**Agenda Onu 2030** per lo sviluppo sostenibile.

Questo presuppone che l'anziano rimanga il più a lungo possibile responsabile della propria vita, e che sia inserito in una rete di relazioni, progetti e attività che gli consentano di sentirsi ancora protagonista della sua quotidianità, dando anche un **contributo attivo alla crescita dell'economia e alla società**.

Lo stesso PNRR ha individuato un programma di realizzazione di gruppi di appartamenti autonomi che assicurino i servizi necessari alla permanenza in sicurezza delle persone anziane sul proprio territorio.

Il tutto a partire dai servizi domiciliari, favorendo altresì, attraverso lo sviluppo di elementi di domotica, telemedicina e monitoraggio con un approccio multidisciplinare, il presidio delle esigenze della singola persona in ottica sociosanitaria integrata.

L'evoluzione delle dinamiche socio-familiari ed economiche di questi ultimi anni ha favorito la diffusione di nuovi modelli di residenzialità a misura di anziano – residenze sanitarie assistenziali e social housing - che differiscono a seconda di:

- target di destinatari (in relazione alla condizione di salute ed all'autosufficienza)
- finalità che si propone e livello di assistenza medica necessario.

Nel corso del 2021, Fabrica ha avviato il Fondo Aristotele Senior, un'operazione di sistema in cui, per la prima volta in Italia, le risorse di primari investitori previdenziali (INPS, Inarcassa ed Enpap nella fase iniziale) convergono su un progetto di senior living.

Un programma di intervento in cui il welfare investe nel welfare, con l'intento di sviluppare un'offerta strutturata in grado di rafforzare resilienza e tempestività di risposta del sistema sanitario nazionale. Oltre che offrire un sistema professionale di accoglienza e di supporto alla residenzialità, le case di Aristotele Senior consentiranno ai loro ospiti di avere più controllo della propria salute, migliore qualità dell'alimentazione, maggiore socialità e più cura di sé.

## Residenze Sanitarie Assistenziali

Modello residenziale consolidato in Italia, si tratta di strutture residenziali dedicate ad anziani non autosufficienti.

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.

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

## Senior Housing

Il senior housing rappresenta, rispetto al più consolidato segmento RSA, una tipologia di investimento del tutto nuova per l'Italia. Si tratta infatti di strutture residenziali dedicate ad anziani autosufficienti, ovvero abitazioni autonome dove gli ospiti possono sperimentare una nuova dimensione di vita sociale. I servizi offerti non hanno carattere sanitario, quanto piuttosto mirato alla qualità della vita e a soddisfare esigenze di condivisione e socializzazione. Queste strutture non ricevono alcun tipo di sovvenzionamento dal SSN. Questo stile abitativo, ampiamente consolidato nel continente negli ultimi anni, è destinato a svolgere una funzione sociale determinante anche in Italia nei prossimi anni, in ragione dei cambiamenti socio-demografici in atto.

Il senior housing è un concetto innovativo perché:

- Coinvolge un target di popolazione molto ampio, finora non servito da un'offerta residenziale appositamente pensata per le sue specifiche esigenze.
- Mira a promuovere il concetto di "invecchiamento attivo" (uno degli obiettivi dell'Agenda Onu 2030 per lo sviluppo sostenibile) e a garantire una migliore qualità della vita agli over 65, al di là delle prestazioni pensionistiche.
- Supporta lo sviluppo della 'longevity economy', ovvero la economia globale che gravita attorno alla offerta di servizi e prodotti agli over 65. Stimata in un potenziale di circa 3 trilioni di US\$ e trainata dallo stile di vita e le esigenze dei "nuovi" anziani - sempre più attivi, in salute e aperti alla tecnologia - la longevity economy sarà la soluzione all'invecchiamento globale della popolazione, sgravando i giovani dall'impossibile 'compito' di pagare le pensioni dei propri genitori ed evitando il rischio che milioni di anziani sopravvivano ai loro risparmi. Si stima che nei prossimi 10 anni, fioriranno centinaia di servizi nuovi per la popolazione senior, dalla sanità al credito, dall'immobiliare al tempo libero e ai viaggi.
- Contrastando la solitudine - il principale fattore di rischio per le malattie più gravi e invalidanti dell'anziano - favorisce la conservazione delle abilità fisiche e cognitive, contribuendo ad innescare un ciclo virtuoso in grado, nel tempo, di ridurre l'impatto della cura degli over 65 sulla spesa pubblica e sul SSN.
- Potenzialmente potrebbe catalizzare una componente di domanda proveniente dall'estero, costituita da anziani interessati a vivere in contesti di comunità nel nostro Paese (patrimonio culturale e naturale

italiano e clima favorevole come catalizzatori, andando ad interessare tutte le macro-aree della Penisola).

## Health Care

La Missione 6 “Salute” del PNRR mira a potenziare e riorientare il SSN per migliorarne l’efficacia nel rispondere ai bisogni di cura delle persone, anche alla luce delle criticità emerse nel corso dell’emergenza pandemica. Un significativo sforzo in termini di riforme e investimenti è finalizzato ad allineare i servizi ai bisogni di cura dei pazienti in ogni area del Paese. Una larga parte delle risorse è destinata a migliorare le dotazioni infrastrutturali e tecnologiche, a promuovere la ricerca e l’innovazione e allo sviluppo di competenze tecnico-professionale, digitale e manageriali del personale.

Tali investimenti hanno fra l’altro l’obiettivo di rafforzare i servizi sanitari di prossimità e domiciliari al fine di garantire un’assistenza sanitaria più vicina ai soggetti più fragili, riducendo così la necessità di istituzionalizzarli, ma garantendo loro tutte le cure necessarie in un contesto autonomo e socialmente adeguato.

Anche in questo segmento, Fabrica ha agito da apripista sul mercato italiano, avviando i primi investimenti già nel lontano 2006, attraverso il pionieristico Fondo Aristotele: nel corso degli anni, la SGR ha supportato i piani di crescita di importanti istituti di ricerca scientifica nazionali, primi tra tutti lo IEO – Istituto Europeo di Oncologia di Milano – con la realizzazione del secondo polo IEO2 – ed il Campus Biomedico di Roma, del quale detiene una partecipazione azionaria.

L’impegno prosegue, Fabrica, infatti, sta attualmente collocando un nuovo prodotto, destinato ad investitori istituzionali italiani interessati ad investire in progetti immobiliari dedicati al comparto sanitario.

# L'ascolto e il coinvolgimento verso i tenants

## 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. Inoltre, i contratti di locazione sono in continuo aggiornamento con l'inclusione di clausole e articoli ESG. Il 2021 infatti ha visto l'introduzione nei nuovi contratti dell'obbligo per i tenant di condividere dati riguardanti consumi di luce, acqua e gas.

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. A tal fine, infatti, nel corso del 2021 sono state avviate diverse attività di tenant engagement volte alla diffusione di una cultura della sostenibilità come ad esempio la realizzazione di una Brochure ESG realizzata dalla SGR e l'organizzazione di workshop di sostenibilità al fine di condividere e instillare modalità di comportamento più responsabili.

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 annualmente, sono 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. Inoltre, al fine di ampliare l'engagement con i tenant, nel 2021 sono state condotte attività e progetti pilota sugli asset al fine di meglio tarare e indirizzare gli specifici interventi con l'intento di ridurre i consumi e di raggiungere gli standard necessari per ottenere le certificazioni.

## 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.

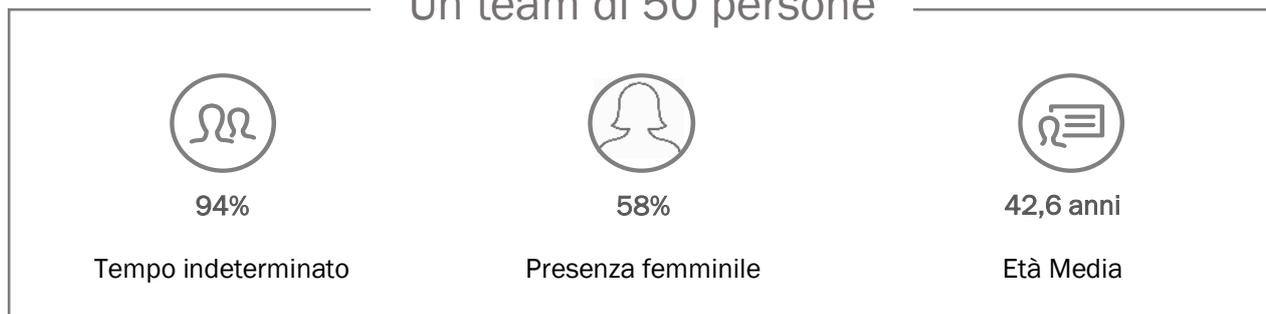
Nel corso del 2021 Fabrica intende avviare una survey finalizzata al monitoraggio della soddisfazione dei propri tenant, al fine di rafforzare e consolidare il rapporto con questa categoria di stakeholder e in ottica di miglioramento continuo.

# Responsabilità verso le nostre persone

## 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.

### Un team di 50 persone



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.

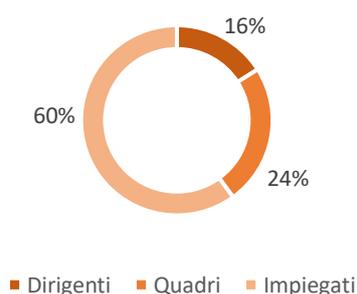
L'osservanza del Codice di Comportamento da parte del personale è di importanza fondamentale per il buon funzionamento, l'affidabilità e la reputazione della SGR, fattori che costituiscono un patrimonio decisivo per il successo dell'impresa stessa. A tal fine, tutti i dipendenti sono tenuti a:

- 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.

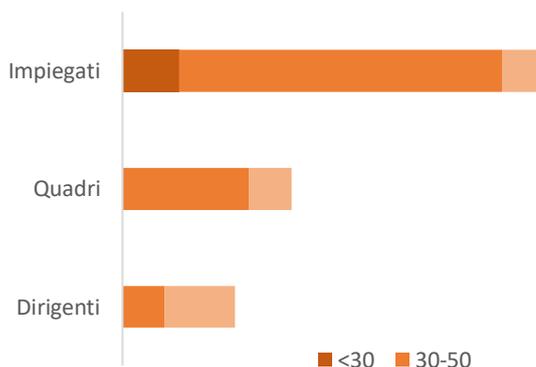
Oltre la metà delle risorse è rappresentato dalla categoria professionale degli impiegati, in linea con le tendenze di settore. Inoltre, rispetto alla composizione per genere, il rapporto uomo - donna risulta più che bilanciato.

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



## 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.

## 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.

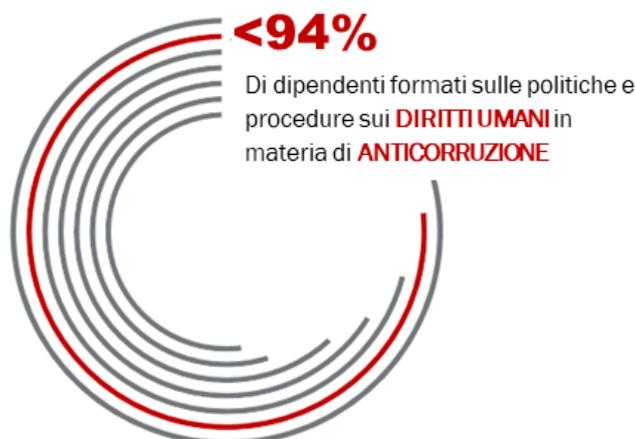
Esempi di formazione specifica sono rappresentati da specifiche sessioni sulla normativa, su AML, procedure interne e modello 231 profuse a tutto il personale, nonché dai corsi di inglese avanzato previsti per il middle-management, che si inseriscono nei percorsi per lo sviluppo manageriale.

Avviata dal 2020, anche nel 2021 è proseguita la formazione interna interamente dedicata alla sostenibilità, ulteriore conferma dell'attenzione che la SGR pone per questo tema non solo nei confronti dell'esterno ma anche a partire dalle proprie persone.

Nel 2021 inoltre, tra le principali modalità organizzative, si è continuata ad utilizzare la metodologia di formazione "Knowledge sharing", basata 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. L'idea di una formazione condivisa è stata valutata come utile a creare e migliorare l'engagement dei dipendenti su tematiche a loro comuni, e come importante strumento di comunicazione delle attività e dei ruoli di ciascuno nei confronti dei propri 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.

Le ore totali erogate nel 2021, risultano allineate con i risultati del 2020 e, nonostante la riduzione del minimo ore richiesto, la SGR è rimasta e in linea con i suoi obiettivi riguardanti lo sviluppo dei propri dipendenti mantenendo lo stesso numero ore.



Fabrica SGR pone inoltre particolare attenzione alla ricerca di nuovi talenti, instaurando 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, al *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.

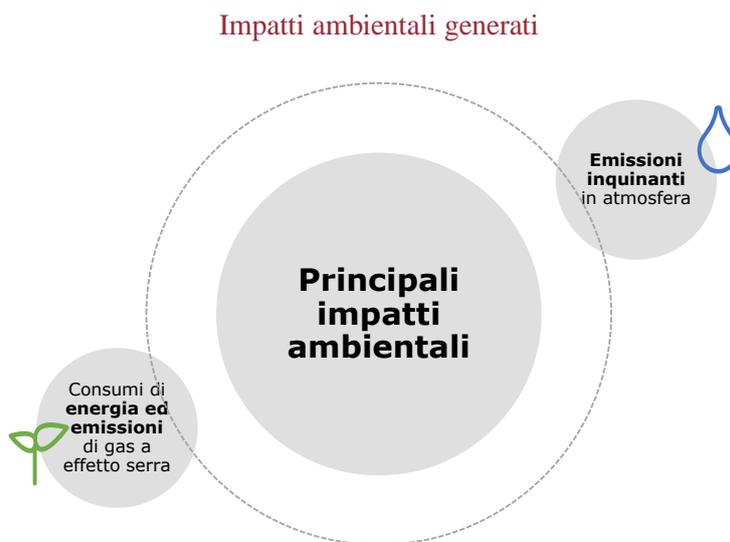
Infine, viene effettuata formazione a tutto il personale, distinguendo i corsi tra i lavoratori che effettuano esclusivamente attività al videoterminale e quelli che eseguono attività di coordinamento presso cantieri temporanei e mobili e sono soggetti, pertanto, a rischi di natura infortunistica di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

Fabrica valorizza molto la salute dei suoi dipendenti, e in particolare per quanto riguarda la prevenzione verso il COVID, nel 2021 è stato adottato lo smart working e l'alternanza al lavoro. Inoltre, coerentemente con il protocollo COVID che viene aggiornato in base ai decreti, sono stati implementati controlli delle temperature agli ingressi e tamponi settimanali a tutti i dipendenti per poter monitorare le condizioni di salute. Al fine di mantenere il corretto distanziamento sociale e prevenire i contagi, sono stati installati dei dispositivi di prevenzione in plexiglas ed è stato mantenuto l'obbligo dell'uso della mascherina.

# La nostra attenzione verso l'ambiente

## 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 prosegue l'impegno a monitorare i consumi energetici e le emissioni CO2, contribuendo alla **riduzione degli impatti ambientali**. In questo senso va letta la preferenza per una modalità di lavoro "Agile", tendente a contenere gli spostamenti di lavoro, anche tramite il sempre più spinto uso dei canali telematici



### RIFIUTI

La pratica della raccolta differenziata è estremamente importante per Fabrica, che promuove il **riciclo** e il **riutilizzo** dei materiali nei propri uffici



### RISORSE IDRICHE

Dal 2020 Fabrica SGR è dotata di dispenser di acqua al fine di **ridurre l'utilizzo della plastica** ed inoltre distribuisce 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 continuo 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.

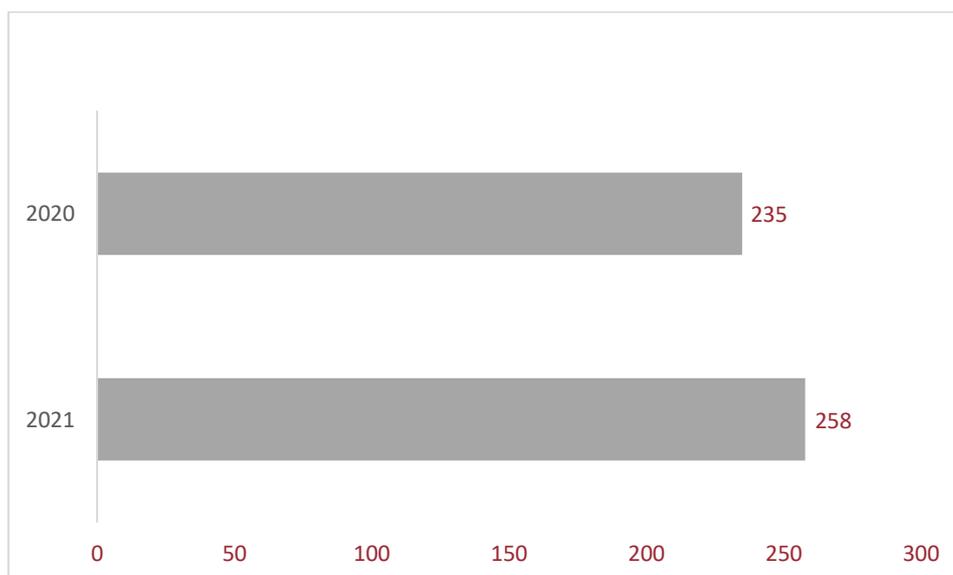
L'integrazione di tali parametri permetterebbe inoltre di ottimizzare i processi di mitigazione dei rischi e di cogliere nuove opportunità, in linea con gli interessi e le aspettative degli stakeholder.

## 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 al 2020 e al 2021 e, come si può osservare, si rileva, nel 2021 un aumento percentuale degli stessi del 10% 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.

In ottica di reponsabilità ambientale una delle nuove iniziative intraprese nel corso del 2021 ha riguardato l’impegno profuso da Fabrica relativamente alla tematica dei consumi energetici degli edifici.

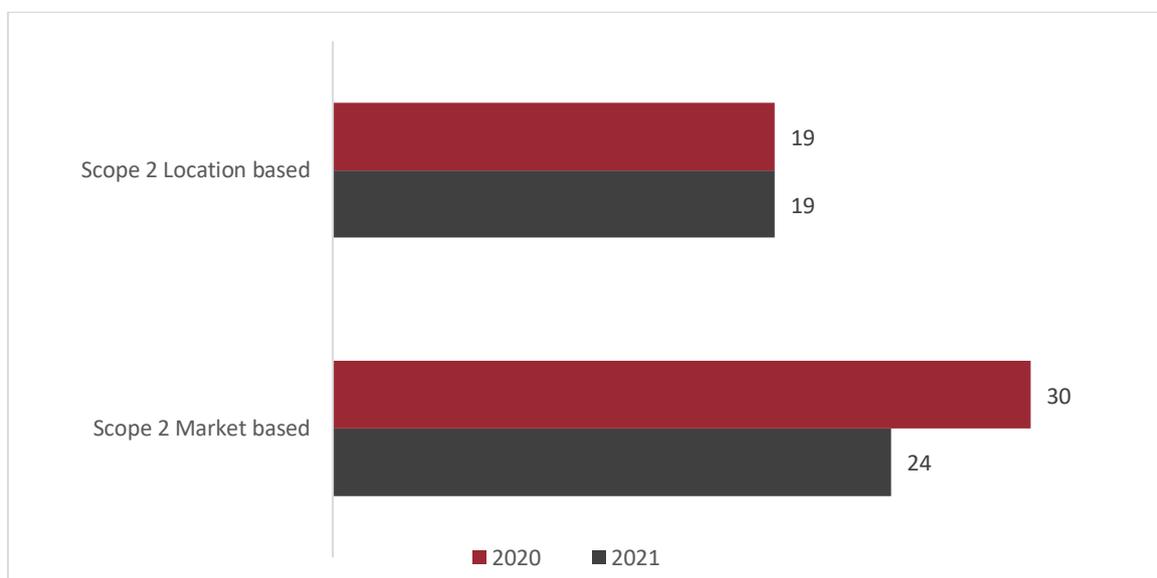
È in questo senso che la SGR si è adoperata per portare la tematica all’attenzione dei Property, considerati parte integrante del processo di gestione degli immobili e per questo invitati a fornire il loro contributo. Con riferimento ai contratti di nuova stipulazione, l’impegno di Fabrica è stato rivolto in primo luogo all’inserimento di un format all’interno del contratto pensato per raccogliere e monitorare i consumi di energia dell’edificio, in ottica di efficientamento energetico e di riduzione dei consumi e degli sprechi. Inoltre, il coinvolgimento di Property manager si allarga ad una partecipazione attiva nell’individuazione di specifici interventi tesi all’ottimizzazione dei consumi degli asset, In questo modo la SGR ha voluto accentuare il proprio impegno nell’attività di sensibilizzazione sul tema delle responsabilità e sostenibilità ambientale. Similmente sono allo studio attività di supporto al miglioramento e/o all’implementazione di ulteriori servizi che investano positivamente la sfera sociale.

## 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 2021 si attestano a 24 tCO<sub>2</sub>e, in diminuzione rispetto al 2020 di circa il 20% (nel 2020 30 tCO<sub>2</sub>e). Con il calcolo Location-based (Scope 2), nel 2021 esse si attestano a 19 tCO<sub>2</sub> costanti rispetto al 2020.

### 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 2021: 459 gCO<sub>2</sub>eq/kWh - fonte: AIB - European Residual Mixes aggiornata nel corso del 2021). 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 2021: 259,8 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 secondo 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 2021 (dal 1 gennaio 2021 al 31 dicembre 2021).

I dati relativi al 2020 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 e aggiornata nel corso del 2021, che ha permesso di confermare alcuni aspetti materiali per Fabrica e per i suoi stakeholder e di individuarne di nuovi, così come descritto nel paragrafo "Stakeholder engagement e aggiornamento della matrice di materialità" del presente documento.

Il perimetro dei dati e delle informazioni economiche risulta essere il medesimo del Bilancio finanziario di Fabrica SGR al 31.12.2021. 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 2021 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 2022, in concomitanza con l'approvazione del Bilancio d'esercizio 2021.

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			2021		
	Uomini	Donne	Totale	Uomini	Donne	Totale
A tempo indeterminato	19	33	52	20	27	47
A tempo determinate	1	0	1	1	2	3
Apprendistato	0	0	0	0	0	0
<b>Totale dipendenti</b>	<b>20</b>	<b>33</b>	<b>53</b>	<b>21</b>	<b>29</b>	<b>50</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>21</b>	<b>29</b>	<b>50</b>

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

Categorie professionali	2020			2021		
	Uomini	Donne	Totale	Uomini	Donne	Totale
Dirigenti	7	1	8	7	1	8
Quadri	5	8	13	5	7	12
Impiegati	8	24	32	9	21	30
<b>Totale</b>	<b>20</b>	<b>33</b>	<b>53</b>	<b>21</b>	<b>29</b>	<b>50</b>

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

Rapporto di lavoro	2020			2021		
	Uomini	Donne	Totale	Uomini	Donne	Totale
Full-time	20	29	49	21	26	47
Part-time	0	4	4	0	3	4
<b>Totale</b>	<b>20</b>	<b>33</b>	<b>53</b>	<b>21</b>	<b>29</b>	<b>50</b>

### GRI 401-1 Assunzioni

N° di dipendenti	2020				2021			
	< 30	30-50	> 50	Totale	< 30	30-50	> 50	Totale
Uomini	1	1	-	2	-	5	-	5
Donne	-	2	1	3	2	1	-	3
<b>Totale</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>8</b>

### GRI 401-1 Turnover in entrata

Tasso di assunzione	2020				2021			
	< 30	30-50	> 50	Totale	< 30	30-50	> 50	Totale
Uomini	33%	6%	0%	10%	0%	31%	0%	24%
Donne	0%	8%	25%	9%	50%	5%	0%	10%
<b>Totale</b>	<b>13%</b>	<b>8%</b>	<b>20%</b>	<b>9%</b>	<b>50%</b>	<b>17%</b>	<b>0%</b>	<b>16%</b>

### GRI 401-1 Cessazioni

N° di dipendenti	2020				2021			
	< 30	30-50	> 50	Totale	< 30	30-50	> 50	Totale
Uomini	-	3	-	3	-	3	-	3
Donne	-	1	-	1	-	7	-	7
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>10</b>

### GRI 401-1 Turnover in uscita

Tasso di cessazione	2020				2021			
	< 30	30-50	> 50	Totale	< 30	30-50	> 50	Totale
Uomini	0%	19%	0%	15%	0%	19%	0%	14%
Donne	0%	4%	0%	3%	0%	37%	0%	24%
<b>Totale</b>	<b>0%</b>	<b>10%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>29%</b>	<b>0%</b>	<b>20%</b>

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

% di dipendenti	2020	2021
Percentuale	100%	100%

### GRI 401-3 Congedo parentale

N° di dipendenti	2020			2021		
	Uomini	Donne	Totale	Uomini	Donne	Totale
Numero totale di dipendenti che hanno avuto diritto al congedo parentale	1	3	4	1	3	4
Numero totale di dipendenti che hanno usufruito del congedo parentale	1	2	3	0	3	3
Numero totale di dipendenti che sono tornati al lavoro durante il periodo di rendicontazione dopo aver usufruito del congedo parentale	1	2	3	0	3	3
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	0	3	3

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

N° di dipendenti	2020			2021		
	Uomini	Donne	Totale	Uomini	Donne	Totale
Numero totale di dipendenti che avrebbero dovuto tornare al lavoro dopo il congedo parentale	1	3	4	1	3	4
Tasso di rientro al lavoro	1	0,67	0,75	0	1	0.75

### GRI 401-3 Tasso di retention

	2020			2021		
	Uomini	Donne	Totale	Uomini	Donne	Totale
Tasso di retention	1	1,5	1,33	-	1	1

**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	2021					
	Uomini		Donne		Totale	
	Valutati	%	Valutati	%	Valutati	%
Dirigenti	7	100,00%	1	100,00%	8	100,00%
Quadri	4	80,00%	6	85,71%	10	85,33%
Impiegati	-	0,00%	4	19,05%	4	13,33%
<b>Totale</b>	<b>11</b>	<b>52,38%</b>	<b>11</b>	<b>37,93%</b>	<b>22</b>	<b>44,00%</b>

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

N° di dipendenti	2020				2021			
	< 30	30-50	> 50	Totale	< 30	30-50	> 50	Totale
<i>Dirigenti</i>	-	7	1	<b>8</b>	-	3	5	<b>8</b>
Uomini	-	6	1	<b>7</b>	-	2	5	<b>7</b>
Donne	-	1	-	<b>1</b>	-	1	-	<b>1</b>
<i>Quadri</i>	-	11	2	<b>13</b>	-	9	3	<b>12</b>
Uomini	-	5	-	<b>5</b>	-	5	-	<b>5</b>
Donne	-	6	2	<b>8</b>	-	4	3	<b>7</b>
<i>Impiegati</i>	8	21	3	<b>32</b>	4	23	3	<b>30</b>
Uomini	3	5	-	<b>8</b>	-	9	-	<b>9</b>
Donne	5	16	3	<b>24</b>	4	14	3	<b>21</b>
<b>Totale</b>	<b>8</b>	<b>39</b>	<b>6</b>	<b>53</b>	<b>4</b>	<b>35</b>	<b>11</b>	<b>50</b>
Uomini	<b>3</b>	<b>16</b>	<b>1</b>	<b>20</b>	-	<b>16</b>	<b>5</b>	<b>21</b>
Donne	<b>5</b>	<b>23</b>	<b>5</b>	<b>33</b>	<b>4</b>	<b>19</b>	<b>6</b>	<b>29</b>

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

%	2020				2021			
	< 30	30-50	> 50	Totale	< 30	30-50	> 50	Totale
<i>Dirigenti</i>	0%	14%	2%	<b>16%</b>	0%	6%	10%	<b>16%</b>
Uomini	0%	12%	2%	<b>14%</b>	0%	4%	10%	<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%	18%	6%	<b>24%</b>
Uomini	0%	10%	0%	<b>10%</b>	0%	10%	0%	<b>10%</b>
Donne	0%	12%	4%	<b>16%</b>	0%	8%	6%	<b>14%</b>
<i>Impiegati</i>	16%	41%	6%	<b>63%</b>	8%	45%	6%	<b>59%</b>
Uomini	6%	10%	0%	<b>16%</b>	0%	18%	0%	<b>18%</b>
Donne	10%	31%	6%	<b>47%</b>	8%	27%	6%	<b>41%</b>
<b>Totale</b>	<b>16%</b>	<b>76%</b>	<b>12%</b>	<b>104%</b>	<b>8%</b>	<b>69%</b>	<b>22%</b>	<b>98%</b>
<b>Uomini</b>	<b>6%</b>	<b>31%</b>	<b>2%</b>	<b>39%</b>	<b>0%</b>	<b>31%</b>	<b>10%</b>	<b>41%</b>
<b>Donne</b>	<b>10%</b>	<b>45%</b>	<b>10%</b>	<b>65%</b>	<b>8%</b>	<b>37%</b>	<b>12%</b>	<b>57%</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	2021					
	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			2021		
	Uomini	Donne	Totale	Uomini	Donne	Totale
Dirigenti	-	-	-	-	-	-
Quadri	-	-	-	-	1	-
Impiegati	-	1	1	-	2	2
<b>Totale</b>	-	<b>1</b>	<b>1</b>	-	<b>3</b>	<b>3</b>

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

Numeri di infortuni	2020	2021
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	2021
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	88.703

### 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	2021								
	Uomini			Donne			Totale		
	Ore	N° dip.	Ore medie	Ore	N° dip.	Ore medie	Ore	N° dip.	Ore medie
Dirigenti	60	7	8,57	14	1	14,00	74	8	9,29
Quadri	70	5	14,00	98	7	14,00	168	12	14,00
Impiegati	126	9	14,00	298	21	14,17	424	30	14,13
Stage	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>235</b>	<b>20</b>	<b>12,19</b>	<b>410</b>	<b>29</b>	<b>14,14</b>	<b>666</b>	<b>50</b>	<b>13,32</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			2021		
	N°	Totale dipendenti	%	N°	Totale dipendenti	%
Dipendenti formati	<b>50</b>	53	94%	<b>47</b>	50	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**

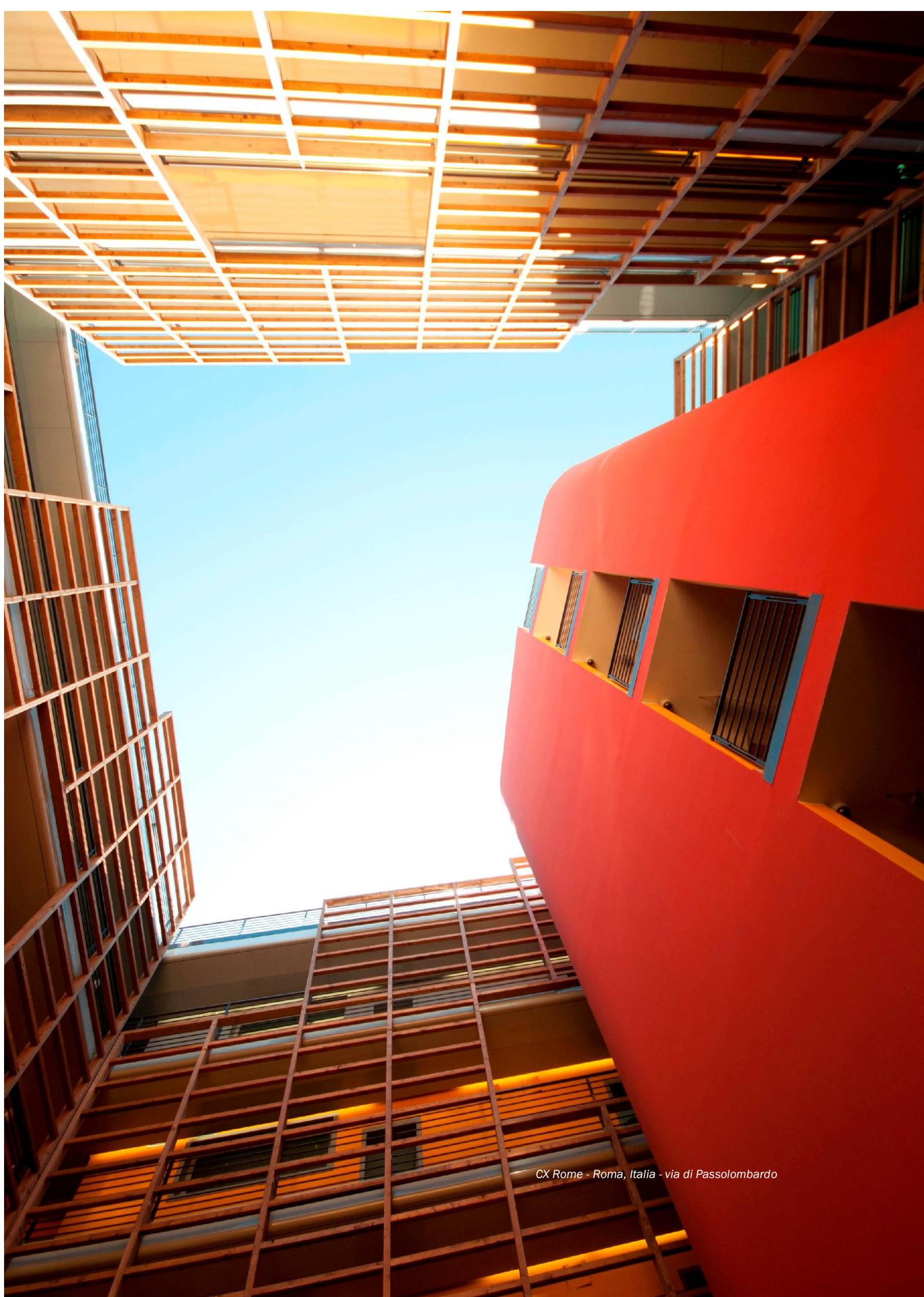
N. membri degli organi di governo	2020			2021		
	N°	Totale membri	%	N°	Totale membri	%
Direttori/ Executive	<b>7</b>	<b>8</b>	88%	<b>7</b>	<b>8</b>	88%

**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			2021		
	N°	Totale dipendenti	%	N°	Totale dipendenti	%
Dirigenti	7	8	88%	7	8	88%
Quadri	14	13	100%	11	12	92%
Impiegati	29	32	100%	29	30	97%
<b>Totale</b>	<b>50</b>	<b>53</b>	<b>98%</b>	<b>49</b>	<b>51</b>	<b>94%</b>

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

<b>Energia</b>	<b>Unità di misura</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Totale consumi energetici all'interno dell'organizzazione	GJ	235	258
Energia rinnovabile	GJ	42	67
% Energia rinnovabile sul totale dei consumi energetici	%	18%	26%



*CX Rome - Roma, Italia - via di Passolombardo*

# 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	7	
102-2	Attività, marchi, prodotti e servizi	7-9 ; 24-29	
102-3	Luogo della sede principale	63	
102-4	Luogo delle attività	7-10	
102-5	Proprietà e forma giuridica	7	
102-6	Mercati serviti	7	
102-7	Dimensione dell'organizzazione	6-7	
102-8	Informazioni sui dipendenti e gli altri lavoratori	32; 33-34 ; 41-47	
102-10	Modifiche significative all'organizzazione e alla sua catena di fornitura	40	
102-11	Principio di precauzione	20	
102-12	Iniziative esterne	13	
102-13	Adesione ad associazioni	13	
<i>Strategia</i>			
102-14	Dichiarazione di un alto dirigente	4	
<i>Etica e integrità</i>			

GRI Standard	Informativa	Numero di pagina/note	Omissione
102-16	Valori, principi, standard e norme di comportamento	7-8 ; 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 ; 42	
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	40	
102-46	Definizione del contenuto del report e perimetri dei temi	13-14	
102-47	Elenco dei temi materiali	13-15	
102-48	Revisione delle informazioni	Nel corso del 2021 non ci sono state revisioni relative alla rendicontazione	
102-49	Modifiche nella rendicontazione	Nel corso del 2021 non ci sono state modifiche alla rendicontazione	
102-50	Periodo di rendicontazione	40	

GRI Standard	Informativa	Numero di pagina/note	Omissione
102-51	Data del report più recente	40	
102-52	Periodicità della rendicontazione	40	
102-53	Contatti per richiedere informazioni riguardanti il report	40	
102-54	Dichiarazione sulla rendicontazione in conformità ai GRI Standards	40	
102-55	Indice dei contenuti GRI	50-62	
<b>TOPIC-SPECIFIC STANDARDS</b>			
<b>GRI 200 – ECONOMIC SERIES (2016)</b>			
<i>Topic: Anticorruzione</i>			
<b>GRI-103: Modalità di gestione (2016)</b>			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	14-15 ; 33-34	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	33-34; 47	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	47	
<b>GRI 205: Anticorruzione (2016)</b>			
205-3	Episodi di corruzione accertati e azioni intraprese	Nel corso del 2021 non sono stati registrati casi di corruzione accertati	
<i>Topic: Comportamenti anti competitivi</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	14-15 ; 33-34	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	33-34 ; 47	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	47	
<b>GRI 206: Comportamenti anti competitivi (2016)</b>			
206-1	Azioni legali per comportamento anticoncorrenziale, antitrust e pratiche monopolistiche	Nel corso del 2021 non si sono registrate azioni legali per comportamento anticoncorrenziale, antitrust e pratiche monopolistiche	
<b>300 – ENVIRONMENTAL SERIES (2016)</b>			
<i>Topic: Energia</i>			
<b>GRI-103: Modalità di gestione (2016)</b>			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	14-15 ; 36-39	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	38-39	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	38-39	
<b>GRI 302: Energia (2016)</b>			
302-1	Energia consumata all'interno dell'organizzazione	38 ; 48	
<i>Topic: Emissioni</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	14-15 ; 39	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	39	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	39	
<b>GRI 305: Emissioni (2016)</b>			
305-1	Emissioni dirette di GHG (Scope 1)	39	
305-2	Emissioni indirette di GHG da consumi energetici (Scope 2)	39	
<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; 22-23	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	22-23	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	22-23	
<b>GRI 307: Compliance ambientale (2016)</b>			
307-1	Non conformità con leggi e normative in materia ambientale	Nel 2021 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>			

GRI Standard	Informativa	Numero di pagina/note	Omissione
GRI-103: Modalità di gestione (2016)			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	14-15; 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	42	
<i>Topic: Salute e sicurezza sul lavoro</i>			
GRI-103: Modalità di gestione (2016)			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	14-15 ; 35	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	35	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	35	
GRI 403: Salute e sicurezza sul lavoro (2018)			
403-1	Sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro	35	
403-2	Identificazione dei pericoli, valutazione dei rischi e indagini sugli incidenti	35	
403-3	Servizi di medicina del lavoro	35	
403-4	Partecipazione e consultazione dei lavoratori e comunicazione in materia di salute e sicurezza sul lavoro	35	

GRI Standard	Informativa	Numero di pagina/note	Omissione
403-5	Formazione dei lavoratori in materia di salute e sicurezza sul lavoro	35	
403-6	Promozione della salute dei lavoratori	35	
403-7	Prevenzione e mitigazione degli impatti in materia di salute e sicurezza sul lavoro all'interno delle relazioni commerciali	35	
403-9	Infortuni sul lavoro	46	
<i>Topic: Formazione</i>			
GRI-103: Modalità di gestione (2016)			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	14-15; 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	46	
404-3	Percentuale di dipendenti che ricevono regolari valutazioni delle performance e di sviluppo di carriera	44	
<i>Topic: Diversità e pari opportunità</i>			
GRI-103: Modalità di gestione (2016)			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	14-15 ; 33	

GRI Standard	Informativa	Numero di pagina/note	Omissione
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	33	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	33	
GRI 405: <i>Diversità e pari opportunità (2016)</i>			
405-1	Diversità negli organi di governo e tra i dipendenti	45	
<i>Topic: Non discriminazione</i>			
GRI-103: Modalità di gestione (2016)			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	14-15; 33	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	33	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	33	
GRI 406: <i>Non discriminazione (2016)</i>			
406-1	Episodi di discriminazione e misure correttive adottate	Nel corso del 2021 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	14.15; 22-23	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	22-23	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	22-23	

GRI Standard	Informativa	Numero di pagina/note	Omissione
<i>GRI 419: Compliance socioeconomica (2016)</i>			
419-1	Non conformità con leggi e normative in materia sociale ed economica	Nel corso del 2021 non si sono registrati casi di non conformità con leggi e normative in materia sociale ed economica	
<i>Topic: Governance e Performance economica</i>			
<i>GRI-103: Modalità di gestione</i>			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	15-16; 18-20	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	18-20	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	18-20	
<i>Topic: Identità di Brand</i>			
<i>GRI-103: Modalità di gestione</i>			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	7-9; 13-16	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	7-9; 13-16	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	7-9; 13-16	
<i>Topic: Gestione delle emergenze e ripresa</i>			
<i>GRI-103: Modalità di gestione</i>			
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: Tenant engagement e satisfaction</i>			
GRI-103: Modalità di gestione			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	14-15; 7; 30	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	7; 30	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	7; 30	
<i>Topic: Innovazione tecnologica 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: 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	

GRI Standard	Informativa	Numero di pagina/note	Omissione
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	13-16	
<i>Topic: Senior Living</i>			
GRI-103: Modalità di gestione			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	13-16; 27-28	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	13-16; 27-28	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	13-16; 27-28	
<i>Topic: Health Care</i>			
GRI-103: Modalità di gestione			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	13-16; 29	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	13-16; 29	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	13-16; 29	
<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: Residenze per Studenti Universitari</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; 25-26	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	13-16; 25-26	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	13-16; 25-26	
<i>Topic: Rigenerazione Urbana</i>			
GRI-103: Modalità di gestione			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	13-16; 24-29	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	13-16; 24-29	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	13-16; 24-29	
<i>Topic: Servizi Evoluti</i>			
GRI-103: Modalità di gestione			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	13-16; 24-29	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	13-16; 24-29	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	13-16; 24-29	
<i>Topic: Sostegno alla comunità locale</i>			
GRI-103: Modalità di gestione			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	13-16; 24-29	

GRI Standard	Informativa	Numero di pagina/note	Omissione
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	13-16; 24-29	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	13-16; 24-29	
<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: Gestione dei rifiuti, utilizzo efficiente delle risorse e consumi idrici</i>			
GRI-103: Modalità di gestione			
103-1	Spiegazione del tema materiale e del relativo perimetro	13-16; 37	
103-2	La modalità di gestione e le sue componenti	13-16; 37	
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	13-16; 37	
<i>Topic: Certificazioni degli asset in portafoglio</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	

GRI Standard	Informativa	Numero di pagina/note	Omissione
103-3	Valutazione delle modalità di gestione	13-16	

## Tabella di riconciliazione con gli standard GRI

Tematiche materiali	GRI Standard	Confine dell'impatto	Tipologia d'impatto
Governance e Performance economica	-	Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR
Compliance e gestione dei rischi	Compliance socio-economica (419); Anticorruzione (205); Comportamenti anticoncorrenziali (206)	Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR
Identità di Brand	-	Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR
Gestione delle emergenze e ripresa	-	Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR
Tenant Engagement e satisfaction	-	Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR e a cui Fabrica contribuisce
Innovazione tecnologica e Cybersecurity	-	Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR
Gestione e retention dei dipendenti	Occupazione (401)	Dipendenti di Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR
Welfare	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
Salute e sicurezza sul luogo di lavoro	Salute e sicurezza sul lavoro (403)	Dipendenti di Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR
Senior Living	-	Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR e direttamente connesso attraverso una relazione di business
Health Care	-	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
Residenze per studenti universitari	-	Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR e direttamente connesso attraverso una relazione di business
Rigenerazione Urbana	-	Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR
Servizi Evoluti	-	Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR
Sostegno alla comunità locale	-	Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR
Nuove soluzioni di mobilità	-	Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR
Consumi energetici ed emissioni	Energia (302); Emissioni (305)	Fabrica SGR e fornitori di energia elettrica	Causato da Fabrica SGR e direttamente connesso attraverso una relazione di business
Certificazione degli asset in portafoglio	-	Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR
Gestione dei rifiuti, utilizzo efficiente delle risorse e consumi idrici	-	Fabrica SGR	Causato da Fabrica SGR

**Fabrica Immobiliare Società di Gestione del Risparmio S.p.A.**

Iscritta al n.65 dell'Albo delle Società di Gestione del Risparmio – Sezione Gestori FIA

Sede Sociale: via Nazionale 87 – 00187 Roma

[www.fabricasgr.com](http://www.fabricasgr.com)