

Sustainability Rating Report

CDS HOLDING S.p.A.

Last update: 22/02/2023

Company Profile

Il Gruppo CDS è un player italiano operante nel settore Retail Real Estate, in particolar modo nello sviluppo e nella realizzazione di strutture a destinazione commerciale, logistica, direzionale e alberghiera, agendo sia come sviluppatore che come general contractor. La rendicontazione non finanziaria è relativa al periodo dal 1 gennaio al 31 dicembre 2021. All'interno del perimetro aziendale, vi sono l'azienda capogruppo CDS Holding S.p.A. e le società controllate, ovvero CDS Costruzioni S.p.A., il ramo operativo dell'azienda, e CDS Living S.r.l., attiva nel settore degli alloggi per studenti (non inclusa nel perimetro della rendicontazione).

Sector: Industrials
Industry: Services
Sub-Industry: Real estate services
Country: Italy
Bloomberg Ticker:

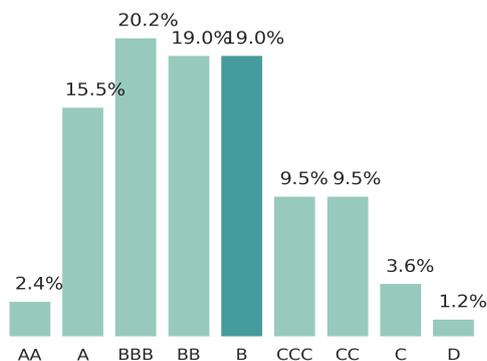
B
ESGe Rating

59.3
ESGe Score

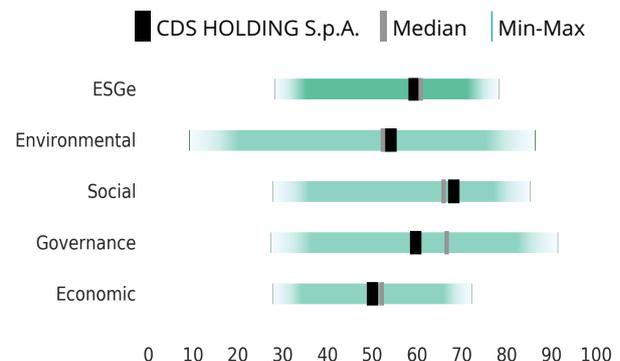
ESGe Risk Management Capability MEDIUM

AAA	AA	A	BBB	BB	B	CCC	CC	C	D
Very High		High			Medium	Low		Very Low	

ESGe Rating Distribution



ESGe Score Breakdown



ESGe Rating Comment

CDS Holding S.p.A. (di seguito anche "CDS Holding", "CDS" o "la Società") evidenzia una capacità media di gestione dei rischi e delle opportunità ESG. Gli esiti relativi all'analisi del Bilancio di Sostenibilità 2021 hanno portato alla conferma di un Rating ESGe pari a B.

Dalla valutazione complessiva emerge un quadro positivo che si riflette in un punteggio superiore rispetto all'esercizio 2020, sia a livello complessivo che di singole sezioni Environmental, Social e Governance. Come già evidenziato nella precedente valutazione, CDS Holding mostra un buon livello di consapevolezza delle tematiche ESG ed in parallelo evidenzia diversi margini di miglioramento legati principalmente alla capacità della Società di pianificare un percorso di azioni virtuose da attuare nei prossimi anni. Rispetto alla valutazione dell'esercizio 2020, la Società mostra di aver consolidato la propria performance attraverso l'indirizzamento di alcune iniziative già citate nella disclosure precedente.

L'aumento dello Score ESGe ottenuto rispetto alla precedente valutazione risulta impattato in primo luogo dal completamento di alcuni interventi di efficientamento energetico presso la sede centrale della Società (i.e. installazione dell'impianto fotovoltaico e sostituzione dell'illuminazione degli uffici). In secondo luogo, la Società ha registrato un miglioramento negli indicatori di intensità energetica ed emissiva (dettati da un aumento del fatturato) ed un aumento del turnover in entrata. Infine, la Società ha rafforzato il proprio modello di governance tramite l'individuazione di una figura responsabile per le tematiche ESG in azienda.

Con riferimento all'analisi di dettaglio, la Società mostra un livello adeguato di presidio delle tematiche ambientali, formalizzato tramite l'adozione di un Sistema di Gestione Integrato conforme con le certificazioni ISO 14001 e ISO 9001. Rispetto all'esercizio precedente, si rileva un miglioramento negli indicatori relativi all'intensità energetica ed emissiva, dettati principalmente da un aumento del fatturato aziendale nell'anno di riferimento. Le principali aree di miglioramento nella sezione ambientale riguardano il rafforzamento della procedura di screen-

ing ESG della catena di fornitura, attualmente presidiata unicamente a livello di verifica documentale, e la definizione di obiettivi quantitativi di riduzione dell'impatto ambientale sul medio-lungo periodo, con particolare riferimento alle emissioni GHG.

Con riferimento al posizionamento 'Social' della Società, CDS evidenzia una performance migliore rispetto alla mediana del cluster di riferimento. In particolare, è valutata positivamente la presenza di presidi legati alla Salute e Sicurezza dei lavoratori certificati secondo la norma ISO 45001 che coinvolgono anche i fornitori della Società. A conferma dell'efficacia dei presidi messi in atto, CDS Holding non ha registrato episodi di infortunio nel 2020 e nel 2021. In relazione alla composizione dell'organico aziendale, si evidenzia una percentuale di dipendenti assunta con contratto a tempo indeterminato in linea con il settore di riferimento ed una quota di dipendenti under 30 inferiore rispetto ai competitor. In relazione alle dinamiche di avvicendamento dell'organico, si evidenzia in positivo un aumento del dato del turnover in entrata, superiore a quello registrato nel 2020. Tra i potenziali punti di miglioramento, si evidenzia la formazione erogata ai dipendenti che ha risentito di una diminuzione delle ore complessive effettuate nel 2021, con conseguente impatto sull'indice di formazione per dipendente. In aggiunta, si suggerisce di valutare la formalizzazione di policy aziendali legate al rispetto dei diritti umani (es. tramite un Codice Etico), argomento che attualmente non trova spazio anche nel piano formativo aziendale.

Il modello di governance di CDS evidenzia una performance inferiore rispetto al cluster di riferimento. La Società si è dotata di un Consiglio di Amministrazione che non presenta attualmente membri indipendenti o figure femminili. Come evidenziato nei paragrafi precedenti, è stata valutata positivamente l'individuazione di una figura responsabile delle tematiche ESG e l'istituzione di un Comitato Tecnico ad hoc per la valutazione dei fornitori. Si evidenziano tuttavia alcuni gap legati all'assenza di un Modello Organizzativo e di Gestione ai sensi del D.Lgs 231/01 e di un Codice Etico aziendale. Infine, CDS Holding non ha ancora formalizzato un Piano di Sostenibilità corredato da KPI di sostenibilità da monitorare nel medio-lungo termine e da rendicontare all'interno della propria informativa non finanziaria.

In analogia con quanto rilevato nel 2020, la performance nella sezione 'Economic Impact' appare allineata a quella del settore di riferimento. Gli stakeholder che beneficiano maggiormente di tale distribuzione sono i fornitori; risulta invece migliorabile la porzione di valore economico distribuito alla comunità.

ESGe Scorecard

Environmental Kpi	CDS HOLDING S.p.A.	Median	Score
Intensità di energia consumata (MWh/eu mln)	14.6	16.4	
Intensità delle emissioni GHG (scope 1+2) (tco2/eu mln)	4.0	4.1	
Indice di recupero dei rifiuti (%)	99.7	78.9	
Selezione dei fornitori con parametri ESG	no	yes	
Obiettivi strategici di riduzione emissioni GHG nel Business Plan	no	yes	

Social Kpi	CDS HOLDING S.p.A.	Median	Score
Diversità di genere (donne / uomini) (%)	38.9	92.9	
Dipendenti under 30 (%)	4.0	14.1	
Tasso dipendenti in entrata (%)	24.0	21.0	
Tasso di infortunio (%)	0.0	0.5	
Indice di formazione erogata (ore/dip.)	7.4	12.7	

Governance Kpi	CDS HOLDING S.p.A.	Median	Score
Tasso di consiglieri indipendenti	0.0	0.6	
Frequenza riunioni del CdA	18.0	11.0	
Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.Lgs. n. 231/01	no	yes	
Conflitti di interessi consiglieri esecutivi (y/n)	no	yes	
Obiettivi strategici di sostenibilità integrati nel Business Plan	no	yes	

Economic Impact Kpi	CDS HOLDING S.p.A.	Median	Score
Tasso di redistribuzione ai fornitori (%)	82.7	50.2	
Tasso di redistribuzione ai dipendenti (%)	3.9	29.6	
Tasso di redistribuzione alle comunità (%)	0.04	0.1	

Strengths

-  Presenza di un Sistema di gestione integrato (Qualità, Sicurezza e Ambiente) certificato ISO 9001, ISO 14001 e ISO 45001
-  Realizzazione di interventi di efficientamento energetico volti a migliorare le performance ambientali della Società
-  Assenza di infortuni da parte del personale presente in sede e sui cantieri
-  Implementazione di presidi sulla catena di fornitura in relazione ai rischi in materia di Salute e Sicurezza
-  Realizzazione di progetti immobiliari nel rispetto delle certificazioni LEED

Weaknesses

-  Mancata adozione di un Codice Etico e di un Modello 231/01
-  Assenza di certificazioni e/o presidi specifici volti a prevenire fenomeni di corruzione
-  Rafforzamento delle procedure di screening della supply chain tramite l'introduzione di strumenti per il monitoraggio delle performance ESG dei fornitori
-  Integrazione di ulteriori elementi di indipendenza all'interno del Consiglio di Amministrazione
-  Formalizzazione dell'inquadramento del responsabile di sostenibilità all'interno dell'organigramma aziendale

Key ESGe Analytical Comment

Environmental

CDS HOLDING S.p.A.

54.1

Real estate services

53.1

Key Indicator	Value	Median
NATURAL CAPITAL DEPENDANCE	57.5	53.6

Rispetto all'esercizio 2020, CDS Holding S.p.A. mostra una performance stabile in relazione alla gestione delle principali tematiche ambientali, ottenendo uno score leggermente superiore rispetto alla mediana del campione di riferimento.

Con riferimento alla gestione energetica, i principali vettori che concorrono alla definizione del profilo energetico della Società sono l'energia elettrica (per sede e cantieri), il gas naturale impiegato per il riscaldamento ed i consumi di combustibile utilizzati per la flotta aziendale, ad oggi composta da veicoli a benzina o a gasolio. Come già evidenziato nella valutazione precedente, l'andamento dei consumi della Società è fortemente influenzato dal volume di commesse gestite nell'anno di riferimento. Gli indicatori legati all'intensità di energia rapportati alle performance economiche mostrano un miglioramento rispetto al 2020, dovuto ad un incremento rilevante nel fatturato della Società. In relazione alle azioni di miglioramento del profilo energetico, si segnala la messa in funzione dell'impianto fotovoltaico della sede di Erbusco a partire da marzo 2021 che ha consentito di incrementare la quota di energia elettrica proveniente da fonti rinnovabili, precedentemente riferita solo al mix energetico del fornitore. A tale iniziativa, si accompagna la sostituzione delle lampadine a incandescenza con lampade a LED (già avviata nelle annualità precedenti).

Con riferimento alla gestione dei rifiuti, in conformità con gli standard LEED, la Società monitora regolarmente la quota di rifiuti destinati a riciclo o smaltimento. All'interno dell'informativa non finanziaria, CDS include i rifiuti generati dalla sede di Erbusco e la quota parte dei cantieri dei progetti situati a Roma e a Genova. In particolare, si evidenzia una percentuale rilevante di rifiuti destinati a riciclo/recupero, superiore rispetto alla mediana del cluster di riferimento. Si precisa che i rifiuti prodotti dai singoli cantieri non vengono gestiti direttamente da CDS Holding, ma da terze parti, selezionate a inizio commessa e certificate per la gestione di rifiuti speciali.

Come ulteriore punto di attenzione legato all'impatto ambientale di CDS, si evidenziano gli impatti indiretti derivanti dalle attività operative dei cantieri commissionate ai fornitori esterni per la realizzazione dei progetti immobiliari. Ad oggi la Società non dispone di strumenti di monitoraggio dei consumi energetici generati dalle attività degli enti terzi che collaborano alla realizzazione delle opere. Tuttavia, l'applicazione della certificazione LEED consente di attuare dei presidi legati all'approvvigionamento dei materiali. L'ottenimento di certificazioni di sostenibilità per gli edifici risulta essere un elemento distintivo dell'operato di CDS già da diversi anni.

Key Indicator	Value	Median
CLIMATE CHANGE	46.4	50.0

Con riferimento alla carbon footprint di CDS Holding, all'interno del Bilancio di Sostenibilità, la Società riporta il risultato dell'esercizio di calcolo delle emissioni dirette ed indirette. In linea con quanto registrato nella valutazione dell'esercizio precedente, la Società ottiene una performance inferiore rispetto al dato rilevato per le Società del campione esaminato. A livello complessivo, la Società ottiene comunque un punteggio di sezione superiore rispetto al 2020, grazie ad un miglioramento rispetto agli indicatori di intensità emissiva rapportati ai risultati economici e alla realizzazione di iniziative di efficientamento quale l'installazione di un impianto fotovoltaico che copre il fabbisogno energetico della sede della Società. La componente più rilevante in termini di emissioni è generata dal combustibile utilizzato per la movimentazione del parco mezzi aziendale, attualmente composto da auto alimentate a benzina e gasolio. Gli indicatori di intensità emissiva rapportati ai risultati economici evidenziano un miglioramento rispetto all'esercizio precedente, ma mostrano allo stesso tempo una performance lievemente inferiore rispetto alla mediana di riferimento; il gap principale è tuttavia riscontrabile dagli indicatori di intensità rapportati alla dimensione della forza lavoro. In linea generale, si osserva un aumento delle emissioni GHG (Scope 1 e 2) generate dalle attività aziendali, andamento influenzato dalle dinamiche specifiche del settore e fortemente legato al numero di progettualità in corso di realizzazione nell'anno di riferimento.

Key Indicator	Value	Average
SUPPLY CHAIN	50.0	58.6

CDS Holding presenta un livello medio di presidio della propria catena di fornitura in relazione alle tematiche ambientali. Rispetto all'esercizio 2020, non si rilevano particolari differenze rispetto alla modalità di valutazione dei fornitori: lo screening attualmente adottato dalla Società considera principalmente il conseguimento di certificazioni in ambito ambientale ed è supportato a livello documentale dalla presenza di un'apposita Scheda di Valutazione del fornitore (sezione 'Specifiche Ambientali'). A partire dal 2021, la selezione e i rapporti con i fornitori sono affidate alla responsabilità di un Comitato Tecnico ad hoc istituito all'interno di CDS Costruzioni. La qualifica iniziale del fornitore è successivamente supportata da un monitoraggio periodico effettuato nell'ambito delle attività operative di cantiere, ove la Società richiede il costante rispetto di standard di qualità e sociali. Un ulteriore presidio sulle attività della supply chain è inoltre dettato dall'utilizzo delle certificazioni LEED e BREEAM.

Come principale punto di miglioramento, si evidenzia in primo luogo l'opportunità di formalizzare le logiche di valutazione adottate per lo screening ambientale dei fornitori all'interno della documentazione societaria, definendo opportuni criteri oggettivi da verificare per la qualifica dei singoli collaboratori. In secondo luogo, si segnala l'opportunità di estendere la procedura di screening dei fornitori anche alla misurazione del loro impatto ambientale, affinché la performance degli stessi possa rappresentare un criterio qualificante per l'avvio (o il mantenimento) del rapporto di collaborazione. In parallelo, si evidenzia che ad oggi la Società non dispone di un sistema di calcolo e monitoraggio delle emissioni di GHG Scope 3.

Key Indicator	Value	Median
INNOVATION	50.0	54.2

In termini di innovazione, l'impatto maggiormente rilevante generato da CDS deriva dalla progettazione e dalla costruzione di edifici in conformità con gli standard Leadership in Energy and Environmental Design (LEED), certificazione di riferimento per la realizzazione di costruzioni sostenibili. L'applicazione di tali criteri è definita di concerto con il committente ed impone alla Società il rispetto di protocolli legati ad esempio alla tipologia di materiali impiegati e alla gestione dei rifiuti generati dalle attività di cantiere. Ad oggi, la totalità dei progetti in gestione del Gruppo prevede la certificazione LEED. In parallelo, la Società dichiara all'interno del Bilancio di Sostenibilità che sono attualmente in corso delle valutazioni interne relative all'applicazione dei criteri definiti dalla certificazione WELL, ulteriore standard di riferimento internazionale in materia di costruzioni sostenibili focalizzato sul benessere e il comfort delle persone.

Con riferimento al perimetro interno della Società, si evidenzia inoltre che CDS ha avviato già a partire dagli anni scorsi la realizzazione di alcune azioni di efficientamento energetico legate ai propri impatti diretti. In particolare, come già riportato nella precedente valutazione, la Società ha completato l'installazione di un impianto fotovoltaico per la sede centrale (entrato in funzione a marzo 2021) e la sostituzione dell'illuminazione degli uffici con lampadine a LED.

Key Indicator	Value	Average
TANGIBLE VALUE	50.0	76.0

Nell'ambito del proprio Sistema di Gestione Integrato certificato ISO 14001, la Società ha già adottato un documento di policy ambientale che formalizza l'impegno dell'organizzazione a monitorare e valutare gli impatti delle proprie attività (di sede e di cantiere) sull'ambiente. Per effetto di tale impegno, CDS ha inoltre formalizzato una serie di indicatori ambientali che consentono di tracciare le performance della Società e valutare il conseguimento di obiettivi annuali. Nel set di indicatori in oggetto, figurano, tra gli altri, dei KPI legati ai consumi della Società, alla presenza di non conformità/incidenti in materia ambientale e alla produzione di materiali quali oli esausti, filtri e batterie. Le evidenze emerse dalla revisione annuale dei KPI sono affidate alla valutazione del Consiglio di Amministrazione della Società che definisce eventuali azioni di miglioramento da intraprendere.

Benché l'impegno formale della Società al contenimento del proprio impatto ambientale risulti formalizzato nella documentazione e nei processi aziendali, CDS Holding non ha adottato degli obiettivi quantitativi di medio lungo termine da collocare all'interno di una strategia formalizzata di riduzione dell'impatto ambientale. In particolare, la definizione di obiettivi pluriennali di riduzione delle emissioni GHG consentirebbe di definire un percorso di miglioramento strutturato, in parte già avviato dalla Società tramite l'installazione di un impianto fotovoltaico presso la sede di Erbusco.

Key Indicator	Value	Average
COMPLIANCE	100.0	79.1

Come già evidenziato nella precedente valutazione, CDS Holding mostra un profilo di compliance di alto livello supportato dall'adozione di un Sistema di Gestione Integrato (Qualità, Sicurezza e Ambiente) conforme agli standard delle norme internazionali ISO 9001, ISO 14001 e ISO 45001. In aggiunta, nell'ambito della progettazione e costruzione degli edifici, la Società applica il protocollo internazionale LEED. Nell'anno di rendicontazione non si osservano casistiche di non conformità a leggi e normative in materia ambientale.

Key Indicator	Value	Median
DISCLOSURE	50.0	50.0

La valutazione dell'informativa non finanziaria presentata nel Bilancio di Sostenibilità risulta in linea con la mediana settoriale. In particolare, sono rappresentate adeguatamente le informazioni relative ai principali indicatori ambientali e al Sistema di Gestione implementato da CDS Holding. In parallelo, si segnalano margini di miglioramento in relazione alla rappresentazione dei consumi energetici e dei rifiuti generati riferiti alla sede centrale e ai cantieri (potenzialmente da indicare separatamente nella disclosure). Infine, la Società ad oggi non effettua il calcolo delle emissioni Scope 3.

Social

CDS HOLDING S.p.A.	68.1
Real estate services	66.6

Key Indicator	Value	Median
WORKFORCE LABOR PRACTICES	60.2	61.5

Relativamente alla gestione e sviluppo del capitale umano, CDS Holding mostra una performance superiore alla mediana di settore. In continuità con quanto analizzato nel precedente esercizio, la valutazione ottenuta nella sezione in oggetto risulta in linea con quella registrata dai competitor.

La composizione dell'organico aziendale risulta allineata rispetto al 2020 ed è caratterizzata da una forte componente maschile che impatta sul dato sulla diversità di genere e da una bassa percentuale di dipendenti under 30. Le donne risultano essere maggiormente rappresentate nell'inquadramento professionale dei quadri, ove costituiscono più del 30% del totale. In relazione alle dinamiche di avvicendamento dell'organico, si evidenzia in positivo un aumento del dato del turnover in entrata, superiore a quello in uscita registrato nel 2021 ed in crescita rispetto all'anno precedente. La maggioranza dei dipendenti è assunta con contratto a tempo indeterminato; nel 2021 la Società si è avvalsa della collaborazione di un lavoratore esterno. In linea con quanto osservato nel 2020, la Società conferma la performance positiva rilevata dagli indicatori relativi al divario retributivo di genere, con particolare riferimento al gender pay gap per i dipendenti quadri.

Non si registrano variazioni rispetto al programma di welfare offerto ai dipendenti e/o alle iniziative volte a migliorare il benessere dei lavoratori in azienda. Oltre ad un potenziale ampliamento dei benefit erogati ai dipendenti, si evidenzia l'opportunità di prevedere un'indagine periodica relativa al clima aziendale, volta a raccogliere un feedback circa potenziali spunti di miglioramento legati alla vita in azienda.

Tra gli aspetti considerati per l'analisi del posizionamento 'Social', ritroviamo anche la Salute e la Sicurezza dei lavoratori. A riguardo, la Società ha adottato un Sistema di Gestione della salute e sicurezza sul lavoro (per la progettazione e costruzione di edifici civili e industriali) conforme agli standard della norma ISO 45001, applicabile a dipendenti e fornitori di CDS. Nel 2020 e nel 2021, la Società non ha registrato episodi di infortunio o casi di malattie professionali. Il rispetto degli standard di sicurezza presso i cantieri è presidiato attraverso l'identificazione di un Responsabile di cantiere per ciascun progetto in corso e tramite l'esecuzione di audit con cadenza mensile. Infine, come già sottolineato nella valutazione del precedente esercizio, la Società adotta i criteri della norma UNI ISO 31000 per l'identificazione dei rischi in ambito sicurezza.

Con riferimento alle iniziative promosse in ambito formativo, si riscontra una contrazione nel numero di ore di formazione erogate ai dipendenti, con conseguente impatto sull'indicatore di ore medie per dipendente che risulta inferiore rispetto al dato osservato per i competitor nel 2021. All'interno del piano di formazione della Società, figurano principalmente corsi relativi alle procedure legate alle certificazioni ISO attualmente in possesso da parte di CDS Holding (ISO 9001, 14001 e 45001). Le ore di formazione erogate ai dipendenti potranno essere potenzialmente oggetto di incrementi futuri alla luce della recente adozione da parte della Società di una piattaforma web messa a disposizione di tutti i dipendenti.

Key Indicator	Value	Average
HUMAN RIGHTS	80.0	79.7

Con riferimento alla tutela dei diritti umani e dei lavoratori, CDS Holding applica il contratto collettivo nazionale di riferimento alla totalità dei dipendenti dell'organico aziendale. Nonostante la Società riporti il rispetto dei diritti umani tra gli obiettivi generali presentati nel Bilancio di Sostenibilità, ad oggi non ha adottato ulteriori presidi relativi a tali tematiche, quali ad esempio la redazione di un Codice Etico che definisca principi e valori a cui l'organizzazione si ispira per le proprie attività di business. In continuità con quanto riscontrato nell'anno 2020, la Società non ha comunque registrato episodi di discriminazione sui luoghi di lavoro.

Key Indicator	Value	Median
SOCIETY	66.7	100.0

Come già rilevato nella valutazione dell'esercizio precedente, CDS Holding ha adottato ed applica un processo di selezione e valutazione dei propri fornitori e collaboratori che include criteri di natura sociale. Operando in qualità di general contractor, CDS Holding commissiona la componente operativa dei progetti a collaboratori esterni a cui viene richiesto in via obbligatoria di sottostare agli standard previsti dal Sistema di Gestione della Società. Nel processo di valutazione del fornitore, assumono particolare rilevanza le tematiche di Salute e Sicurezza (es. conseguimento della certificazione ISO 45001). A partire dal 2021, è stato istituito un Comitato Tecnico che seguirà direttamente il processo di selezione dei fornitori e il rapporto con gli stessi. Ad integrazione dello screening iniziale, le operazioni condotte sui cantieri dalle Società terze sono oggetto di audit con cadenza periodica e monitorati regolarmente dal Responsabile di cantiere.

Nella valutazione della sezione in oggetto, è stata inoltre valutata positivamente l'assenza di sanzioni per violazione di leggi e normative in materia sociale ed economica nell'anno di riferimento. In aggiunta, non sono stati riscontrati casi di corruzione.

Key Indicator	Value	Median
PRODUCT RESPONSIBILITY	100.0	93.8

A presidio della gestione delle tematiche di qualità, la Società si è dotata di un Sistema di Gestione Integrato certificato ISO 9001. Nell'ambito di tale framework, CDS ha formalizzato e adottato una Politica per la Qualità che delinea l'impegno della Società a migliorare i servizi offerti al fine di soddisfare le richieste di clienti e altri stakeholder. In qualità di general contractor, le principali responsabilità della Società risiedono nel presidiare tutte le fasi del progetto attraverso l'organizzazione degli step progettuali, il rispetto delle normative vigenti e la gestione degli impatti ambientali dell'infrastruttura realizzata. Su quest'ultimo punto, CDS Holding promuove da diversi anni l'applicazione degli standard LEED ed ha in programma di approfondire parallelamente i criteri definiti dagli standard WELL.

Nell'anno di riferimento dell'analisi, non si riscontrano episodi di non conformità a regolamenti in materia di salute e sicurezza. Non si segnalano, inoltre, denunce comprovate riguardanti violazioni della privacy dei clienti.

La Società non ha implementato un'attività di indagine periodica circa il livello di soddisfazione della clientela o di altri stakeholder che consentirebbero di ottenere un riscontro in relazione ai servizi erogati dall'azienda e individuare potenziali azioni di miglioramento.

Key Indicator	Value	Average
STAKEHOLDERS	100.0	95.6

In considerazione della tipologia di attività condotta da CDS Holding, lo sviluppo ed il legame con le comunità locali costituiscono degli aspetti fondamentali da attenzionare in sede di realizzazione di nuovi edifici ed infrastrutture. In particolare, come dichiarato all'interno dell'informativa analizzata, la Società si impegna a valutare l'impatto generato dai progetti realizzati sia in aree urbane che extra urbane: in occasione di diverse progettualità promosse da CDS, sono stati effettuati interventi a beneficio della comunità locale, quali ad esempio la riqualificazione di aree dismesse o la realizzazione di nuovi spazi comuni o giardini urbani. In aggiunta, un ulteriore impatto positivo sulla comunità locale è determinato dalle politiche di approvvigionamento adottate da CDS che predilige l'impiego di fornitori e maestranze locali.

Tra le ulteriori iniziative benefiche promosse dalla Società, si citano la donazione dell'attività di rifacimento della facciata della Chiesa di San Marcello al Corso ed il progetto di Social Housing presso il complesso di appartamenti di Palazzolo sull'Oglio di proprietà di CDS Costruzioni.

Key Indicator	Value	Median
DISCLOSURE	50.0	50.0

In linea generale, CDS Holding mostra un livello medio di disclosure nella sezione sociale, senza particolari variazioni rispetto a quanto rappresentato nella disclosure precedente. Si apprezza lo spazio dedicato alle tematiche di Salute e Sicurezza e alla formazione. In parallelo, si evidenzia margini di miglioramento con riferimento alla rappresentazione della composizione dell'organico aziendale (in termini di tipologia contrattuale, fasce d'età), alla decomposizione del dato del turnover aziendale e alle iniziative promosse per migliorare il benessere del personale.

Governance

CDS HOLDING S.p.A.	59.6
--------------------	------

Real estate services	67.3
----------------------	------

Key Indicator	Value	Median
CORPORATE GOVERNANCE STRUCTURE AND COMPOSITION	42.9	69.9

Il modello di governance di CDS Holding è caratterizzato dalla presenza di un organo di amministrazione sotto forma di Consiglio di Amministrazione composto da tre membri, il Presidente e due consiglieri delegati. Come già evidenziato in occasione della precedente valutazione, non sono presenti consiglieri donna o membri indipendenti all'interno del CdA. Nel 2021, tale organo ha svolto un numero di riunioni superiore rispetto alla mediana di settore, registrando un tasso di partecipazione dei consiglieri stabile al 100%. In aggiunta, il CdA della Società è affiancato dal Collegio Sindacale, composto da cinque membri. In continuità con quanto rappresentato per l'esercizio 2020, si conferma la valutazione positiva del bagaglio di esperienza e delle competenze sviluppate dai membri del suddetto Consiglio. Si evidenzia inoltre come i consiglieri non ricoprono attualmente cariche in Società non direttamente collegate a CDS Holding S.p.A. In relazione alla gestione delle tematiche di sostenibilità, si evidenzia che ad oggi non è presente un Comitato di Sostenibilità con deleghe alla gestione ed al monitoraggio delle principali tematiche ESG all'interno dell'organizzazione. Come evidenziato dalla Società in sede di valutazione, è stato identificato un Responsabile delle tematiche di sostenibilità.

Key Indicator	Value	Median
CONFLICT OF INTERESTS	100.0	75.0

In materia di gestione dei conflitti d'interesse, non si evidenziano variazioni rispetto alla composizione del Consiglio di Amministrazione o all'assetto proprietario della Società. In relazione alla coincidenza tra proprietà e gestione esecutiva, CDS Holding è controllata da quattro azionisti con pari numero di quote, tra cui i tre membri del Consiglio di Amministrazione. Nel 2021, i consiglieri delegati non hanno assunto cariche in società esterne o non direttamente collegate al Gruppo. Si segnala che tra i consiglieri, figurano anche membri della famiglia Danesi, fondatrice della Società. Nel proprio Bilancio d'Esercizio, la Società dichiara la presenza di operazioni con parti correlate, regolate a condizioni di mercato ritenute normali.

Key Indicator	Value	Average
CORRUPTION	100.0	92.1

Con riferimento alla gestione delle tematiche legate alla corruzione, si evidenzia che la Società non ha ancora formalmente adottato dei presidi volti a prevenire l'occorrenza di fenomeni corruttivi. Alla luce del business di riferimento di CDS Holding, si evidenzia l'opportunità di valutare l'adozione di un Codice Etico e di un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D.Lgs. 231/01. In parallelo, in analogia con quanto rilevato nel 2020, non si segnalano episodi di corruzione accertati o altre violazioni. La lotta alla corruzione trova inoltre spazio all'interno dell'analisi di materialità inclusa nell'informativa di sostenibilità di CDS: la Società si impegna a condurre le proprie attività di business nel rispetto della normativa vigente, mantenendo a zero gli episodi di corruzione.

Key Indicator	Value	Average
ANTI BRIBERY AND ANTI MONEY LAUNDERING PRACTICES	50.0	92.7

Come già rilevato nella valutazione relativa al 2020, la Società non dispone degli strumenti connessi all'implementazione del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo 231/01 che consente di definire, tra le altre, procedure per il contrasto al fenomeno del riciclaggio di denaro. Si evidenzia tuttavia in positivo la presenza di una procedura di whistleblowing a disposizione dei dipendenti per la segnalazione di eventuali illeciti. Ad oggi, la procedura prevede l'invio di una comunicazione via mail ad un indirizzo di posta elettronica in gestione al personale amministrativo.

Key Indicator	Value	Median
REMUNERATION AND INCENTIVES	67.9	57.3

Con riferimento alle politiche di remunerazione, la Società ottiene un punteggio di sezione superiore rispetto alla mediana del settore di riferimento. In sede di valutazione, CDS Holding ha dato evidenza dei compensi erogati ai membri del Consiglio di Amministrazione nel 2021. Il meccanismo di remunerazione previsto per gli Amministratori prevede unicamente l'erogazione di compensi fissi; non sono previste componenti di remunerazione variabili legate alle performance di medio-lungo periodo dell'azienda o ai risultati ottenuti in materia di sostenibilità. In termini di divario salariale tra amministratori e dipendenti, CDS Holding conferma il giudizio positivo già rilevato nel 2020 grazie ai risultati registrati dagli indicatori che analizzano il rapporto tra i compensi attribuiti ai consiglieri delegati e lo stipendio medio dei dipendenti.

Key Indicator	Value	Median
GENDER DIVERSITY	50.0	50.0
La composizione del Consiglio di Amministrazione di CDS Holding, invariata rispetto all'anno 2020, non prevede ad oggi la presenza di figure femminili. Estendendo la valutazione al top management complessivo della Società, si osserva invece un aumento della componente femminile, al di sopra della mediana del settore di riferimento.		
Key Indicator	Value	Median
SHAREHOLDERS	50.0	100.0
CDS Holding è una società per azioni la cui proprietà è detenuta da quattro azionisti con pari numero di quote, tra cui i membri del Consiglio di Amministrazione e della famiglia fondatrice della Società. La struttura dell'azionariato non presenta altri investitori istituzionali.		
Key Indicator	Value	Average
ANTI COMPETITIVE BEHAVIOUR	100.0	77.8
Nell'anno di riferimento per l'analisi, la Società non risulta coinvolta in alcuna azione legale per comportamenti anticoncorrenziali o violazioni della normativa antitrust.		
Key Indicator	Value	Average
TAX TRANSPARENCY	100.0	86.5
In relazione alle proprie attività di business, non si riportano punti di attenzione sulla trasparenza fiscale della Società.		
Key Indicator	Value	Average
RISK MANAGEMENT AND PERFORMANCE	50.0	69.3
All'interno dell'informativa analizzata, CDS Holding riporta i propri indirizzi strategici generali in materia di sostenibilità, identificati in primo luogo dai temi emersi come maggiormente rilevanti dall'analisi di materialità condotta dalla Società. Tuttavia, come evidenziato nella precedente valutazione, la Società non dispone attualmente di un piano di sostenibilità corredato da obiettivi ESG quantitativi che consentirebbe di monitorare con maggior precisione e granularità le azioni di miglioramento da attuare e tracciare il relativo stato di avanzamento. In futuro, il raggiungimento di specifici obiettivi in materia di sostenibilità potrà inoltre essere oggetto di disclosure verso gli stakeholder all'interno del bilancio di sostenibilità. Ad oggi, il modello di governance di CDS Holding non prevede la presenza di un Comitato di Sostenibilità che possa supportare l'organo di amministrazione nella gestione trasversale delle principali tematiche ESG. Tuttavia, la Società ha individuato all'interno del proprio organigramma la figura del Responsabile di Sistema (Qualità, Sicurezza e Ambiente) che si occupa direttamente delle tematiche di sostenibilità in azienda. La presenza di tale figura potrà favorire l'identificazione di KPI ed obiettivi quantitativi di sostenibilità, in sinergia con le attività condotte dalla Società per il mantenimento ed il rinnovo delle certificazioni ISO già ottenute in ambito ambientale (ISO 14001) e Salute e Sicurezza (ISO 45001).		
Key Indicator	Value	Average
REMUNERATION POLICIES	0.0	23.8
Con riferimento alle politiche remunerative adottate da CDS Holding, la Società non prevede l'adozione di politiche di retribuzione variabile inclusive di fattori legati alle performance di sostenibilità dell'azienda per il top-management, elemento comune alla maggioranza delle Società incluse nel settore di riferimento.		
Key Indicator	Value	Median
DISCLOSURE	50.0	50.0
CDS Holding mostra un livello medio di disclosure delle tematiche di corporate governance e dei relativi organi e strumenti di gestione. Come spunto di miglioramento, si evidenzia l'opportunità di integrare la disclosure di sostenibilità con maggiori dettagli circa le attività svolte dal Consiglio di Amministrazione nell'anno di riferimento (e.g. numero di riunioni, tasso di partecipazione, altri incarichi) e le esperienze maturate in passato dai membri dello stesso.		



Economic Impact	CDS HOLDING S.p.A.	50.0
	Real estate services	52.8
Key Indicator	Value	Median
ECONOMIC IMPACT PERFORMANCE	50.0	52.8

Con riferimento alla distribuzione del valore economico generato, CDS Holding mostra una performance in linea con il dato mediano osservato per i competitor. Più in dettaglio, la Società registra il valore di distribuzione più alto in relazione alla categoria dei fornitori ed evidenzia una performance superiore rispetto ai competitor in termini di valore monetario generato per lavoratore. In continuità con quanto rilevato per l'esercizio 2020, l'indice di redistribuzione del valore economico alla comunità risulta inferiore rispetto ai competitor.

CDS HOLDING S.p.A.

Additional Information

Main Financial & Business Data

Total Revenues (EUR m)	Net Income (EUR m)	Number of Employees	Market Cap* (EUR m)
49,121	-3,096	25	-

Financial data as of: 31/12/2021
* As of: 22/02/2023

Participation in the ESGe Rating Process

La Società ha partecipato attivamente al processo di ESG Rating fornendo documentazione e informazioni aggiuntive al team di analisi.

Cerved Rating Agency Contact

Analyst	Matteo Timpano
Role	ESG Analyst Cerved Rating Agency Via dell'Unione Europea 6A, 6B (Milano)
Tel.	+39 366 6279459
Email	matteo.timpano@cerved.com
Internet	ratingagency.cerved.com

Company Contact

Name	Flora Buizza
Role	Responsabile Amministrazione e Finanza CDS Holding S.p.A. Via dell'Industria, 36 (Erbusco, BS)
Tel.	+39 342 3108981
Email	f.buizza@cds-group.com
Internet	https://www.cdsholding.net/

Methodology and Definitions

L'**ESGe Rating** è una valutazione indipendente e standardizzata sul posizionamento delle società in merito al loro presidio e rispetto delle tematiche di rischio ESG. I dati estratti dalle dichiarazioni non finanziarie redatti secondo gli standard internazionali di reporting di riferimento dalle società analizzate vengono caricati nel database proprietario di Cerved Rating Agency ed analizzati tramite l'algoritmo di calcolo che fornisce un punteggio sintetico definito **ESGe score** che esprime il posizionamento ESG dell'emittente. Il lavoro di analisi qualitativa dei dati non finanziari condotta dagli analisti settoriali integra l'ESGe Score e ne determina l'ESGe Rating.

Il modello di Rating ESG di Cerved Rating Agency adotta circa 180 indicatori ESG ripartiti in 4 sezioni Environmental, Social, Governance, Economic Impact. Tali indicatori sono raggruppati in 27 macro-indicatori tematici definiti **Key indicators**, ciascuno dotato di un peso di ponderazione specifico. L'ESGe Rating viene determinato come media ponderata delle sezioni ESGe e dei relativi macro-indicatori tematici. In talune circostanze, l'analista ESG può modificare su base judgemental la Rating Category assegnata dal modello alla società oggetto di analisi.

L'**ESGe Scorecard** è una scheda di valutazione rappresentativa del posizionamento competitivo della società rispetto ad alcuni indicatori selezionati. Per ogni indicatore si esprime il valore della società, il valore della mediana del campione e lo score semaforico assunto dalla società rispetto al settore di riferimento.

Il **Key ESGe Analytical Comment** presenta un'analisi dettagliata dei macro-indicatori indagati dal modello di Cerved Rating Agency. I macro-indicatori delle sezioni E-S-G-e riportano il valore assunto dalla società nello specifico indicatore e il valore della mediana del campione di riferimento.

ESGe Rating Categories and Scoring Scale

AAA	AA	A	BBB	BB	B	CCC	CC	C	D
85.00-100	75.00-84.99	70.00-74.99	65.00-69.99	60.00-64.99	55.00-59.99	50.00-54.99	40.00-49.99	30.00-39.99	0.00-29.99

About ESG Solutions of Cerved Rating Agency

Cerved Rating Agency, attraverso le sue ESG Solutions, offre servizi alle aziende che adottano la sostenibilità nel proprio modello di business e agli investitori che operano secondo i principi di investimento responsabile. Il core business è focalizzato sull'offerta di rating di sostenibilità basato sull'analisi e misurazione dei fattori ESG pubblicati dalle società nei bilanci di sostenibilità e Dichiarazioni Non Finanziarie. Cerved Rating Agency adotta un approccio rigoroso nell'analisi dei fattori ESG mediante l'applicazione di una metrica proprietaria standardizzata. La metodologia di rating è sviluppata sulla base degli standard di pubblicazione dei dati e informazioni ESG raccomandati dalla Global Reporting Initiative. L'utilizzo di tecnologie di machine learning e big data analytics consentono di integrare l'offerta ESG con servizi innovativi e ad alto valore aggiunto.

Disclaimer

Cerved Rating Agency non è responsabile per alcun investimento e/o disinvestimento, finanziamento collegato e/o connesso al contenuto del presente documento. I rating e/o commenti ed analisi ESG non costituiscono delle raccomandazioni o dei suggerimenti, diretti o indiretti, per comprare, vendere, effettuare investimenti in alcun indice e/o alcuna società inclusa nel presente documento. Cerved Rating Agency non fornisce alcun consiglio finanziario, o valutazione legale, di revisione contabile, di valutazione del prezzo di mercato delle società analizzate nel presente documento. Le informazioni contenenti informazioni e dati storici non devono essere considerate come un'indicazione o garanzia di eventuali prestazioni, analisi, stime o previsioni future. Le performance passate non garantiscono risultati futuri. L'utilizzatore delle informazioni contenute nel presente documento si assume l'intero rischio di qualsiasi uso che possa fare o consentire di essere fatto delle suddette informazioni. Cerved Rating Agency non sarà responsabile nei confronti di alcun soggetto in possesso di tale documento per danni diretti ed indiretti subiti dallo stesso in relazione al suo contenuto.

Ogni utilizzo del contenuto del presente Report sarà consentito solo previo consenso scritto di Cerved Rating Agency S.p.A.