

Sustainability Rating Report

CDS HOLDING S.p.A.

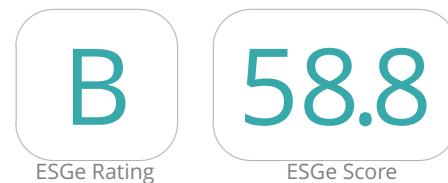
Last update: 14/03/2022

INITIATION OF COVERAGE

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 2020 e non comprende l'impatto ambientale indiretto derivante dal lavoro sui cantieri. All'interno del perimetro di rendicontazione 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.

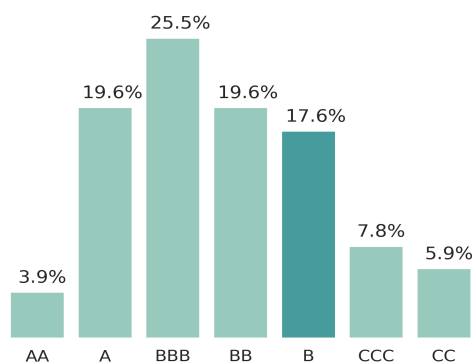
Sector: Industrials
Industry: Other
Sub-Industry: Services
Country: Italy
Bloomberg Ticker: -



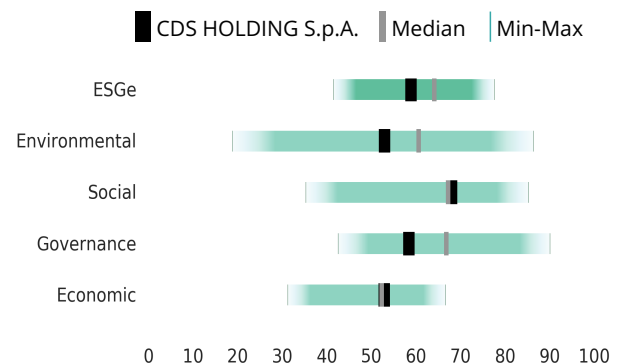
ESGe Risk Management Capability **MEDIUM**

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 evidenzia una capacità media di gestione dei rischi e delle opportunità ESG, ponendosi leggermente al di sotto della mediana delle società facenti parte del cluster "Services". Il punteggio ottenuto e l'analisi effettuata a partire dall'informativa non finanziaria riferita all'anno 2020 hanno portato all'assegnazione di un Rating ESGe pari a B. Complessivamente, CDS Holding mostra un livello di consapevolezza delle tematiche ESG che, rapportato alle dimensioni aziendali, la rende una realtà dalle crescenti potenzialità, con numerosi margini di miglioramento. Sotto il profilo ambientale la Società monitora i consumi energetici della propria sede e della flotta aziendale, mentre non sono al momento considerati all'interno della rendicontazione non finanziaria i dati ambientali connessi all'attività sui cantieri. L'intensità di energia consumata risulta essere in linea con il cluster di riferimento, ed è dipendente soprattutto dall'utilizzo di diesel per autotrazione che rappresenta ad oggi oltre il 75% del consumo energetico totale. Nel corso del 2020 non erano presenti auto ibride e/o elettriche né un impianto fotovoltaico presso la sede, il quale è invece entrato in funzione a marzo 2021. La valutazione dei fornitori prevede il monitoraggio di alcune tematiche ESG, ma manca di adeguata formalizzazione, essendo attualmente legata principalmente al rispetto dei vincoli definiti dalle certificazioni LEED o BREEAM adottate sulle nuove costruzioni in essere. Il Gruppo presenta un sistema di gestione integrato in conformità con le certificazioni ISO 14001 e ISO 9001, mentre non sono al momento presenti degli obiettivi quantitativi di riduzione delle emissioni GHG sul medio-lungo termine. La dimensione Social è caratterizzata da un tasso di dipendenti a tempo indeterminato in linea con il settore di riferimento e da una percentuale della forza lavoro under 30 potenzialmente migliorabile. Dal punto di vista della salute e sicurezza, la società non ha registrato alcun tipo di infortunio nel corso del 2020, sia da parte del personale amministrativo che sui cantieri, a riprova dell'efficacia dei presidi messi in atto e rafforzati dalla presenza di una certificazione ISO 45001. Appare in linea con la mediana di riferimento l'erogazione della formazione ai dipendenti in termini di ore pro capite, seppure non siano presenti corsi legati alle tematiche di anticorruzione e di rispetto dei diritti umani.

Viene valutata positivamente l'assenza di casi di discriminazione e qualsiasi tipologia di sanzione relativamente al mancato rispetto di leggi e/o direttive in materia sociale. Il governo aziendale è presidiato da un Consiglio di Amministrazione delegato alla gestione operativa della società e che non presenta profili di indipendenza. La componente femminile non è rappresentata nel CdA, ma estendendo la valutazione alle principali posizioni di responsabilità funzionale si rileva un dato migliore della mediana settoriale. CDS Holding si è dotata di un Comitato Esecutivo, mentre non è ancora formalizzato un Piano di Sostenibilità che comprenda KPI da monitorare nel medio-lungo termine. Si segnala anche l'assenza di un Codice Etico e di un Modello 231/01, seppur sia presente una procedura di whistleblowing. È valutata positivamente l'assenza di conflitti di interessi e l'assenza di casi di corruzione. Infine, appare nella media la gestione del valore economico generato, seppure risulti migliorabile la porzione di valore economico distribuito alla comunità. Emergono impatti positivi relativamente al valore distribuito ai fornitori e ai dipendenti.

ESGe Scorecard

Environmental Kpi	CDS HOLDING S.p.A.	Median	Score
Intensità di energia consumata (MWh/eu mln)	26.0	17.0	■ ■ ■ ● ■ ■
Consumi energetici da fonti rinnovabili	5.1	5.8	■ ■ ■ ● ■ ■
Intensità delle emissioni GHG (scope 1+2) (tco2/eu mln)	7.1	4.0	■ ■ ■ ● ■ ■
Intensità di rifiuti prodotti (ton/eu mln)	0.2	0.3	■ ■ ■ ● ■ ■
Indice di recupero dei rifiuti (%)	80.0	64.6	■ ● ■ ■ ■ ■
Selezione dei fornitori con parametri ESG	no	yes	■ ■ ■ ■ ■ ●

Social Kpi	CDS HOLDING S.p.A.	Median	Score
Diversità di genere (donne / uomini) (%)	47.1	40.2	■ ■ ■ ● ■ ■
Quota dei lavoratori a tempo indeterminato (%)	90.9	93.7	■ ■ ■ ● ■ ■
Indice di formazione erogata (ore/dip.)	12.4	12.9	■ ■ ■ ● ■ ■
Dipendenti under 30 (%)	4.5	15.6	■ ■ ■ ■ ■ ●
Tasso di infortunio (%)	0.0	0.5	■ ● ■ ■ ■ ■
Tasso di turnover dei dipendenti (%)	17.4	14.4	■ ■ ■ ■ ■ ●

Governance Kpi	CDS HOLDING S.p.A.	Median	Score
Frequenza riunioni del CdA	15.0	10.0	■ ● ■ ■ ■ ■
Tasso di consiglieri indipendenti	0.0	0.6	■ ■ ■ ■ ■ ●
Conflitti di interessi consiglieri esecutivi (Y/N)	no	yes	■ ● ■ ■ ■ ■
Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.Lgs. n. 231/01	no	yes	■ ■ ■ ■ ■ ●
Obiettivi strategici di sostenibilità misurabili	no	yes	■ ■ ■ ■ ■ ●

Economic Impact Kpi	CDS HOLDING S.p.A.	Median	Score
Tasso di redistribuzione del valore economico generato (%)	91.5	95.4	■ ■ ● ■ ■ ■
Indice di redistribuzione ai dipendenti (Eu/000)	83.4	47.8	■ ● ■ ■ ■ ■
Tasso di redistribuzione alle comunità (%)	0.04	0.1	■ ■ ■ ■ ■ ●

Strengths

- Presenza di un Sistema di gestione integrato (Qualità, Sicurezza e Ambiente)
- Assenza di infortuni da parte del personale presente in sede e sui cantieri
- Estensione della quota di progetti realizzati nel rispetto delle certificazioni LEED
- Assenza di multe o sanzioni monetarie significative nell'anno valutato per non conformità a leggi e regolamenti in campo ambientale e sociale
- Elevata quota di valore economico redistribuita ai dipendenti

Weaknesses

- Mancata quantificazione degli impatti prodotti dalle attività di cantiere
- Limitata formalizzazione delle logiche valutative ESG applicate alla catena di fornitura
- Bassa percentuale di dipendenti under 30 in azienda
- Mancanza di un Codice Etico e di un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D.Lgs. 231/2001
- Assenza di un Piano di Sostenibilità aziendale contenente obiettivi di medio-lungo termine

Key ESGe Analytical Comment

Environmental

CDS HOLDING S.p.A.

52.9

Services

61.3

Key Indicator	Value	Median
NATURAL CAPITAL DEPENDANCE	57.1	56.2

CDS Holding S.p.A. evidenzia una performance positiva nella gestione dei fattori naturali, con uno score leggermente superiore rispetto alla mediana del campione di riferimento. Relativamente ai consumi di materiali ricompresi nel perimetro di analisi, connessi allo svolgimento delle attività amministrative presso la sede aziendale, l'unico aspetto rilevante per la Società è l'utilizzo di carta. L'azienda ha potuto fornire un dato stimato dei volumi consumati; la totalità della carta impiegata è certificata PEFC e ECOLABEL, mentre non sono presenti processi formalizzati di riduzione del consumo della carta. I rifiuti di competenza diretta del gruppo sono totalmente non pericolosi e vengono riciclati per l'80%, un dato migliore rispetto alla mediana del cluster di riferimento. Per il sostentamento della sede operativa, l'unica fonte di alimentazione è rappresentata dall'energia elettrica, mentre il consumo di combustibili fossili è associato esclusivamente all'acquisto di diesel e benzina per l'alimentazione del parco auto aziendale. La principale fonte energetica è rappresentata dal diesel, pari a circa il 75% dell'energia complessivamente impiegata, i cui consumi sono fortemente legati alla quantità e alla collocazione territoriale dei cantieri in uno specifico anno, dato che i tecnici di CDS devono recarsi nel sito per supervisionare le attività condotte; rispetto al 2019 vi è stata una variazione in aumento del 39%, riconducibile ad un incremento delle distanze delle commesse lavorate. Nel corso del 2020 la percentuale di energia rinnovabile utilizzata era limitata al mix energetico del fornitore di energia elettrica presso la sede centrale; da marzo 2021 è però entrato in funzione un impianto fotovoltaico che la società ha costruito presso la sede legale e che sarà in grado di coprire il 100% del fabbisogno di energia elettrica. A tale iniziativa si accompagna la sostituzione delle lampadine a incandescenza con lampade a LED. L'indicatore relativo all'intensità di energia consumata nel corso del 2020 è in linea con i peer di riferimento, seppur penalizzato notevolmente, a parità di consumo, dalla diminuzione di ricavi rispetto all'anno precedente. Le attività societarie comportano inoltre una serie di impatti ambientali indiretti non trascurabili, in particolar modo rispetto allo sfruttamento delle materie prime utilizzate nei cantieri e relativamente alla gestione dei rifiuti prodotti nella fase di costruzione dei singoli progetti immobiliari. Si evidenzia che la Società, qualora operi all'interno del progetto unicamente in veste di general contractor, come accaduto nel 2020, non possiede il pieno controllo sulla scelta dei materiali acquistati, dovendo tenere conto delle richieste specifiche dei clienti. In quest'ottica, la certificazione LEED, presente in un progetto nel corso del 2020, diventa di fondamentale importanza nella definizione del processo di scelta dei materiali, garantendone ad esempio l'approvvigionamento con una percentuale minima predeterminata di materiale riciclato; è valutato positivamente in particolare l'ottenimento della certificazione LEED Platinum per la costruzione del centro commerciale Adigeo di Verona. I rifiuti prodotti dai singoli cantieri non vengono gestiti direttamente da CDS Holding, ma sono smaltiti da terze parti, selezionate a inizio commessa e certificate per la gestione di rifiuti speciali. In linea con gli atti delegati della Tassonomia UE, la Società potrebbe valutare di dotarsi di strumenti di monitoraggio per il rispetto del vincolo di recupero di almeno il 70% dei rifiuti derivanti dalla costruzione e/o ristrutturazione di edifici. Ad oggi non è inoltre presente un monitoraggio dei consumi energetici derivanti dalle attività in cantiere. Dal 2017 in avanti le grandi costruzioni commissionate a CDS Holding sono sempre accompagnate da certificazioni della sostenibilità dell'edificio, quali LEED o BREEAM, le cui verifiche in merito al rispetto dei parametri richiesti sono affidate ad una società di consulenza.

Key Indicator	Value	Median
CLIMATE CHANGE	42.9	54.2

CDS Holding evidenzia performance inferiori rispetto alla mediana relativamente agli indicatori di intensità emissiva dei gas a effetto serra, in particolar modo con riferimento alle emissioni di tipo Scope 1, derivanti essenzialmente dal consumo di benzina e diesel per autotrazione. Il mancato utilizzo di auto ibride e/o elettriche, infatti, influenza in maniera negativa l'indicatore di Scope 1, seppur la Società abbia dichiarato di voler valutare nel medio termine un rinnovamento della flotta aziendale tramite l'acquisto di vetture elettriche. Inoltre, CDS potrebbe incentivare il ricorso a forme di mobilità pubblica a minor impatto ambientale laddove le circostanze lo permettano, come, a titolo di esempio, per gli spostamenti verso i siti cantieristici collocati in grandi città. Un secondo fattore che influenza il basso livello di efficienza delle emissioni rispetto al campione è legato al mancato acquisto di certificati di garanzia di origine, per l'eventuale approvvigionamento di energia elettrica proveniente da fonti rinnovabili. A tal proposito, la società nel corso del 2020 ha installato un impianto fotovoltaico che copre a partire dal 2021 il 100% del fabbisogno di energia elettrica delle sedi di pertinenza della Società. Nel calcolo delle emissioni GHG, l'unico gas serra considerato è stato l'anidride carbonica (CO2).

Key Indicator	Value	Average
SUPPLY CHAIN	50.0	69.6

La procedura di qualifica dei fornitori comporta uno screening iniziale non formalizzato e che non prevede un giudizio finale assegnato all'azienda valutata secondo parametri oggettivi. Infatti, la scheda di valutazione del fornitore è compilata dai responsabili identificati in base alle aree di competenza, che assegnano dei punteggi al profilo del fornitore per ciascuna voce considerata. Tra le tematiche analizzate è inclusa una sezione dedicata alle "Specifiche Ambientali", che prende in esame principalmente l'ottenimento di certificazioni in campo ambientale. I punteggi ottenuti nella scheda di valutazione del fornitore nelle singole sezioni vengono poi inglobati in una valutazione finale che sarà alla base della selezione del fornitore. È prevista la possibilità di effettuare azioni correttive nel caso in cui l'azienda non rispetti determinati requisiti. A seguito della prima qualifica del fornitore, vi è poi un monitoraggio durante tutta la durata dei lavori, nel corso della quale viene richiesto il costante rispetto di standard di qualità e sociali. I fornitori vengono inoltre sistematicamente coinvolti nelle procedure aziendali formalizzate di Qualità, Sicurezza e Ambiente; sono presenti anche controlli sui prodotti e/o materiali acquistati, nella maggior parte dei casi tramite una società di consulenza specializzata. L'utilizzo di certificazione quali LEED e BREEM per la quasi totalità dei progetti iniziati dal 2017 in avanti garantisce il rispetto di specifici requisiti ambientali a cui devono sottostare i principali fornitori; tuttavia, tali standard si limitano a verificare la sostenibilità della singola costruzione e non vengono estesi alle società fornitrici di materiali. Nel corso del 2020 il 5% circa dei fornitori proveniva dalla Lombardia, ovvero la regione di appartenenza della Società, mentre la restante catena di fornitura era dislocata nel resto d'Italia. Non sono quindi presenti fornitori esteri. La Società ad oggi non monitora le emissioni di GHG Scope 3, ovvero le fonti emmissive che non sono sotto il diretto controllo aziendale, ma le cui emissioni sono indirettamente dovute all'attività aziendale.

Key Indicator	Value	Average
INNOVATION	50.0	66.8

La Società nel corso del 2020, in un'ottica di rinnovamento degli edifici, ha scelto di installare presso la sede centrale di CDS Holding un impianto fotovoltaico volto ad aumentare l'efficienza energetica dell'edificio. L'impianto è entrato in funzione a marzo 2021 e coprirà l'intero fabbisogno di energia elettrica del perimetro di rendicontazione del gruppo CDS. L'indicatore di performance degli investimenti di efficientamento energetico presenta uno score medio, seppur leggermente migliore della mediana in termini assoluti. A tale iniziativa la Società ha scelto di accompagnare la sostituzione delle lampadine a incandescenza con lampadine a LED, contraddistinte da un consumo energetico inferiore del 60-80% rispetto alle vecchie lampadine. Come detto, laddove il committente ne faccia richiesta, CDS opera in ottemperanza agli standard predisposti dalla certificazione LEED per la progettazione, costruzione, funzionamento e manutenzione degli edifici. Più in generale la Società mostra una crescente attenzione per le tematiche ESG che incidono sull'operatività di un cantiere, compresa la limitazione all'uso delle plastiche e l'impiego di prodotti chimici a basso contenuto di VOC. Nel corso del 2020 CDS Holding non ha effettuato investimenti in Ricerca Sviluppo.

Key Indicator	Value	Average
TANGIBLE VALUE	50.0	77.0

In ragione dell'impatto ambientale complessivo generato dall'attività aziendale, la Società ha formalizzato una Politica Ambientale in cui viene espresso l'impegno a valutare e monitorare gli impatti prodotti sull'ambiente generati nello svolgimento delle attività, comprese quelle di cantiere, e ad impostare azioni di miglioramento volte a ridurre l'inquinamento atmosferico e a sensibilizzare adeguatamente il personale dell'azienda in merito alle problematiche ambientali. CDS Holding intende rafforzare il monitoraggio delle performance ambientali, procedendo allo stesso tempo con iniziative di riduzione degli impatti, in particolare contenendo le emissioni di gas clima alteranti, come testimoniato dalla decisione di approvvigionarsi da fonti energetiche rinnovabili per quanto concerne i consumi della sede. Non sono tuttavia al momento formalizzati KPI quantitativi di medio/lungo termine attraverso i quali sia possibile monitorare gli sviluppi delle azioni già intraprese o che verranno implementate negli anni futuri. Il gruppo definisce alcuni indicatori relativi al Sistema di Gestione per la Salute e Sicurezza sul Lavoro e all'Ambiente, dandosi degli obiettivi annuali per mantenere un continuo controllo sulle prestazioni connesse alle attività che comportano degli aspetti ambientali significativi.

Key Indicator	Value	Average
COMPLIANCE	100.0	85.9

La Società ha attivato un Sistema di Gestione Integrato (Qualità, Sicurezza e Ambiente) grazie all'ottenimento delle certificazioni ISO 9001, ISO 14001 e ISO 45001, con l'obiettivo di monitorare al meglio ciascun processo aziendale. Rispetto all'anno di rendicontazione la Società non ha riportato la presenza di casistiche di non conformità a leggi e normative in materia ambientale.

Key Indicator	Value	Median
DISCLOSURE	50.0	50.0

CDS Holding mostra complessivamente un livello medio di disclosure nella sezione ambientale. Risulta potenzialmente implementabile il monitoraggio dei consumi energetici, dei materiali acquistati e dei rifiuti gestiti nei cantieri per dare visione degli impatti indiretti generati dal business aziendale, così come il calcolo delle emissioni Scope 3.

Social

CDS HOLDING S.p.A.	67.9
--------------------	------

Services	67.9
----------	------

Key Indicator	Value	Median
WORKFORCE LABOR PRACTICES	59.8	64.5

CDS Holding ottiene una valutazione alcuni punti inferiore rispetto alla mediana del campione per quanto concerne la gestione e lo sviluppo del capitale umano rispetto all'analisi dei dati 2020. La Società presenta una composizione della forza lavoro che vede predominare il sesso maschile in CDS Costruzioni, l'azienda operativa del gruppo composta prevalentemente da personale tecnico, e quello femminile all'interno di CDS Holding, dove si svolgono funzioni prettamente amministrative. Tra i fattori che contribuiscono positivamente alla performance in termini di gestione della forza lavoro si annoverano l'utilizzo di contratti di lavoro part-time per tutelare le differenti esigenze dei lavoratori ed un turnover dei lavoratori limitato alle uscite per pensionamento, a dimostrazione di una buona fidelizzazione dei dipendenti. Dal punto di vista contrattuale, i dipendenti sono prevalentemente sotto contratto a tempo indeterminato, indicatore in linea con i principali competitor, mentre il coinvolgimento dei lavoratori under 30 risulta essere sotto media e potenzialmente migliorabile. Il gender pay gap dei dipendenti contrattualizzati come quadri è tra i migliori del campione, così come il livello retributivo medio dei dipendenti, che presenta un valore di diversi punti al di sopra della mediana. Le tematiche legate al welfare aziendale non sono al momento mappate all'interno del bilancio di sostenibilità. Si riscontra tuttavia la presenza di un'assistenza sanitaria integrativa riservata a tutti i dipendenti, mentre risultano assenti forme pensionistiche complementari e assicurazioni sulla vita stipulate a favore dei dipendenti. Date le limitate dimensioni e la natura familiare aziendale, la Società non ha per il momento strutturato un questionario di soddisfazione dei dipendenti. Nel corso del 2020 non si verificati infortuni all'interno del perimetro di rendicontazione, sia nella sede operativa che sui cantieri, a dimostrazione di un efficace presidio della salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, certificato dall'applicazione di uno standard internazionale in materia quale la ISO 45001. Per l'identificazione dei pericoli e la valutazione dei rischi aziendali, CDS Holding utilizza come riferimento la norma UNI ISO 31000. Nell'ultimo biennio non si sono registrate malattie professionali. Il tasso di assenteismo risulta essere nella media se confrontato con i dati dei concorrenti. La certificazione ISO 45001 copre non solo i membri dell'organico aziendale, ma anche collaboratori e fornitori diretti di CDS. La Società, infatti, al fine di limitare il rischio di avvenimento di infortuni in cantiere, monitora costantemente l'operato dei soggetti attivi sul sito e include i suoi fornitori nell'analisi sui rischi svolta dal RSPP. In relazione alla formazione erogata, si riscontra un indicatore di ore medie per dipendente in linea con il valore mediano del cluster di riferimento, con un investimento monetario che appare leggermente sotto media. La tipologia di formazione non obbligatoria ha riguardato tutti gli addetti relativamente alle procedure di sistema e alla norma di riferimento UNI EN ISO 9001:2015; ai responsabili di funzione è stata erogata formazione relativa alla certificazione ISO 45001, mentre ai tecnici sono state riservati alcuni slot formativi su tematiche più specifiche.

Key Indicator	Value	Average
HUMAN RIGHTS	80.0	79.9

Alla totalità dei dipendenti di CDS Holding e di CDS Costruzioni è applicato il contratto collettivo nazionale di riferimento. Non sono presenti sedi e di conseguenza lavoratori dislocati all'estero. In riferimento ai diritti umani, nel corso del triennio di rendicontazione non sono state condotte attività di formazione riguardanti politiche o procedure per la tutela dei diritti umani, un tema emerso come maggiormente rilevante dall'analisi di materialità condotta dalla stessa società. La Società non ha redatto un Codice Etico in cui definire e condividere pubblicamente i valori e i principi alla base della conduzione del business aziendale. Nel corso del 2020 la Società non ha comunque registrato episodi di discriminazione sui luoghi di lavoro. Non si rilevano neanche contenziosi da parte dei dipendenti nei confronti della società.

Key Indicator	Value	Average
SOCIETY	66.7	86.7

CDS Holding prevede un processo di selezione della propria filiera di approvvigionamento che si sostanzia in una Scheda di Valutazione del Fornitore. Il procedimento di valutazione contempla anche elementi legati alla salute e sicurezza dei fornitori, tra cui il rispetto di certificazioni quali la ISO 45001, che vengono valutati in maniera destrutturata da parte del Responsabile di Sistema aziendale al momento dell'assegnazione del relativo punteggio. Al momento non è presente un processo standardizzato che preveda anche l'esclusione dei fornitori nel caso in cui non dovessero rispettare determinati requisiti a livello sociale. Sui cantieri vengono condotti audit con cadenza periodica da parte del personale di CDS oppure da società di consulenza specializzate in salute e sicurezza; inoltre, la Società ha l'obbligo di sottostare a quanto previsto dal Sistema di Gestione interno. Per ciascun cantiere viene nominata una figura dedicata che si occupa di vigilare sul rispetto dei più elevati standard di salute e sicurezza. In assenza del Modello 231/01, la Società non ha al momento integrato le tematiche relative alla corruzione e alla prevenzione di fenomeni illeciti nelle proprie politiche di formazione. Si riscontra infine il rispetto della compliance in relazione ai processi aziendali in materia giuslavoristica per la quale non si segnalano casi di non conformità a leggi o regolamenti nel corso del 2020.

Key Indicator	Value	Median
PRODUCT RESPONSIBILITY	100.0	87.5



La responsabilità della Società è quella di applicare lungo tutto il ciclo di vita dell'edificio le corrette modalità di gestione dei progetti che vengono seguiti. La gestione dei rapporti con la Pubblica Amministrazione e la pianificazione delle tempistiche progettuali sono fondamentali ai fini della buona riuscita del progetto, così come il rispetto e il monitoraggio delle norme di sicurezza. Per le aziende che operano nel campo dello sviluppo immobiliare è inoltre sempre più rilevante offrire soluzioni che, oltre a rispettare le specifiche tecniche di costruzione, migliorino il comfort e il benessere di inquilini o visitatori. Nel 2020 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. Attualmente non viene effettuata alcuna indagine di customer satisfaction per meglio comprendere il soddisfacimento della clientela finale, che ad oggi è rappresentata per la maggior parte da fondi di investimento lussemburghesi, americani o italiani.

Key Indicator	Value	Average
STAKEHOLDERS	100.0	96.5

Il business di CDS Holding garantisce un rapporto diretto e collaborativo con la comunità locale nei territori in cui vengono sviluppati nuovi progetti. Le pratiche di riqualifica del territorio circostante l'opera prevedono in alcuni casi bonifiche e/o attività in grado di garantire un impatto positivo per i cittadini. Tra i principali interventi ad alto impatto sociale si segnalano la creazione di nuove fermate per la sosta dei mezzi pubblici, il rifacimento del manto stradale e la creazione di nuovi spazi comuni e/o giardini urbani. Tra le principali forme di attività sociale dirette si citano alcune sponsorizzazioni di iniziative in ambito locale e la donazione alla Fondazione Poliambulanza di Brescia per l'acquisto di un respiratore e alla Fondazione Costruiamo il Futuro. L'impatto sui fornitori locali in termini di acquisti è relativo a circa il 5% della spesa totale effettuata nel corso del 2020, mentre i restanti acquisti sono stati effettuati presso fornitori italiani, con la componente di fornitori esteri che nell'anno valutato non ha avuto alcuna rilevanza.

Key Indicator	Value	Median
DISCLOSURE	50.0	50.0

CDS Holding mostra complessivamente un livello medio di disclosure nella sezione sociale. Risulta potenzialmente implementabile nei bilanci di sostenibilità futuri la suddivisione dei dipendenti per tipologia contrattuale e per fasce di età, il tema del welfare aziendale e un'indicazione del livello di gender pay gap.

Governance

CDS HOLDING S.p.A.	58.3
--------------------	------

Services	67.5
----------	------

Key Indicator	Value	Median
CORPORATE GOVERNANCE STRUCTURE AND COMPOSITION	38.5	71.9

La struttura di governo aziendale di CDS Holding è costituita da un modello tradizionale con un Consiglio di Amministrazione formato da tre membri, tra cui il Presidente, che detiene poteri di rappresentanza legale e alcune deleghe aziendali, e due consiglieri delegati, e da un Collegio Sindacale composto da cinque membri. Non sono presenti consiglieri indipendenti all'interno del CdA, che possano offrire differenti punti di vista e una dialettica più inclusiva degli interessi degli stakeholder esterni. È presente un Comitato Esecutivo, composto dal CFO e dagli Amministratori Delegati, che partecipa al processo di Pianificazione Strategica e all'approvazione del Business Plan, nonché definisce il piano di investimenti che verranno sottoposti alla valutazione del CdA. Non è presente un Comitato di Sostenibilità che tratti i fattori ESG ai più alti livelli aziendali e non sono state rilevate specifiche conoscenze dei consiglieri relativamente alle tematiche di sostenibilità. Le competenze ed esperienze dei membri del CdA invece ben rispecchiano le esigenze connesse allo svolgimento dell'attività aziendale. Nel corso del 2020, il CdA si è riunito 15 volte, alla presenza di tutti i consiglieri. Le deleghe aziendali sono ripartite tra i tre membri del CdA e si ritiene quindi garantita un'adeguata separazione dei poteri. I consiglieri non presentano prolungate esperienze lavorative in società estere, ma da anni lavorano e dialogano con fondi stranieri per la commissione delle opere.

Key Indicator	Value	Average
CONFLICT OF INTERESTS	100.0	78.7

CDS Holding è controllata da quattro azionisti con pari numero di quote, tra cui i tre membri del Consiglio di Amministrazione. L'attuale Presidente del Consiglio di Amministrazione, nonché azionista appartenente alla famiglia Danesi e fondatore della Società, non presenta incarichi in società operative esterne al gruppo CDS, così come gli altri due consiglieri delegati. La Società ha realizzato operazioni con parti correlate regolate a condizioni di mercato, tenendo conto delle caratteristiche dei beni e dei servizi prestati.

Key Indicator	Value	Average
CORRUPTION	100.0	91.6

CDS Holding si impegna, anche se in maniera non formale, a garantire condizioni di trasparenza e condotta etica del business. La lotta alla corruzione è infatti uno dei temi emersi all'interno della matrice di materialità come uno dei più importanti relativamente alla componente di governance aziendale; nel corso del triennio di rendicontazione non si segnalano episodi di corruzione accertati. L'adozione congiunta di un Codice Etico e di un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D.Lgs. 231/01 consentirebbe alla società l'implementazione di un sistema strutturato di regole e presidi atti a prevenire la commissione dei reati previsti dal suddetto decreto e l'esplicitazione dei principi di lealtà, integrità, imparzialità e corretto adempimento dei doveri, nonché una migliore prevenzione di ogni forma di corruzione.

Key Indicator	Value	Average
ANTI BRIBERY AND ANTI MONEY LAUNDERING PRACTICES	50.0	92.1

Sotto il profilo del contrasto al fenomeno del riciclaggio del denaro, la Società non dispone degli strumenti connessi all'implementazione del Modello 231/01 che identifica la fattispecie del reato in questione. È comunque prevista una procedura di whistleblowing a disposizione dei dipendenti, i quali possono effettuare segnalazioni tramite l'invio di una mail ad un indirizzo di posta elettronica con accesso esclusivo del personale amministrativo; non è presente un apposito Organismo di Vigilanza a cui affidare tale funzione.

Key Indicator	Value	Median
REMUNERATION AND INCENTIVES	67.9	48.4

CDS Holding ha fornito disclosure in merito ai compensi dei membri del Consiglio di Amministrazione. Il punteggio superiore alla mediana della sezione in questione è dovuto ad un rapporto tra i compensi attribuiti ai consiglieri delegati e lo stipendio medio di un dipendente che è tra i migliori del cluster di riferimento. Si segnala l'assenza di compensi variabili che possano legare la remunerazione complessiva a specifici parametri di performance.

Key Indicator	Value	Median
GENDER DIVERSITY	50.0	62.5

Il Consiglio di Amministrazione di CDS Holding non garantisce rappresentatività della componente femminile, dato che i tre membri attuali sono di sesso maschile. Estendendo la valutazione della diversità di genere anche alle funzioni di responsabilità il tasso di presenza femminile si alza ed è migliore della mediana settoriale.

Key Indicator	Value	Average
---------------	-------	---------

ANTI COMPETITIVE BEHAVIOUR	100.0	94.1
A fine 2020, 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	90.1
Non si registrano elementi di attenzione in merito alla tematica fiscale rispetto alle attività di business della società.		
Key Indicator	Value	Median
RISK MANAGEMENT AND PERFORMANCE	50.0	66.7
La Società all'interno del proprio organigramma individua un Responsabile di Sistema (Qualità, Sicurezza e Ambiente), con l'incarico di far rispettare i requisiti previsti dalle tre principali certificazioni ISO e di procedere al rinnovo a scadenza; non è tuttavia al momento prevista una figura che possa occuparsi esclusivamente dell'implementazione, del monitoraggio e del rispetto degli obiettivi ESG, così come non sono previste deleghe di sostenibilità in capo ai consiglieri del CdA. CDS Holding ha identificato alcuni obiettivi di sostenibilità all'interno della reportistica non finanziaria, senza però predisporre un piano di sostenibilità formalizzato comprensivo di obiettivi ESG quantitativi implementabili sul medio-lungo termine. Identificare dei KPI di sostenibilità, non soltanto in ambito ambientale, da monitorare lungo scadenze predefinite, potrebbe permettere alla Società di fornire una dimensione numerica ai miglioramenti in atto, offrendo così una migliore visione della direzione intrapresa sia agli stakeholder interni che esterni. Non sono inoltre presenti riferimenti ai Sustainable Development Goals (SDGs) promossi dalle Nazioni Unite.		
Key Indicator	Value	Average
REMUNERATION POLICIES	0.0	24.4
Con riferimento al tema delle politiche remunerative, si osserva che non sono erogati compensi variabili ai membri del Consiglio di Amministrazione della società, mentre il compenso fisso comprende anche il riconoscimento delle attività che ricadono nelle deleghe assegnate. Come riscontrato nella grande maggioranza delle società incluse nel cluster di riferimento, non sono quindi implementati obiettivi ESG ancorati a componenti di remunerazione del top management.		
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, non avendo in particolare redatto un documento aziendale che ne descriva dettagliatamente il funzionamento.		



Economic Impact		CDS HOLDING S.p.A.	52.8
		Services	53.0
Key Indicator		Value	Median
ECONOMIC IMPACT PERFORMANCE		52.8	53.0
<p>CDS Holding mostra una distribuzione del valore economico generato verso i propri stakeholder che è in linea con la mediana della sezione Economic per le società facenti parte del cluster di riferimento. Si evidenziano ottime performance rispetto al valore monetario generato per lavoratore e all'indice di valore economico distribuito ai propri fornitori; è altresì positivo l'indicatore relativo al valore economico distribuito ai propri dipendenti. Al contrario, risulta inferiore alla mediana l'indice di redistribuzione del valore economico alla comunità. Non sono presenti criticità relativamente alla percentuale di valore economico trattenuto che, rapportato alla mediana di riferimento, risulta in linea con le società del cluster analizzato.</p>			

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)
13,477	-0,288	22	-

Financial data as of: 31/12/2020
* As of: 14/03/2022

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	Daniele Astarita
Role	ESG Analyst Cerved Rating Agency Via dell'Unione Europea 6A, 6B (Milano)
Tel.	+39 335 7677673
Email	daniele.astarita@cerved.com
Internet	ratingagency.cerved.com

Company Contact

Name	Manuel Danesi
Role	Responsabile Sistema CDS Holding Via dell'industria, 36 (Erbusco, BS)
Tel.	+39 342 3108981
Email	m.danesi@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.