



SPA OF WONDERS

RENDICONTAZIONE DI
SOSTENIBILITÀ
2025



LETTERA DELL'AMMINISTRATORE DELEGATO

Il 2025 è stato un anno importante per QC Terme, nel corso del quale abbiamo consolidato il percorso di crescita del Gruppo e posto le basi per nuovi progetti destinati a contribuire al nostro sviluppo futuro, mantenendo saldi i valori che da sempre guidano la nostra attività.

In un contesto economico e sociale in continua evoluzione, abbiamo continuato a perseguire la nostra missione: offrire esperienze di wonder wellness che ispirino una profonda connessione tra corpo, mente e natura. Questa visione guida il nostro impegno quotidiano nel creare luoghi straordinari in cui benessere, bellezza e armonia si incontrano, contribuendo a ridisegnare il concetto stesso di wellness attraverso esperienze autentiche, immersive e capaci di generare valore per le persone e per i territori che ci ospitano.

Il benessere rappresenta il cuore della nostra attività, ma anche il principio che guida il nostro modo di fare impresa. Per questo, continuiamo ad investire nella qualità dell'esperienza offerta agli ospiti, nella valorizzazione delle nostre persone, nello sviluppo dei territori in cui operiamo e nella tutela del patrimonio storico, culturale e paesaggistico che rende uniche le nostre destinazioni.

Nel corso dell'anno, il Gruppo ha proseguito il proprio percorso di crescita, rafforzando ulteriormente il posizionamento costruito in quasi trent'anni di attività e continuando ad investire in progetti capaci di generare valore nel lungo periodo. Tra questi, particolare rilevanza assume il progetto di recupero e rivitalizzazione delle Terme Berzieri a Salsomaggiore Terme, che rappresenta un esempio concreto della nostra visione imprenditoriale e della volontà di contribuire alla valorizzazione di luoghi dal forte significato storico e identitario. Nel presente documento sono illustrati in dettaglio i risultati e le prospettive di questa iniziativa, così come degli altri progetti che caratterizzano il percorso di sviluppo del Gruppo.

Parallelamente, abbiamo proseguito il percorso di integrazione dei temi di sostenibilità all'interno dei processi decisionali e di gestione del Gruppo. Siamo consapevoli che la creazione di valore nel tempo richieda una crescente capacità di comprendere gli impatti economici, ambientali e sociali delle nostre attività e di integrarli progressivamente nelle scelte strategiche e operative. Riteniamo infatti che la capacità di identificare, valutare e gestire tali aspetti rappresenti un elemento sempre più rilevante per la competitività, la resilienza e la generazione di benefici duraturi. Consideriamo questo percorso come un processo di miglioramento continuo, che richiede tempo, competenze ed un costante rafforzamento degli strumenti di analisi, monitoraggio e misurazione.

Nonostante le recenti evoluzioni normative a livello europeo abbiano modificato il perimetro degli obblighi di rendicontazione per molte imprese, abbiamo deciso di proseguire nel percorso intrapreso continuando a fare riferimento ai migliori standard disponibili ed impegnandoci a migliorare progressivamente la qualità, la completezza e l'affidabilità delle informazioni, ritenendo che la trasparenza verso i nostri stakeholder e la comprensione dei nostri impatti, rischi ed opportunità rappresentino elementi fondamentali per una gestione responsabile del Gruppo.

Desidero ringraziare tutte le persone che contribuiscono quotidianamente alla crescita e allo sviluppo di QC Terme: i dipendenti e collaboratori che, con professionalità, passione e dedizione, rendono possibile offrire ogni giorno un'esperienza di eccellenza ai nostri ospiti; i partner, i fornitori e tutti coloro che collaborano con il Gruppo condividendone valori e obiettivi; le istituzioni, gli enti territoriali e le comunità locali con cui costruiamo relazioni di lungo periodo fondate sul dialogo, sulla fiducia e sulla volontà comune di generare valore per i territori.

Un ringraziamento particolare va inoltre a tutte le persone che, all'interno dell'organizzazione, contribuiscono allo sviluppo dei percorsi di sostenibilità, innovazione e miglioramento continuo che stanno accompagnando l'evoluzione del Gruppo e che rendono possibile una comprensione sempre più approfondita degli impatti, dei rischi e delle opportunità connessi alle nostre attività.

Con la stessa passione che ha accompagnato la nostra storia, continueremo a guardare al futuro con ambizione, responsabilità e fiducia, convinti che il benessere delle persone, la valorizzazione dei territori e la qualità delle relazioni che costruiamo ogni giorno rappresentino le basi della crescita sostenibile del nostro Gruppo.

*Francesco Varni
Amministratore Delegato*

SOMMARIO

4 2025: IL VALORE GENERATO

9 ESRS 2 - INFORMAZIONI GENERALI

22 ENVIRONMENTAL

23 E1 - Cambiamenti climatici

32 E3 - Acque e risorse marine

35 E4 - Biodiversità ed Ecosistemi

37 E5 - Uso delle risorse ed economia circolare

40 SOCIAL

41 S1 - Forza lavoro propria

50 S2 - Lavoratori nella catena del valore

51 S3 - Comunità interessate

55 S4 - Consumatori e utilizzatori finali

59 GOVERNANCE

60 G1 - Condotta d'impresa

63 TASSONOMIA EUROPEA



2025

IL VALORE
GENERATO

01



CRESCITA E INVESTIMENTI

170,7
milioni €

Ricavi consolidati
↑ 7% vs 2024

56,6
milioni €

**Investimenti
realizzati**

51,7 milioni €

Investimenti riconducibili
ad attività **ammissibili** ai sensi
della **Tassonomia Europea**



PROGETTO SALSOMAGGIORE

Valore dell'investimento

44
milioni €

Recupero e
rifunzionalizzazione
delle Terme Berzieri

64
milioni €

Beneficio culturale e
identitario associato
alla valorizzazione del
patrimonio Liberty

Ricadute a regime

oltre 100
milioni €

**Valore annuo
della produzione**
generato lungo la
filiera economica
locale

oltre 850
occupati

Tra effetti diretti,
indiretti e indotti

390
mila

Presenze turistiche annue
stimate entro il 2030
↑ 91% vs 2024



RENDICONTAZIONE

Adozione volontaria dei *Simplified ESRS* pubblicati da *EFRAG* a novembre 2025



ENVIRONMENTAL

80%

Energia elettrica acquistata in Italia proveniente **da fonti rinnovabili** certificate tramite Garanzie d'Origine

26%

Consumi energetici complessivi da fonti rinnovabili
11% nel 2024

0,078 tCO₂eq/€

Migliaia di ricavi di **intensità emissiva**
↓30% vs 2024

Obiettivo 2026

100% energia elettrica acquistata in Italia proveniente da **fonti rinnovabili** certificate tramite Garanzie d'Origine

13.385 tCO₂eq

Emissioni Scope 1 + Scope 2 market-based
↓25% vs 2024

10.790 m³/€

Milione di ricavi di **intensità del prelievo idrico**
↓5% vs 2024



SOCIAL

932

Dipendenti
↑11% vs 2024

55%

Occupazione femminile
54% nel 2024

72%

Dipendenti a tempo indeterminato
71% nel 2024

39%

Dipendenti under 30
36% nel 2024

22.777

Ore di formazione
↑167% vs 2024



ESRS 2 INFORMAZIONI GENERALI

02

BP-1 – Base di preparazione

La presente Rendicontazione di Sostenibilità è stata predisposta da QC Terme S.r.l. su base volontaria con riferimento all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 ed è stata predisposta facendo riferimento ai *Simplified European Sustainability Reporting Standards (ESRS)* pubblicati da EFRAG a novembre 2025.

Nel corso degli ultimi anni il Gruppo ha progressivamente rafforzato il proprio percorso di integrazione della sostenibilità nei processi aziendali, riconoscendo come le tematiche ambientali, sociali e di governance rappresentino fattori sempre più rilevanti per la creazione di valore nel lungo periodo, la resilienza del modello di business e la capacità di rispondere alle aspettative degli stakeholder.

La Rendicontazione di Sostenibilità è stata predisposta sulla base del principio della doppia rilevanza, che considera congiuntamente gli impatti del Gruppo sulle persone e sull'ambiente e gli effetti che le questioni di sostenibilità possono produrre sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'impresa in termini di rischi e opportunità.

Il perimetro di rendicontazione coincide con quello del bilancio finanziario consolidato e include tutte le società controllate da QC Terme S.r.l. Le informazioni sono state raccolte attraverso processi interni di *reporting* che coinvolgono le principali funzioni aziendali.

Il presente documento è stato predisposto facendo riferimento alle migliori informazioni disponibili alla data di pubblicazione.

BP-2 – Informazioni specifiche dell'impresa

L'analisi di doppia rilevanza ha evidenziato la presenza di alcuni aspetti che, pur non trovando una piena rappresentazione nei principi di rendicontazione, risultano particolarmente significativi per comprendere la capacità del Gruppo di generare valore nel tempo e perseguire la propria missione aziendale. Pertanto, nella presente Rendicontazione sono riportate anche *entity-specific disclosures*.

Tra queste assume particolare rilevanza il tema della qualità dell'esperienza offerta agli ospiti e della soddisfazione della clientela. Il modello di business di QC Terme si fonda infatti sulla capacità di rendere accessibile ad un'ampia e numerosa clientela esperienze di benessere caratterizzate da

elevati standard qualitativi e da una costante cura alla relazione con il cliente. La *customer experience* rappresenta pertanto un elemento determinante sia sotto il profilo della competitività sia sotto il profilo della sostenibilità economica del Gruppo.

Un ulteriore elemento distintivo è rappresentato dal fatto di integrare al proprio interno attività di progettazione, recupero immobiliare, gestione delle strutture e sviluppo dell'offerta esperienziale. Tale integrazione consente al Gruppo di esercitare un controllo diretto su una parte significativa della catena del valore e di sviluppare progetti che coniugano il recupero del patrimonio storico e architettonico esistente, la creazione di nuove destinazioni dedicate al benessere e il contributo all'attrattiva turistica e allo sviluppo economico dei territori interessati.

Le informazioni contenute nella presente Rendicontazione riflettono le caratteristiche specifiche del settore *wellness* e *hospitality* nel quale QC Terme opera e sono state predisposte con l'obiettivo di fornire una rappresentazione fedele degli aspetti che influenzano maggiormente la capacità del Gruppo di creare valore nel medio-lungo periodo.



GOV-1 - Ruolo degli organi di amministrazione, direzione e controllo

Il sistema di governance di QC Terme costituisce il principale presidio attraverso il quale il Gruppo definisce i propri indirizzi strategici, supervisiona l'andamento delle attività e promuove una gestione responsabile delle questioni rilevanti per il business.

La Società adotta un modello di amministrazione e controllo tradizionale fondato sull'Assemblea dei Soci, sul Consiglio di Amministrazione e sul Collegio Sindacale. Tali organi svolgono funzioni di indirizzo strategico, supervisione e controllo, contribuendo alla tutela degli interessi della Società e dei suoi stakeholder.

Nel corso dell'esercizio il Consiglio di Amministrazione ha mantenuto la responsabilità ultima della supervisione delle principali tematiche aziendali, incluse quelle connesse alla sostenibilità. Sebbene non sia stato istituito un comitato dedicato, le questioni ESG sono progressivamente integrate nei processi di valutazione strategica e nelle decisioni relative allo sviluppo delle attività, agli investimenti e alla gestione dei rischi. Sul tema, a supporto del *management*, opera il Responsabile ESG, incaricato di coordinare le attività connesse alla sostenibilità, promuovere il coinvolgimento delle funzioni aziendali, supportare il processo di identificazione degli impatti, rischi e opportunità e predisporre la Rendicontazione di Sostenibilità. Tale figura riporta funzionalmente al *Chief Financial Officer* e collabora con il *Chief Executive Officer* per assicurare il continuo sviluppo del sistema di governance ESG.

Il Collegio Sindacale vigila sulla correttezza dei processi amministrativi e contabili e sull'adeguatezza degli assetti organizzativi adottati dal Gruppo.

Nel corso del 2025 il Gruppo ha inoltre rafforzato il proprio sistema di governance attraverso l'istituzione dell'Organismo di Vigilanza ai sensi del D.Lgs. 231/2001. L'OdV svolge attività di vigilanza sul funzionamento e sull'osservanza del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo, promuovendo la prevenzione dei reati rilevanti e contribuendo al rafforzamento del sistema di controllo interno e della cultura della *compliance* all'interno dell'organizzazione.

GOV-2 - Competenze e flussi informativi

QC Terme riconosce che una governance efficace delle questioni di sostenibilità richiede competenze adeguate e un flusso informativo strutturato tra le diverse funzioni aziendali e gli organi di governo.

L'esperienza maturata dal *management* nella gestione di centri benessere, strutture alberghiere, progetti immobiliari e relazioni con il territorio rappresenta una base importante per comprendere le implicazioni delle questioni ambientali, sociali e di governance sul modello di business del Gruppo.

Le informazioni rilevanti vengono raccolte attraverso un processo coordinato dal Responsabile ESG che coinvolge le funzioni competenti per ciascun tema. I risultati delle analisi, le principali evidenze emerse e gli aggiornamenti relativi ai progetti in corso vengono condivisi con il *management* e, ove necessario, sottoposti all'attenzione degli organi di amministrazione e controllo.

L'obiettivo del Gruppo è rafforzare progressivamente il livello di integrazione delle informazioni ESG nei processi di pianificazione, monitoraggio e controllo, favorendo decisioni sempre più supportate da informazioni strutturate e comparabili nel tempo.



GOV-3 - Integrazione delle questioni di sostenibilità nei processi decisionali

Le questioni di sostenibilità sono progressivamente integrate nei processi decisionali del Gruppo in coerenza con l'evoluzione del contesto normativo, delle aspettative degli stakeholder e delle caratteristiche del settore in cui QC Terme opera.

Le valutazioni relative allo sviluppo di nuove strutture, agli interventi di ristrutturazione, alla gestione delle risorse naturali, all'efficienza energetica e alla valorizzazione delle persone tengono sempre più conto delle potenziali implicazioni ambientali, sociali associate alle decisioni aziendali.

L'analisi di doppia rilevanza rappresenta il principale strumento attraverso il quale il Gruppo identifica le questioni di sostenibilità maggiormente rilevanti e le integra nelle proprie valutazioni strategiche. I risultati dell'analisi costituiscono infatti una base informativa utilizzata dal *management* per comprendere i principali fattori che possono influenzare il raggiungimento degli obiettivi aziendali e la capacità di generare valore nel lungo periodo.

L'integrazione delle questioni ESG nei processi decisionali si manifesta in particolare nella valutazione degli investimenti immobiliari, nella gestione dei consumi energetici e idrici, nella progettazione delle strutture, nelle politiche di gestione delle persone e nelle iniziative rivolte al miglioramento continuo dell'esperienza degli ospiti.

Il Gruppo intende consolidare ulteriormente tale approccio attraverso lo sviluppo di obiettivi, indicatori e meccanismi di monitoraggio che consentano una più stretta integrazione tra performance economiche e performance di sostenibilità.

GOV-4 - Gestione degli impatti, rischi e opportunità rilevanti

La gestione degli impatti, dei rischi e delle opportunità rappresenta un elemento centrale dell'approccio adottato da QC Terme alla sostenibilità.

Attraverso il processo di doppia rilevanza il Gruppo ha identificato le tematiche maggiormente rilevanti per il proprio business e per i propri stakeholder, valutandone sia gli effetti generati sull'ambiente e sulle persone sia le possibili conseguenze sulla performance aziendale.

Gli impatti, i rischi e le opportunità individuati

vengono monitorati dal *management* con il supporto delle funzioni competenti e del Responsabile ESG. Tale attività consente di individuare le aree prioritarie di intervento e di orientare le decisioni aziendali verso una gestione più consapevole e resiliente.

Il Gruppo considera la sostenibilità non soltanto come un ambito di gestione del rischio, ma anche come un'opportunità per rafforzare il proprio posizionamento competitivo, migliorare l'efficienza operativa, accrescere l'attrattività nei confronti degli stakeholder e sostenere la crescita futura.

Nei prossimi esercizi QC Terme prevede di rafforzare ulteriormente i processi di identificazione, monitoraggio e gestione degli impatti, rischi e opportunità, favorendo una sempre maggiore integrazione con gli strumenti di pianificazione strategica e di controllo aziendale.



SBM-1 – Strategia, modello di business e catena del valore

QC Terme è il principale operatore italiano nel settore del *wellness* e dell'ospitalità esperienziale. Sin dalla propria fondazione, il Gruppo ha sviluppato un modello distintivo basato sulla valorizzazione di luoghi di pregio storico, architettonico e paesaggistico, trasformandoli in destinazioni dedicate al benessere, alla rigenerazione e al tempo libero.

La missione del Gruppo consiste nell'offrire esperienze in grado di coniugare benessere fisico, qualità estetica e valorizzazione del territorio. Tale approccio si traduce in un modello di business integrato che comprende la progettazione e lo sviluppo delle strutture, la gestione dei centri benessere e delle attività alberghiere, la ristorazione e la commercializzazione di prodotti a marchio proprio.

L'attività del Gruppo si sviluppa prevalentemente attraverso le spa e gli hotel presenti in Italia, cui si affiancano le attività internazionali avviate negli ultimi anni. I principali flussi di ricavo derivano dalla vendita di ingressi ai centri benessere, dai servizi alberghieri, dai pacchetti esperienziali integrati, dalle attività di ristorazione e dalla commercializzazione di voucher e prodotti dedicati al benessere.

Una caratteristica distintiva del modello operativo di QC Terme è la forte integrazione tra progettazione, sviluppo immobiliare e gestione delle attività. Il Gruppo presidia direttamente l'intero processo di creazione dell'offerta, dalla selezione delle *location* alla definizione dell'esperienza degli ospiti, consentendo un elevato controllo sulla qualità del servizio e sulla coerenza con i valori aziendali.

Le attività del Gruppo dipendono da una pluralità di risorse e relazioni che costituiscono la propria catena del valore. Tra le principali risorse utilizzate assumono particolare rilevanza l'acqua, l'energia, gli immobili, il capitale umano, il patrimonio culturale e paesaggistico dei territori interessati e le relazioni instaurate con fornitori, partner commerciali e comunità locali.

A monte della catena del valore si collocano principalmente i fornitori di energia, le società attive nel settore delle costruzioni e delle ristrutturazioni, i fornitori di beni e servizi per le attività alberghiere e delle spa, i produttori di articoli tessili, le imprese operanti nel settore alimentare e i partner coinvolti nella realizzazione delle strutture e nell'erogazione di specifici servizi.

A valle delle attività operative si collocano gli ospiti, i fruitori dei servizi *wellness* e *hospitality*, le piattaforme di prenotazione *online* e gli operatori incaricati della gestione di alcuni servizi di supporto, tra cui il trattamento dei rifiuti e le attività di lavanderia industriale.

La sostenibilità è strettamente connessa al modello di business del Gruppo. La capacità di preservare il patrimonio ambientale e territoriale, attrarre e valorizzare le persone, mantenere elevati livelli di soddisfazione degli ospiti e gestire responsabilmente le risorse rappresenta infatti una condizione essenziale per la creazione di valore nel lungo periodo.

SBM-2 – Interessi e punti di vista degli stakeholder

QC Terme riconosce che il successo e la resilienza del proprio modello di business dipendono dalla capacità di comprendere e considerare le aspettative degli stakeholder che influenzano o sono influenzati dalle attività del Gruppo.

Nel corso del processo di doppia rilevanza è stata svolta un'attività strutturata di identificazione e analisi degli stakeholder rilevanti, finalizzata a comprendere le principali aspettative, esigenze e potenziali aree di impatto associate alle attività aziendali.

Tra gli stakeholder maggiormente rilevanti figurano gli ospiti, i dipendenti, i collaboratori, i soci, i finanziatori, i fornitori, i partner commerciali, le comunità locali, le istituzioni e gli enti territoriali presenti nelle aree in cui il Gruppo opera.

Gli ospiti rappresentano uno degli stakeholder centrali per QC Terme. Le loro aspettative riguardano principalmente la qualità dell'esperienza offerta, la sicurezza, la tutela della salute, la qualità delle strutture e la capacità del Gruppo di mantenere elevati standard di eccellenza. Tali aspetti vengono monitorati attraverso strumenti strutturati di raccolta dei *feedback* e di analisi della soddisfazione.

Le persone che lavorano nel Gruppo costituiscono un ulteriore stakeholder fondamentale. Le aspettative maggiormente rilevanti riguardano le condizioni di lavoro, le opportunità di crescita professionale, il benessere organizzativo, la salute e sicurezza e la valorizzazione delle competenze.

I fornitori e i partner commerciali rivestono un ruolo importante per garantire la qualità dei servizi offerti e la continuità operativa delle strutture. Le

relazioni con tali soggetti si fondano su principi di correttezza, collaborazione e affidabilità reciproca.

Particolare rilevanza assumono inoltre le comunità locali e i territori nei quali il Gruppo è presente. Le attività di QC Terme generano infatti effetti economici e occupazionali positivi e contribuiscono alla valorizzazione di aree caratterizzate da rilevante interesse turistico, culturale e paesaggistico. Parallelamente, il Gruppo è consapevole della necessità di gestire con attenzione gli impatti associati all'utilizzo delle risorse naturali e alla presenza delle proprie strutture nei territori interessati.

I risultati emersi dalle attività di coinvolgimento degli stakeholder sono stati considerati nell'ambito dell'analisi di doppia rilevanza e hanno contribuito all'identificazione e alla valutazione delle questioni di sostenibilità rilevanti.



SBM-3 – Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con strategia e modello di business

Nel corso del 2025 QC Terme ha aggiornato il proprio processo di doppia rilevanza.

L'analisi è stata condotta considerando sia la prospettiva di impatto, volta a valutare gli effetti che le attività del Gruppo generano sulle persone e sull'ambiente, sia la prospettiva finanziaria, finalizzata a comprendere come le questioni di sostenibilità possano influenzare la capacità dell'impresa di creare valore nel tempo.

L'analisi ha evidenziato come le principali questioni rilevanti siano strettamente collegate alle caratteristiche del settore *wellness* e *hospitality* e alla natura delle attività svolte dal Gruppo.

Sul piano ambientale risultano particolarmente rilevanti le tematiche connesse ai cambiamenti climatici, ai consumi energetici, alla gestione delle risorse idriche, alla tutela della biodiversità e all'utilizzo delle risorse naturali. Tali aspetti sono direttamente collegati alla gestione delle strutture e alla dipendenza del modello di business da contesti ambientali caratterizzati da elevato valore paesaggistico e naturalistico.

Sul piano sociale assumono rilevanza le questioni relative alla gestione e valorizzazione delle proprie persone, alla salute e sicurezza, alla qualità dell'esperienza degli ospiti, alla soddisfazione della clientela e alle relazioni con le comunità locali.

Dal punto di vista della governance risultano rilevanti i temi legati all'etica aziendale, alla conformità normativa, alla protezione dei dati personali, alla trasparenza e alla gestione responsabile delle relazioni commerciali.

Gli impatti positivi individuati riguardano principalmente la valorizzazione dei territori, la riqualificazione di immobili esistenti, la creazione di occupazione, la promozione del benessere delle persone e il contributo allo sviluppo economico locale.

Gli impatti negativi risultano invece prevalentemente associati ai consumi di energia e acqua, alle emissioni climalteranti generate dalle attività operative e all'utilizzo delle risorse necessarie per la gestione delle strutture.

Dal punto di vista finanziario, i principali rischi identificati riguardano l'evoluzione della normativa

ambientale, la crescente attenzione degli stakeholder verso la sostenibilità, la disponibilità delle risorse naturali, l'incremento dei costi energetici e gli effetti dei cambiamenti climatici sui territori in cui il Gruppo opera.

Parallelamente, l'analisi ha evidenziato importanti opportunità associate all'efficientamento energetico, all'utilizzo di fonti rinnovabili, allo sviluppo di soluzioni innovative per la gestione delle risorse, al rafforzamento del posizionamento del marchio e alla crescente domanda di servizi orientati al benessere e alla sostenibilità.

Gli esiti dell'analisi confermano la stretta connessione tra sostenibilità e strategia aziendale e rappresentano un elemento di supporto alle decisioni future del Gruppo.

IRO-1 - Processo di identificazione e valutazione degli impatti, rischi e opportunità

L'aggiornamento dell'analisi di doppia rilevanza svolto nel 2025 ha rappresentato un'evoluzione del percorso avviato nel precedente esercizio e ha consentito di rafforzare ulteriormente la comprensione delle relazioni esistenti tra modello di business, sostenibilità e creazione di valore.

Il processo è stato sviluppato in conformità ai principi e alle metodologie previsti dai *Simplified ESRS* di novembre 2025 e ha coinvolto le principali funzioni aziendali responsabili delle attività operative, amministrative, tecniche, commerciali e di sviluppo.

La prima fase ha riguardato l'aggiornamento dell'analisi del contesto aziendale, comprendendo il modello di business, la struttura organizzativa, le attività svolte, la presenza geografica, le caratteristiche della catena del valore e i principali stakeholder.

Successivamente è stata effettuata una revisione dei temi di sostenibilità potenzialmente rilevanti attraverso l'analisi dei *Simplified ESRS* di novembre 2025, delle principali evoluzioni normative, delle pratiche di mercato e delle caratteristiche specifiche del settore di appartenenza.

L'identificazione degli impatti, dei rischi e delle opportunità è stata svolta attraverso il coinvolgimento delle funzioni aziendali maggiormente competenti sui diversi temi e mediante sessioni di confronto coordinate dal Responsabile ESG. Le valutazioni sono state successivamente condivise con il *management* aziendale al fine di assicurarne la coerenza con il contesto operativo e strategico del Gruppo.

In linea con le indicazioni contenute negli standard adottati, il processo è stato sviluppato adottando un approccio prevalentemente *top-down*, partendo dall'analisi del modello di business, della strategia aziendale, delle principali attività svolte e delle caratteristiche della catena del valore al fine di individuare le questioni di sostenibilità che, per natura e contesto operativo, risultano ragionevolmente suscettibili di generare impatti, rischi o opportunità rilevanti.



Successivamente, per ciascuna questione identificata, sono stati analizzati gli effetti potenziali ed effettivi sulle persone, sull'ambiente e sul business, valutandone la rilevanza attraverso criteri qualitativi e quantitativi coerenti con i principi previsti dai *Simplified ESRS* di novembre 2025.

Particolare attenzione è stata dedicata all'analisi della catena del valore, considerando non solo le attività direttamente controllate dal Gruppo ma anche le principali relazioni a monte e a valle che possono contribuire alla generazione di impatti, rischi o opportunità rilevanti.

Gli esiti delle valutazioni sono stati sottoposti a un processo di validazione interna che ha coinvolto il *Chief Financial Officer*, il *Chief Executive Officer* e il Responsabile ESG, i quali hanno verificato la ragionevolezza delle valutazioni effettuate e la coerenza con il contesto operativo del Gruppo.

Il processo ha consentito di individuare le questioni di sostenibilità rilevanti che costituiscono la base

per la presente Rendicontazione e per la definizione delle priorità strategiche future. I risultati ottenuti guideranno inoltre il progressivo rafforzamento dei sistemi di gestione, monitoraggio e controllo degli aspetti ESG, favorendo una sempre maggiore integrazione della sostenibilità nei processi decisionali e nella gestione ordinaria delle attività aziendali.

IRO-2 - Requisiti di informativa derivanti dalla valutazione degli impatti, dei rischi e delle opportunità rilevanti

I temi sotto riportati costituiscono le questioni di sostenibilità rilevanti individuate attraverso il processo di doppia rilevanza e rappresentano la base per la definizione del contenuto della presente Rendicontazione di Sostenibilità. Per ciascun tema rilevante sono descritte nei capitoli successivi le politiche, le azioni, gli obiettivi e gli indicatori adottati dal Gruppo per la gestione dei relativi impatti, rischi e opportunità.



Categoria ESRS	Tema rilevante	Sotto-tema rilevante
E1	Cambiamento climatico	Mitigazione dei cambiamenti climatici
E1	Cambiamento climatico	Adattamento ai cambiamenti climatici
E1	Cambiamento climatico	Energia
E3	Acqua e risorse marine	Utilizzo delle risorse idriche, compresi prelievo, consumo, scarico e stoccaggio dell'acqua
E4	Biodiversità ed ecosistemi	Driver del cambiamento della biodiversità e degli ecosistemi
E5	Uso delle risorse ed economia circolare	Flussi di risorse in entrata
E5	Uso delle risorse ed economia circolare	Flussi di risorse in uscita relativi a prodotti e servizi
E5	Uso delle risorse ed economia circolare	Flussi di risorse in uscita (rifiuti)
S1	Forza lavoro propria	Condizioni di lavoro
S1	Forza lavoro propria	Dialogo sociale
S1	Forza lavoro propria	Salute e sicurezza
S1	Forza lavoro propria	Formazione e sviluppo delle competenze
S1	Forza lavoro propria	Diversità e pari trattamento
S1	Forza lavoro propria	Altri diritti umani connessi al lavoro
S2	Lavoratori nella catena del valore	Salute e sicurezza
S3	Comunità interessate	Diritti economici, sociali e culturali delle comunità, inclusi gli impatti connessi al territorio, all'accesso alle risorse e alla fruizione sostenibile dei contesti locali
S4	Consumatori e utilizzatori finali	Impatti relativi alle informazioni per consumatori o utenti finali
S4	Consumatori e utilizzatori finali	Sicurezza personale dei consumatori o utenti finali
S4	Consumatori e utilizzatori finali	Inclusione sociale dei consumatori o utenti finali
G1	Condotta aziendale	Cultura aziendale, inclusi la prevenzione della corruzione e della concussione, la tutela dei segnalanti e il benessere animale
Entity-specific disclosure	Valorizzazione e rigenerazione del patrimonio storico, architettonico e culturale	-
Entity-specific disclosure	Sviluppo territoriale, turismo rigenerativo e impatti sulle comunità locali	-
Entity-specific disclosure	Esperienza, benessere e soddisfazione degli ospiti	-
Entity-specific disclosure	Qualità e sicurezza dell'esperienza <i>wellness</i>	-

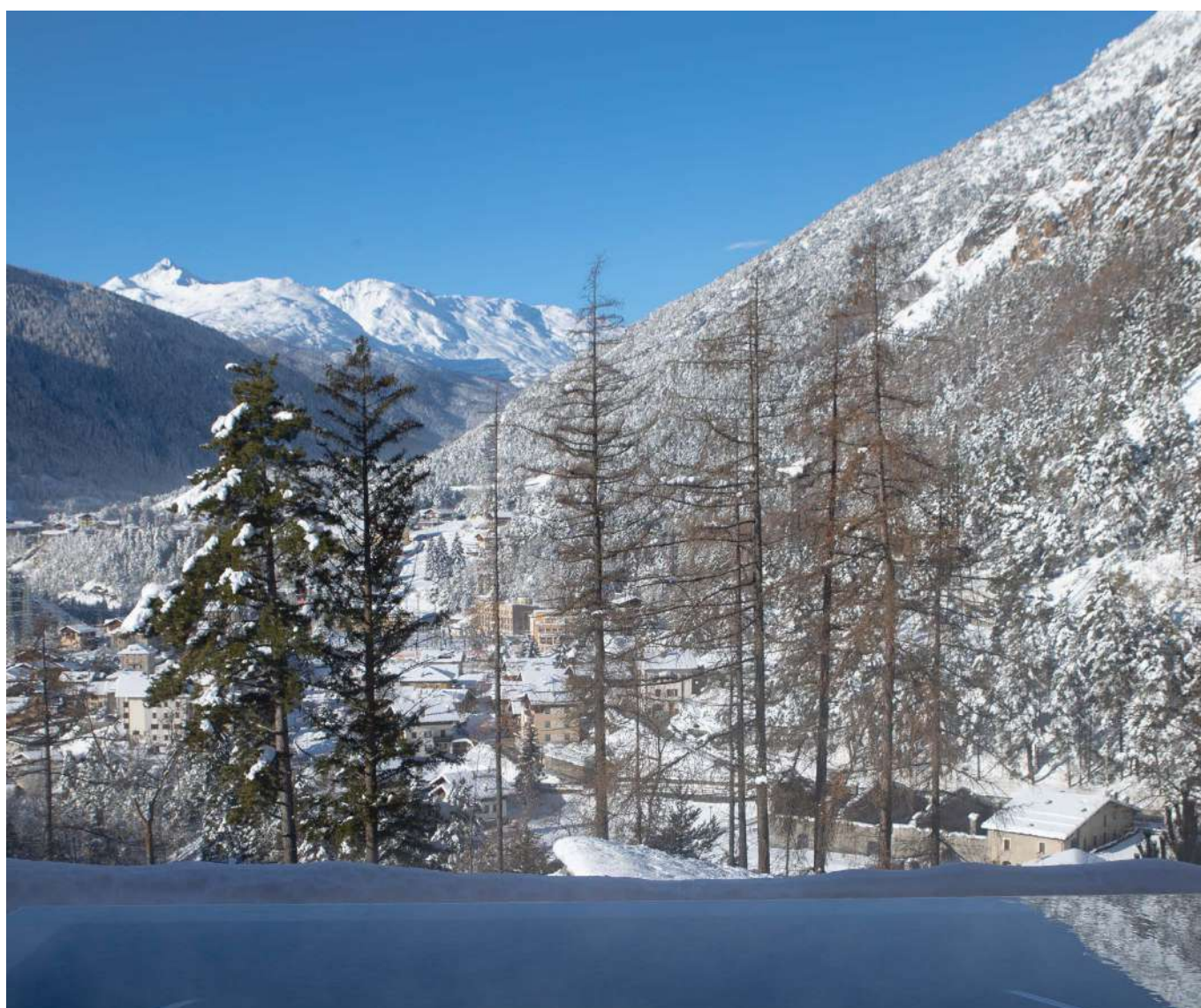
Nell'ambito del processo di doppia rilevanza, il Gruppo ha inoltre identificato gli impatti, i rischi e le opportunità (IRO) associati ai temi rilevanti sopra riportati. La tabella seguente sintetizza i principali IRO emersi dall'analisi e considerati rilevanti ai fini della presente Rendicontazione di Sostenibilità.

Sotto-tema rilevante	Tipologia I/R/O	Descrizione sintetica
Mitigazione dei cambiamenti climatici	Impatto negativo	Emissioni Scope 1 derivanti dalla combustione di gas naturale e carburanti utilizzati nelle attività operative
Mitigazione dei cambiamenti climatici	Impatto negativo	Emissioni Scope 2 associate all'energia elettrica e al calore acquistati
Mitigazione dei cambiamenti climatici	Impatto negativo	Emissioni Scope 3 associate alla catena del valore
Mitigazione dei cambiamenti climatici	Opportunità	Riduzione delle emissioni attraverso elettrificazione, efficientamento energetico, energia rinnovabile e sistemi di monitoraggio
Mitigazione dei cambiamenti climatici	Rischio	Rischio reputazionale e commerciale derivante dalle crescenti aspettative di clienti, investitori e stakeholder sui temi climatici
Adattamento ai cambiamenti climatici	Rischio	Maggiore esposizione delle strutture a eventi climatici estremi e fenomeni meteorologici avversi
Adattamento ai cambiamenti climatici	Rischio	Possibili effetti sulle risorse termali e sulle condizioni idrogeologiche dei territori in cui opera il Gruppo
Adattamento ai cambiamenti climatici	Rischio	Incremento dei costi operativi, manutentivi e assicurativi associati ai cambiamenti climatici
Energia	Impatto negativo	Consumo di energia necessario al funzionamento di centri benessere, hotel e impianti
Energia	Impatto negativo	Dispersione di energia nella climatizzazione degli edifici e nell'operatività dei centri dovuta alle caratteristiche degli edifici.
Energia	Rischio	Incremento dei costi energetici e volatilità dei mercati dell'energia
Energia	Rischio	Dipendenza dal gas naturale come fonte energetica rilevante per le attività del Gruppo
Energia	Opportunità	Miglioramento dell'efficienza energetica e riduzione dei costi operativi
Energia	Opportunità	Incremento dell'autoproduzione energetica da fonti rinnovabili e utilizzo di sistemi di cogenerazione
Utilizzo delle risorse idriche, compresi prelievo, consumo, scarico e stoccaggio dell'acqua	Impatto negativo	Prelievo e scarico di elevati volumi di acqua necessari alle attività <i>wellness</i> e alberghiere
Utilizzo delle risorse idriche, compresi prelievo, consumo, scarico e stoccaggio dell'acqua	Rischio	Dipendenza dai prelievi di acqua da sorgente e da acquedotto
Utilizzo delle risorse idriche, compresi prelievo, consumo, scarico e stoccaggio dell'acqua	Rischio	Possibili limitazioni nella disponibilità della risorsa idrica, periodi di siccità e restrizioni normative
Utilizzo delle risorse idriche, compresi prelievo, consumo, scarico e stoccaggio dell'acqua	Opportunità	Miglioramento dell'efficienza idrica attraverso sistemi di monitoraggio, filtrazione e trattamento avanzato delle acque
Driver del cambiamento della biodiversità e degli ecosistemi	Impatto positivo	Recupero e rifunzionalizzazione di edifici esistenti che evita nuovo consumo di suolo
Driver del cambiamento della biodiversità e degli ecosistemi	Impatto negativo	Possibili pressioni indirette sugli ecosistemi e sul territorio derivanti dai flussi turistici
Driver del cambiamento della biodiversità e degli ecosistemi	Opportunità	Valorizzazione e tutela di contesti naturali e paesaggistici di pregio
Flussi di risorse in entrata	Impatto negativo	Utilizzo di materiali, prodotti chimici, tessili, alimentari e altre risorse necessarie alle attività operative
Flussi di risorse in entrata	Opportunità	Riduzione del consumo di materie prime attraverso il recupero e la rifunzionalizzazione di edifici esistenti in alternativa alla realizzazione di nuove costruzioni

Flussi di risorse in uscita relativi a prodotti e servizi	Opportunità	Integrazione di principi di sostenibilità e circolarità nei servizi offerti e nella gestione delle strutture
Flussi di risorse in uscita relativi a prodotti e servizi	Opportunità	Riduzione dell'utilizzo di carta, <i>packaging</i> e prodotti monouso tramite digitalizzazione e soluzioni riutilizzabili
Flussi di risorse in uscita (rifiuti)	Impatto negativo	Produzione di rifiuti derivanti dalle attività operative, di ospitalità, manutenzione e trattamento delle acque
Flussi di risorse in uscita (rifiuti)	Opportunità	Incremento della raccolta differenziata, del recupero e del riciclo dei rifiuti

Sotto-tema rilevante	Tipologia I/R/O	Descrizione sintetica
Condizioni di lavoro	Impatto positivo	Creazione di occupazione stabile e opportunità professionali nelle strutture del Gruppo
Condizioni di lavoro	Rischio	Difficoltà di attrazione e <i>retention</i> del personale in un settore caratterizzato da elevata competitività
Salute e sicurezza (forza lavoro propria)	Impatto positivo	Tutela della salute e sicurezza dei lavoratori attraverso procedure, formazione e misure preventive
Formazione e sviluppo delle competenze	Impatto positivo	Crescita professionale, sviluppo delle competenze e valorizzazione del capitale umano
Formazione e sviluppo delle competenze	Opportunità	Miglioramento della qualità dei servizi e della capacità di innovazione attraverso la formazione
Diversità e pari trattamento	Impatto positivo	Promozione di pari opportunità, inclusione e valorizzazione delle diversità
Altri diritti umani connessi al lavoro	Impatto positivo	Tutela dei diritti fondamentali dei lavoratori e rispetto delle normative applicabili
Altri diritti umani connessi al lavoro	Rischio	Possibili violazioni dei diritti dei lavoratori con impatti reputazionali e legali
Salute e sicurezza (lavoratori nella catena del valore)	Impatto negativo	Impatto negativo derivante dalla creazione di relazioni con fornitori che potrebbero non garantire adeguati standard di salute e sicurezza o non adottare sistemi di gestione coerenti con tali principi
Salute e sicurezza (lavoratori nella catena del valore)	Rischio	Eventuali carenze nei presidi di salute e sicurezza adottati da fornitori e appaltatori
Diritti economici, sociali e culturali delle comunità locali	Impatto positivo	Generazione di occupazione, indotto economico e sviluppo delle economie locali attraverso gli investimenti del Gruppo
Diritti economici, sociali e culturali delle comunità locali	Impatto positivo	Recupero e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico e culturale presente nei territori di riferimento
Diritti economici, sociali e culturali delle comunità locali	Impatto positivo	Rafforzamento dell'attrattività territoriale e della fruizione sostenibile delle destinazioni attraverso il turismo del benessere
Diritti economici, sociali e culturali delle comunità locali	Opportunità	Generazione di valore condiviso per le comunità locali mediante interventi di rigenerazione territoriale e sviluppo turistico sostenibile
Diritti economici, sociali e culturali delle comunità locali	Impatto negativo	Possibili pressioni sui servizi locali e incremento dei flussi turistici nelle aree interessate dagli investimenti del Gruppo
Informazioni per consumatori o utenti finali	Impatto positivo	Comunicazione trasparente e accessibile sui servizi offerti agli ospiti
Informazioni per consumatori o utenti finali	Rischio	Informazioni incomplete o non adeguatamente comprensibili per gli utenti
Sicurezza personale dei consumatori o utenti finali	Impatto positivo	Tutela della salute e sicurezza degli ospiti durante la fruizione dei servizi <i>wellness</i> e alberghieri
Sicurezza personale dei consumatori o utenti finali	Impatto negativo	Possibili incidenti, infortuni o eventi che possano compromettere la sicurezza degli ospiti
Inclusione sociale dei consumatori o utenti finali	Impatto positivo	Promozione dell'accessibilità e dell'inclusione nell'esperienza di benessere
Inclusione sociale dei consumatori o utenti finali	Opportunità	Ampliamento della platea di utenti attraverso servizi maggiormente inclusivi

Sotto-tema rilevante	Tipologia I/R/O	Descrizione sintetica
Cultura aziendale, prevenzione della corruzione e della concussione, tutela dei segnalanti e benessere animale	Rischio	Rischio di comportamenti non etici, episodi di corruzione, frode o mancato rispetto della normativa che potrebbero determinare sanzioni, contenziosi, danni reputazionali e impatti economici negativi per il Gruppo.
Cultura aziendale, prevenzione della corruzione e della concussione, tutela dei segnalanti e benessere animale	Rischio	Rischio di inefficacia dei sistemi di controllo interno, vigilanza e segnalazione, con conseguente mancata individuazione tempestiva di comportamenti non conformi o irregolarità.
Cultura aziendale, prevenzione della corruzione e della concussione, tutela dei segnalanti e benessere animale	Impatto positivo	Rafforzamento della cultura dell'integrità, della trasparenza e della responsabilità attraverso l'adozione del Codice Etico, del Modello 231 e dei meccanismi di whistleblowing, con effetti positivi sui dipendenti e sugli stakeholder.
Cultura aziendale, prevenzione della corruzione e della concussione, tutela dei segnalanti e benessere animale	Opportunità	Rafforzamento della reputazione aziendale, della fiducia degli stakeholder e della capacità di attrarre investitori, partner commerciali e talenti grazie a un sistema di governance e controllo sempre più strutturato.
Cultura aziendale, prevenzione della corruzione e della concussione, tutela dei segnalanti e benessere animale	Opportunità	Miglioramento dell'efficienza organizzativa e della gestione dei rischi attraverso il consolidamento dei presidi di <i>compliance</i> , controllo interno e vigilanza.



Tema entity-specific	Tipologia I/R/O	Descrizione sintetica
Valorizzazione e rigenerazione del patrimonio storico, architettonico e culturale	Impatto positivo	Recupero, conservazione e rifunzionalizzazione di immobili storici e di pregio architettonico evitando il degrado del patrimonio esistente
Valorizzazione e rigenerazione del patrimonio storico, architettonico e culturale	Impatto positivo	Conservazione dell'identità culturale e storica dei territori attraverso il recupero di beni simbolici per le comunità locali
Valorizzazione e rigenerazione del patrimonio storico, architettonico e culturale	Impatto positivo	Riduzione del consumo di nuovo suolo attraverso il riutilizzo e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente
Valorizzazione e rigenerazione del patrimonio storico, architettonico e culturale	Opportunità	Creazione di valore economico, culturale e turistico attraverso la valorizzazione del patrimonio storico
Sviluppo territoriale, attrattività turistica e impatti economici e sociali sulle comunità locali	Impatto positivo	Generazione di occupazione diretta, indiretta e indotta e sostegno alle economie locali
Sviluppo territoriale, attrattività turistica e impatti economici e sociali sulle comunità locali	Impatto positivo	Incremento dell'attrattività turistica e rafforzamento della competitività delle destinazioni in cui opera il Gruppo
Sviluppo territoriale, attrattività turistica e impatti economici e sociali sulle comunità locali	Impatto positivo	Attivazione di filiere economiche locali e coinvolgimento di imprese, professionisti e operatori del territorio
Sviluppo territoriale, attrattività turistica e impatti economici e sociali sulle comunità locali	Opportunità	Rafforzamento delle relazioni con le comunità locali e sviluppo di <i>partnership</i> territoriali
Esperienza, benessere e soddisfazione degli ospiti	Impatto positivo	Contributo al benessere psicofisico e alla qualità della vita degli ospiti attraverso i servizi offerti
Esperienza, benessere e soddisfazione degli ospiti	Opportunità	Fidelizzazione della clientela, rafforzamento della reputazione del marchio e crescita del valore commerciale
Qualità e sicurezza dell'esperienza <i>wellness</i>	Impatto positivo	Garanzia di elevati standard qualitativi e di sicurezza nell'erogazione dei servizi <i>wellness</i> e alberghieri
Qualità e sicurezza dell'esperienza <i>wellness</i>	Opportunità	Rafforzamento del posizionamento competitivo attraverso l'eccellenza dell'esperienza offerta

Il tema E2 - Inquinamento non è risultato rilevante in quanto le attività del Gruppo non generano impatti, rischi o opportunità significativi connessi all'inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo tali da determinare effetti rilevanti dal punto di vista dell'impatto o finanziario. Pur utilizzando prodotti chimici e gestendo scarichi e impianti termici nell'ambito delle proprie attività, l'analisi ha evidenziato che tali aspetti risultano attualmente presidiati e non assumono, in base ai criteri metodologici adottati, una rilevanza comparabile rispetto agli altri temi ambientali prioritari.

L'analisi ha inoltre evidenziato che alcuni temi assumono rilevanza prevalentemente sotto il profilo dell'impatto, mentre altri presentano una significativa rilevanza finanziaria. In diversi casi le due prospettive risultano strettamente interconnesse.

I risultati della valutazione di rilevanza hanno guidato la definizione della struttura della presente

Rendicontazione di Sostenibilità e dei relativi requisiti di informativa. Per ciascun tema e sotto-tema rilevante sono pertanto descritte le modalità con cui il Gruppo gestisce gli impatti, i rischi e le opportunità rilevanti, le politiche adottate, le azioni implementate, gli obiettivi perseguiti e, ove applicabili, le metriche utilizzate per monitorarne l'andamento.

Il processo di doppia rilevanza sarà aggiornato periodicamente al fine di riflettere l'evoluzione del contesto normativo, delle aspettative degli stakeholder, delle attività del Gruppo e dei principali fattori che possono influenzarne la creazione di valore nel tempo. In tale prospettiva, QC Terme considera l'analisi di rilevanza non come un esercizio di *compliance*, ma come uno strumento strategico a supporto delle decisioni aziendali e del progressivo rafforzamento dell'integrazione della sostenibilità nel proprio modello di business.



ENVIRONMENTAL

03

E1 - CAMBIAMENTI CLIMATICI

A seguito del processo di doppia rilevanza, il tema “Cambiamenti climatici” è risultato rilevante con riferimento ai sotto-temi “Mitigazione dei cambiamenti climatici”, “Adattamento ai cambiamenti climatici” ed “Energia”.

La gestione dei temi connessi al cambiamento climatico rappresenta per QC Terme un ambito di particolare rilevanza, sia in considerazione della natura energivora delle attività svolte, sia per la forte connessione tra il modello di business del Gruppo e il patrimonio immobiliare storico e culturale oggetto di recupero e valorizzazione.

L'attività caratteristica del Gruppo richiede infatti ingenti consumi energetici per il riscaldamento delle acque, il mantenimento delle temperature degli ambienti interni, il funzionamento di saune, bagni di vapore, piscine e impianti, nonché per l'operatività delle strutture alberghiere. Tali consumi costituiscono un elemento strutturale e non eliminabile del *business model*, in quanto direttamente correlati all'esperienza di benessere offerta agli ospiti.

A questo elemento si aggiungono ulteriori fattori che incidono sulla performance energetica del Gruppo. In primo luogo, i maggiori picchi di visitatori nelle stagioni più fredde comportano una concentrazione dei flussi di clientela nei mesi invernali, periodo in cui le condizioni climatiche esterne determinano un aumento del fabbisogno energetico. In secondo luogo, la strategia di sviluppo di QC Terme è fondata prevalentemente

sul recupero e sulla rifunionalizzazione di immobili di elevato pregio storico, architettonico e culturale, spesso soggetti a vincoli normativi e conservativi che limitano la possibilità di realizzare interventi di efficientamento energetico con il medesimo grado di libertà consentito negli edifici di nuova costruzione. Tale approccio rappresenta un elemento distintivo del Gruppo e consente di valorizzare il patrimonio esistente limitando il consumo di suolo e gli impatti associati a nuove edificazioni.

In questo contesto, QC Terme considera la mitigazione dei cambiamenti climatici una leva strategica di lungo periodo e persegue un percorso graduale di decarbonizzazione basato principalmente su tre direttrici: la progressiva elettrificazione degli impianti, la crescente integrazione di energia da fonti rinnovabili e il continuo miglioramento dell'efficienza energetica delle strutture e degli impianti, ove possibile.

Il Gruppo adotta inoltre un sistema di *Building Management System (BMS)* sviluppato internamente, che consente il monitoraggio centralizzato e in tempo reale di tutti gli impianti presenti nelle strutture. Questo sistema permette di ottimizzare i parametri operativi, individuare tempestivamente anomalie o inefficienze e migliorare progressivamente la gestione energetica dei centri, mettendo a disposizione dati puntuali a supporto delle decisioni tecniche e degli investimenti futuri.



E1-1 Piano di transizione per la mitigazione dei cambiamenti climatici

Alla data di riferimento della presente Rendicontazione di Sostenibilità, QC Terme non ha ancora formalizzato un piano di transizione climatica strutturato ai sensi dell'ESRS E1-1, comprensivo di tutti gli elementi richiesti in termini di traiettorie di riduzione, *milestones* intermedie, investimenti e analisi di allineamento agli obiettivi dell'Accordo di Parigi.

Il Gruppo ha tuttavia avviato un percorso concreto di decarbonizzazione fondato su iniziative già operative e su obiettivi quantitativi specifici. In particolare, nel corso del 2024, per i consumi del 2025, QC Terme ha completato la sottoscrizione di contratti di approvvigionamento di energia elettrica coperti da Garanzie d'Origine (GO), che hanno consentito nell'anno di coprire circa l'80% dei consumi di energia elettrica dei centri italiani, con esclusione di alcune strutture in cui i consumi sono riaddebitati dai locatori. Nel corso del 2025, per i consumi del 2026, il Gruppo ha esteso tale copertura fino al 100% dei consumi di energia elettrica del medesimo perimetro.

Parallelamente, QC Terme prosegue nell'elettrificazione progressiva degli impianti e nello sviluppo di progetti di autoproduzione da fonti rinnovabili, nonché nell'individuazione di ulteriori soluzioni tecnologiche volte a migliorare l'efficienza energetica complessiva delle strutture.



E1-2 Individuazione dei rischi climatici e analisi di scenario

Gli impatti negativi più significativi sono rappresentati dalle emissioni di gas a effetto serra generate dalle attività operative del Gruppo. In particolare, risultano rilevanti le emissioni dirette (Scope 1) derivanti principalmente dalla combustione di gas naturale e carburanti, e le emissioni indirette da energia acquistata (Scope 2), associate ai consumi di energia elettrica e di calore necessari al funzionamento di centri benessere, hotel e uffici.

È stato inoltre identificato come rilevante l'impatto connesso alle emissioni indirette di Scope 3 generate lungo la catena del valore, associate in particolare alla realizzazione di nuovi centri, all'acquisto di beni e servizi e ai viaggi dei clienti. Alla data di redazione della presente Rendicontazione tali emissioni non sono ancora state quantificate; il Gruppo valuterà progressivamente l'estensione del perimetro di misurazione alle principali categorie rilevanti.

Tra gli impatti ambientali rilevanti è stata altresì individuata la dispersione di energia connessa alla climatizzazione degli edifici e all'operatività dei centri, determinata dalle caratteristiche degli immobili, che spesso non consentono interventi di efficientamento.

Con riferimento ai rischi e alle opportunità climatiche, il Gruppo ha identificato alcuni fattori potenzialmente in grado di influenzare la performance operativa ed economica nel medio-lungo periodo. Tra i principali rischi di transizione rientra la dipendenza dal gas naturale e dalla volatilità dei mercati energetici. Sono stati inoltre identificati rischi fisici cronici legati all'evoluzione delle condizioni climatiche e idrogeologiche, che potrebbero incidere sulle caratteristiche delle risorse termali utilizzate dal Gruppo in alcuni centri e determinare un incremento del fabbisogno energetico necessario al mantenimento degli standard qualitativi dei servizi offerti.

Il Gruppo considera inoltre rilevante il rischio reputazionale e commerciale connesso alla crescente attenzione di clienti e stakeholder verso i temi della sostenibilità e della riduzione degli impatti ambientali.

Tra le opportunità identificate rientrano gli investimenti in efficientamento energetico, sistemi di monitoraggio e controllo dei consumi, autoproduzione da fonti rinnovabili e approvvigionamento di energia elettrica coperta

da Garanzie d'Origine, finalizzati a ridurre progressivamente l'esposizione ai combustibili fossili e migliorare l'efficienza energetica delle strutture.

Alla data di redazione della presente Rendicontazione di Sostenibilità, il Gruppo non ha ancora sviluppato un'analisi quantitativa di scenario climatico basata su differenti ipotesi di aumento della temperatura globale. Considerata la natura volontaria della Rendicontazione e il progressivo sviluppo del sistema di gestione ESG, QC Terme valuterà l'opportunità di introdurre tale strumento nelle future rendicontazioni al fine di rafforzare ulteriormente le proprie capacità di analisi e pianificazione strategica.

E1-3 Resilienza in relazione ai cambiamenti climatici

Alla luce delle analisi svolte, il Gruppo ritiene che il proprio modello di business presenti elementi che supportano la capacità di adattamento ai principali rischi climatici identificati. Permangono tuttavia alcuni fattori di esposizione legati all'elevata intensità energetica delle attività svolte e alla presenza di strutture in territori potenzialmente interessati dagli effetti fisici del cambiamento climatico.

La capacità di risposta del Gruppo è supportata dalla diversificazione geografica delle strutture, dalle competenze interne sviluppate nella progettazione, gestione e manutenzione degli impianti e dall'attenzione posta all'evoluzione delle soluzioni tecniche e gestionali adottate nei propri centri. Pur in assenza di specifici piani di resilienza climatica formalizzati, il Gruppo monitora l'evoluzione dei principali rischi climatici e valuta progressivamente possibili misure di adattamento nell'ambito dei propri processi di investimento e sviluppo.

E1-4 Politiche relative alla mitigazione e all'adattamento ai cambiamenti climatici

QC Terme integra la gestione delle tematiche climatiche nei processi decisionali e operativi relativi allo sviluppo, alla gestione e alla riqualificazione delle proprie strutture, promuovendo un approccio orientato al miglioramento progressivo delle performance energetiche e alla riduzione delle emissioni climalteranti.

E1-5 Azioni e risorse relative alla mitigazione e all'adattamento ai cambiamenti climatici

Nel corso del 2025 il Gruppo ha proseguito l'attuazione delle principali iniziative previste dalla propria strategia climatica attraverso l'acquisto di energia elettrica coperta da Garanzie d'Origine, iniziativa che ha consentito una significativa riduzione delle emissioni Scope 2 *market-based*, come meglio esplicitato nel paragrafo E1-8.

Il percorso di elettrificazione degli impianti prosegue attraverso l'adozione progressiva di pompe di calore e di sistemi avanzati per il recupero del calore, applicati sia agli impianti idrici sia ai sistemi di trattamento aria.

In coerenza con l'approccio adottato dal Gruppo per garantire continuità operativa e resilienza degli impianti, i sistemi tradizionali di generazione del calore non vengono integralmente dismessi, ma affiancati da tecnologie a maggiore efficienza energetica, mantenendo funzione di *backup* o supporto nei periodi di maggiore domanda energetica. Le caldaie attualmente in esercizio sono inoltre caratterizzate da elevati standard di efficienza energetica.

Dopo l'installazione dell'impianto fotovoltaico presso QC Spa Milano, nel corso del 2025 sono proseguite le attività progettuali relative ai nuovi impianti previsti presso i centri di Milano Certosa, Ponzano Veneto e Mandello del Lario, con potenze nominali rispettivamente pari a 150 kW, 156 kW e 141 kW. Un ulteriore impianto fotovoltaico è previsto presso l'ufficio tecnico e l'officina del Gruppo, con una potenza installata pari a circa 100 kW.

Il Gruppo sta inoltre proseguendo le valutazioni progettuali relative a un impianto fotovoltaico di maggiori dimensioni con una potenza di 1 MW presso QC Spa Garda, che potrebbe rappresentare un modello replicabile anche in altri contesti compatibili con le caratteristiche delle strutture e dei territori interessati.

Nel corso del 2025 sono inoltre proseguiti gli interventi di efficientamento sugli impianti esistenti, con particolare attenzione all'ottimizzazione dei sistemi di distribuzione del calore, all'adozione di sistemi di regolazione intelligente dei flussi energetici e alla progressiva integrazione del sistema proprietario di *Building Management System (BMS)*, finalizzato al monitoraggio e alla gestione centralizzata degli impianti.

Nei nuovi progetti di sviluppo il Gruppo sta inoltre introducendo sistemi avanzati di monitoraggio della qualità dell'aria interna basati su sensori di CO₂ integrati con gli impianti di ventilazione e trattamento aria. Tali sistemi, già implementati presso il centro di Salsomaggiore Terme e previsti anche nei progetti di Milano Certosa, Mandello del Lario e Ponzano Veneto, consentono di modulare automaticamente il ricambio d'aria in funzione dei livelli di CO₂ effettivamente rilevati negli ambienti, ottimizzando il *comfort* degli ospiti e contribuendo al contenimento dei consumi energetici associati alla ventilazione degli spazi interni.

Presso QC Spa & Hotel Monte Bianco è stato completato un intervento di riqualificazione delle camere e di ammodernamento dell'impianto di riscaldamento della struttura. Il precedente sistema, ereditato dalla configurazione originaria dell'immobile, prevedeva una regolazione centralizzata per piano; il nuovo impianto consente invece una gestione puntuale della climatizzazione per singola camera, in linea con gli standard adottati dal Gruppo nelle altre strutture alberghiere.



Presso QC Spa Pré Saint Didier sono stati inoltre completati interventi di riqualificazione degli spogliatoi con installazione di unità di trattamento aria (UTA) dotate di sistemi di recupero del calore. A seguito di tale intervento, tutte le Spa del Gruppo risultano oggi dotate di sistemi di recupero energetico associati agli impianti di ventilazione e trattamento aria.

Il Gruppo utilizza impianti di cogenerazione presso i centri QC Spa Milano e QC Spa Dolomiti. Tali impianti consentono la produzione combinata di energia elettrica e calore, migliorando l'efficienza complessiva del sistema energetico e permettendo

di coprire una parte del fabbisogno energetico delle strutture. La produzione da cogenerazione viene utilizzata prioritariamente, mentre le caldaie tradizionali entrano in funzione solo qualora la capacità degli impianti non sia sufficiente a soddisfare integralmente la domanda termica dei centri. Per ulteriori informazioni sugli effetti economico-finanziari associati agli impianti di cogenerazione si rimanda al paragrafo E1-11.

Nell'ambito dei nuovi progetti di riqualificazione e sviluppo immobiliare, il Gruppo sta inoltre perseguendo obiettivi di certificazione ambientale degli edifici secondo standard riconosciuti a livello internazionale. In particolare, i progetti relativi ai centri di Mandello del Lario e Milano Certosa sono sviluppati con l'obiettivo di ottenere la certificazione LEED con livello minimo Gold, mentre per il centro di QC Spa San Pellegrino il Gruppo ha ottenuto la certificazione BREEAM.

E1-6 Obiettivi relativi ai cambiamenti climatici

Nel corso del 2024 il Gruppo aveva definito l'obiettivo di ridurre del 30% entro il 2030 l'intensità emissiva Scope 1 e Scope 2 *market-based* dei centri italiani rispetto all'anno base 2024.

Nel 2025 il Gruppo ha già conseguito tale obiettivo, registrando una riduzione dell'intensità emissiva *market-based* pari al 30% rispetto al 2024, come evidenziato nel paragrafo E1-8. Tale risultato è stato conseguito principalmente grazie all'approvvigionamento di energia elettrica assistita da Garanzie d'Origine, che ha coperto circa l'80% dei consumi elettrici del perimetro italiano.

Il raggiungimento anticipato del target rappresenta un risultato significativo nel percorso di miglioramento delle performance ambientali del Gruppo. Alla luce di tale andamento, il Gruppo valuterà l'eventuale aggiornamento dei propri obiettivi ambientali, tenendo conto dell'evoluzione delle iniziative già avviate, tra cui l'estensione al 100% della copertura dei consumi elettrici direttamente approvvigionati nel perimetro italiano mediante Garanzie d'Origine prevista per il 2026.

Gli obiettivi ambientali del Gruppo sono inoltre integrati in finanziamenti bancari *sustainability-linked Loans* sottoscritti con primari istituti di credito, a conferma della rilevanza strategica e finanziaria del percorso di decarbonizzazione. Per l'anno oggetto di rendicontazione tali KPI sono stati rispettati.

E1-7 Consumo di energia e mix energetico

Il consumo di energia rappresenta uno dei principali aspetti ambientali connessi alle attività del Gruppo, in considerazione della natura *energy-intensive* delle spa e delle strutture alberghiere, che richiedono ingenti quantitativi di energia per il riscaldamento dell'acqua, la climatizzazione degli ambienti e il funzionamento degli impianti. Il monitoraggio dei consumi energetici costituisce pertanto un elemento essenziale per valutare l'efficacia delle iniziative di efficientamento adottate e l'evoluzione del mix energetico del Gruppo nel tempo.



Consumo totale di energia	UdM	2025	2024	Var.	Var. %
Consumo di combustibili	MWh	36.944	35.132	1.812	5%
Consumo di combustibili da fonti fossili	MWh	34.200	31.788	2.412	8%
<i>di cui diesel</i>	<i>MWh</i>	<i>3.687</i>	<i>3.738</i>	<i>(51)</i>	<i>(1%)</i>
<i>di cui benzina</i>	<i>MWh</i>	<i>338</i>	<i>419</i>	<i>(81)</i>	<i>(19%)</i>
<i>di cui gas naturale</i>	<i>MWh</i>	<i>30.174</i>	<i>27.630</i>	<i>2.544</i>	<i>9%</i>
Consumo di combustibili da fonti rinnovabili	MWh	2.744	3.344	(600)	(18%)
<i>di cui da biocarburanti</i>	<i>MWh</i>	<i>41</i>	<i>38</i>	<i>3</i>	<i>7%</i>
<i>di cui legna da ardere</i>	<i>MWh</i>	<i>5</i>	<i>5</i>	<i>(0)</i>	<i>(5%)</i>
<i>di cui pellet</i>	<i>MWh</i>	<i>2.699</i>	<i>3.301</i>	<i>(602)</i>	<i>(18%)</i>
Energia acquistata	MWh	36.752	34.180	2.572	8%
Energia acquistata da fonti fossili	MWh	20.524	29.600	(9.076)	(31%)
<i>di cui energia elettrica</i>	<i>MWh</i>	<i>12.545</i>	<i>21.370</i>	<i>(8.825)</i>	<i>(41%)</i>
<i>di cui calore</i>	<i>MWh</i>	<i>7.979</i>	<i>8.230</i>	<i>(251)</i>	<i>(3%)</i>
Energia acquistata da fonti rinnovabili	MWh	16.228	4.579	11.648	254%
<i>di cui energia elettrica</i>	<i>MWh</i>	<i>11.673</i>	<i>-</i>	<i>11.673</i>	<i>0%</i>
<i>di cui calore da pellet</i>	<i>MWh</i>	<i>4.555</i>	<i>4.579</i>	<i>(25)</i>	<i>(1%)</i>
Energia acquistata da fonti nucleari	MWh	-	-	-	0%
Energia autoprodotta		84	17	67	397%
Energia autoprodotta da fonti rinnovabili	MWh	84	17	67	394%
<i>di cui consumata</i>	<i>MWh</i>	<i>84</i>	<i>17</i>	<i>67</i>	<i>394%</i>
<i>di cui venduta</i>	<i>MWh</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0%</i>
Totale energia consumata	MWh	73.780	69.327	4.453	6%
di cui da fonti fossili	MWh	54.724	61.387	(6.663)	(11%)
<i>In percentuale rispetto al totale dei consumi</i>	<i>%</i>	<i>74%</i>	<i>89%</i>	<i>(15 p.p.)</i>	<i>(16%)</i>
di cui da fonti rinnovabili	MWh	19.056	7.940	11.116	140%
<i>In percentuale rispetto al totale dei consumi</i>	<i>%</i>	<i>26%</i>	<i>11%</i>	<i>15 p.p.</i>	<i>136%</i>
di cui da fonti nucleari	MWh	-	-	-	0%
<i>In percentuale rispetto al totale dei consumi</i>	<i>%</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0%</i>

Nel 2025 il consumo complessivo di energia del Gruppo è stato pari a 73.780 MWh, in aumento del 6% rispetto ai 69.327 MWh del 2024. L'incremento è tuttavia riconducibile in via quasi esclusiva all'espansione del perimetro operativo, tra cui l'espansione del centro benessere di New York che ha visto l'apertura di un nuovo *building* a ottobre 2024, l'inaugurazione di uno *smart hotel* a Milano a maggio 2025, nonché l'apertura del nuovo centro di Salsomaggiore Terme sul finire del 2025.

L'elemento di maggiore rilievo dell'esercizio è rappresentato dalla significativa evoluzione del mix energetico. La quota di energia da fonti rinnovabili è aumentata dall'11% al 26% del totale dei consumi, mentre la quota da fonti fossili si è ridotta dall'89% al 74%. Tale risultato è dovuto principalmente all'acquisto di energia elettrica assistita da Garanzie d'Origine.

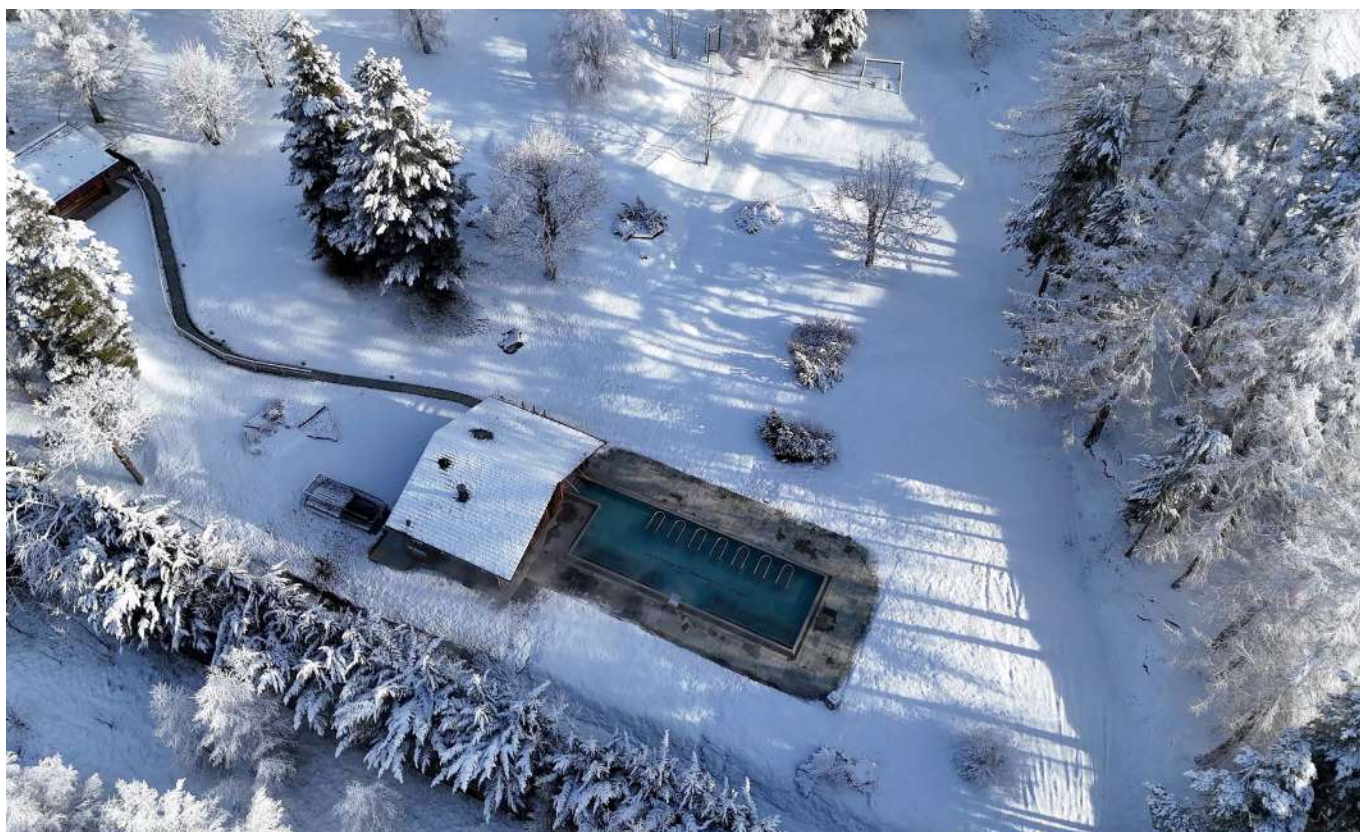
E1-8 Emissioni lorde di gas a effetto serra Scope 1, Scope 2 e Scope 3

Le emissioni di gas a effetto serra del Gruppo derivano principalmente dal consumo di combustibili per il riscaldamento degli ambienti e delle acque e dall'acquisto di energia elettrica necessaria al funzionamento delle strutture. Il monitoraggio delle emissioni costituisce uno strumento fondamentale per valutare l'impatto climatico delle attività del Gruppo e per misurare i risultati delle iniziative intraprese in materia di

efficienza energetica e approvvigionamento da fonti rinnovabili.

Le emissioni di Scope 1 e Scope 2 sono calcolate in conformità ai principi e alle metodologie del *Greenhouse Gas Protocol*. Le emissioni di Scope 1 includono le emissioni dirette derivanti principalmente dalla combustione di gas naturale, carburanti per autotrazione e altri combustibili utilizzati nelle attività del Gruppo. Le emissioni di Scope 2 comprendono invece le emissioni indirette associate all'energia elettrica e al calore acquistati e sono presentate sia secondo l'approccio *location-based* sia secondo l'approccio *market-based*.

Alla data di redazione della presente Rendicontazione il Gruppo non ha ancora completato la quantificazione delle emissioni di Scope 3, pur avendo identificato tali emissioni come rilevanti nell'ambito dell'analisi di rilevanza condotta. In considerazione del carattere volontario del percorso di rendicontazione e del livello di maturazione dei processi di raccolta dati lungo la catena del valore, nel presente esercizio le attività di misurazione sono state concentrate sulle emissioni di Scope 1 e Scope 2. Il Gruppo prevede di proseguire il percorso di sviluppo del proprio sistema di monitoraggio climatico, valutando progressivamente l'estensione del perimetro di rendicontazione alle principali categorie di emissioni indirette della catena del valore.



Emissioni totali di GHG	UdM	2025	2024	Var.	Var. %
Scope 1	tCO ₂ eq	7.207	6.731	477	7%
Scope 2 - <i>market-based</i>	tCO ₂ eq	6.177	11.129	(4.952)	(44%)
Totale - Scope 1 + Scope 2 <i>market-based</i>	tCO₂eq	13.385	17.860	(4.475)	(25%)
Scope 1	tCO ₂ eq	7.207	6.731	477	7%
Scope 2 - <i>location-based</i>	tCO ₂ eq	6.737	5.889	848	14%
Totale - Scope 1 + Scope 2 <i>location-based</i>	tCO₂eq	13.944	12.620	1.324	10%

Le emissioni complessive del Gruppo, calcolate come somma delle emissioni di Scope 1 e Scope 2 secondo l'approccio *market-based*, sono state pari a 13.385 tCO₂eq, in diminuzione del 25% rispetto alle 17.860 tCO₂eq rilevate nel 2024. Tale risultato riflette i benefici derivanti dall'acquisto di Garanzie di Origine a copertura di circa l'80% dei consumi di energia elettrica direttamente approvvigionati dal Gruppo nei centri italiani, che ha consentito di ridurre in misura significativa le emissioni indirette associate all'energia acquistata.

Le emissioni di Scope 1 si sono attestate a 7.207 tCO₂eq, in aumento del 7% rispetto all'esercizio precedente. L'incremento è principalmente riconducibile all'ampliamento del perimetro operativo, come citato in precedenza, nonché al conseguente aumento dei consumi di gas naturale per il riscaldamento degli ambienti e dell'acqua.

Le emissioni di Scope 2 *market-based* sono invece diminuite da 11.129 tCO₂eq a 6.354 tCO₂eq, registrando una riduzione di 4.952 tCO₂eq, pari al 44%. Tale risultato rappresenta uno dei principali progressi ambientali conseguiti nel corso dell'esercizio e conferma l'efficacia delle azioni intraprese dal Gruppo.

Le emissioni di Scope 2 *location-based* sono state pari a 6.737 tCO₂eq, in crescita del 14% rispetto al 2024. Tale andamento riflette l'aumento complessivo dei consumi energetici del Gruppo e l'espansione delle attività operative; trattandosi di un indicatore calcolato sulla base dei fattori di emissione medi dei sistemi elettrici nazionali, esso non incorpora gli effetti delle scelte di approvvigionamento energetico effettuate dal Gruppo e risulta pertanto non rappresentativo delle azioni di mitigazione concretamente intraprese.



Intensità delle emissioni totali di GHG	UdM	2025	2024	Var.	Var. %
Emissioni Scope 1 + Scope 2 <i>market-based</i>	tCO ₂ eq	13.561	17.860	(4.299)	(24%)
A1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni Bilancio Consolidato	€ migliaia	170.745	158.995	11.750	7%
Intensità Scope 1 + Scope 2 <i>market-based</i>¹	tCO₂eq/ € migliaia	0,079	0,112	(0,033)	(29%)
Emissioni Scope 1 + Scope 2 <i>location-based</i>	tCO ₂ eq	13.944	12.620	1.324	10%
A1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni Bilancio Consolidato	€ migliaia	170.745	158.995	11.750	7%
Intensità Scope 1 + Scope 2 <i>location-based</i>	tCO₂eq/ € migliaia	0,082	0,079	0,002	3%

L'intensità emissiva, calcolata come rapporto tra le emissioni complessive di Scope 1 e Scope 2 e i ricavi netti consolidati, evidenzia un significativo miglioramento secondo l'approccio *market-based*. In particolare, l'indicatore è passato da 0,112 a 0,079 tCO₂eq per migliaia di euro di ricavi, registrando una riduzione del 29% rispetto al 2024.

Tale andamento riflette congiuntamente la forte diminuzione delle emissioni *market-based* e la crescita del fatturato consolidato, che nel 2025 ha raggiunto 170,7 milioni di euro, in aumento del 7% rispetto all'esercizio precedente. Il miglioramento dell'intensità emissiva conferma la capacità del Gruppo di ridurre progressivamente l'impatto climatico delle proprie attività rispetto al valore economico generato.

L'intensità emissiva calcolata secondo l'approccio *location-based* si è attestata a 0,082 tCO₂eq per migliaia di euro di ricavi, rispetto a 0,079 nel 2024, registrando un lieve incremento del 3%. Tale andamento è principalmente riconducibile all'aumento dei consumi energetici connesso all'espansione del perimetro operativo e all'incremento dell'attività del Gruppo. L'indicatore *location-based*, basandosi sui fattori di emissione medi dei sistemi elettrici nazionali e non tenendo conto delle scelte di approvvigionamento energetico effettuate dal Gruppo, riflette pertanto l'evoluzione dei consumi complessivi più che le azioni di mitigazione intraprese nel corso dell'esercizio.

E1-9 Rimozioni di gas serra e progetti di mitigazione finanziati tramite crediti di carbonio

Nel 2025 il Gruppo non ha effettuato attività di rimozione di gas a effetto serra né ha acquistato o utilizzato crediti di carbonio per compensare le proprie emissioni.

¹ Per finalità informative, si riporta che l'intensità emissiva riferita al solo perimetro delle attività localizzate in Italia nel 2025 è pari a 0,070 tCO₂eq/€ migliaia di ricavi. Il dato è stato calcolato applicando la medesima metodologia utilizzata per il calcolo dell'indicatore consolidato di Gruppo ed è fornito in considerazione delle richieste informative formulate da un istituto finanziatore del Gruppo.

E1-10 Carbon pricing interno

Alla data di riferimento della presente Rendicontazione, QC Terme non adotta un sistema di *carbon pricing* interno.

E1-11 Effetti finanziari attesi dei rischi e delle opportunità climatiche

I rischi e le opportunità climatiche identificati dal Gruppo possono influenzare i risultati economici e finanziari principalmente attraverso l'andamento dei prezzi dell'energia e dei combustibili, l'evoluzione del quadro normativo, l'aumento della frequenza degli eventi climatici estremi e la crescente attenzione degli stakeholder verso i temi della sostenibilità.

In particolare, la dipendenza dal gas naturale espone il Gruppo alla volatilità dei prezzi energetici e alle dinamiche geopolitiche internazionali, mentre l'incremento della frequenza di eventi climatici estremi potrebbe determinare maggiori costi assicurativi e operativi. Parallelamente, l'evoluzione delle aspettative di clienti, investitori e stakeholder rende sempre più rilevante la capacità di dimostrare progressi concreti nella riduzione degli impatti ambientali.

La transizione energetica in corso rappresenta al contempo un'importante opportunità economica e strategica. Gli investimenti in efficientamento energetico, elettrificazione degli impianti, sistemi di monitoraggio e controllo dei consumi, autoproduzione da fonti rinnovabili e approvvigionamento di energia elettrica coperta da Garanzie d'Origine consentono di ridurre progressivamente l'esposizione ai combustibili fossili, migliorare la prevedibilità dei costi energetici e rafforzare la resilienza del modello di business.

Le iniziative avviate dal Gruppo in ambito energetico stanno già generando benefici operativi, ambientali ed economici. In particolare, il progressivo incremento dell'approvvigionamento

di energia elettrica coperta da Garanzie d'Origine ha consentito una significativa riduzione delle emissioni Scope 2 *market-based* nel 2025 rispetto all'esercizio precedente, contribuendo al miglioramento dell'intensità emissiva del Gruppo rispetto all'anno base 2024.

Oltre ai benefici ambientali, tali iniziative contribuiscono a ridurre l'esposizione alla volatilità dei mercati energetici, migliorare la prevedibilità dei costi di approvvigionamento e rafforzare il posizionamento del Gruppo rispetto alle crescenti aspettative di clienti, investitori e istituti finanziari in materia di sostenibilità.

Ulteriori opportunità potranno derivare dalla progressiva estensione della copertura tramite Garanzie d'Origine, dallo sviluppo di nuovi impianti fotovoltaici, dall'integrazione di sistemi di monitoraggio energetico avanzato e dal continuo miglioramento dell'efficienza energetica delle strutture, compatibilmente con le caratteristiche degli immobili gestiti.

Nel corso del 2025 il Gruppo ha inoltre beneficiato

del riconoscimento di Titoli di Efficienza Energetica (c.d. certificati bianchi). Tali contributi, ottenuti a fronte di interventi di efficientamento energetico realizzati nei centri di QC Spa Milano e QC Spa Dolomiti tramite installazione di impianti di cogenerazione, rappresentano un esempio concreto dei benefici economici associati agli investimenti finalizzati alla riduzione dei consumi energetici e al miglioramento dell'efficienza degli impianti.

Alla data di redazione della presente Rendicontazione di Sostenibilità, il Gruppo non dispone ancora di una quantificazione monetaria completa degli effetti finanziari attesi associati ai rischi e alle opportunità climatiche, anche in considerazione della complessità delle variabili coinvolte e dell'attuale fase di progressivo consolidamento dei sistemi di analisi. Tuttavia, le evidenze disponibili confermano che le iniziative intraprese in ambito energetico e climatico sono in grado di generare benefici economici concreti e di rafforzare la resilienza e la competitività del Gruppo nel lungo periodo.



E3 - ACQUE E RISORSE MARINE

A seguito del processo di doppia rilevanza, il tema “Acque e risorse marine” è risultato rilevante con riferimento al sotto-tema “Utilizzo delle risorse idriche, compresi prelievo, consumo, scarico e stoccaggio dell’acqua”.

L’acqua rappresenta una risorsa essenziale per il modello di business di QC Terme e costituisce l’elemento alla base dell’esperienza di benessere offerta agli ospiti. La disponibilità di risorse idriche in quantità e qualità adeguate costituisce pertanto un presupposto imprescindibile per lo svolgimento delle attività del Gruppo e per la continuità operativa dei centri e delle strutture ricettive.

Le strutture del Gruppo possono essere distinte in due principali categorie. Alcuni centri utilizzano acqua termale prelevata da sorgenti, mentre altri impiegano esclusivamente acqua proveniente dalla rete idrica pubblica. In entrambi i casi, l’acqua viene utilizzata prevalentemente per le vasche dei percorsi benessere e, una volta completati i trattamenti necessari, viene successivamente scaricata nel rispetto delle autorizzazioni vigenti.

Ai fini della rendicontazione, in conformità ai *Simplified ESRS* pubblicati da *EFRAG* nel novembre 2025, il Gruppo ritiene che il consumo idrico in senso stretto sia sostanzialmente non significativo. La quasi totalità dell’acqua prelevata viene infatti restituita alla rete fognaria o ai corpi idrici recettori a seguito dell’utilizzo e dei necessari trattamenti. L’unica quota non restituita è rappresentata dall’evaporazione naturale delle vasche, in particolare di quelle esterne, fenomeno fisiologico ma quantitativamente trascurabile rispetto ai volumi complessivamente gestiti. Di conseguenza, il volume di acqua prelevata e quello di acqua scaricata risultano sostanzialmente equivalenti e il consumo idrico è considerato non rilevante.

Il Gruppo riconosce tuttavia che il prelievo, la gestione e il trattamento di elevati volumi d’acqua rappresentano un tema ambientale e operativo rilevante, in considerazione della natura delle attività svolte e della dipendenza del modello di business dalla disponibilità della risorsa idrica.

E3-1 - Politiche relative alle acque e alle risorse marine

Alla data di redazione della presente Rendicontazione, QC Terme non ha ancora

formalizzato una *policy* specifica dedicata alla gestione delle risorse idriche. Il Gruppo adotta tuttavia da tempo un approccio orientato all’utilizzo responsabile ed efficiente dell’acqua, integrando tali principi nella progettazione, realizzazione e gestione operativa dei propri centri.

La progettazione, la realizzazione e la gestione degli impianti idraulici e di trattamento delle acque sono presidiate internamente dal Gruppo dall’ufficio tecnico. Tale approccio consente a QC Terme di mantenere un elevato livello di controllo sulle soluzioni adottate, favorendo l’integrazione di criteri di efficienza, sicurezza e qualità sin dalle fasi di progettazione e assicurando un monitoraggio continuo delle performance operative.

QC Terme monitora inoltre i rischi connessi alla disponibilità della risorsa idrica, inclusi i potenziali effetti di periodi di siccità, restrizioni normative e incremento dei costi di approvvigionamento, nonché le opportunità derivanti dall’adozione di tecnologie in grado di ridurre il fabbisogno di acqua da fonti esterne.



E3-2 – Azioni e risorse relative alle acque e alle risorse marine

Nel corso del 2025, il Gruppo ha proseguito le attività finalizzate a garantire un utilizzo efficiente della risorsa idrica e il mantenimento dei più elevati standard qualitativi e igienico-sanitari.

Tutte le strutture del Gruppo sono dotate di impianti di filtrazione, trattamento e ricircolo progettati per ottimizzare il rapporto tra i volumi d'acqua utilizzati e il numero di ospiti serviti. Il monitoraggio e la regolazione dei principali parametri di funzionamento, inclusi livelli delle vasche, portate, temperature e cicli di filtrazione, sono gestiti in tempo reale attraverso il sistema *BMS*.

In conformità alla normativa tecnica applicabile alle piscine ad uso collettivo, il volume d'acqua contenuto nelle vasche deve essere sottoposto a filtrazione completa ogni tre ore. In un'ottica di eccellenza operativa e di mantenimento di standard qualitativi particolarmente elevati, gli impianti del Gruppo effettuano il ricircolo e la filtrazione dell'acqua con cicli significativamente più frequenti, mediamente ogni trenta minuti.

Le acque prelevate da sorgenti termali sono sottoposte a controlli analitici periodici finalizzati a verificarne la conformità ai requisiti previsti dalla normativa di riferimento. Nei centri che utilizzano acqua proveniente dalla rete idrica pubblica, l'acqua viene trattata mediante clorazione prima dell'immissione nelle vasche e successivamente sottoposta a dechlorazione prima dello scarico, in conformità alle prescrizioni normative e autorizzative applicabili.

Un elemento rilevante da considerare nella valutazione delle possibili iniziative di efficientamento idrico è rappresentato dalle caratteristiche degli immobili in cui opera il Gruppo, spesso caratterizzati da spazi limitati nei vani tecnici. Tali condizioni possono rendere complessa, e spesso non tecnicamente fattibile, l'installazione di soluzioni impiantistiche avanzate quali sistemi di riutilizzo, recupero o accumulo delle acque. Di conseguenza, l'adozione di queste tecnologie viene valutata caso per caso e, nell'ambito dei nuovi progetti, è presa in considerazione sin dalla fase di progettazione.

Nel corso del 2025 il Gruppo ha completato l'installazione di sistemi di misurazione puntuale dei volumi di acqua prelevata in tutti i centri che utilizzano sorgenti termali, rendendo disponibile

un sistema di monitoraggio completo e omogeneo per l'intero perimetro di rendicontazione.

Inoltre, presso il centro di Salsomaggiore sono stati installati nuovi impianti di trattamento e filtrazione dell'acqua di ultima generazione, progettati per coniugare il mantenimento di elevati standard qualitativi e igienico-sanitari con una maggiore efficienza nella gestione della risorsa idrica. L'attuale approccio operativo del Gruppo prevede infatti lo svuotamento completo delle vasche con frequenza settimanale al fine di garantire elevati livelli di qualità e sicurezza dell'acqua. Le nuove soluzioni impiantistiche adottate sono finalizzate a valutare la possibilità di estendere l'intervallo tra gli svuotamenti completi delle vasche, mantenendo invariati gli standard qualitativi e igienico-sanitari attualmente garantiti. Qualora i risultati attesi siano confermati, tali soluzioni potranno consentire una riduzione dei volumi di acqua prelevata e scaricata e potranno essere progressivamente estese anche ad altri centri del Gruppo.

Con riferimento al centro QC Spa Garda, il Gruppo sta valutando la realizzazione di un pozzo dedicato a servizio della struttura. L'iniziativa è finalizzata a ridurre la dipendenza dalla rete idrica pubblica e a mitigare i potenziali impatti sul contesto locale. Alla data di redazione della presente Rendicontazione, l'entrata in funzione dell'opera è prevista indicativamente nel corso del 2027, subordinatamente all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni.

Il Gruppo non ha definito un piano di investimenti formalmente dedicato esclusivamente al tema idrico; gli interventi sono tuttavia integrati nei normali processi di sviluppo, progettazione e manutenzione degli impianti.

E3-3 – Obiettivi relativi alle acque e alle risorse marine

Alla data di redazione della presente Rendicontazione, QC Terme non ha ancora adottato target quantitativi formalizzati relativi alla riduzione dei prelievi idrici, all'incremento del riutilizzo o ad altri indicatori connessi alla gestione della risorsa.

Tra gli obiettivi di medio periodo del Gruppo rientra la valutazione dell'efficacia delle nuove soluzioni di filtrazione e trattamento introdotte presso il centro di Salsomaggiore citato in precedenza, anche al fine di verificarne la possibile estensione ai nuovi centri di futura apertura e, successivamente,

ad altre strutture del Gruppo compatibilmente con le caratteristiche tecniche degli immobili e con la sostenibilità degli investimenti necessari.

E3-4 - Metriche relative alle acque e alle risorse marine

Nella tabella seguente sono riportati i principali indicatori relativi ai prelievi e agli scarichi idrici del Gruppo.

Informazioni inerenti a prelievo, consumo e scarico idrico	UdM	2025	2024	Var.	Var. %
Consumo idrico totale	m³	-	-	-	0%
<i>di cui in zone ad elevato stress idrico</i>	<i>m³</i>	-	-	-	<i>0%</i>
Prelievo idrico totale	m³	1.842.410	1.806.407	36.003	2%
Scarico idrico totale	m³	1.842.410	1.806.407	36.003	2%
Acqua riciclata e riutilizzata totale	m³	-	-	-	0%
Acqua immagazzinata totale	m³	-	-	-	0%

Nel 2025 il prelievo idrico totale del Gruppo è stato pari a 1.842.410 m³, in aumento del 2% rispetto al 2024. La variazione è principalmente riconducibile all'ampliamento del perimetro operativo e all'incremento dei volumi di attività registrati nel corso dell'esercizio. Coerentemente con le caratteristiche operative del Gruppo e con quanto descritto in precedenza, il volume di acqua scaricata risulta sostanzialmente allineato al volume di acqua prelevata.

Intensità del prelievo idrico	UdM	2025	2024	Var.	Var. %
Prelievo idrico totale	m ³	1.842.410	1.806.407	36.003	2%
A1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Bilancio Consolidato	mln €	171	159	12	7%
Intensità del prelievo idrico	m³/mln €	10.790	11.361	(571)	(5%)

L'intensità del prelievo idrico, calcolata come rapporto tra il volume complessivo di acqua prelevata e i ricavi netti consolidati, si è attestata nel 2025 a 10.790 m³ per milione di euro di ricavi, in miglioramento del 5% rispetto al 2024. Tale andamento riflette una crescita dei ricavi (+7%) superiore all'incremento dei volumi di acqua prelevata (+2%) e conferma un progressivo miglioramento dell'efficienza nell'utilizzo della risorsa idrica in relazione allo sviluppo del business.



E4 - BIODIVERSITÀ ED ECOSISTEMI

A seguito del processo di doppia rilevanza, il tema “Biodiversità ed ecosistemi” è risultato rilevante con riferimento al sotto-tema “Driver del cambiamento della biodiversità e degli ecosistemi”.

E4-1 Piano di transizione per la biodiversità e gli ecosistemi

Alla data di redazione della presente Rendicontazione di Sostenibilità, il Gruppo non ha adottato un piano di transizione specifico relativo alla biodiversità e agli ecosistemi.

La strategia di sviluppo di QC Terme è tuttavia caratterizzata da un elemento che contribuisce intrinsecamente alla limitazione degli impatti sugli habitat naturali: la valorizzazione e il recupero di edifici storici o strutture esistenti. Tale approccio consente di evitare nuovo consumo di suolo e la trasformazione di aree naturali, privilegiando interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente.

In questo contesto, il Gruppo considera la tutela del contesto paesaggistico e ambientale come un elemento strettamente connesso alla qualità dell’esperienza offerta agli ospiti e alla valorizzazione dei territori che ospitano le proprie strutture.

E4-2 Politiche relative alla biodiversità e agli ecosistemi

Il Gruppo non dispone attualmente di una politica dedicata alla biodiversità. L’approccio adottato consiste nell’assicurare la piena conformità alle normative ambientali e paesaggistiche applicabili e nel valutare gli aspetti naturalistici e territoriali nell’ambito dei processi di sviluppo e gestione delle proprie strutture.

Particolare attenzione viene riservata ai siti localizzati all’interno o in prossimità di aree caratterizzate da elevata sensibilità ambientale, al fine di garantire la compatibilità delle attività svolte con le esigenze di tutela degli ecosistemi circostanti.

E4-3 Azioni e risorse relative alla biodiversità e agli ecosistemi

L’approccio del Gruppo alla gestione della biodiversità è principalmente orientato alla prevenzione degli impatti. Nell’ambito dei progetti

di sviluppo, ristrutturazione o ampliamento delle strutture esistenti, vengono valutati gli eventuali vincoli ambientali e paesaggistici applicabili e, ove necessario, il Gruppo si avvale del supporto di professionisti e soggetti competenti per garantire il rispetto delle prescrizioni autorizzative previste dalla normativa.

Alla data di redazione della presente Rendicontazione di Sostenibilità, il Gruppo non ha implementato misure di compensazione ecologica o programmi di biodiversità *offset*.



E4-4 Obiettivi relativi alla biodiversità e agli ecosistemi

Alla data di redazione della presente Rendicontazione di Sostenibilità, il Gruppo non ha definito target quantitativi specifici relativi alla biodiversità e agli ecosistemi.

E4-5 Metriche relative alla biodiversità e agli ecosistemi

Nel 2025 il Gruppo ha effettuato una mappatura dei propri siti rispetto a contesti caratterizzati da elevato valore naturalistico, paesaggistico o ambientale, distinguendo tra: strutture localizzate all'interno di aree naturali protette o riconosciute per il loro elevato valore di biodiversità; strutture inserite in contesti territoriali di particolare pregio naturalistico, montano o paesaggistico.

Risultano localizzati all'interno di aree naturali protette o riconosciute per il loro elevato valore di biodiversità i seguenti centri del Gruppo:

Centro	Area di riferimento
QC Spa & Grand Hotel Bagni Nuovi	Parco Nazionale Dello Stelvio
QC Spa & Hotel Bagni Vecchi	Parco Nazionale Dello Stelvio
QC Villa Bagni Nuovi	Parco Nazionale Dello Stelvio
QC Spa Dolomiti	Dolomiti Patrimonio UNESCO
QC Spa & Grand Hotel Roma	Riserva Naturale Statale del Litorale Romano

Risultano inoltre inseriti in contesti territoriali di particolare pregio naturalistico, paesaggistico o montano i seguenti centri del Gruppo:

Centro	Area di riferimento
QC Spa Pré Saint Didier	Area alpina del Massiccio del Monte Bianco
QC Spa & Hotel Monte Bianco	Area alpina del Massiccio del Monte Bianco
QC Spa Chamonix	Area alpina del Massiccio del Monte Bianco
QC Spa San Pellegrino	Contesto montano della Val Brembana
QC room San Pellegrino	Contesto montano della Val Brembana
QC Spa Garda	Sistema ambientale del Lago di Garda
QC Spa Salsomaggiore	Contesto collinare e termale dell'Appennino parmense

Le principali interazioni del Gruppo con tali contesti sono riconducibili alla presenza delle strutture e ai flussi turistici associati alle attività di ospitalità e benessere. Nel corso del periodo di rendicontazione non sono stati rilevati impatti significativi su specie protette o habitat prioritari direttamente attribuibili alle attività del Gruppo.



E5 - USO DELLE RISORSE ED ECONOMIA CIRCOLARE

A seguito del processo di doppia rilevanza, il tema “Uso delle risorse ed economia circolare” è risultato rilevante con riferimento ai sotto-temi “Flussi di risorse in entrata”, “Flussi di risorse in uscita relativi a prodotti e servizi” e “Flussi di risorse in uscita (rifiuti)”.

E5-1 Politiche relative all'uso delle risorse e all'economia circolare

QC Terme integra progressivamente i principi dell'economia circolare nelle attività di sviluppo, gestione e ospitalità, con particolare attenzione al recupero di edifici esistenti, alla riduzione dei materiali monouso e alla corretta gestione dei rifiuti.

Uno dei principali elementi distintivi, e che rappresenta uno dei principali elementi di circolarità del modello di business, è rappresentato dalla scelta di privilegiare il recupero e la valorizzazione di edifici esistenti rispetto alla realizzazione di nuove strutture. Tale approccio consente di limitare il consumo di nuove risorse, evitare ulteriore occupazione di suolo e preservare il patrimonio architettonico e culturale dei territori in cui il Gruppo opera.

Nella gestione delle attività operative e dei rapporti con i fornitori, QC Terme opera nel rispetto della

normativa applicabile in materia ambientale e di gestione dei rifiuti, avvalendosi del supporto di operatori qualificati per il corretto trattamento dei flussi generati.

E5-2 Azioni e risorse relative all'uso delle risorse e all'economia circolare

I principi di economia circolare trovano applicazione nelle attività operative del Gruppo attraverso iniziative volte alla riduzione dei consumi di materiali, alla digitalizzazione dei processi e al progressivo utilizzo di soluzioni riutilizzabili o biodegradabili.

In ambito edilizio, la progettazione e la realizzazione della quasi totalità degli impianti tecnici vengono gestite internamente dal team tecnico del Gruppo, consentendo di ottimizzare l'utilizzo dei materiali e favorire il riutilizzo di componenti e materiali residui provenienti da precedenti interventi di manutenzione o sviluppo.

Con riferimento ai servizi offerti alla clientela, QC Terme prosegue il percorso di riduzione dei consumi di carta attraverso l'utilizzo di *QR code* per le comunicazioni informative, l'invio digitale degli scontrini e la progressiva introduzione di sistemi di prenotazione, accesso e fruizione improntati al *self use* ed all'automazione: in particolare il sistema di



self check-in che permette la digitalizzazione delle procedure di accoglienza degli ospiti in fase di accesso alle strutture.

L'attenzione alla riduzione degli impatti ambientali si riflette anche nell'utilizzo, presso i centri, di articoli monouso biodegradabili e compostabili e nella distribuzione agli ospiti di soluzioni progettate per favorire il riutilizzo, quali borse in tela e altri accessori destinati ad avere una vita utile prolungata.

E5-3 Obiettivi relativi all'uso delle risorse e all'economia circolare

QC Terme continua a perseguire l'obiettivo di ridurre progressivamente il consumo di risorse e la produzione di rifiuti attraverso l'integrazione dei principi dell'economia circolare nelle proprie attività.

In particolare, il Gruppo intende proseguire nello sviluppo di soluzioni orientate alla riduzione degli imballaggi, all'introduzione di sistemi di *refill* e all'adozione di pratiche progettuali che favoriscano il recupero e il riutilizzo dei materiali.

Coerentemente con tale approccio, per future aperture di Milano Certosa e Mandello del Lario, il Gruppo ha previsto il perseguimento di standard internazionali di sostenibilità edilizia, tra cui la certificazione LEED con livello minimo Gold. Tale certificazione promuove l'utilizzo efficiente delle risorse, l'impiego di materiali sostenibili e l'adozione di soluzioni progettuali orientate alla durabilità e alla circolarità degli edifici.

Alla data della presente Rendicontazione non sono stati definiti target quantitativi specifici relativi all'utilizzo di materiali riciclati o alla riduzione dei rifiuti. Il Gruppo proseguirà inoltre nel progressivo rafforzamento dei sistemi di monitoraggio relativi ai consumi di materiali e ai flussi di rifiuti, anche al fine di valutare la futura definizione di obiettivi quantitativi specifici.

E5-4 Flussi di risorse in entrata

I principali flussi di risorse in entrata del Gruppo sono associati alle attività di costruzione, manutenzione e gestione dei centri benessere e delle strutture alberghiere.

Tra le principali categorie di risorse utilizzate rientrano principalmente: materiali da costruzione di origine minerale e componentistica tecnica per impianti, prodotti chimici destinati al trattamento

delle acque, prodotti tessili, quali accappatoi, asciugamani e dotazioni per gli ospiti, materiali di consumo e *packaging* impiegati nei centri e negli hotel, prodotti cosmetici e *amenities*, prodotti alimentari e bevande destinati alle attività di ristorazione e *hospitality*.

In coerenza con il proprio modello di sviluppo, QC Terme limita il ricorso a nuove risorse attraverso il recupero e la rifunzionalizzazione di edifici esistenti, approccio che consente di preservare il valore dei materiali già incorporati nelle strutture e di ridurre il fabbisogno di nuove materie prime rispetto alla realizzazione di edifici ex novo.

E5-5 Flussi di risorse in uscita

L'offerta di QC Terme è prevalentemente basata sull'erogazione di servizi di ospitalità e benessere. In tale contesto, gli aspetti di economia circolare risultano principalmente connessi ai materiali



utilizzati nell'ambito dell'esperienza offerta agli ospiti, ai *packaging* dei prodotti a marchio QC Terme e alla gestione dei flussi di rifiuti derivanti dalle attività operative.

La futura introduzione di sistemi di *refill* per i profumatori d'ambiente rappresenta una delle principali iniziative avviate per ridurre il consumo di materiali e i flussi di rifiuti associati al *packaging*. Parallelamente, il Gruppo favorisce l'utilizzo di articoli progettati per una vita utile più lunga o riutilizzabile da parte degli ospiti, come accessori destinati a essere riutilizzati anche successivamente all'esperienza presso i centri.

I principali flussi di rifiuti associati alle attività del Gruppo comprendono rifiuti derivanti dalle attività di manutenzione e gestione degli impianti, rifiuti da costruzione, demolizione e ristrutturazione generati nell'ambito dei progetti di sviluppo immobiliare, rifiuti da imballaggio, rifiuti connessi al trattamento delle acque e alla gestione degli impianti, rifiuti tessili derivanti dalla sostituzione di accappatoi, asciugamani e altri materiali destinati agli ospiti, nonché rifiuti urbani e assimilati generati presso spa, hotel, bistrot e ristoranti.

La gestione dei rifiuti viene effettuata nel rispetto della normativa applicabile e mediante il coinvolgimento di operatori autorizzati che provvedono alle attività di raccolta, recupero e smaltimento. Il Gruppo promuove inoltre la corretta raccolta differenziata presso le proprie strutture, in conformità alle modalità previste dai territori e dai gestori locali del servizio, sensibilizzando

collaboratori e ospiti rispetto all'utilizzo corretto dei sistemi di raccolta presenti nei centri, negli hotel e nelle aree di ristorazione.

I dati relativi ai rifiuti vengono raccolti sulla base della documentazione fornita dagli operatori incaricati della gestione e utilizzati per il monitoraggio dei principali flussi generati dalle attività del Gruppo.

Alla data di rendicontazione il Gruppo dispone di informazioni relative ai rifiuti gestiti mediante formulari e affidati a operatori autorizzati per il recupero o lo smaltimento. Non risultano invece disponibili dati completi e omogenei relativi ai rifiuti urbani e assimilati gestiti tramite il servizio pubblico di raccolta presso parte delle strutture del Gruppo.

Alla luce di tale limitazione, i dati attualmente disponibili non consentono una rappresentazione completa e pienamente confrontabile dei flussi di rifiuti generati dalle attività del Gruppo. Per tale motivo, nel presente esercizio non vengono riportati indicatori quantitativi aggregati relativi alla produzione complessiva di rifiuti.

Il Gruppo prevede di proseguire nel rafforzamento dei sistemi di raccolta e monitoraggio delle informazioni relative ai rifiuti, con l'obiettivo di ampliare progressivamente la copertura dei dati disponibili, includendo ove possibile anche i flussi gestiti tramite servizio pubblico, e migliorare la completezza e la comparabilità delle future rendicontazioni.





SOCIAL

04

S1 - FORZA LAVORO PROPRIA

A seguito del processo di doppia rilevanza, il tema “Forza lavoro propria” è risultato rilevante con riferimento ai sotto-temi “Condizioni di lavoro”, “Dialogo sociale”, “Salute e sicurezza”, “Formazione e sviluppo delle competenze”, “Diversità e pari trattamento” e “Altri diritti umani connessi al lavoro”.

Tutti i dati quantitativi relativi al numero di persone riportati nel presente capitolo si riferiscono alla situazione al 31 dicembre 2025 e sono espressi in termini di *headcount*.

S1-1 Politiche relative alla forza lavoro propria

QC Terme riconosce le proprie persone quale elemento centrale per la qualità dei servizi offerti, la continuità operativa e la creazione di valore nel lungo periodo. In coerenza con il proprio modello di business, il Gruppo promuove condizioni di lavoro orientate alla stabilità occupazionale, alla tutela della salute e sicurezza, allo sviluppo professionale e al benessere organizzativo.

La gestione delle tematiche relative alla forza lavoro propria è affidata principalmente alle funzioni *Human Resources* e *People & Culture*, che presidiano i processi di selezione e *onboarding*, la formazione e lo sviluppo delle competenze, le relazioni sindacali, nonché le iniziative di *welfare* e *wellbeing*. Con riferimento agli aspetti di salute e sicurezza sul lavoro, tali funzioni supportano la funzione *Legal*, responsabile del relativo presidio, nello svolgimento delle attività e degli adempimenti di rispettiva competenza.

Il Gruppo promuove un ambiente di lavoro inclusivo, basato sul rispetto e sulla valorizzazione delle diversità e delle pari opportunità, senza discriminazioni legate a genere, età, nazionalità o altre caratteristiche personali. Nell’ambito delle politiche di organizzazione del lavoro, il Gruppo favorisce inoltre modelli di flessibilità funzionali al miglioramento dell’equilibrio tra vita professionale e vita privata, attraverso strumenti di lavoro agile per il personale *corporate*.

Con riferimento ai temi del lavoro minorile e del lavoro forzato, il Gruppo non ha identificato rischi rilevanti in considerazione delle caratteristiche delle attività svolte e dei contesti geografici in cui opera, mantenendo in ogni caso il proprio impegno al rispetto delle normative applicabili e dei principi fondamentali in materia di diritti umani e lavoro.

S1-2 Coinvolgimento della forza lavoro propria e dei rappresentanti dei lavoratori, esistenza di canali attraverso cui i lavoratori possono esprimere preoccupazioni o esigenze e approcci adottati per porvi rimedio

QC Terme riconosce l’importanza del dialogo con la propria forza lavoro e con le relative rappresentanze dei lavoratori nel rispetto delle normative applicabili e dei contratti collettivi adottati. Il coinvolgimento dei dipendenti avviene attraverso il confronto diretto con responsabili e *management*, attività formative, momenti di ascolto e interlocuzioni con le rappresentanze sindacali presenti presso le strutture del Gruppo.

QC Terme dispone inoltre di un sistema di whistleblowing accessibile ai dipendenti e finalizzato alla segnalazione di eventuali comportamenti non conformi ai principi etici e normativi aziendali. Le segnalazioni vengono gestite secondo procedure interne che garantiscono la riservatezza del segnalante e la protezione da comportamenti ritorsivi. Eventuali problematiche segnalate vengono analizzate dalle funzioni competenti al fine di definire, ove necessario, adeguate azioni correttive o di rimedio.

Per un approfondimento sulla tematica si faccia riferimento al capitolo G1 - Condotta Aziendale.



S1-3 Azioni e risorse relative alla forza lavoro propria

Nel corso del 2025 il Gruppo ha proseguito le principali iniziative relative alla gestione della forza lavoro propria, con particolare riferimento ai programmi di *onboarding* e formazione, allo sviluppo professionale delle persone, alle iniziative di *welfare* e *wellbeing* e alle attività di prevenzione e monitoraggio in materia di salute e sicurezza.

La formazione rappresenta un elemento centrale per il mantenimento degli standard qualitativi dei servizi offerti e per lo sviluppo professionale delle persone. Le attività formative includono percorsi tecnici, manageriali e obbligatori in materia di salute e sicurezza, *privacy* e *compliance*, rivolti sia al personale neoassunto sia al personale già operativo.

Nel corso dell'esercizio, il Gruppo ha ulteriormente rafforzato lo sviluppo delle competenze interne attraverso iniziative formative di alto profilo, tra cui il Master "*Leadership per il Project Management*" in collaborazione con il Politecnico di Milano, che ha coinvolto 32 persone con l'obiettivo di rafforzare competenze manageriali, organizzative e di coordinamento. In parallelo, il Responsabile ESG ha partecipato al Master "*Sustainability Climate Change Management*" erogato da Bureau Veritas, finalizzato all'approfondimento delle tematiche di sostenibilità e cambiamento climatico.

La tutela della salute e sicurezza rappresenta una priorità per il Gruppo. In Italia, la gestione del tema avviene in conformità al D.Lgs. 81/2008 e comprende attività di valutazione dei rischi, formazione obbligatoria, monitoraggio degli infortuni e presidi di prevenzione e protezione. Le attività operative dei centri comportano livelli di rischio differenti rispetto alle attività *corporate*; per tale ragione il Gruppo mantiene presidi specifici di prevenzione e formazione rivolti al personale operativo.

Nel 2025 il Gruppo ha inoltre introdotto una *policy* di *smart working* che prevede la possibilità di svolgere l'attività lavorativa da remoto fino a un giorno a settimana per il personale *corporate*.

Il Gruppo continua, infine, a monitorare i principali rischi connessi alla forza lavoro propria, tra cui quelli connessi alla disponibilità di personale qualificato, al relativo *turnover* e anche alla protezione dei dati personali dei dipendenti.

S1-4 Obiettivi relativi alla forza lavoro propria

QC Terme monitora specifici indicatori relativi alla stabilità occupazionale, alla formazione e sviluppo delle competenze, alla salute e sicurezza, alla *diversity* e inclusione e al *work-life balance*.

Nell'ambito di accordi di finanziamento *sustainability-linked Loans*, il Gruppo ha definito specifici obiettivi relativi all'occupazione stabile nei nuovi centri e al mantenimento di una significativa presenza di lavoratori under 30. Tali obiettivi vengono monitorati periodicamente dalle funzioni competenti anche al fine di valutare l'evoluzione delle principali metriche sociali del Gruppo. Per l'anno oggetto di rendicontazione tali KPI sono stati rispettati.

Il Gruppo continuerà nel corso dei prossimi esercizi il progressivo rafforzamento dei processi di raccolta dati, monitoraggio e gestione delle tematiche sociali rilevanti ai fini della sostenibilità.

S1-5 Caratteristiche dei dipendenti dell'impresa

La forza lavoro propria del Gruppo comprende i dipendenti impiegati presso le spa, gli hotel, l'*headquarter* e l'ufficio e l'officina tecnica. La composizione della forza lavoro riflette le caratteristiche operative del Gruppo e del settore di riferimento, con una prevalenza del personale impiegato nelle attività operative dei centri e delle strutture alberghiere.

Dipendenti per genere	UdM	2025	2024	Var.	Var. %
Uomini	nr.	418	388	30	8%
Donne	persone	514	453	61	13%
Totale dipendenti	nr. persone	932	841	91	11%

Nel 2025 il numero complessivo dei dipendenti del Gruppo è salito a 932 persone, in aumento di 91 persone rispetto al 2024 (+11%). La crescita ha interessato prevalentemente la componente femminile (+61 unità), che si conferma prevalente con 514 dipendenti (+13%), oltre che quella maschile (+30 unità), pari a 418 dipendenti (+8%).

La composizione della forza lavoro del Gruppo continua a evidenziare una prevalenza della componente femminile, che al 31 dicembre 2025 rappresenta il 55% del totale dei dipendenti, in lieve aumento rispetto al 54% registrato nell'esercizio precedente. Tale dato conferma il mantenimento di un equilibrio di genere sostanzialmente stabile e coerente con le caratteristiche del settore in cui il Gruppo opera.

Dipendenti per Paese	UdM	2025	2024	Var.	Var. %
Italia	nr. persone	809	711	98	14%
Francia		38	37	1	3%
U.S.A.		85	93	(8)	(9%)
Totale dipendenti	nr. persone	932	841	91	11%

L'incremento dell'organico è riconducibile in parte all'apertura del nuovo centro di Salsomaggiore Terme, inaugurato alla fine di dicembre 2025, che ha comportato l'inserimento di 43 persone e ha consentito al Gruppo di contribuire concretamente alla creazione di occupazione a livello locale, in Salsomaggiore Terme, un territorio che versava da tempo in una situazione di significativa difficoltà economica e occupazionale. Ulteriori 20 persone sono entrate nel perimetro del Gruppo a seguito dell'acquisizione del ramo d'azienda relativo al centro di Ponzano Veneto; tali dipendenti sono stati temporaneamente collocati in cassa integrazione in attesa dell'apertura della struttura, prevista per settembre 2026 al termine delle opere di ristrutturazione attualmente in corso.

Al netto di queste variazioni legate alle operazioni di espansione del Gruppo, i centri già operativi e attivi lo scorso anno hanno mantenuto una sostanziale stabilità degli organici, con alcuni casi di ulteriore crescita. Anche la sede centrale ha registrato un incremento di 25 persone rispetto all'esercizio precedente, a conferma del costante investimento del Gruppo nello sviluppo delle competenze interne e nel rafforzamento della struttura organizzativa, in coerenza con il percorso di espansione aziendale. Negli Stati Uniti si registra una lieve riduzione dell'organico rispetto all'esercizio precedente, riconducibile a un processo di fisiologico assestamento e ottimizzazione della forza lavoro, volto ad allineare il dimensionamento degli organici alle effettive esigenze operative della struttura e a migliorarne l'efficienza organizzativa.

Nel 2025 la struttura occupazionale del Gruppo evidenzia un ulteriore consolidamento del modello di crescita e stabilizzazione dell'organico, coerente con la strategia di sviluppo delle competenze interne.

In particolare, il personale a tempo indeterminato cresce in modo significativo, passando a 667 persone rispetto alle 600 del 2024 (+67 persone, +11%), con un incremento più marcato della componente femminile (+41 persone, +13%) rispetto a quella maschile (+26 persone, +9%). Le donne con contratto a tempo indeterminato rappresentano circa il 52% del totale dei dipendenti a tempo indeterminato (51% nel 2024), confermando un equilibrio di genere sostanzialmente stabile e con una lieve prevalenza della componente femminile.

Questo andamento è coerente con il modello operativo del Gruppo, che prevede l'utilizzo del contratto a tempo determinato come fase iniziale di inserimento, con l'obiettivo di accompagnare progressivamente le risorse verso la stabilizzazione contrattuale. L'aumento prevalente dei contratti a tempo indeterminato (+67 unità nell'anno, rispetto a +24 dei contratti a tempo determinato) rappresenta infatti una evidenza concreta dell'efficacia di questo percorso strutturato di crescita professionale e fidelizzazione delle persone.



Dipendenti per contratto	UdM	2025			2024			Var.			Var. %		
		Uomini	Donne	Totale	Uomini	Donne	Totale	Uomini	Donne	Totale	Uomini	Donne	Totale
Tempo Indeterminato	nr. persone	320	347	667	294	306	600	26	41	67	9%	13%	11%
Tempo Determinato		98	167	265	94	147	241	4	20	24	4%	14%	10%
Totale dipendenti	nr. persone	418	514	932	388	453	841	30	61	91	8%	13%	11%
A tempo pieno	nr. persone	406	442	848	367	389	756	39	53	92	11%	14%	12%
A tempo parziale		12	72	84	21	64	85	(9)	8	(1)	(43%)	13%	(1%)
Totale dipendenti	nr. persone	418	514	932	388	453	841	30	61	91	8%	13%	11%

Anche i dati complessivi confermano questa dinamica: l'incremento del personale a tempo indeterminato si accompagna alla crescita dei dipendenti totali (+11%), a testimonianza di un'espansione che non solo genera nuova occupazione, ma rafforza in modo progressivo la stabilità del capitale umano.

Parallelamente, il lieve aumento dei contratti a tempo determinato riflette il naturale flusso di ingresso nelle strutture operative, in linea con il modello di inserimento e sviluppo interno adottato dal Gruppo. Il ricorso a tale tipologia contrattuale rappresenta inoltre una componente strutturale del settore in cui il Gruppo opera, caratterizzato da esigenze di flessibilità connesse alla stagionalità dei flussi di clientela e alla variabilità dei livelli di attività nel corso dell'anno. I contratti a tempo determinato costituiscono frequentemente una modalità di accesso al percorso professionale all'interno del Gruppo; tuttavia, non tutte le opportunità di stabilizzazione si concretizzano, anche in considerazione del fatto che alcune posizioni operative sono talvolta percepite dai lavoratori come esperienze professionali di natura temporanea e non necessariamente destinate a un percorso di lungo periodo.

Nel complesso, i dati evidenziano quindi un'organizzazione in crescita, caratterizzata da uno sviluppo della componente stabile della forza lavoro e da un sistema di gestione delle persone che valorizza la crescita interna come leva primaria di sviluppo.

	2025	2024
Turnover²	50%	57%

Nel 2025 il tasso di *turnover* del personale si attesta al 50%, in miglioramento rispetto al 57% del 2024. Il dato evidenzia una progressiva riduzione della mobilità del personale e un rafforzamento della stabilità complessiva della forza lavoro.

Il livello di *turnover* resta coerente con le caratteristiche del settore *hospitality* e *wellness*, che si contraddistingue strutturalmente per un'elevata dinamicità del mercato del lavoro e per l'utilizzo di contratti a tempo determinato nelle fasi iniziali di inserimento, come esplicitato in precedenza.

In tale contesto, la riduzione registrata riflette anche l'efficacia del modello organizzativo del Gruppo, che prevede percorsi di inserimento e sviluppo

interno finalizzati alla progressiva stabilizzazione delle risorse, come evidenziato dall'aumento dei contratti a tempo indeterminato.

S1-6 Caratteristiche dei lavoratori non dipendenti nella forza lavoro propria

Il Gruppo si avvale di collaboratori esterni per specifiche attività operative e professionali. Tali soggetti possono essere distinti tra collaboratori dei centri, esclusivamente massaggiatori, e collaboratori della sede centrale, principalmente architetti e professionisti del settore.

Non dipendenti	UdM	2025	2024	Var.	Var. %
Collaboratori HQ	nr. persone	16	13	3	23%
Collaboratori Centri		193	205	(12)	(6%)
Totale non dipendenti	nr. persone	209	218	(9)	(4%)



² Dipendenti usciti nel 2025 / ((dipendenti inizio anno + dipendenti fine anno) / 2) x 100

S1-7 Copertura della contrattazione collettiva e dialogo sociale

Nel contesto del Gruppo, la totalità dei dipendenti operanti in Italia e in Francia è coperta da contrattazione collettiva, in linea con la normativa e le prassi dei rispettivi mercati del lavoro.

Per quanto riguarda i rapporti di lavoro presso il centro benessere ubicato negli Stati Uniti, sono disciplinati da contratti individuali, dalle *policy* aziendali applicabili e dalla normativa federale, statale e locale vigente; non risultano pertanto dipendenti coperti da contrattazione collettiva.

	2025	2024
Percentuale di dipendenti coperti da contratti collettivi di lavoro ³	91%	89%

Per quanto concerne il dialogo sociale, il Gruppo promuove il confronto con i rappresentanti dei lavoratori laddove presenti, nel rispetto delle normative e delle prassi applicabili nei diversi Paesi in cui opera. Il dato evidenzia un incremento rispetto all'esercizio precedente, principalmente riconducibile alla crescita dell'organico in strutture in cui sono presenti rappresentanti dei lavoratori. Il livello complessivo di copertura resta influenzato dalle caratteristiche del settore, che presenta tradizionalmente una minore diffusione di rappresentanze sindacali formalmente costituite rispetto ad altri comparti produttivi.

	2025	2024
Percentuale di dipendenti che lavorano in stabilimenti con rappresentanti dei lavoratori ⁴	22%	19%

S1-8 Metriche della diversità

QC Terme promuove un ambiente di lavoro inclusivo e rispettoso delle persone, fondato sulla valorizzazione delle diversità e sul riconoscimento del contributo di ciascun collaboratore. In tale contesto, il Gruppo monitora i principali indicatori relativi a genere, età e inclusione, al fine di supportare politiche di gestione delle risorse umane coerenti con i principi di equità e sviluppo organizzativo.

³ (Numero di dipendenti coperti da contratti collettivi di lavoro / Numero dipendenti) x 100

⁴ (Numero di dipendenti che lavorano in stabilimenti con rappresentanti dei lavoratori / Numero dipendenti) x 100

Numero di dipendenti per fascia di età	UdM	2025	2024	Var.	Var. %
Under 30	nr. persone	361	306	55	18%
30 - 50		411	394	17	4%
Over 50		160	141	19	13%
Totale dipendenti	nr. persone	932	841	91	11%

Nel 2025 gli under 30 rappresentano circa il 39% della forza lavoro complessiva del Gruppo, in aumento rispetto a circa il 36% del 2024. Il dato conferma la capacità di QC Terme di attrarre giovani talenti e di offrire un ambiente di lavoro dinamico, inclusivo e orientato alla crescita professionale. La significativa presenza di dipendenti appartenenti alle fasce di età più giovani riflette inoltre l'attenzione del Gruppo nel promuovere percorsi di sviluppo e valorizzazione delle persone, in grado di rispondere alle aspettative delle nuove generazioni in termini di benessere, formazione e opportunità di carriera. Al contempo, la presenza di risorse con maggiore esperienza contribuisce a garantire continuità operativa e solidità organizzativa, rafforzando il patrimonio di competenze maturate nel tempo e favorendo il trasferimento di *know-how* tra diverse generazioni.

Numero di dipendenti appartenenti all'Alta Dirigenza	UdM	2025	2024	Var.	Var. %
Uomini	nr. persone	12	8	4	50%
Donne		8	8	-	0%
Totale	nr. persone	20	16	4	25%

La tabella riporta il numero dei componenti dell'alta dirigenza del Gruppo, suddivisi per genere. Ai fini della presente rendicontazione, per alta dirigenza si intendono i dipendenti inquadrati uno e due livelli al di sotto degli organi di amministrazione e controllo.

Nel corso del 2025 il numero di dipendenti appartenenti all'Alta Dirigenza è passato da 16 a 20 persone (+25% rispetto all'esercizio precedente). La presenza femminile si è mantenuta stabile a 8 persone, con un'incidenza pari al 40% del totale, mentre la crescita registrata nell'anno ha interessato la componente maschile.

S1-9 Salari adeguati

QC Terme ritiene che tutti i propri dipendenti percepiscano una retribuzione adeguata, in linea con i minimi salariali applicabili nei Paesi in cui il Gruppo opera e con i contratti collettivi nazionali di riferimento ove presenti.

In particolare, la determinazione dei livelli retributivi avviene nel rispetto dei sistemi di contrattazione collettiva applicabili a livello locale e della normativa vigente in materia di salari minimi, garantendo la conformità ai benchmark di adeguatezza salariali previsti nei diversi contesti geografici.

In Italia, i livelli retributivi sono definiti sulla base dei Contratti Collettivi Nazionali del Lavoro applicati alle diverse categorie professionali presenti all'interno del Gruppo, inclusi i comparti termale e dirigenziale.

S1-10 Protezione sociale

Il Gruppo garantisce ai propri dipendenti la copertura di forme di protezione sociale contro la perdita di reddito derivante dai principali eventi di vita rilevanti, attraverso i sistemi di sicurezza sociale pubblici e/o i benefit aziendali previsti nei diversi Paesi in cui opera.

In particolare, i dipendenti operanti in Italia e in Francia risultano coperti dai rispettivi sistemi nazionali di *welfare* e sicurezza sociale, che prevedono tutele in caso di malattia, disoccupazione, infortunio sul lavoro o disabilità acquisita e maternità, integrate, ove applicabile, dalle previsioni dei contratti collettivi nazionali e dalle *policy* aziendali del Gruppo.

Con riferimento agli Stati Uniti, la copertura è assicurata attraverso il sistema federale di *social security* e i programmi assicurativi obbligatori e volontari previsti a livello statale e aziendale, integrati da ulteriori benefit offerti dal datore di lavoro, quali coperture sanitarie e assicurative.

Alla data di rendicontazione, il Gruppo non rileva paesi di operatività nei quali i propri dipendenti non siano coperti da sistemi di protezione sociale, pubblici o aziendali, con riferimento ai seguenti eventi: malattia, disoccupazione a partire dall'inizio del rapporto di lavoro, infortunio sul lavoro e disabilità acquisita, e congedo di maternità.

S1-11 Persone con disabilità

QC Terme promuove attivamente i principi di inclusione e pari opportunità, con particolare

attenzione alle persone con disabilità, nel rispetto delle normative vigenti nei Paesi in cui opera. Il Gruppo conferma il proprio impegno nel garantire il pieno rispetto dei requisiti normativi applicabili e nel favorire, ove possibile, percorsi di inserimento e valorizzazione delle persone con disabilità all'interno dell'organizzazione.

Persone con disabilità	UdM	2025	2024
Totale dipendenti		932	841
Dipendenti con disabilità	nr. persone	21	20
<i>di cui uomini</i>		7	6
<i>di cui donne</i>		14	14
% di dipendenti con disabilità	%	2%	2%

I dati sono raccolti sulla base delle informazioni disponibili, nel rispetto della normativa applicabile in materia di trattamento dei dati personali e delle definizioni previste dai singoli ordinamenti nazionali o da eventuali sistemi di rilevazione volontaria adottati.

Il dato relativo al personale con disabilità si mantiene stabile rispetto all'esercizio precedente, evidenziando una sostanziale continuità nella composizione della forza lavoro. Con riferimento al contesto italiano, l'assunzione di personale con disabilità è coerente con la normativa vigente e con gli obblighi previsti dalla Legge 68/1999 sulle categorie protette, la quale prevede diversi strumenti di adempimento, non limitati esclusivamente all'assunzione diretta, che consentono di risultare conformi agli obblighi normativi.



S1-12 Metriche relative a formazione e sviluppo delle competenze

QC Terme considera la formazione un elemento centrale per il mantenimento degli standard qualitativi dei servizi offerti e per lo sviluppo professionale delle proprie persone. Le attività formative riguardano sia il personale neoassunto sia il personale già operativo e comprendono percorsi tecnici, manageriali e formativi obbligatori.

Come descritto nella disclosure S1-3 “Azioni e risorse relative alla forza lavoro propria”, nel corso del 2025 il Gruppo ha ulteriormente rafforzato il proprio impegno nello sviluppo delle competenze interne attraverso iniziative formative mirate, tra cui il Master “*Leadership per il Project Management*” realizzato in collaborazione con Politecnico di Milano e il Master “*Sustainability Climate Change Management*” erogato da Bureau Veritas.



Numero di ore di formazione erogate suddivise per genere	UdM	2025	2024	Var.	Var. %
Totale	nr. ore	22.777	8.527	14.250	167%
<i>di cui uomini</i>	nr. ore	11.749	3.928	7.821	199%
<i>di cui donne</i>		11.028	4.599	6.429	140%
Numero di dipendenti suddivisi per genere	UdM	2025	2024	Var.	Var. %
Totale	nr. persone	932	841	91	11%
<i>di cui uomini</i>	nr. persone	418	388	30	8%
<i>di cui donne</i>		514	453	61	13%
Media ore di formazione erogate suddivise per genere	UdM	2025	2024	Var.	Var. %
Totale	nr. ore	24,78	10,14	14,64	144%
<i>di cui uomini</i>	nr. ore	28,11	10,12	17,98	178%
<i>di cui donne</i>		21,46	10,15	11,30	111%

In coerenza con tali iniziative, nel 2025 le ore complessive di formazione erogate hanno registrato un significativo incremento rispetto all'esercizio precedente, con un aumento del 167% e una media pro capite che è passata da circa 10 a oltre 24 ore per dipendente. Tale andamento riflette non solo i percorsi formativi specialistici sopra richiamati, ma anche l'intensificazione delle attività di formazione connesse all'apertura del nuovo *smart hotel* di Milano, inaugurato a maggio 2025, il nuovo centro benessere di Salsomaggiore Terme, inaugurato a fine 2025, e alla preparazione del personale del centro benessere e hotel di Ponzano Veneto, la cui apertura è prevista nel settembre 2026. Nel corso del 2025 il Gruppo ha erogato ulteriori attività formative rivolte alla generalità della popolazione aziendale. In particolare, a seguito dell'adozione del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D.Lgs. 231/2001, sono state realizzate specifiche sessioni formative finalizzate

a diffondere la conoscenza dei principi, delle regole di comportamento e dei presidi di controllo introdotti dal nuovo modello. Sono state inoltre erogate sessioni formative connesse al progressivo passaggio all'ambiente Microsoft 365, volte a supportare i dipendenti nell'utilizzo dei nuovi strumenti digitali e a promuovere un utilizzo sicuro ed efficace delle piattaforme di collaborazione e gestione documentale. Per maggiori dettagli in merito a tali temi si veda il capitolo G1 - Condotta delle imprese.

L'incremento registrato conferma la volontà di QC Terme di investire in modo crescente nello sviluppo delle competenze delle proprie persone, considerato un elemento chiave per sostenere la qualità del servizio, la crescita professionale dei dipendenti e il percorso di espansione del Gruppo.

Alla data di rendicontazione, il Gruppo non ha

adottato un processo formalizzato e strutturato di *performance review* applicato in modo sistematico all'intera popolazione aziendale. La valutazione delle prestazioni e il confronto sullo sviluppo professionale avvengono prevalentemente attraverso un dialogo continuo tra responsabili e collaboratori, con modalità differenziate in funzione del ruolo e del contesto organizzativo. Di conseguenza, il relativo indicatore non è attualmente oggetto di monitoraggio.

S1-13 Metriche relative a salute e sicurezza

La tutela della salute e della sicurezza delle persone rappresenta un elemento centrale dell'impegno di QC Terme nei confronti della propria forza lavoro. Il Gruppo adotta misure e procedure finalizzate a prevenire gli infortuni e a garantire ambienti di lavoro sicuri e conformi alla normativa vigente nei Paesi in cui opera, monitorando periodicamente i principali indicatori in materia di salute e sicurezza sul lavoro.

La totalità dei dipendenti del Gruppo è coperta da sistemi di gestione della salute e sicurezza sul lavoro, implementati in conformità alla normativa vigente nei Paesi in cui QC Terme opera.

Infortunati lavoratori propri	2025	2024
Numero di casi	21	23
Numero totale di ore lavorate dai lavoratori propri	1.402.073	1.299.776
Tasso di infortuni sul lavoro	0,001%	0,002%
Tasso di infortuni sul lavoro basato su 1.000.000 ore lavorate	14,98	17,70

Nel 2025 gli indicatori relativi agli infortuni sul lavoro risultano in miglioramento rispetto al già ottimo risultato dell'esercizio precedente.

Nel corso del 2025 non si sono verificati infortuni sul lavoro con esito fatale e non sono stati registrati casi di malattie professionali riconosciute o segnalate.

S1-14 Metriche relative all'equilibrio vita-lavoro

QC Terme riconosce l'importanza di promuovere un equilibrato bilanciamento tra vita privata e lavorativa e garantisce ai propri dipendenti l'accesso ai congedi per motivi familiari previsti dalla normativa applicabile, dai contratti collettivi e dalle *policy* aziendali adottate nei Paesi in cui il Gruppo opera.

In Italia e in Francia, tutti i dipendenti hanno diritto ai principali congedi per motivi familiari, inclusi congedo di maternità, paternità, parentale e per assistenza ai familiari, in conformità alla normativa vigente e ai contratti collettivi applicati. Negli Stati Uniti, l'accesso a tali istituti è disciplinato dalla normativa federale, statale e locale e dalle condizioni previste nei singoli contratti di lavoro.

Nel 2025, il 99% dei dipendenti del Gruppo risulta avente diritto ad almeno una forma di congedo per motivi familiari, rispetto al 95% del 2024. Il dato evidenzia un ulteriore miglioramento rispetto all'esercizio precedente e conferma la quasi totalità della popolazione aziendale coperta da strumenti a supporto dell'equilibrio tra vita professionale e personale. La quota residua è riferibile ad alcuni dipendenti della società statunitense, in coerenza con le specificità del contesto normativo e contrattuale locale.

Nel corso del 2025 circa il 90% del personale di sede ha usufruito con regolarità della *policy* di *smart working*, che consente lo svolgimento dell'attività lavorativa da remoto fino a un giorno a settimana per il personale *corporate*, evidenziando un'elevata adozione della misura all'interno della popolazione aziendale interessata.

S1-15 Metriche relative alle retribuzioni

QC Terme adotta politiche retributive finalizzate a garantire criteri di equità, trasparenza e coerenza con il ruolo ricoperto, le responsabilità assegnate e il livello di esperienza e competenze delle persone.

	2025	2024
<i>Gender pay gap</i> ⁵	5%	7%
Italia	29%	27%
Francia	5%	23%
U.S.A.	(19%)	(27%)

Il *gender pay gap* del Gruppo si attesta al 5% nel 2025, in miglioramento rispetto al 7% registrato nell'esercizio precedente. Il dato continua a essere influenzato principalmente dalla diversa distribuzione di uomini e donne tra ruoli, funzioni e livelli di responsabilità all'interno dell'organizzazione, nonché dalla maggiore presenza della componente maschile in alcune figure altamente specializzate e tecniche, soprattutto in Italia. A livello geografico, il divario si mantiene contenuto in Francia e rimane

⁵ (Retribuzione oraria lorda media dei dipendenti uomini - Retribuzione oraria lorda media dei dipendenti donne) / Retribuzione oraria lorda media dei dipendenti uomini

negativo negli Stati Uniti, mentre in Italia si osserva un lieve incremento rispetto al 2024. Le differenze rilevate non derivano dall'applicazione di politiche retributive differenziate per genere, bensì dalla diversa distribuzione di uomini e donne tra ruoli, livelli di inquadramento, anzianità aziendale e mercati geografici.

Nel corso del 2026 il Gruppo prevede di avviare un percorso di adeguamento alla Direttiva (UE) 2023/970 sulla trasparenza retributiva, che introduce nuovi obblighi volti a rafforzare il principio della parità di retribuzione per uno stesso lavoro o per un lavoro di pari valore. Tale iniziativa consentirà di consolidare ulteriormente i processi di analisi e monitoraggio delle dinamiche retributive e di identificare eventuali aree di miglioramento.

S1-16 Episodi di discriminazione e altri incidenti relativi ai diritti umani

Nel corso del 2025 non sono stati registrati, né attraverso i canali interni di segnalazione né tramite procedimenti giudiziari o stragiudiziali, episodi accertati di discriminazione nei confronti della forza lavoro del Gruppo, inclusi i casi connessi a genere, età, disabilità, nazionalità, religione o orientamento sessuale.

Nel medesimo periodo non sono stati rilevati altri incidenti accertati in materia di diritti umani riguardanti i dipendenti del Gruppo.

Di conseguenza, nel bilancio finanziario dell'esercizio 2025 non sono stati rilevati ammende, sanzioni o risarcimenti connessi a episodi di discriminazione o ad altri incidenti in materia di diritti umani relativi alla forza lavoro propria.



S2 - LAVORATORI NELLA CATENA DEL VALORE

A seguito del processo di doppia rilevanza, il “Lavoratori nella catena del valore” è risultato rilevante con riferimento al sotto-tema “Salute e sicurezza”, con particolare riferimento ai lavoratori coinvolti nelle attività di costruzione e ristrutturazione, maggiormente esposti a rischi operativi nei contesti di cantiere.

S2-1 Politiche relative ai lavoratori nella catena del valore

Il Gruppo opera attraverso due principali catene del valore:

- Catena del valore legata alla gestione operativa dei centri benessere e delle strutture *hospitality*, che include fornitori di servizi e collaboratori coinvolti nelle attività operative quotidiane;
- Catena del valore legata allo sviluppo immobiliare, che comprende attività di progettazione, costruzione e ristrutturazione delle strutture, svolte prevalentemente tramite imprese appaltatrici.

Il Gruppo gestisce la salute e sicurezza dei lavoratori nella catena del valore, limitatamente alle attività di costruzione e ristrutturazione, tramite il rispetto della normativa applicabile e l’inserimento di specifici obblighi contrattuali con le imprese appaltatrici.

S2-2 Coinvolgimento dei lavoratori nella catena del valore, esistenza di canali per esprimere preoccupazioni o esigenze e approcci al rimedio

Il coinvolgimento dei lavoratori avviene indirettamente tramite le imprese appaltatrici e il coordinamento operativo nei cantieri.

I lavoratori delle imprese appaltatrici possono accedere ai canali di segnalazione del Gruppo, inclusa la piattaforma di whistleblowing.

Eventuali situazioni rilevanti in materia di salute e sicurezza sono gestite secondo le procedure previste dalla normativa applicabile e dagli strumenti di gestione della sicurezza attivi nei cantieri.

S2-3 Azioni e risorse relative ai lavoratori nella catena del valore

Il Gruppo presidia la salute e sicurezza nei cantieri attraverso attività operative di coordinamento e supervisione dell’esecuzione dei lavori.

Tali attività sono svolte mediante strutture interne dedicate al *project and construction management* e con il supporto di figure tecniche incaricate del coordinamento della sicurezza, inclusa l’applicazione dei Piani di Sicurezza e Coordinamento (PSC) ove previsti.

Il presidio è finalizzato al monitoraggio operativo delle condizioni di sicurezza e alla prevenzione dei rischi nei cantieri.

S2-4 Obiettivi relativi ai lavoratori nella catena del valore

Alla data di rendicontazione il Gruppo non ha definito obiettivi specifici, quantitativi o qualitativi, relativi ai lavoratori nella catena del valore.

La gestione del tema è basata su un approccio di conformità normativa e controllo operativo delle attività di cantiere, con focus sulla prevenzione dei rischi per la salute e sicurezza dei lavoratori delle imprese appaltatrici.



S3 -COMUNITÀ INTERESSATE

A seguito del processo di doppia rilevanza, il tema “Comunità interessate” è risultato rilevante con riferimento al sotto-tema “Diritti economici, sociali e culturali delle comunità, inclusi gli impatti connessi al territorio, all’accesso alle risorse e alla fruizione sostenibile dei contesti locali” e ai temi *entity-specific* “Valorizzazione e rigenerazione del patrimonio storico, architettonico e culturale” e “Sviluppo territoriale, attrattività turistica e impatti economici e sociali sulle comunità locali”.

S3-1 Politiche relative alle comunità interessate

Le politiche e gli approcci descritti nel presente capitolo contribuiscono alla gestione dei temi *entity-specific* “Valorizzazione e rigenerazione del patrimonio storico, architettonico e culturale” e “Sviluppo territoriale, turismo rigenerativo e impatti sulle comunità locali”, identificati come rilevanti nell’ambito del processo di doppia rilevanza.

Il Gruppo opera attraverso lo sviluppo e la gestione di centri benessere e strutture *hospitality* inserite in contesti caratterizzati da elevato valore storico, culturale e naturalistico.

Le comunità interessate comprendono le popolazioni residenti nei territori in cui il Gruppo è presente o sviluppa nuovi progetti, inclusi amministrazioni pubbliche locali, operatori economici, enti culturali e turistici e il tessuto commerciale delle aree coinvolte.

Rientrano inoltre tra le comunità interessate i soggetti che beneficiano direttamente e indirettamente delle attività del Gruppo in termini di occupazione e sviluppo economico locale, inclusi i lavoratori e professionisti impiegati nell’indotto generato dalle attività di costruzione, gestione e operatività delle strutture.

Il Gruppo riconosce le comunità locali come stakeholder strategici e considera gli impatti economici, sociali e culturali generati sui territori quale elemento integrante dei processi di sviluppo e valutazione dei nuovi investimenti.

QC Terme integra la considerazione degli impatti sulle comunità interessate sin dalle fasi preliminari di valutazione e sviluppo di nuovi progetti. La scelta delle *location* non risponde esclusivamente a criteri commerciali o immobiliari, ma riflette una visione di lungo periodo orientata alla valorizzazione del patrimonio storico e culturale e alla generazione

di benefici diffusi per i territori che ospitano le strutture del Gruppo.

Elemento distintivo del modello di business di QC Terme è il recupero e la rifunzionalizzazione di immobili esistenti di particolare pregio architettonico e identitario. Si tratta spesso di edifici che, nel corso del tempo, hanno rappresentato luoghi simbolici per le comunità locali e non solo e che, prima dell’intervento del Gruppo, versavano in condizioni di sottoutilizzo, abbandono o progressivo degrado.

Attraverso importanti interventi di restauro e riqualificazione, tali immobili vengono restituiti alle comunità con una nuova destinazione d’uso coerente con la vocazione del Gruppo e con il valore storico e culturale del contesto in cui sono inseriti. Questo approccio consente di preservare e valorizzare beni che costituiscono parte integrante dell’identità dei territori, evitando al contempo il consumo di nuovo suolo e contribuendo alla conservazione del patrimonio edilizio esistente.

La riattivazione di edifici storici produce effetti che si estendono ben oltre il singolo immobile. L’apertura di una nuova struttura QC Terme attrae notevoli affluenze di ospiti: per questo può fungere da catalizzatore per la rivitalizzazione del tessuto economico e sociale del territorio locale, stimolando la crescita dei flussi turistici e favorendo lo sviluppo di attività commerciali, ricettive e di servizio, con ricadute positive in termini di nuove opportunità occupazionali.

La strategia del Gruppo è quindi orientata a creare valore condiviso, coniugando la tutela del patrimonio storico e culturale con la capacità di contribuire alla rinnovata attrattività e vitalità delle comunità che accolgono le sue strutture.

Nell’ambito di tale approccio, QC Terme promuove un dialogo costante con amministrazioni pubbliche, enti territoriali e autorità competenti e favorisce la valorizzazione delle eccellenze culturali, paesaggistiche ed enogastronomiche locali. Il Gruppo collabora inoltre con operatori economici e professionisti del territorio, contribuendo alla creazione di opportunità di lavoro dirette e indirette e allo sviluppo di *partnership* con istituzioni e realtà culturali e turistiche locali, con l’obiettivo di generare benefici duraturi e condivisi per le comunità che accolgono le proprie strutture.

Attraverso questa impostazione, QC Terme considera le proprie strutture non solo come luoghi dedicati al benessere, ma come progetti di rigenerazione territoriale capaci di restituire nuova vita a immobili simbolici e di contribuire allo sviluppo economico, sociale e culturale delle comunità locali.

S3-2 Coinvolgimento delle comunità interessate, canali di segnalazione e approcci al rimedio

Il coinvolgimento delle comunità interessate avviene principalmente nelle fasi di sviluppo dei progetti attraverso interlocuzioni con amministrazioni pubbliche locali, enti territoriali e soggetti istituzionali. Tale coinvolgimento si realizza anche attraverso i processi autorizzativi, i confronti con le autorità competenti e le interlocuzioni con operatori economici, associazioni e altri soggetti rilevanti presenti nei territori interessati dagli interventi del Gruppo.

Le osservazioni e gli elementi emersi nel corso di tali interlocuzioni contribuiscono alla definizione e all'evoluzione dei progetti, favorendo la coerenza degli interventi con le caratteristiche e le esigenze dei contesti locali.

Il coinvolgimento delle comunità interessate prosegue anche nella fase operativa attraverso relazioni continuative con operatori economici locali, fornitori e realtà culturali e turistiche del territorio.

Le comunità possono interfacciarsi con il Gruppo attraverso i canali istituzionali previsti nei singoli progetti e attraverso le interazioni con le amministrazioni locali competenti.

Eventuali criticità o impatti negativi vengono gestiti secondo la normativa applicabile e tramite i rapporti con gli enti di riferimento e le autorità competenti.

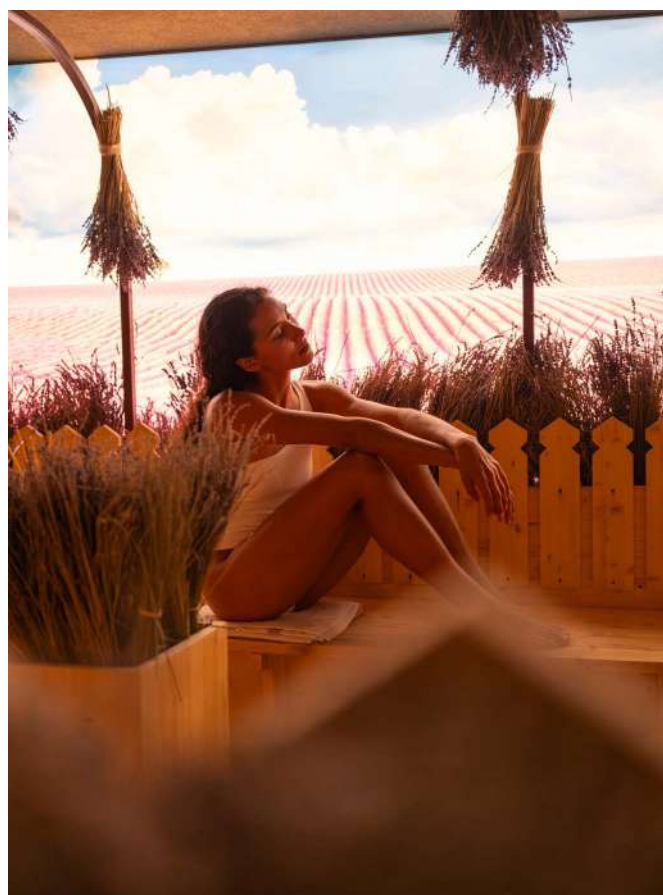
S3-3 Azioni e risorse relative alle comunità interessate

Le principali azioni attraverso cui QC Terme genera valore per le comunità locali consistono nel recupero, nella riqualificazione e nella rifunzionalizzazione di immobili di elevato pregio storico, architettonico e culturale e nella loro trasformazione in destinazioni dedicate al benessere e all'ospitalità. Tale approccio consente di preservare e valorizzare il patrimonio identitario dei territori, contribuendo al contempo alla generazione di benefici economici e sociali diffusi attraverso l'attivazione di filiere

locali, la creazione di opportunità occupazionali e il rafforzamento dell'attrattività turistica delle destinazioni.

Le iniziative promosse dal Gruppo si traducono in investimenti di rigenerazione territoriale che favoriscono la conservazione del patrimonio culturale, il coinvolgimento di imprese, artigiani e professionisti locali, lo sviluppo di nuove attività economiche e la valorizzazione delle eccellenze paesaggistiche, culturali ed enogastronomiche dei territori. Attraverso tali interventi, QC Terme contribuisce a rafforzare il posizionamento turistico delle località in cui opera e a generare valore lungo l'intera filiera economica locale.

L'esperienza maturata in località quali Bormio, San Pellegrino Terme e Pré-Saint-Didier evidenzia come la presenza del Gruppo possa rappresentare un fattore di rilancio e valorizzazione territoriale. In questi contesti, il recupero di strutture storiche e l'integrazione dell'offerta con servizi di benessere innovativi hanno contribuito ad ampliare il mercato di riferimento, attrarre nuovi segmenti di clientela e incrementare l'attrattività delle destinazioni. Il modello sviluppato da QC Terme si fonda infatti sull'integrazione tra patrimonio storico, risorse naturali e servizi turistici, promuovendo una crescita sostenibile dei flussi turistici e delle ricadute economiche locali.

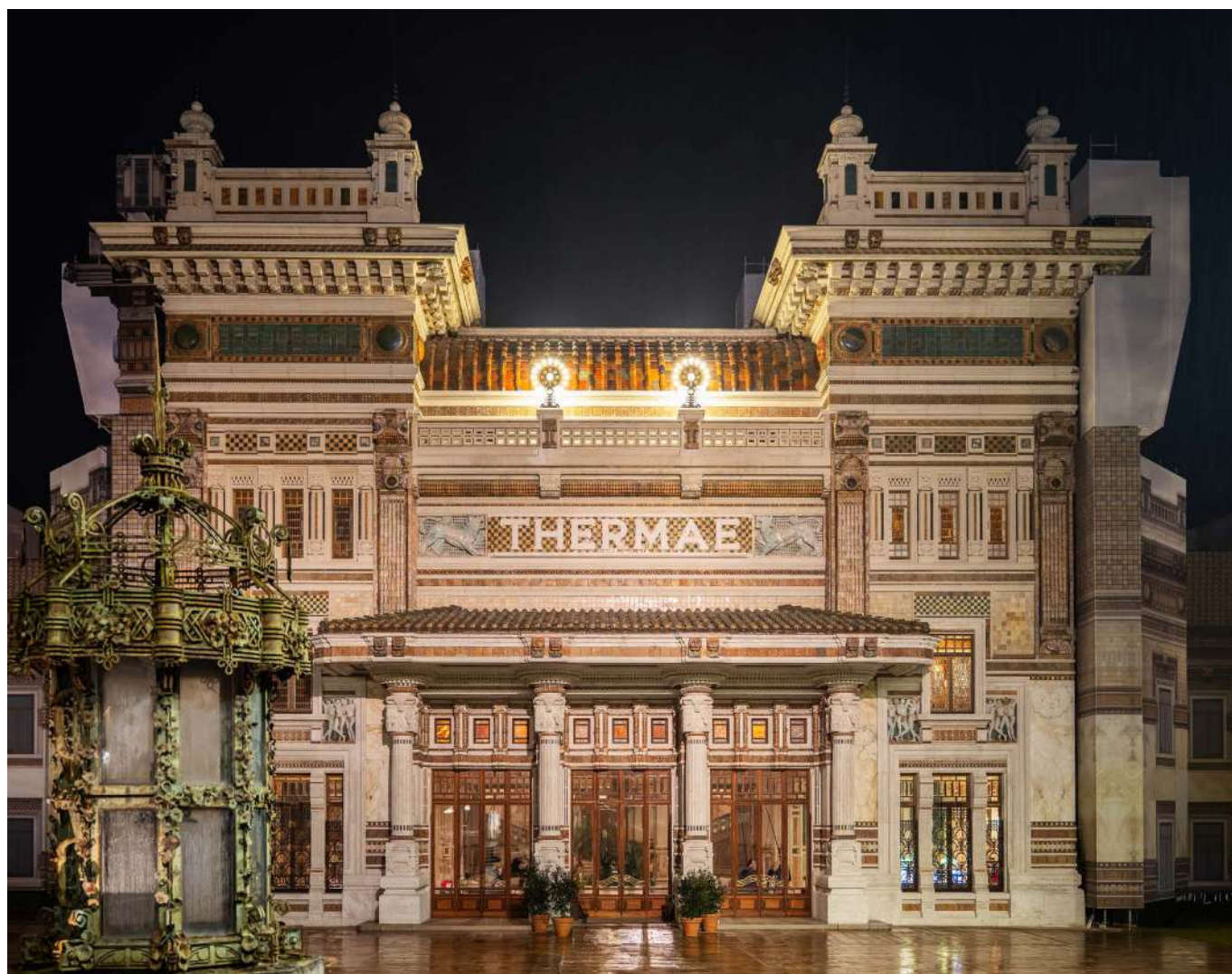


Nel corso del 2025 il progetto più rilevante in termini di impatto territoriale è stato quello relativo alla riqualificazione delle storiche Terme Berzieri di Salsomaggiore Terme, realizzato in *partnership* con Cassa Depositi e Prestiti attraverso il Fondo Turismo. L'intervento prevede il recupero e la valorizzazione di uno dei più importanti complessi termali italiani in stile Liberty, con un investimento complessivo di oltre 44 milioni di euro, destinato prevalentemente ai lavori di restauro e rifunzionalizzazione dell'immobile.

Come emerge da una analisi di impatto pubblicata da Cassa Depositi e Prestiti, l'operazione assume particolare rilevanza in un territorio che negli ultimi vent'anni ha registrato una significativa contrazione dell'attività turistica. Le presenze turistiche nel comune di Salsomaggiore Terme sono infatti diminuite da circa 684 mila nel 2004 a circa 204 mila nel 2024, mentre il numero di strutture alberghiere attive si è più che dimezzato. In tale contesto, la riapertura delle Terme Berzieri rappresenta un intervento strategico volto a favorire il rilancio della destinazione attraverso il turismo del benessere e la valorizzazione del patrimonio storico e culturale.

Gli effetti generati dal progetto interessano sia la fase di realizzazione sia la successiva fase di esercizio. Nel periodo di cantiere, compreso tra il 2021 e il 2025, gli investimenti destinati alla riqualificazione hanno generato impatti stimati pari a circa 90 milioni di euro di valore della produzione e hanno sostenuto quasi 600 occupati tra effetti diretti, indiretti e indotti. L'intervento ha inoltre coinvolto una filiera composta da imprese specializzate, artigiani e professionisti, con una forte concentrazione di fornitori localizzati in Emilia-Romagna e nel Nord-Est Italia, valorizzando competenze locali nel restauro, nell'impiantistica e nelle lavorazioni di pregio.

Oltre agli effetti economici diretti, il recupero delle Terme Berzieri produce benefici connessi alla conservazione e valorizzazione del patrimonio culturale. Le analisi sviluppate nell'ambito del progetto stimano un valore sociale associato alla restituzione alla collettività del complesso monumentale pari a circa 64 milioni di euro in termini di beneficio culturale ed identitario derivante dalla riqualificazione del patrimonio Liberty.



Una volta entrata pienamente a regime, la struttura potrà accogliere fino a circa 300 mila visitatori annui e generare impatti economici rilevanti attraverso l'attivazione dei servizi di benessere, il coinvolgimento delle filiere di fornitura e l'incremento dei consumi turistici sul territorio. Le analisi sviluppate nell'ambito del progetto evidenziano che la riapertura delle Terme Berzieri potrebbe contribuire a riportare le presenze turistiche del territorio a circa 390 mila unità annue entro il 2030, quasi il doppio rispetto ai livelli registrati nel 2024.



L'aumento dei flussi turistici è inoltre destinato a generare ricadute positive per il sistema economico locale, favorendo la crescita della domanda nei settori dell'ospitalità, della ristorazione, del commercio, dei trasporti e dei servizi. Le stime disponibili indicano che, a regime, il progetto potrebbe attivare oltre 100 milioni di euro annui di valore della produzione lungo la filiera economica locale e sostenere più di 850 posti di lavoro tra occupazione diretta, indiretta e indotta, contribuendo al rafforzamento della competitività e della capacità attrattiva del territorio.

Anche il progetto di Ponzano Veneto si inserisce nella medesima strategia di valorizzazione territoriale perseguita dal Gruppo. L'iniziativa, attualmente in fase di sviluppo, è finalizzata alla realizzazione di una nuova destinazione dedicata al benessere e all'ospitalità ed è coerente con il modello di sviluppo già adottato dal Gruppo in altri territori. Il progetto si propone di contribuire alla creazione di nuove opportunità occupazionali, alla valorizzazione delle filiere economiche locali e al rafforzamento dell'attrattiva del contesto territoriale, attraverso il coinvolgimento di imprese, professionisti e operatori del territorio e la valorizzazione delle eccellenze locali.



Nel corso dell'esercizio non sono stati registrati casi di violazione dei diritti umani o controversie rilevanti connesse alle comunità interessate.

S3-4 Obiettivi relativi alle comunità interessate

Alla data di rendicontazione il Gruppo non ha definito obiettivi specifici, quantitativi o qualitativi, relativi alle comunità interessate.

Il modello di sviluppo è tuttavia intrinsecamente orientato alla rigenerazione territoriale e alla generazione di valore economico, sociale e culturale nei territori in cui opera, in coerenza con la strategia di lungo periodo.

S4 – CONSUMATORI E UTILIZZATORI FINALI

A seguito del processo di doppia rilevanza, il tema “Consumatori e utilizzatori finali” è risultato rilevante con riferimento ai sotto-temi “Impatti relativi alle informazioni per consumatori o utenti finali”, “Sicurezza personale dei consumatori o utenti finali” e “Inclusione sociale dei consumatori o utenti finali”. Sono inoltre risultati rilevanti i temi *entity-specific* “Esperienza, benessere e soddisfazione degli ospiti” e “Qualità e sicurezza dell’esperienza *wellness*”

S4-1 – Politiche relative ai consumatori e agli utilizzatori finali

Le politiche e le procedure descritte nel presente capitolo contribuiscono alla gestione dei temi *entity-specific* “Esperienza, benessere e soddisfazione degli ospiti” e “Qualità e sicurezza dell’esperienza *wellness*”, identificati come rilevanti nell’ambito del processo di doppia rilevanza.

Gli ospiti costituiscono uno stakeholder centrale per QC Terme e rappresentano il principale destinatario del valore generato dal Gruppo. L’offerta di esperienze di benessere, ospitalità e rigenerazione psicofisica si fonda sulla capacità di garantire elevati standard di qualità, sicurezza, trasparenza e attenzione alle esigenze della clientela. Attraverso le proprie strutture, il Gruppo promuove un’esperienza che integra servizi *wellness*, valorizzazione del patrimonio storico e culturale e attenzione al contesto territoriale, contribuendo positivamente al benessere delle persone e alla qualità dell’esperienza turistica.

QC Terme persegue l’obiettivo di instaurare relazioni durature e basate sulla fiducia con i propri ospiti, promuovendo un modello di business orientato alla qualità dell’esperienza, alla trasparenza delle informazioni e alla tutela della persona. Le politiche e le procedure adottate dal Gruppo sono finalizzate a garantire la protezione dei dati personali, la salute e sicurezza degli ospiti, la corretta informazione sui servizi offerti e una gestione responsabile delle relazioni con la clientela.

Con riferimento alla tutela dei dati personali, il Gruppo raccoglie e tratta esclusivamente le informazioni necessarie allo svolgimento delle proprie attività nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, trasparenza e minimizzazione dei dati previsti dalla normativa applicabile. Le modalità di trattamento sono disciplinate dalla *Privacy Policy* resa disponibile attraverso i canali aziendali. Nel

corso del 2025 non sono stati ricevuti reclami o contestazioni rilevanti in materia di protezione dei dati personali, né si sono verificati eventi di *data breach*.

La tutela della salute e della sicurezza degli ospiti rappresenta uno dei principi fondamentali del modello di servizio di QC Terme. Il Gruppo opera nel rispetto delle normative applicabili nei Paesi in cui è presente e adotta procedure operative volte a garantire elevati standard di igiene, il monitoraggio della qualità delle acque, la sicurezza degli impianti e una corretta informazione agli ospiti sulle modalità di utilizzo dei servizi. Regolamenti, informative e avvertenze specifiche sono messi a disposizione della clientela affinché l’esperienza possa svolgersi in condizioni di piena sicurezza e consapevolezza.



Particolare attenzione viene inoltre dedicata all'accessibilità delle strutture e dei servizi. Sebbene alcuni immobili siano soggetti a vincoli architettonici e storico-culturali che possono limitare la realizzazione di determinati interventi, il Gruppo ricerca costantemente soluzioni compatibili con tali vincoli per favorire l'accessibilità e la fruibilità degli spazi da parte di tutti gli ospiti.

S4-2 - Coinvolgimento degli ospiti, canali di segnalazione e approccio al rimedio

Il dialogo continuo con gli ospiti rappresenta uno strumento essenziale per comprendere esigenze, aspettative e opportunità di miglioramento dell'offerta. QC Terme, nel rispetto delle normative, raccoglie e analizza costantemente informazioni sulla propria clientela attraverso il proprio database aziendale, i questionari di *customer satisfaction*, le recensioni *online* e le interazioni sviluppate tramite i canali di assistenza.

Dal punto di vista anagrafico, la clientela risulta composta per circa l'8% da ospiti under 25, per il 40% da ospiti tra i 26 e i 40 anni, per il 29% da ospiti tra i 41 e i 55 anni e per il restante 23% da ospiti over 56. L'analisi geografica conferma, inoltre, una prevalenza di clientela domestica sia in Europa sia negli Stati Uniti.

Tali evidenze riflettono la capacità di QC Terme di intercettare un pubblico ampio e trasversale, contribuendo a rinnovare il concetto tradizionale di esperienza termale. Storicamente associato principalmente a finalità terapeutiche e a specifiche fasce di popolazione, il settore termale è stato reinterpretato dal Gruppo attraverso un'offerta orientata al benessere esperienziale, alla rigenerazione psicofisica e alla valorizzazione di contesti naturali e architettonici di pregio. La significativa presenza di ospiti appartenenti alle fasce di età più giovani testimonia l'evoluzione delle abitudini di consumo nel settore *wellness* e la crescente ricerca di esperienze dedicate alla prevenzione dello stress, al benessere personale e alla qualità del tempo libero.

Le informazioni raccolte vengono utilizzate per orientare lo sviluppo dell'offerta, le attività di *marketing* e le iniziative di miglioramento dell'esperienza degli ospiti. A supporto di tale attività, il Gruppo utilizza diversi canali di ascolto e contatto, tra cui posta elettronica, *call center*, *chatbot*, *social media*, recensioni *online* e questionari post-esperienza. Le recensioni pubblicate sulle principali piattaforme digitali vengono monitorate regolarmente dalle direzioni delle strutture, con particolare attenzione ai *feedback* negativi e alle opportunità di miglioramento individuate dagli ospiti.



Al termine dell'esperienza viene inoltre inviato un questionario volto a monitorare il livello di soddisfazione, la propensione alla raccomandazione, l'intenzione di ritorno e gli eventuali suggerimenti formulati dagli ospiti. I risultati vengono analizzati regolarmente dalla funzione *Marketing* e condivisi con le strutture e le funzioni aziendali competenti al fine di individuare possibili azioni correttive o iniziative di miglioramento.

Il dialogo con gli ospiti avviene inoltre attraverso i principali canali social del Gruppo, che rappresentano uno strumento rilevante sia di comunicazione sia di ascolto. Attraverso tali canali gli ospiti possono richiedere informazioni, formulare osservazioni e segnalare eventuali criticità. Le interazioni raccolte costituiscono un ulteriore elemento di monitoraggio della qualità percepita e contribuiscono a individuare tempestivamente possibili aree di miglioramento dell'esperienza offerta.

QC Terme dispone inoltre di procedure dedicate per la gestione delle richieste e dei reclami. Qualora emergano situazioni di disservizio o elementi suscettibili di incidere negativamente sull'esperienza degli ospiti, il Gruppo valuta e adotta le misure correttive ritenute più appropriate, che possono includere interventi operativi, estensioni della validità dei servizi acquistati, rimborsi o altre forme di compensazione coerenti con le circostanze del caso.

S4-3 - Azioni relative ai consumatori e agli utilizzatori finali

Nel corso del 2025 QC Terme ha proseguito il percorso di miglioramento dell'esperienza degli ospiti attraverso iniziative di innovazione digitale, customer care e personalizzazione della relazione con la clientela.

Tra le principali iniziative implementate nel corso dell'esercizio rientra il rafforzamento delle attività di *customer relationship management (CRM)* mediante l'introduzione di comunicazioni automatizzate e personalizzate rivolte agli ospiti. In particolare, il Gruppo ha sviluppato campagne dedicate in occasione del compleanno dei clienti e ha introdotto sistemi di segmentazione del database basati sulla frequenza degli acquisti e sul tempo trascorso dall'ultima interazione con il *brand*, con l'obiettivo di migliorare la rilevanza delle comunicazioni, favorire il riacquisto, promuovere la fidelizzazione e rafforzare la relazione con gli ospiti.

Nel corso dell'anno è stato inoltre avviato in fase di test il progetto *Voicebot* destinato all'assistenza telefonica delle spa. Lo strumento consentirà di automatizzare la gestione delle richieste più frequenti e di indirizzare al personale delle strutture le richieste che richiedono un supporto specialistico. Il completamento della fase pilota e l'avvio operativo sono previsti nel corso del 2026.

Parallelamente, il Gruppo ha introdotto strumenti basati sull'intelligenza artificiale per supportare la gestione delle recensioni *online* presso il centro di New York. Tali soluzioni consentono di elaborare proposte di risposta coerenti con il contenuto delle recensioni ricevute e rappresentano un primo passo verso una gestione sempre più efficiente e strutturata della relazione digitale con gli ospiti.



Le attività di monitoraggio della soddisfazione degli ospiti e della reputazione *online* sono state ulteriormente rafforzate attraverso strumenti dedicati di analisi del *sentiment* e delle recensioni pubblicate sulle principali piattaforme digitali. Le informazioni raccolte costituiscono un importante supporto per l'individuazione di aree

di miglioramento dell'esperienza offerta e per il continuo affinamento dei servizi erogati.

Con riferimento alla salute e sicurezza degli ospiti, nel corso del 2025 non si sono verificati decessi o incidenti gravi che abbiano coinvolto i clienti. Non sono inoltre emerse richieste di risarcimento rilevanti, procedimenti legali significativi o episodi connessi alla qualità delle acque e a problematiche igienico-sanitarie tali da determinare conseguenze significative per gli utilizzatori finali.



S4-4 - Obiettivi relativi ai consumatori e agli utilizzatori finali

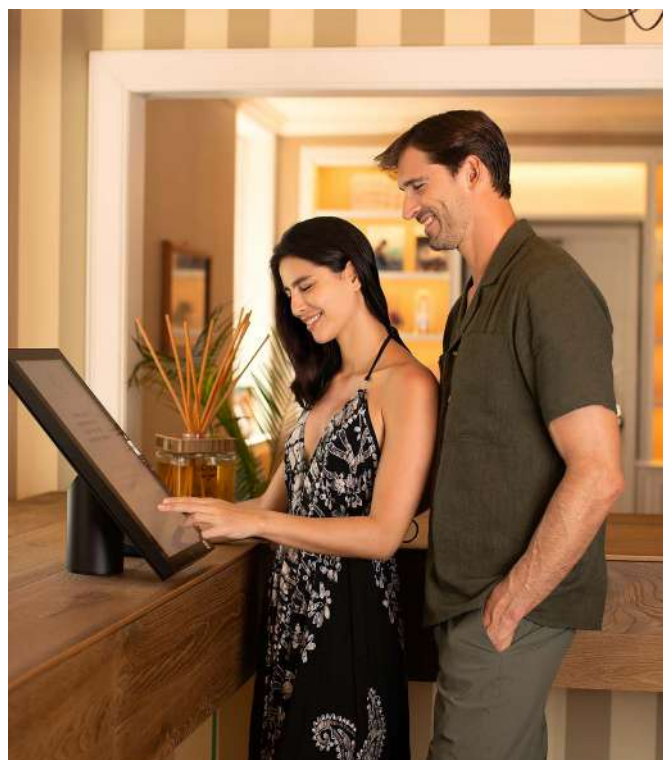
La soddisfazione degli ospiti rappresenta uno dei principali indicatori di successo del modello di business di QC Terme e costituisce una leva fondamentale per il miglioramento continuo dell'offerta e dell'esperienza proposta.

Il Gruppo monitora costantemente il livello di soddisfazione, fidelizzazione e reputazione percepita attraverso alcuni strumenti moderni per la misurazione di alcuni indicatori chiave. In particolare, il *Net Promoter Score (NPS)*, che misura la propensione degli ospiti a raccomandare

l'esperienza QC Terme, si è attestato a 52 nel 2025. Tale valore, espresso su una scala compresa tra -100 e +100, evidenzia una prevalenza significativa di promotori rispetto ai detrattori. Il *Loyalty Score*, che misura la propensione degli ospiti a tornare a usufruire dei servizi del Gruppo, è risultato pari al 73%, mentre il *Sentiment Score*, che sintetizza la reputazione *online* sulla base delle recensioni pubblicate sulle principali piattaforme digitali ed è espresso su una scala da 0 a 100, si è attestato a 81.

La soddisfazione relativa ai principali servizi offerti ha evidenziato risultati particolarmente positivi per l'esperienza spa (81%) e per il ricevimento (77%), mentre sono emersi alcuni margini di miglioramento relativamente ai servizi *lunch* (71%), agli aperitiverme (57%) e agli spogliatoi (68%). Nel corso dell'anno sono state raccolte complessivamente 15.788 recensioni *online* attraverso i principali canali di *review*.

Alla data di *reporting* il Gruppo non ha formalizzato specifici target quantitativi relativi alla *customer satisfaction*, alla *loyalty*, alla reputazione *online* o ai tempi di gestione delle richieste della clientela. Nel corso del 2026 proseguiranno tuttavia le iniziative finalizzate al miglioramento dell'esperienza degli ospiti, attraverso l'avvio operativo del progetto *Voicebot*, il rafforzamento delle attività di raccolta e analisi delle recensioni *online*, il miglioramento della qualità dei dati disponibili all'interno del *CRM* e lo sviluppo di un programma *loyalty* dedicato agli ospiti delle spa.





GOVERNANCE

05

G1 - CONDOTTA D'IMPRESA

A seguito del processo di doppia rilevanza, il tema “Condotta d’Impresa” è risultato rilevante con riferimento al sotto-tema “Cultura aziendale, inclusi la prevenzione della corruzione e della concussione, la tutela dei segnalanti e il benessere animale”.

G1-1 - Politiche relative alla condotta d’impresa

Nel corso del 2025, QC Terme ha consolidato il proprio sistema di condotta d’impresa, sviluppando un assetto di governance più strutturato e formalizzato a presidio dei temi di integrità, correttezza e responsabilità nello svolgimento delle attività aziendali. In tale contesto, la Società ha ulteriormente evoluto il proprio *framework* di *business conduct*, integrando in modo più organico i principi etici che orientano il proprio operato, i presidi di *compliance* e i meccanismi di controllo e

segnalazione già progressivamente sviluppati negli esercizi precedenti.

L’evoluzione del sistema di condotta d’impresa si inserisce in un più ampio percorso di rafforzamento della governance societaria e riflette la volontà di QC Terme di consolidare un modello di gestione improntato alla trasparenza, alla legalità e alla prevenzione dei rischi di *misconduct*. Tale percorso ha trovato nel 2025 un momento di particolare strutturazione attraverso l’adozione del Codice Etico e del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D.Lgs. 231/2001, che hanno contribuito a rendere più esplicito, strutturato e sistematico il presidio dei comportamenti attesi all’interno dell’organizzazione e nei rapporti con gli stakeholder.



In questo contesto, il Consiglio di Amministrazione mantiene un ruolo di indirizzo e supervisione complessiva in materia di condotta d'impresa, approvando i principali strumenti di governance e presidio e monitorandone l'adeguatezza rispetto all'evoluzione del contesto normativo e organizzativo. L'adozione del Modello ha ulteriormente rafforzato tale assetto, introducendo un sistema più strutturato di prevenzione, controllo e monitoraggio dei rischi connessi alla condotta d'impresa e contribuendo a una più chiara attribuzione di ruoli, responsabilità e flussi informativi interni.

A supporto di tale evoluzione, nel corso del 2025 la Società ha istituito il proprio Organismo di Vigilanza, quale organo autonomo e indipendente incaricato di vigilare sull'efficacia, adeguatezza e osservanza del Modello, nonché di promuoverne il costante aggiornamento. L'istituzione dell'Organismo di Vigilanza ha rappresentato un ulteriore elemento di consolidamento del sistema di controllo interno, rafforzando i meccanismi di vigilanza e contribuendo a una più strutturata gestione dei flussi informativi relativi a eventuali anomalie, criticità o comportamenti non conformi.

In coerenza con il proprio profilo di rischio e con le attività svolte, la Società identifica come maggiormente esposte a potenziali rischi di corruzione o indebita influenza le funzioni e i ruoli coinvolti nei processi di approvvigionamento, negoziazione e gestione contrattuale, sviluppo di investimenti e cantieri, selezione e gestione di consulenti e terze parti, nonché nei rapporti con autorità pubbliche, enti regolatori e amministrazioni locali. Tali ambiti sono oggetto di particolare attenzione nell'ambito dei presidi di prevenzione e controllo adottati dalla Società.

Nel medesimo percorso di rafforzamento, l'adozione del Codice Etico ha consentito di formalizzare in modo più esplicito i principi e i criteri di condotta che già orientavano l'operato della Società, traducendoli in un quadro di riferimento comune per dipendenti, *management*, organi sociali e terze parti. Il Codice Etico rappresenta il riferimento per l'esercizio delle attività aziendali e per la gestione delle relazioni con gli stakeholder, contribuendo a rafforzare l'allineamento tra cultura aziendale, responsabilità individuale e sistema dei controlli.

La cultura aziendale di QC Terme continua a fondarsi su principi di correttezza, responsabilità e attenzione verso persone, territori e interlocutori con cui la Società si relaziona. Nel corso del 2025 tali

principi hanno trovato un più chiaro inquadramento all'interno del sistema di governance e controllo, rafforzando il legame tra cultura organizzativa, responsabilità diffusa e presidio dei rischi di condotta.

Con riferimento alla tutela dei segnalanti, QC Terme conferma il proprio impegno nel garantire canali di segnalazione idonei, sicuri e accessibili per la comunicazione di comportamenti illeciti, irregolarità o condotte non coerenti con i principi e le regole aziendali. La Società si è dotata di una procedura di whistleblowing che disciplina le modalità di ricezione, gestione e analisi delle segnalazioni, nonché le misure poste a tutela dei segnalanti, in coerenza con il quadro normativo applicabile. In particolare, tale presidio prevede specifiche misure a garanzia della riservatezza dell'identità del segnalante, della protezione da possibili ritorsioni e della gestione imparziale delle segnalazioni. Il sistema di whistleblowing, già attivo e strutturato, continua a rappresentare un presidio rilevante a tutela dell'integrità aziendale e, nel corso del 2025, ha trovato una più chiara integrazione nel sistema di controllo interno e nei flussi informativi a supporto delle attività di vigilanza.



Con riferimento al tema del benessere animale, QC Terme non svolge attività direttamente connesse all'allevamento, alla sperimentazione animale o ad altre attività che comportino impatti diretti significativi sul tema. La Società considera tale aspetto marginale e prevalentemente indiretto rispetto alle proprie attività, in particolare con riferimento a specifiche categorie di approvvigionamento e ad alcune *location* in cui opera, come meglio esplicitato nel capitolo E4 - Biodiversità ed Ecosistemi, e non ha adottato alla data di *reporting* presidi o *policy* dedicate.

G1-2 - Azioni relative alla condotta d'impresa

Nel corso del 2025, QC Terme ha dato concreta attuazione al rafforzamento del proprio sistema di condotta d'impresa attraverso una serie di azioni volte a consolidare e rendere maggiormente integrato il proprio *framework* di *business conduct*. Le principali iniziative dell'esercizio hanno riguardato il consolidamento del nuovo assetto di governance e controllo, con particolare riferimento alla messa a regime dei presidi introdotti, al rafforzamento dei meccanismi di vigilanza e alla progressiva integrazione tra strumenti di prevenzione, controllo e segnalazione.

In tale contesto, una delle principali azioni realizzate nel corso dell'esercizio ha riguardato l'avvio operativo dell'Organismo di Vigilanza con la definizione e attuazione di piani di audit e dei flussi informativi, con l'obiettivo di rendere più strutturato il monitoraggio delle anomalie, delle criticità e dei potenziali rischi di *misconduct*. Parallelamente, la Società ha proseguito il percorso di integrazione tra i presidi già esistenti e il nuovo assetto di controllo, con particolare riferimento al coordinamento tra il sistema di whistleblowing, i meccanismi di riporto e gestione delle criticità e i meccanismi di vigilanza e supervisione.

Nel corso del 2025 il Gruppo ha completato il passaggio dall'ambiente Google Workspace alla piattaforma Microsoft 365. Tale progetto di trasformazione digitale ha contribuito al miglioramento dei presidi di sicurezza delle informazioni e del sistema di controllo interno, attraverso l'adozione di strumenti più evoluti per la gestione degli accessi, la protezione dei dati, la collaborazione documentale e il monitoraggio delle attività. Il progetto è stato accompagnato da specifiche attività formative rivolte al personale, finalizzate a favorire un utilizzo consapevole e sicuro dei nuovi strumenti digitali.

Nel corso dell'esercizio, QC Terme ha inoltre accompagnato il rafforzamento dei presidi organizzativi con attività di progressiva sensibilizzazione interna sui principi di integrità, correttezza e responsabilità, favorendo una maggiore diffusione della cultura del controllo e della responsabilità individuale all'interno dell'organizzazione.

G1-3 - Obiettivi relativi alla condotta d'impresa

Nel corso del 2025, QC Terme non ha adottato obiettivi quantitativi formalizzati in materia di condotta d'impresa. In coerenza con il proprio livello di maturazione organizzativa e con l'evoluzione del sistema di governance, la Società ha perseguito specifici obiettivi orientati all'evoluzione del *framework* di *business conduct*, finalizzati al miglioramento dei presidi di prevenzione, controllo, segnalazione e vigilanza.

Tra i principali obiettivi perseguiti nel corso dell'esercizio rientravano l'adozione del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D.Lgs. 231/2001, la nomina e l'avvio operativo dell'Organismo di Vigilanza, lo sviluppo dell'integrazione tra i diversi strumenti di controllo interno e il consolidamento dei flussi informativi a supporto delle attività di monitoraggio e supervisione.

Tali obiettivi risultano sostanzialmente conseguiti nel corso del 2025 e rappresentano una tappa significativa nel percorso di progressiva strutturazione del sistema di governance e condotta d'impresa del Gruppo.

G1-4 - Metriche relative alla corruzione e alla concussione

Nel corso dell'esercizio 2025 non sono emersi casi accertati di corruzione attiva o passiva all'interno del perimetro di QC Terme, né la Società ha ricevuto condanne, sanzioni o altri provvedimenti per violazioni della normativa applicabile in materia di corruzione o concussione.

Nel medesimo periodo, non sono emerse segnalazioni fondate relative a condotte corruttive, né si sono verificati episodi tali da determinare l'adozione di provvedimenti disciplinari o l'interruzione di rapporti con controparti per motivazioni connesse a pratiche corruttive.



TASSONOMIA EUROPEA

06

Introduzione

La Tassonomia Europea, introdotta dal Regolamento (UE) 2020/852, rappresenta il sistema di classificazione sviluppato dall'Unione Europea per individuare le attività economiche considerate sostenibili dal punto di vista ambientale e orientare i flussi di capitale verso attività in grado di contribuire agli obiettivi del *Green Deal* europeo.

La normativa richiede alle imprese di identificare le attività economiche ammissibili e, successivamente, di verificare il rispetto dei criteri necessari affinché tali attività possano essere considerate allineate alla Tassonomia Europea. In particolare, un'attività economica può essere considerata allineata quando contribuisce in modo sostanziale ad almeno uno degli obiettivi ambientali definiti dalla normativa, non arreca danni significativi agli altri obiettivi ambientali e rispetta le Garanzie Minime di Salvaguardia in materia di diritti umani, lavoro, anticorruzione e fiscalità.

Nel corso del 2025 il Gruppo ha svolto l'analisi delle proprie attività economiche e dei propri investimenti al fine di identificare le attività ammissibili previste dai Regolamenti Delegati applicabili e determinare i relativi KPI di fatturato e spese in conto capitale (CapEx).

In considerazione della natura volontaria della presente Rendicontazione di Sostenibilità e in un'ottica di proporzionalità e semplificazione informativa, il Gruppo ha scelto di non rendicontare il KPI relativo alle spese operative (OpEx), concentrando l'informativa sui KPI di Fatturato e CapEx, ritenuti maggiormente rappresentativi delle attività economiche e degli investimenti del Gruppo ai fini della Tassonomia Europea.

La Tassonomia Europea e il modello di business di QC Terme

L'analisi svolta evidenzia una peculiarità del modello di business del Gruppo rispetto all'attuale perimetro delle attività economiche disciplinate dalla Tassonomia Europea.

L'attività principale di QC Terme consiste infatti nell'offerta di esperienze *wellness* nelle proprie spa che rappresentano il principale driver di creazione di valore del Gruppo. Tali attività, pur contribuendo alla valorizzazione dei territori, alla rigenerazione di immobili esistenti e alla promozione del benessere delle persone, non risultano attualmente incluse tra le attività economiche disciplinate dalla Tassonomia Europea.

Di conseguenza, i KPI tassonomici rappresentano soltanto una parte delle attività svolte dal Gruppo e non consentono di cogliere integralmente il contributo generato dal modello di business di QC Terme.

Parallelamente, una caratteristica distintiva della strategia di sviluppo del Gruppo consiste nel recupero, nella riqualificazione e nella rifunzionalizzazione di edifici esistenti, spesso caratterizzati da rilevante valore storico, architettonico e paesaggistico. Tale approccio trova una maggiore rappresentazione nell'ambito della Tassonomia Europea attraverso le attività economiche riconducibili alle ristrutturazioni di edifici esistenti.

L'elevata incidenza degli investimenti ammissibili registrata dal Gruppo riflette pertanto non soltanto il volume degli investimenti effettuati nel corso dell'esercizio, ma anche la specifica strategia di crescita perseguita da QC Terme, fondata sulla valorizzazione di immobili esistenti e sullo sviluppo di progetti integrati di benessere e ospitalità.



Analisi di ammissibilità

L'analisi di ammissibilità è stata condotta mediante la mappatura delle attività svolte dal Gruppo e il confronto con le attività economiche individuate dalla Tassonomia Europea.

Come anticipato nel paragrafo precedente, l'attuale perimetro delle attività economiche disciplinate dalla Tassonomia Europea non include le attività *wellness* che rappresentano il *core business* del Gruppo.

In particolare, sono state identificate come ammissibili le attività economiche riportate nella tabella seguente.



Obiettivi ambientali	Attività economiche	Centri di riferimento
Protezione e ripristino della biodiversità e degli ecosistemi	2.1 Alberghi, alloggi per vacanze, aree di campeggio e alloggi simili	<ul style="list-style-type: none"> • QC Hotel Bagni Vecchi Bormio⁶ • QC Grand Hotel Bagni Nuovi Bormio⁶ • QC Villa Bagni Nuovi⁶ • QC Grand Hotel Roma⁶ • QC Hotel Monte Bianco • QC Grand Hotel Villa Arzaga Garda • QC room Milano Porta Romana • QC room San Pellegrino • Futuro Hotel a Ponzano Veneto • Futuro Hotel a Mandello del Lario • Futuro Hotel a Milano Viale Certosa
Mitigazione del cambiamento climatico	7.2 Ristrutturazione di edifici esistenti	<ul style="list-style-type: none"> • QC Spa New York • QC Spa Salsomaggiore • QC room Milano Porta Romana • Futura Spa & Hotel a Ponzano Veneto • Futura Spa & Hotel a Mandello del Lario • Futura Spa & Hotel e uffici a Milano Viale Certosa • Futuro QC room a Dorio (LC) • Interventi di miglioramento e sviluppo delle strutture operative esistenti
Adattamento al cambiamento climatico		
Transizione verso un'economia circolare		

Le attività alberghiere sono state ricondotte all'attività economica 2.1 "Alberghi, alloggi per vacanze, aree di campeggio e alloggi simili", mentre gli investimenti relativi ai progetti di recupero e valorizzazione immobiliare sono stati associati alle attività 7.2 "Ristrutturazione di edifici esistenti" e 3.2 "Ristrutturazione di edifici esistenti", previste rispettivamente nell'ambito degli obiettivi di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici e della transizione verso un'economia circolare.

Analisi di allineamento

Successivamente all'identificazione delle attività ammissibili, il Gruppo ha effettuato le verifiche richieste dalla normativa con riferimento ai criteri di contributo sostanziale, ai criteri *DNSH (Do No Significant Harm)* e alle Garanzie Minime di

⁶ Centri situati all'interno di aree naturali protette o riconosciute per il loro elevato valore di biodiversità

Salvaguardia.

Per quanto riguarda l'attività economica 2.1 "Alberghi, alloggi per vacanze, aree di campeggio e alloggi simili", i criteri di allineamento previsti dalla Tassonomia Europea richiedono, tra gli altri aspetti, l'adozione di specifiche misure di gestione e tutela della biodiversità per le strutture situate in prossimità o all'interno di aree sensibili dal punto di vista ambientale.

Con riferimento alle attività 7.2 e 3.2 "Ristrutturazione di edifici esistenti", la normativa prevede il rispetto di specifici criteri tecnici relativi alla natura degli interventi di ristrutturazione, alla gestione dei materiali, al recupero dei rifiuti da costruzione e demolizione e all'applicazione di principi di economia circolare.

Alla data del 31 dicembre 2025 il Gruppo non soddisfa ancora integralmente tutti i requisiti

tecnici richiesti dalla normativa per considerare le attività ammissibili come allineate. Di conseguenza, il fatturato allineato e i CapEx allineati risultano pari a zero.

KPI Fatturato

Il fatturato ammissibile comprende i ricavi derivanti dalle attività alberghiere riconducibili all'attività economica 2.1 "Alberghi, alloggi per vacanze, aree di campeggio e alloggi simili".

Attività economica	Ricavi (€)	
	2025	2024
2.1 Alberghi, alloggi per vacanze, aree di campeggio e alloggi simili	35.196.636	28.457.716
<i>di cui fatturato di hotel siti in aree naturali protette o riconosciute per il loro elevato valore di biodiversità</i>	18.820.444	16.909.645



Nel 2025 il fatturato ammissibile del Gruppo ammonta a Euro 35,2 milioni, corrispondente al 20,61% del fatturato consolidato. L'incremento rispetto all'esercizio precedente riflette principalmente la crescita delle attività alberghiere

del Gruppo e il progressivo sviluppo dell'offerta *hospitality*, che continua a rappresentare una componente complementare e strategica dell'esperienza proposta agli ospiti.

Valore di riferimento	2025	2024
Numeratore - fatturato delle attività ammissibili alla tassonomia	35.196.636	28.457.716
Denominatore - voce A1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni del Conto Economico di Gruppo al 31/12/2025	170.745.496	158.995.182
KPI - Quota di fatturato ammissibile	20,61%	17,90%

KPI CapEx

I CapEx ammissibili comprendono gli investimenti riconducibili alle attività economiche identificate come ammissibili ai sensi della Tassonomia Europea. La tabella seguente riporta i principali progetti di investimento inclusi nei CapEx ammissibili dell'esercizio.

Principali progetti di investimento inclusi nei CapEx ammissibili 2025	Importo (€)
QC Spa New York Phase III	15.783.898
QC Spa Salsomaggiore	8.950.435
Futuro QC room a Dorio (LC)	7.164.000
QC room Milano Porta Romana	5.207.741
Futura Spa & Hotel a Ponzano Veneto	3.876.518
Futura Spa & Hotel e uffici a Milano Viale Certosa	1.017.752
Futura Spa & Hotel a Mandello del Lario	1.174.940
Interventi di miglioramento e sviluppo delle strutture operative esistenti	8.473.023
Totale CapEx ammissibile	51.648.307

Nel 2025 i CapEx ammissibili ammontano a Euro 51,6 milioni, pari al 91,31% degli investimenti complessivamente effettuati dal Gruppo nell'esercizio. L'elevata incidenza degli investimenti ammissibili riflette il peso assunto nel corso dell'anno dai principali progetti di sviluppo e riqualificazione immobiliare attualmente in corso.

Valore di riferimento	2025	2024
Numeratore - CapEx riferite ad attività ammissibili alla tassonomia	51.648.307	49.890.062
Denominatore - somma degli incrementi delle immobilizzazioni materiali e delle immobilizzazioni immateriali al 31/12/2025 da Bilancio Consolidato	56.563.632	53.451.390
KPI - Quota CapEx ammissibile	91,31%	93,34%

Garanzie Minime di Salvaguardia

In conformità a quanto previsto dall'articolo 18 del Regolamento (UE) 2020/852, il Gruppo ha valutato il rispetto delle Garanzie Minime di Salvaguardia con riferimento ai diritti umani, ai diritti dei lavoratori, alla prevenzione della corruzione, alla concorrenza leale e agli aspetti fiscali.

Le analisi svolte non hanno evidenziato elementi

tali da far ritenere non rispettate le Garanzie Minime di Salvaguardia previste dalla normativa. Tale valutazione trova riscontro nei presidi di governance, *compliance* e controllo interno adottati dal Gruppo, inclusi il Codice Etico, il sistema di whistleblowing, i meccanismi di vigilanza e monitoraggio descritti nel capitolo G1 - Condotta d'impresa e, più in generale, nel *framework* di controllo interno e gestione dei rischi della Società.





SPA OF WONDERS

QC Terme S.r.l.

Sede legale Viale Certosa 144 - Milano

Capitale Sociale € 1.017.895,67 i.v. Iscritta al Registro Imprese di Milano
al n. e con Codice Fiscale 00828430157 Partita IVA 00828430157