



Bilancio di Sostenibilità

2021

BLUE
Società di gestione del risparmio

• Lettera agli Stakeholders	4
• Highlights 2021	5
• BLUE SGR	6
• Percorso ESG e Sostenibilità	10
• Redazione della Policy di Sostenibilità, GRESB, Normativa SFDR, Obiettivi di sostenibilità, Redazione del Bilancio di Sostenibilità	
• Responsabilità Ambientale	18
• Strategia di investimento, Analisi degli impatti ESG, Misurazione e Rendicontazione, Interventi di efficientamento energetico, Acquisti green e best practice	
• Responsabilità Sociale	26
• Social Housing, Residenze Assistenziali Sanitarie (RSA), Personale e risorse umane, Conduttori	
• Responsabilità di Governance	38
• Consiglio di Amministrazione, Comitato ESG, Collegio Sindacale, Assemblea dei Soci, Modello 231/2001, Codice Etico ed Organismo di Vigilanza	
• Nota Metodologica	44
• Allegati	45

Signori Azionisti,

BLUE SGR è impegnata a rendere la sostenibilità parte integrante della sua cultura aziendale e siamo consapevoli della nostra responsabilità sulle tematiche ambientali, sociali e di governance da applicare nel comparto real estate. L'anno appena trascorso ha segnato profondamente il nostro mondo. La pandemia e l'invasione dell'Ucraina hanno modificato certezze e abitudini di vita: ci troviamo di fronte ad una crisi sanitaria e geopolitica che è diventata anche economica e sociale e ad una nuova normalità non facile da delineare.



Tuttavia, l'organizzazione e il modo in cui la Società sta affrontando questo momento difficile mi fanno ben sperare circa il raggiungimento di quegli ambiziosi obiettivi di sviluppo che ci siamo prefissati.

Il tema dello sviluppo sostenibile del territorio rappresenta per noi un importante fattore di crescita a livello nazionale, che può contribuire in modo significativo all'attrattività del Paese e allo sviluppo economico dello stesso. La sostenibilità è uno dei nostri valori fondamentali e crediamo che rappresenti una straordinaria opportunità per noi e per il nostro Paese. Tale approccio si riflette anche in tutti i nostri dipendenti e collaboratori, dediti e coinvolti nello sviluppo di nuove soluzioni per far crescere la Società con successo e responsabilità.

Sono lieto, dunque, di presentarvi il nostro primo Report di Sostenibilità: il punto di partenza per un percorso di rendicontazione chiaro e trasparente, volto a comunicare il nostro impegno nello svolgere il business in maniera responsabile per creare valore condiviso.

Il Presidente

Carlo Alessandro Puri Negri

Asset Under Management



1,6
mld Euro

Fondi Immobiliari



19
n.

Asset in gestione



255
n.

Gross Leasable Area



924
k mq

Responsabilità Ambientale

BLUE
Società di gestione del risparmio

Procedure

Acquisti

Reporting



Responsabilità Sociale

Dipendenti

(100% a tempo indeterminato)



25
n.

48%
donne

52%
uomini

Responsabilità di Governance

Collegio Sindacale

Assemblea dei soci



CdA



OdV



Comitato ESG

GRESB

(nel 2021 sono stati sottoscritti n.2 fondi)



Fondo Flaminia
Core



Fondo Cives



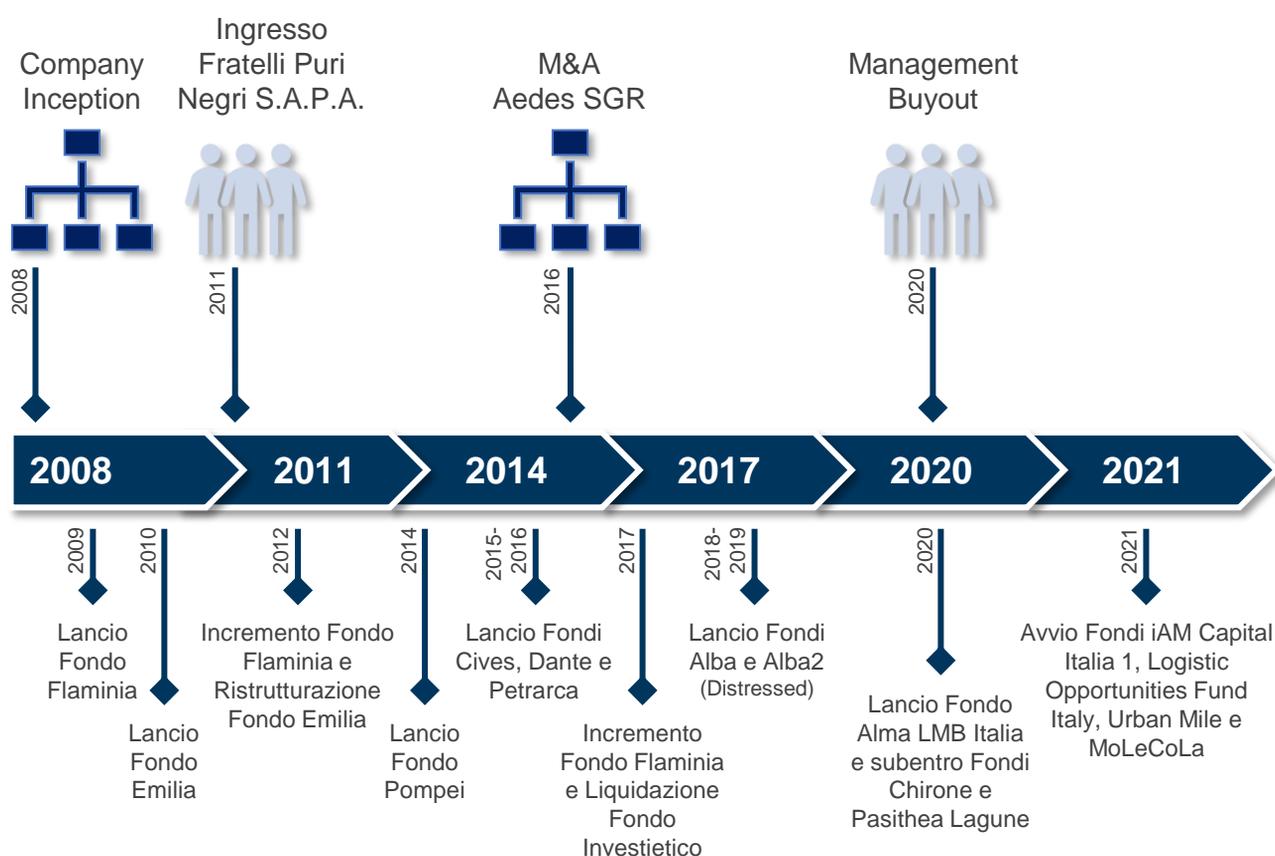


- BLUE SGR -

BLUE SGR S.p.A., è una **Società di Gestione del Risparmio**, specializzata nella strutturazione e nella gestione di fondi comuni d'investimento immobiliare e di crediti, mirati a sviluppare prodotti con rendimenti obiettivi in linea con le esigenze dei diversi tipi di investitori.

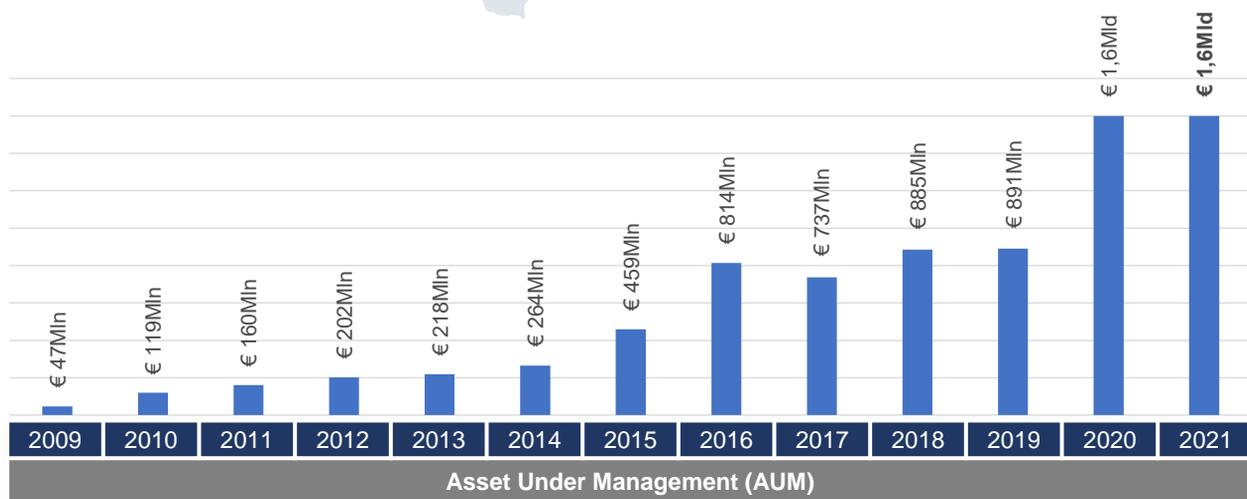
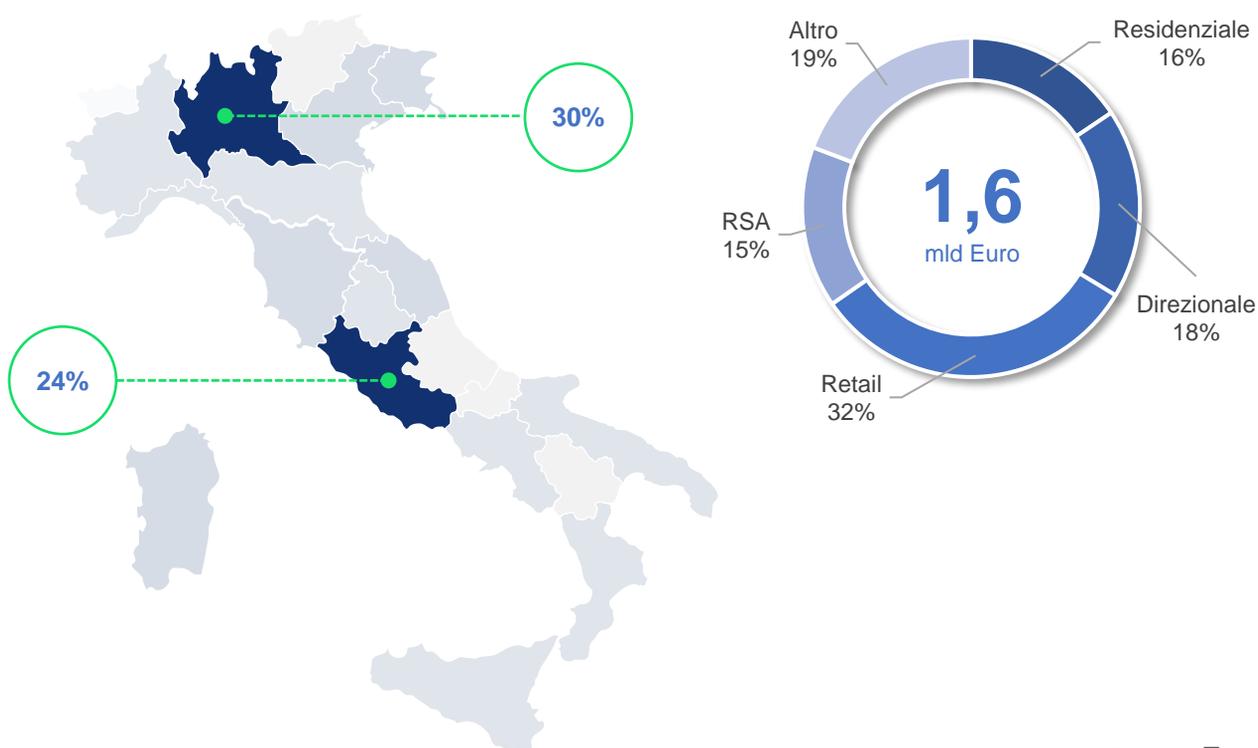
Nasce a luglio 2020 da un'**operazione di management buyout** di Sator Immobiliare SGR S.p.A., finalizzata, da un lato, a garantire la continuità del management e, dall'altro, a includere nella propria compagine societaria azionisti industriali di minoranza che contribuiscono a dare ulteriore impulso all'attività della Società.

Alla fine del 2009 la Società ha avviato la propria operatività con il primo FIA immobiliare riservato a investitori professionali. Negli anni successivi la SGR lancia tre nuovi fondi fino ad arrivare, a fine 2016, all'operazione di **fusione per incorporazione di Aedes Real Estate SGR S.p.A.**

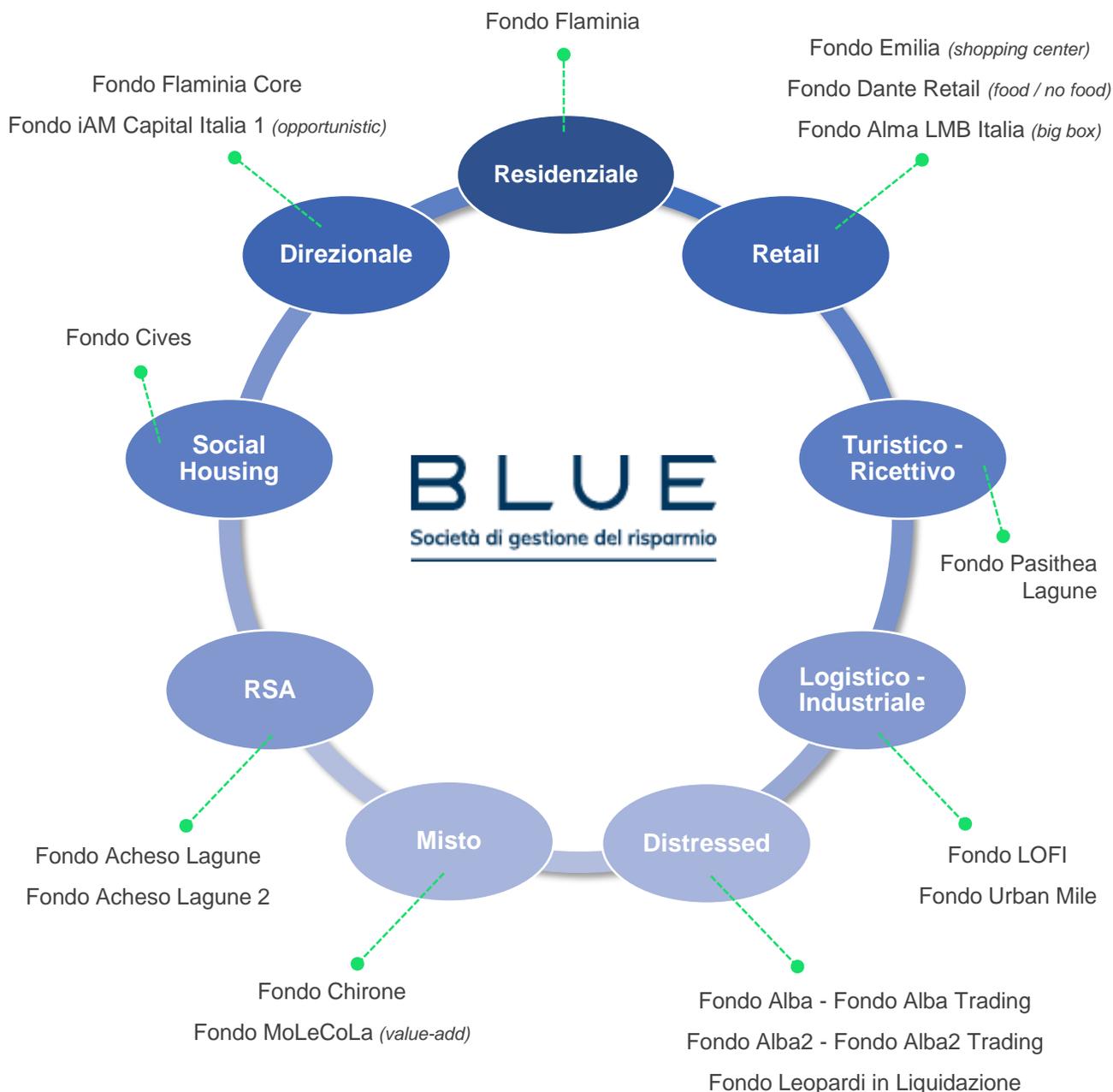


Ad oggi la Società ha in gestione **19 Fondi di Investimento Alternativi (FIA)** per un valore complessivo di circa **1,6 Miliardi d'Euro**, con un portafoglio di 255 immobili diversificati per settore, strategia, profilo di rischio e localizzati prevalentemente in Lombardia e Lazio.

Nota: Distribuzione del portafoglio sulla base dell'Asset Under Management al 31/12/2021



Attualmente BLUE SGR è costituita da un **team specializzato di 25 professionisti con una profonda esperienza nel settore real estate ed una approfondita conoscenza del mercato immobiliare** a livello nazionale ed internazionale secondo le principali asset class.



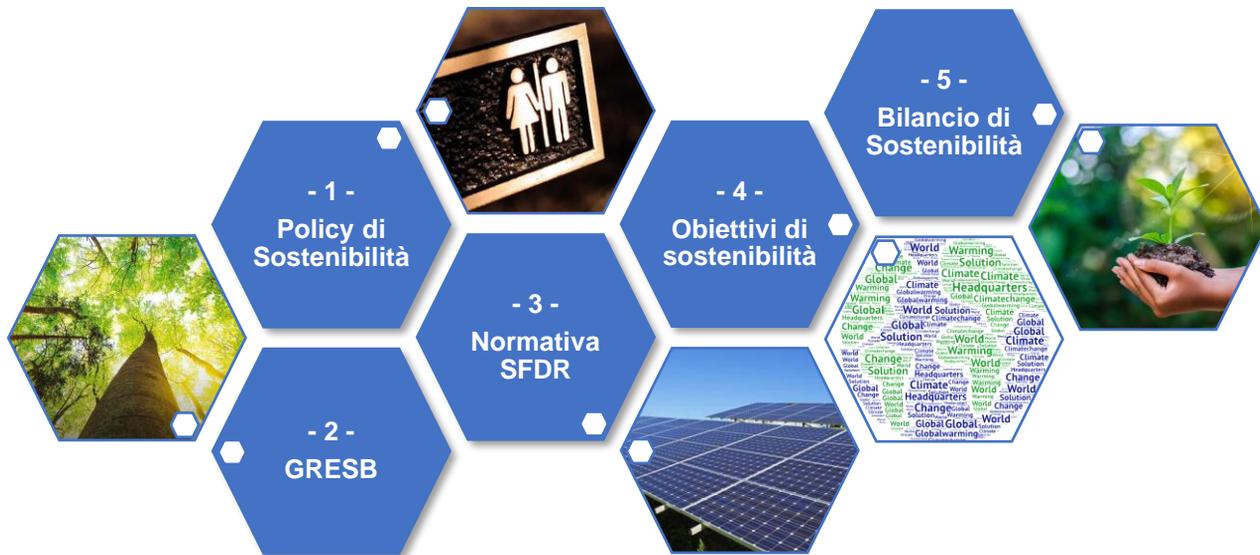


- Percorso ESG e Sostenibilità -

L'attenzione ai temi sociali, ambientali e di buona governance si è rafforzata negli ultimi anni sulla spinta della crescente sensibilità degli investitori istituzionali verso tali tematiche e dell'interesse globale verso una crescita sostenibile.

Pertanto la Società ha recentemente avviato un percorso finalizzato all'inclusione dei principi di sostenibilità negli obiettivi e nelle strategie imprenditoriali, ben consapevole di quanto una gestione attenta ai criteri di rispetto dell'ambiente e di efficientamento energetico degli immobili e la cura degli aspetti sociali negli investimenti e nella gestione del personale contribuiscono ad **accrescere il valore dei prodotti offerti e a generare benefici per la collettività**.

Ad oggi sono state completate le seguenti attività:



Nel suo percorso di miglioramento continuo e di introduzione dei valori di sostenibilità nelle strategie aziendali, la Società ha individuato il **punto di partenza dell'applicazione dei principi ESG in due fondi gestiti**: (i) Fondo Flaminia Core e (ii) Fondo Cives.

La scelta è stata determinata dai seguenti fattori:

- ✓ Sensibilità verso la sostenibilità ed applicazione dei principi ESG degli investitori istituzionali (Cassa Nazionale del Notariato e Cassa Depositi e Prestiti);
- ✓ Vocazione sociale del Fondo Cives;
- ✓ Caratteristiche intrinseche/estrinseche della maggior parte degli asset del Fondo Flaminia Core.

Per individuare l'iter di adeguamento dei due Fondi, nel 2021 la SGR ha approvato un piano di azione a breve ed a lungo termine, basandosi sugli standard di valutazione del GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) per determinare il rating ESG dei Fondi Immobiliari.



La società ambisce per gli anni futuri a trasformare le azioni e le buone pratiche intraprese nel processo di miglioramento dei due fondi in uno standard da applicare ad altri prodotti gestiti, certa di incontrare un sempre più intenso interesse degli investitori verso i principi di sostenibilità.

– Redazione della Policy di Sostenibilità –

Il punto di partenza per l'integrazione e la diffusione dei principi di sostenibilità all'interno delle procedure aziendali è stato la redazione di una Policy di Sostenibilità, approvata con delibera del CdA del 14/12/2021, della quale si riportano i contenuti fondamentali:

- ✓ **OBIETTIVI E PRINCIPI DI SOSTENIBILITÀ:** Principi di Investimento Responsabile delle Nazioni Unite (PRI) ed obiettivi di sostenibilità contenuti nell'agenda 2030 (SDGs) che la SGR intende integrare nella propria strategia a lungo termine;
- ✓ **GOVERNANCE:** definizione di un organigramma relativamente alla gestione dei fattori ESG, delle funzioni, delle responsabilità di tutte le figure aziendali implicate nel processo e delle loro reciproche interazioni;
- ✓ **RAPPORTI CON GLI :STAKEHOLDERS** con particolare riferimento agli strumenti di comunicazione utilizzati per il coinvolgimento degli Stakeholders nella politica ESG della società (sito web, informazione, formazione, incontri e customer satisfaction);
- ✓ **INTEGRAZIONE DEI FATTORI ESG PER LE STRATEGIE E PROCEDURE DELLA SGR:** definizione delle modalità di integrazione dei fattori ESG nella gestione del personale, nelle pratiche di buona governance, nel processo di selezione dei fornitori e degli outsources, nella mitigazione degli impatti ambientali, cyber-security, data protection e nell'applicazione del principio della trasparenza;
- ✓ **INTEGRAZIONE DEI FATTORI ESG PER I PRODOTTI GESTITI (FIA):** definizione di linee guida per la selezione degli investimenti e dei conduttori, per il processo di investimento, per la gestione e le attività di riqualificazione degli immobili, per la rendicontazione dei consumi e per l'applicazione del principio della trasparenza.

– Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) –

I recenti strumenti normativi introdotti per rispondere alla necessità di una maggiore trasparenza nella considerazione della sostenibilità all'interno delle strategie degli operatori dei mercati finanziari e la crescente attenzione, a livello internazionale, agli indicatori energetici e sociali hanno generato negli investitori un elevato **interesse all'applicazione dei principi ESG ai portafogli immobiliari**.

Su richiesta di investitori istituzionali quali la Cassa Nazionale del Notariato e Cassa Depositi e Prestiti, nel 2021 la SGR ha completato il processo di iscrizione al GRESB di due Fondi – (i) Fondo Flaminia Core; (ii) Fondo Cives - ai fini di conoscere, valutare e migliorare la performance dei portafogli immobiliari in termini ESG.

Il GRESB è **uno dei principali di strumenti riconosciuti a livello globale per la valutazione degli aspetti ESG nel settore Real Estate** ed Infrastructure. L'assessment annuale del GRESB ha il duplice scopo di valutare l'impatto dei portafogli in termini di sostenibilità e di considerare l'adesione della SGR a determinati standard sociali e di gestione per fornire agli investitori una maggiore trasparenza nel processo decisionale di investimento.

Sulla base dei punteggi ottenuti dal GRESB, la SGR ha avviato un piano di azione finalizzato a migliorare il punteggio per l'anno successivo ed a porre le basi per rendere la società ESG compliant. E' stata pertanto effettuata una gap analysis con la selezione di alcuni interventi successivamente integrati nelle procedure di business della Società.



– Adeguamento alla normativa SFDR –

In data 10/03/2021 sono entrati in vigore alcuni obblighi (adempimenti di 1° livello) stabiliti dal Regolamento (UE) 2019/2088 sulla disclosure in materia di sostenibilità nel settore dei servizi finanziari. La SGR si è adeguata a tali obblighi normativi pubblicando sulla pagina web della società le informazioni in merito al profilo di sostenibilità adottato, ed in particolare:

- ✓ informazioni circa le politiche sull'integrazione dei rischi di sostenibilità nei processi decisionali relativi agli investimenti (**art. 3 SFDR**);
- ✓ pubblicazione sulla pagina web di una chiara motivazione della rinviata considerazione sugli effetti negativi delle decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità e relative informazioni "explain" (**art. 4 SFDR**);
- ✓ inclusione nelle politiche di remunerazione delle informazioni su come tali politiche siano coerenti con l'integrazione dei rischi di sostenibilità (**art. 5 SFDR**).

In considerazione della normativa di riferimento, BLUE SGR ha avviato un processo di transizione graduale verso la sostenibilità, impegnandosi all'aggiornamento delle informazioni in base al progresso della regolamentazione e delle *best practice*.

– Definizione degli obiettivi di sostenibilità –

Lo strumento per l'introduzione nelle strategie aziendali dei principi ESG è la Policy di Sostenibilità che si applica trasversalmente a tutte le procedure già esistenti. Di seguito le principali azioni relative all'integrazione dei parametri ESG avviate dalla SGR tramite l'approvazione e l'applicazione della Policy di Sostenibilità:

- ✓ **ENVIRONMENTAL**: miglioramento delle performance energetiche di alcuni asset gestiti e strumenti adottati per la riduzione dei consumi (sedi SGR ed asset gestiti);
- ✓ **SOCIAL**: strumenti di inclusione sociale e di miglioramento dell'engagement (azionisti, investitori, comunità, dipendenti, tenant, etc.);
- ✓ **GOVERNANCE**: adeguamento della struttura della SGR ai fini dell'integrazione dei parametri ESG nelle strategie aziendali.

Molti degli obiettivi contenuti nell'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile risultano adattabili al real estate e sono integrati nelle strategie aziendali ai fini di accrescere il valore dei prodotti offerti, di generare benefici per la collettività e di preservare l'ambiente.

Di seguito sono evidenziati i **9 Sustainable Development Goals (SDGs)** che BLUE SGR ha selezionato ed intende integrare nella propria strategia a lungo termine.



Nel corso del 2021, sono stati compiuti i primi passi e poste in essere le prime azioni con lo scopo di avviare il percorso di raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità di BLUE SGR.

E' allo studio della SGR un piano di azione finalizzato ad integrare nelle strategie aziendali tutti gli obiettivi selezionati.

– Redazione del Bilancio di Sostenibilità –

Il presente documento, ispirato alle *best practice* ed agli standard internazionali, è stato approvato dal Comitato ESG con seduta del 28/03/2022 e dal Consiglio di Amministrazione con seduta del 29/03/2022 ed è consultabile sulla pagina web della società.



A photograph of a modern building's courtyard. The courtyard is a narrow, rectangular space between two multi-story buildings. The building on the right has a light-colored facade with several windows, some of which have small balconies. The building on the left is similar. In the center, a large glass facade spans across the courtyard, reflecting the sky and the surrounding buildings. Below the glass facade, there is a green roof with several circular skylights. The text '- Responsabilità Ambientale -' is overlaid in the center of the image.

- Responsabilità Ambientale -

Il Real Estate rappresenta un settore cruciale per il raggiungimento di molti degli obiettivi contenuti nell'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile.

Solo in Europa, infatti, il settore delle costruzioni, è responsabile del:



**36% delle emissioni
annuali di Co2**



**50% dell'estrazione
di materie prime**



**40% del consumo di
energia**



**21% del consumo di
acqua potabile**

Con l'approvazione della Policy di Sostenibilità, BLUE SGR ha avviato una **strategia finalizzata al controllo costante dei consumi e al contenimento delle emissioni di Co2** relativamente a:

- ✓ gestione degli immobili;
- ✓ attività di sviluppo degli asset gestiti;
- ✓ nuove acquisizioni;
- ✓ sedi della SGR.

Come detto, la Società nell'anno 2021 ha avviato l'inclusione degli obiettivi di sostenibilità nelle strategie del Fondo Flaminia Core e del Fondo Cives.

– Strategia di investimento –

Nel 2021 BLUE SGR ha acquistato per il Fondo Flaminia Core l'immobile sito in Milano in via Vittoria Colonna n°4 definendo per l'investimento un approccio responsabile determinato dall'analisi preliminare dei rischi di sostenibilità collegati all'investimento stesso. In generale, le fasi del processo di investimento sono state caratterizzate dalla valutazione dei seguenti fattori:



Ai fini di valutare e classificare i parametri ESG, la Società ha svolto una Due Diligence nella quale è stata inclusa l'analisi dei seguenti aspetti di sostenibilità:

- ✓ Sicurezza dell'immobile;
- ✓ Approvvigionamento idrico;
- ✓ Approvvigionamento di energia;
- ✓ Prestazione energetica dell'Asset;
- ✓ Qualità degli spazi interni;
- ✓ Conformità alle normative vigenti;
- ✓ Gestione dei rifiuti.

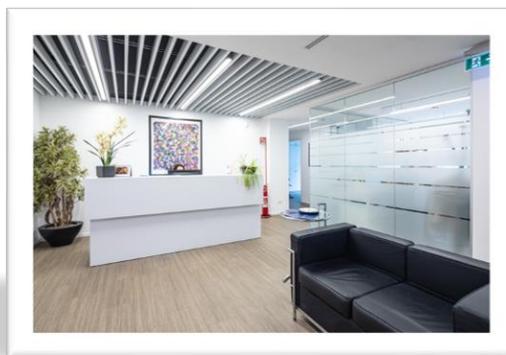
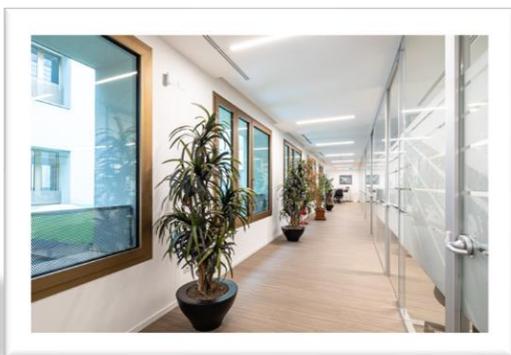
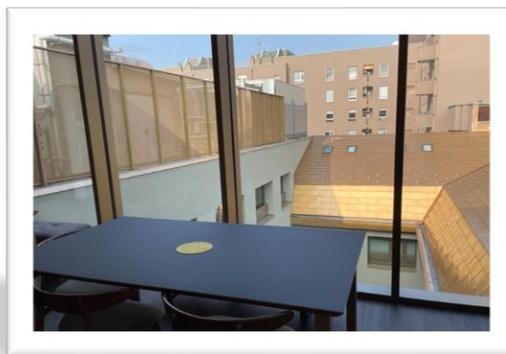
L'analisi inoltre è stata finalizzata all'esclusione dal potenziale investimento di asset con caratteristiche tali da determinare impatti negativi sull'ambiente e la società.

– Acquisto di un immobile sito in via Vittoria Colonna n.4 (MI) –

Trattasi di un immobile direzionale cielo/terra che si sviluppa per quattro piani fuori terra oltre ad un piano interrato. La pianta rettangolare ospita al centro un cortile interno che contribuisce ad aumentare l’apporto di luce naturale all’interno dell’edificio.

Tra il 2016 ed il 2018 l’asset è stato oggetto di una completa ristrutturazione in termini di efficientamento energetico con prestazioni di **Classe A e certificazione Leed Gold**.

In particolare, sono stati completamente ridefiniti gli spazi interni riducendo al minimo i collegamenti ed i corridoi. La facciata è stata ristrutturata con un sistema a cappotto esterno ed infissi di ultima generazione. Gli impianti, completamente sostituiti, sono controllati da un sistema di **gestione intelligente** (Building Management System).



– Analisi degli impatti ESG –

Nel 2021 BLUE SGR ha approvato i criteri di valutazione ESG da applicare per i FIA scelti come modello di gestione sostenibile da estendere in seguito ad altri prodotti gestiti.

Criteri di valutazione ESG per i singoli FIA

Environment



- ✓ Ambiente e Biodiversità;
- ✓ Sicurezza dell'immobile;
- ✓ Adattamento al cambiamento climatico;
- ✓ Approvvigionamento idrico e di energia;
- ✓ Emissioni GHG (gas serra).



Social

- ✓ Impatto socio-economico e sulla mobilità;
- ✓ Impatto sulla mobilità;
- ✓ Salute e benessere degli occupanti;
- ✓ Qualità degli spazi interni.

Governance



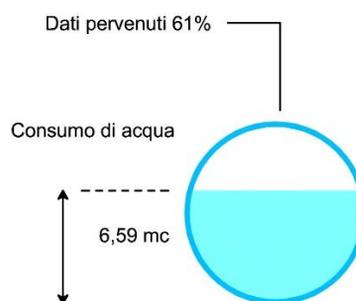
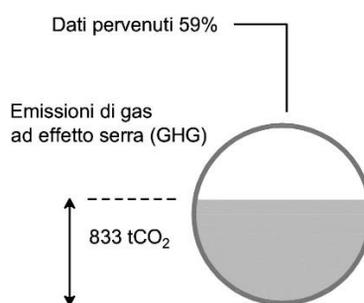
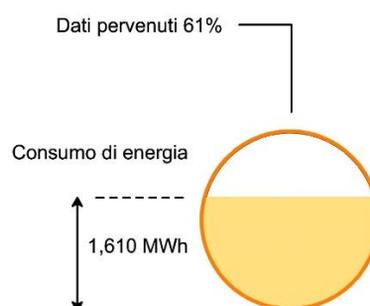
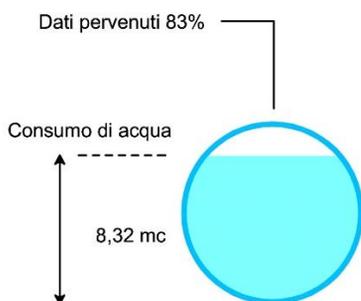
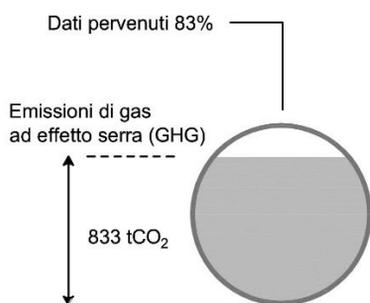
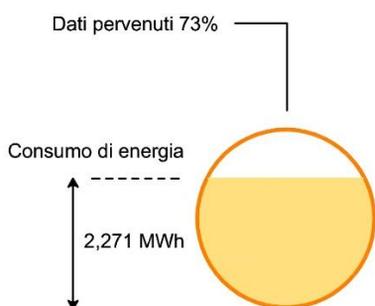
- ✓ Conformità alla normative vigenti.

– Misurazione e rendicontazione –

Nei primi mesi del 2021 BLUE SGR ha avviato un processo di **misurazione e rendicontazione dei consumi** degli asset del Fondo Flaminia Core e del Fondo Cives riferiti ai **vettori energetici utilizzati, al consumo di acqua e alla gestione dei rifiuti**.

L'analisi è stata effettuata per la prima volta nel 2021 con riferimento ai consumi del 2019 e del 2020 per tutti gli immobili dei due Fondi.

FONDO FLAMINIA CORE



FONDO CIVES

– Interventi di efficientamento energetico –

In seguito all'iscrizione al GRESB, la SGR ha redatto un piano di azione finalizzato ad individuare gli interventi di efficientamento energetico da avviare sugli asset del Fondo Flaminia Core nel breve e nel medio periodo.

In particolare, nel 2021 sono stati completamente sostituiti i corpi illuminanti degli immobili in via Galilei (MI) ed in via Restelli (MI) con apparecchi a LED, ottenendo un miglioramento generale nella prestazione energetica. E' stato completato il processo di sostituzione degli infissi dell'immobile in via Piemonte (RM) ottenendo ottimi risultati in termini di risparmio energetico, confermati anche dal gradimento dei conduttori.

Sono state inoltre avviate altre attività che saranno completate nel corso dell'esercizio successivo, quali:

- ✓ Studio di fattibilità per interventi di efficientamento energetico nell'immobile di via Morgagni (RM);
- ✓ Studio di fattibilità per una completa ristrutturazione ESG dell'immobile in via Piemonte (RM);
- ✓ Studio di fattibilità per la redazione di un'analisi energetica del Portafoglio immobiliare del Fondo Flaminia Core.



* Il DM Linee guida APE del 26 giugno 2015 ha profondamente modificato la normativa di riferimento. Le risultanze dei due APE sono state elaborate con metodologie di calcolo differenti e pertanto non risultano equiparabili.

– Acquisti green e best practice –

Nel 2021 la SGR ha avviato il suo percorso di attenzione ai principi di sostenibilità completando le seguenti azioni e dando inizio ad alcuni processi:

- ✓ Approvazione di una procedura per l'acquisto di auto aziendali a basse emissioni (sono state acquistate 3 nuove auto ibride su un totale di 5 vetture aziendali);
- ✓ Donazione alla fondazione Sylva per adesione ad un progetto di riforestazione;
- ✓ Dotazione di sistemi frangisole nella sede della SGR a Roma ai fini di migliorare il comfort ambientale e di ridurre i consumi di raffrescamento;
- ✓ Avvio di uno studio di fattibilità per incrementare il comfort ambientale e ridurre i consumi all'interno della sede della SGR a Milano;
- ✓ Avvio del processo di deplastificazione della SGR con fornitura di materiali biocompatibili per il consumo di caffè all'interno delle sedi di Roma e Milano.





Responsabilità Sociale

POLO GERIATRICO RIABILITATIVO

Fondo Acheso Lagune e 2
portafoglio immobiliare

BLUE SGR gestisce fondi finalizzati a contribuire ad un processo di trasformazione sociale percepibile nell'intera comunità. Nella realizzazione dei suoi progetti, la SGR contribuisce ad **accrescere il benessere delle comunità locali, in un'ottica di sviluppo sostenibile, perseguendo l'obiettivo di migliorare le condizioni sociali ed economiche del territorio in cui opera** e, quindi, dei singoli individui che lo vivono.

– Social Housing –

La SGR gestisce un fondo dedicato al **Social Housing**, il cui principale quotista è CDP Immobiliare SGR (Gruppo Cassa Depositi e Prestiti). Il Fondo ha come obiettivo di (i) incrementare la dotazione di alloggi sociali come definiti dal D.M. 22 aprile 2008, ovvero unità immobiliari destinate a ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato; (ii) realizzare politiche di investimento di natura etica nell'“abitare sociale”, configurando a tal scopo l'alloggio sociale come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale, a sua volta costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie.



Progettazione

I progetti nascono e si sviluppano in rapporto diretto con la comunità, così da rispondere alle esigenze dei singoli abitanti.



Sostenibilità

Le unità sono offerte ad un prezzo calmierato, per consentire risparmio e possibilità di accesso a più soggetti.



Supporto

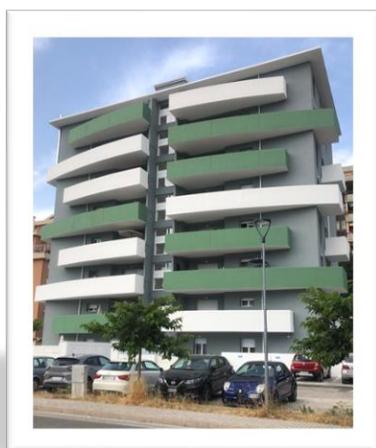
Aiuto del gestore sociale – un ente di supporto per ogni evenienza, garanzia dell'affidabilità e della qualità del servizio.



Comunità

L'obiettivo della città inclusiva conferisce una dimensione collettiva che rispetta e amplifica l'autonomia dei singoli abitanti.

Di seguito una visione di insieme dei principali interventi già realizzati e/o in fase di realizzazione gestiti da BLUE SGR:



Pesaro (PU)
n.29 alloggi
(ultimato 2021)



Fano (PU)
n.68 alloggi
(in fase di realizzazione)



Fano (PU)
n.40 alloggi
(ultimato 2020)



Ancona (AN)
n.40 alloggi
(acquisito già edificato)



Folignano (AP)
n.35 alloggi
(ultimato 2019)



– Residenze Assistenziali Sanitarie (RSA) –

La SGR gestisce due fondi dedicati ad immobili a **destinazione sanitaria e socio-assistenziale (RSA)**, il cui quotista è Vestastone Co 1. I Fondi, di tipologia core/core plus, hanno come principale obiettivo l'investimento in immobili aventi destinazione sanitaria e socio-assistenziale accreditati con il sistema sanitario nazionale, ivi inclusi centri di riabilitazione e ospedali privati, localizzati nel Nord Italia.



① **Monza (MB)**
n.170 pl

② **Bollate (MI)**
n.150 pl

③ **Milano (MI)**
n.276 pl



④ **Milano (MI)**
n.150 pl

⑤ **Milano (MI)**
n.204 pl

⑥ **Padova (PD)**
n.184 pl



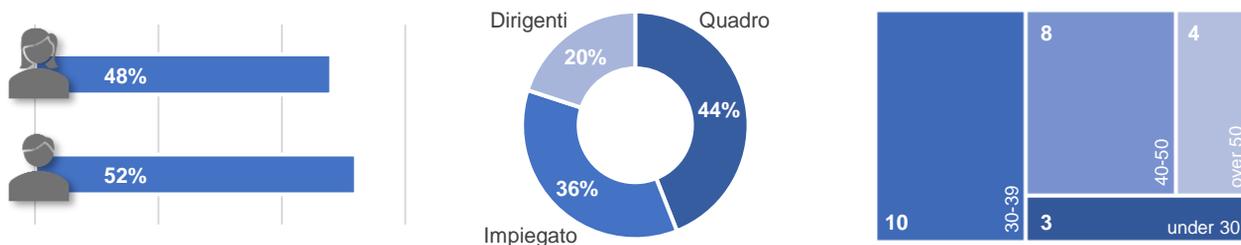
Principali conduttori



BLUE SGR desidera costruire il proprio approccio ad uno sviluppo sostenibile ed inclusivo riconoscendo nel legame con gli stakeholders (interni ed esterni) il punto di partenza per integrare gli aspetti ESG nelle dinamiche aziendali.

– Personale e risorse umane –

La SGR è consapevole che **uno dei fattori cardine per garantire una crescita inclusiva e sostenibile della società è l'affermazione del valore delle persone** che ne fanno parte. La Società si impegna a garantire ai propri dipendenti e collaboratori un ambiente di lavoro inclusivo, sostenibile e attento alle esigenze delle persone, nel rispetto della parità di genere, dell'uguaglianza, della sostenibilità e del benessere.



La Società è composta da n.25 dipendenti assunti a tempo indeterminato, suddivisi prevalentemente tra la categoria professionale degli impiegati e dei quadro. Rispetto alla composizione per genere, il rapporto uomo – donna risulta bilanciato mentre la fascia di età media è 30 - 39 anni (con un totale di circa 85% dipendenti under 50)*.

Ogni sei mesi la SGR monitora la composizione dell'organico della Società in base al sesso, all'età, alle cariche ricoperte ed alla retribuzione. I risultati dei report consentiranno di avviare azioni volte ad omogeneizzare le eventuali differenze riscontrate e ad orientare le future campagne relative alle nuove assunzioni, nell'ottica della creazione e del rispetto di un ambiente di lavoro sostenibile, paritario, inclusivo e stimolante per tutti.

* In appendice al documento sono presenti gli Allegati con il dettaglio degli indicatori relativi alla composizione del personale.

Ai fini di assicurare un ambiente di lavoro sostenibile, inclusivo, stimolante e nell'ottica del miglioramento continuo, ogni anno la società invita i propri dipendenti a rispondere ad un **questionario di soddisfazione relativo a tematiche di carattere operativo, gestionale, all'appagamento o meno di alcune esigenze ritenute fondamentali o gradite dai dipendenti e alla possibilità di suggerimenti finalizzati al miglioramento dell'ambiente di lavoro e delle modalità operative.** Sulla base dei risultati, ogni anno verrà redatto un Piano di Azione che tiene conto delle esigenze dei dipendenti e dello sviluppo della società in termini di sostenibilità.

Nel corso del secondo semestre del 2021 è stato trasmesso ai dipendenti un questionario di soddisfazione finalizzato a valutare il sentiment del personale, il livello di engagement ed a ricevere proposte di miglioramento.

Insufficiente	Sufficiente	Discreto	Buono	Molto buono
1	2	3	4	5
1%	18%	43%	27%	11%

Complessivamente la maggior parte dei punteggi (81%) si è attestato su valutazioni medio-alte. Dall'elaborazione dei risultati sono emersi suggerimenti dei dipendenti per migliorare il clima aziendale, il rapporto con i propri superiori ed in generale le condizioni di benessere all'interno dell'azienda.



Sulla base degli esiti del questionario, è stato elaborato un piano di azione approvato dalla SGR alla fine dell'anno relativo ai seguenti contenuti:

- ✓ Organizzazione di corporate retreat con cadenza semestrale;
- ✓ Programma di incontri one-to-one con il Responsabile diretto e alla presenza dell'Amministratore Delegato su base semestrale;
- ✓ Possibilità di usufruire del smart working a tutti i dipendenti per una o due giornate lavorative a settimana in accordo con il Responsabile diretto;
- ✓ Piano di welfare aziendale per tutti i dipendenti a partire dall'esercizio 2022;
- ✓ Corsi di formazione tramite appositi enti (tra cui FONDIR e FBA) e sarà verificata la necessità di eventuali corsi di formazione specifici con un budget destinato ad hoc.
- ✓ Dotazione di nuove sedie ergonomiche per le postazioni di lavoro ed aumento del valore dei singoli buoni pasto.



La SGR garantisce un **piano di formazione continuo** ai fini di ampliare le competenze del personale operativo e dirigenziale. Integra le proprie **politiche di remunerazione** con l'adozione di obiettivi per la valutazione del personale legati a fattori di sostenibilità. Promuove la salute e il benessere dei propri dipendenti attraverso la sottoscrizione di **polizze sanitarie e di long term care**, nonché l'adesione ad un **piano welfare** finalizzato ad incrementare la qualità della vita ed a fidelizzare i propri dipendenti. Si impegna ad organizzare le proprie risorse interne in modo da consentire un ricorso costante e continuativo allo **smart working**, nel rispetto delle esigenze personali dei dipendenti e delle priorità delle attività aziendali.

– Istruzione di qualità e formazione –

Blue SGR crede fermamente che uno sviluppo sostenibile della Società sia fortemente influenzato dagli investimenti operati per il benessere e la crescita professionale dei propri dipendenti. Pertanto, ai fini di ampliare le competenze del personale operativo e dirigenziale e di fidelizzare i migliori talenti, la Società garantisce un piano di formazione continuo.



In particolare, nel corso del 2021 sono stati raggiunti i seguenti obiettivi relativamente all'impegno della Società nei confronti dei propri dipendenti:

- ✓ Sensibilizzazione di tutti i dipendenti e di alcuni partners alle tematiche ESG attraverso una giornata di formazione dedicata;
- ✓ Formazione annuale di tutti i dipendenti sull'anti-riciclaggio e sulla sicurezza sui luoghi di lavoro;
- ✓ Aggiornamento continuo sui fattori ESG per le risorse direttamente implicate nel processo di integrazione dei principi di sostenibilità nelle procedure aziendali (partecipazione a seminari, corsi ed iniziative dedicate);
- ✓ Corso di alta formazione manageriale presso SDA Bocconi School of Management «*Executive program in finanza immobiliare e Real Estate*» riservato ad una risorsa interna della SGR;
- ✓ Approvazione per l'attuazione di un corso di inglese riservato a tutti i dirigenti con partenza nel gennaio 2022;
- ✓ Approvazione della richiesta di un corso di alta formazione manageriale presso SDA Bocconi School of Management «*Sustainability, strategy and governance: integrare i fattori ESG in azienda*» riservato ad una risorsa interna della SGR.

– Diritti umani, partnership con imprese sociali ed iniziative per il benessere della comunità –

La SGR vuole rendersi parte attiva nel progetto di sviluppo e crescita di una comunità globale giusta, etica, inclusiva e sostenibile, incoraggiando e supportando azioni mirate al riconoscimento dei diritti umani e al rispetto dell'ambiente.

#Help4Ukraine

Profondamente scosso dalle recenti vicende geopolitiche che hanno portato all'invasione dell'Ucraina e prodotto scenari di guerra ai quali mai la comunità internazionale avrebbe voluto assistere, **il Consiglio di Amministrazione, avendo ricevuto preventivo assenso da parte degli azionisti, in occasione dell'approvazione del bilancio di esercizio del 2021, ha deliberato di proporre all'Assemblea di donare circa il 4% degli utili alla Fondazione UNICEF per la popolazione Ucraina.** L'UNICEF è il Fondo delle Nazioni Unite per l'Infanzia, con la missione di contribuire alla sopravvivenza, alla protezione e allo sviluppo delle potenzialità di ogni bambino e bambina, con speciale cura per i più fragili e vulnerabili.

Il Presidente e tutti gli azionisti si augurano che tale gesto di solidarietà possa essere di sostegno alla popolazione ucraina in forte difficoltà con la speranza che la comunità tutta superi rapidamente questo momento di grande angoscia.



#progettoSylva

BLUE SGR è consapevole che le proprie decisioni strategiche così come la quotidiana operatività possano generare impatti rilevanti (sia positivi che negativi) sulla comunità circostante soprattutto in termini di emissioni di gas serra.

Pertanto, ai fini di mitigare gli impatti e di contribuire al rispetto per l'ambiente, in occasione del Natale, la Società ha effettuato una donazione alla Fondazione Sylva, nata a marzo 2021 per volontà di un gruppo di salentini impegnati nella promozione di pratiche virtuose per proteggere il patrimonio ambientale in risposta al cambiamento climatico che sta mettendo a rischio la sopravvivenza del pianeta ed al disastro ecologico dovuto alla xylella che ha profondamente colpito il territorio del Salento.

A Minervino di Lecce è stato individuato un terreno di circa 10 ettari dove la Fondazione provvederà alla messa a dimora ed alla cura di circa 10.000 alberi ed arbusti di specie appartenenti alla flora locale. Di questi 10.000 alberi, **500 alberi sono stati piantati con il supporto economico di BLUE SGR.**



#OICR e investimenti urbani

L'Università di Parma in partnership con la Città metropolitana di Milano e con AUDIS – Associazione delle Aree Urbane Dismesse – sta finalizzando il progetto: "OICR (Organismi di Investimento Collettivo del Risparmio) e investimenti urbani. Modello per la realizzazione d'infrastrutture con il concorso d'investimenti privati, a partire dal PUMS della Città Metropolitana di Milano". Tale progetto è stato approvato da Investitalia, struttura di missione della Presidenza del Consiglio dei Ministri per il coordinamento delle politiche del Governo in materia di investimenti pubblici e privati.

L'obiettivo del progetto è dimostrare che, tramite i fondi comuni d'investimento socialmente responsabili, è possibile convogliare risparmio nel territorio per attuare sistemi complessi come i Piani Urbani della mobilità sostenibile in tempi rapidi e senza debito pubblico. Altresì tali sistemi richiederebbero trasferimenti a carico dello Stato in tempi imprevedibili e in misura insufficiente per affrontare con efficacia sfide come la transizione verso nuove forme di mobilità e di distribuzione delle merci (cd. last mile).

Nel 2021 BLUE SGR è stata invitata a partecipare al sondaggio sulle tendenze degli investitori responsabili a porre in primo piano il conseguimento di risultati rilevanti per la società (es. liberazione dei centri urbani dalle auto in sosta, diffusione dell'uso della bicicletta e distribuzione delle merci con mezzi non inquinanti).

La società ha aderito favorevolmente all'iniziativa fornendo una risposta positiva e dichiarando l'interesse a ricevere aggiornamenti sullo sviluppo del progetto nell'ottica di un futuro coinvolgimento.

– Conduitori –

BLUE SGR ritiene fondamentale il legame e la fidelizzazione con i conduitori ed i fruitori degli immobili. La società pertanto si impegna ad implementare e tutelare il benessere, il comfort, la salute e la sicurezza degli utenti negli edifici.

Pertanto, ogni anno la Società invita i propri conduitori a rispondere ad un **questionario di soddisfazione relativo al grado di manutenzione degli immobili, alle modalità degli interventi programmati, all'appagamento o meno di alcune esigenze ritenute fondamentali o gradite dai conduitori stessi ed alla possibilità di suggerimenti finalizzati al miglioramento degli asset e delle modalità di gestione.**

Nel mese di dicembre 2021 è stato inviato un questionario ai conduitori del Fondo Flaminia Core; l'elaborazione dei risultati e la redazione del piano di azione sono stati inseriti dalla società come obiettivi per l'anno 2022.



Per far fronte all'esigenza del monitoraggio continuo dei consumi energetici, la SGR ha inserito nei **nuovi contratti di locazione del Fondo Flaminia Core** clausole green finalizzate alla condivisione e rendicontazione su base trimestrale dei consumi energetici ed idrici e delle modalità di gestione dei rifiuti.

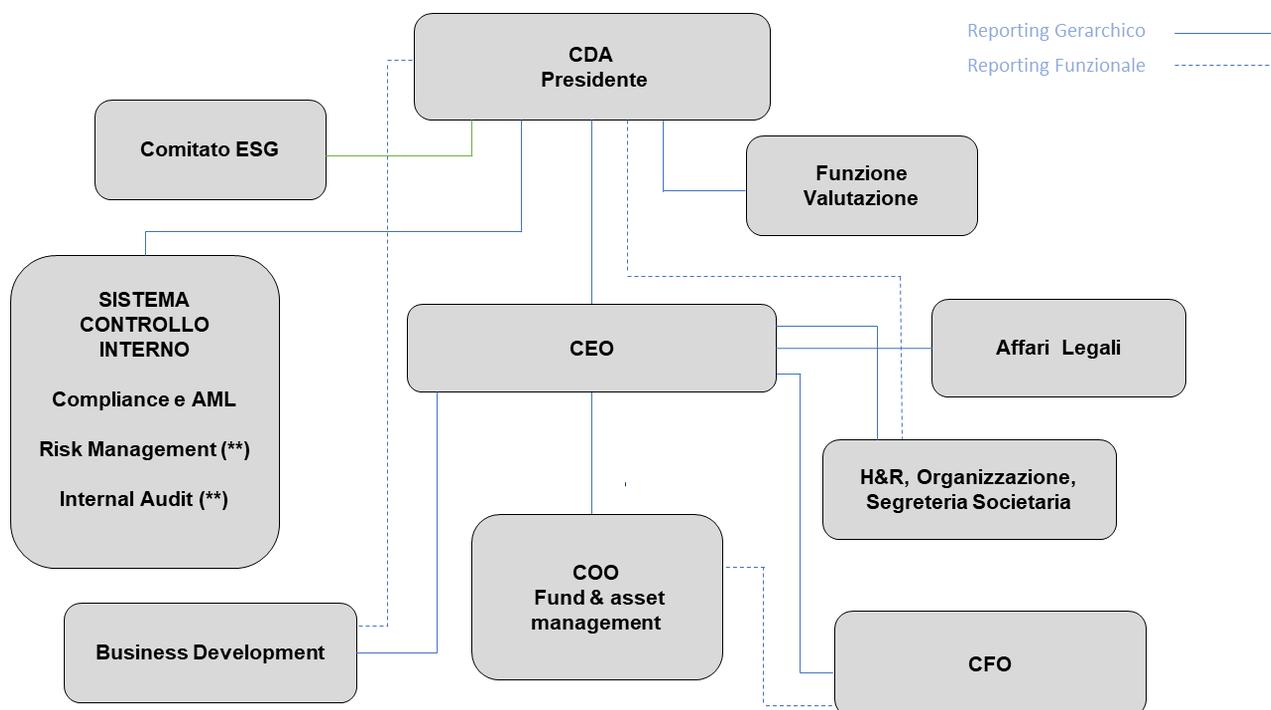


A photograph of a grand, ornate interior hallway. The space is characterized by high ceilings with intricate decorative patterns, large classical columns, and a series of arches. A central archway leads to a brightly lit area where a dark, arched double door is visible. A metal railing with a dark rope runs across the foreground, partially obscuring the view of the door. A decorative chandelier hangs from the ceiling. The overall atmosphere is one of historical elegance and architectural grandeur.

- Responsabilità di Governance -

BLUE SGR si impegna ad agire nel rispetto delle leggi e delle norme, cogenti e/o volontarie, delle procedure interne all'azienda e richiede che i propri collaboratori si allineino agli stessi. **I rapporti con gli stakeholders devono essere fondati sull'onestà, sulla correttezza, sulla trasparenza, sul reciproco rispetto e sulla collaborazione.**

Ai fini di assicurare una corretta applicazione della politica di sostenibilità e l'integrazione dei fattori ESG all'interno delle strategie aziendali, BLUE SGR ha adottato un sistema di Governance dedicato. Di seguito si riporta l'Organigramma aziendale e le informazioni di composizione ed attribuzioni per ognuno degli organi di governance identificati.



Gli standard etici di comportamento che la Società intende perseguire sono i seguenti:

- ✓ equità ed uguaglianza nel trattamento e nel riconoscimento del valore delle risorse;
- ✓ diligenza, trasparenza, onestà, riservatezza e imparzialità nello svolgimento delle attività d'impresa;
- ✓ tutela della persona e dell'ambiente;
- ✓ piena adesione alla normativa cogente e volontaria a cui BLUE SGR aderisce.

– Comitato ESG –

Fanno parte del Comitato ESG il Presidente del CdA, due membri del CdA, il CEO, il COO, il Responsabile ESG e il CFO. La partecipazione al Comitato ESG è a titolo gratuito. Il Comitato si riunisce periodicamente e, in via straordinaria, ogni qual volta l'applicazione della Policy di Sostenibilità lo richieda. Di seguito le principali attribuzioni:

- ✓ supporta il CdA nella revisione e monitora l'applicazione della Policy di Sostenibilità;
- ✓ monitora i fattori ESG di propria competenza e riferisce al CdA;
- ✓ propone l'integrazione/l'esclusione dei FIA gestiti rispetto alla Policy di Sostenibilità;
- ✓ valuta progetti ed operazioni straordinarie sui FIA gestiti in accordo con la Policy di Sostenibilità e li sottopone all'approvazione del CdA;
- ✓ monitora la classificazione dei prodotti rispetto ai rischi di sostenibilità;
- ✓ monitora l'impatto sui fattori di sostenibilità determinato dalle operazioni di investimento sui singoli prodotti e dalle attività di gestione;
- ✓ supervisiona il Bilancio annuale di Sostenibilità;
- ✓ supervisiona le linee guida fornite ai conduttori per l'applicazione dei parametri ESG all'interno dei progetti di ristrutturazione degli immobili.

COO

E' identificato come il senior decision maker nella struttura.

Le sue principali attribuzioni:

(i) coordina le attività del Responsabile/Team ESG; (ii) riferisce al comitato ESG i rischi e gli impatti delle operazioni di investimento sui fattori ESG; (iii) approva le operazioni straordinarie in riferimento alla Policy entro i limiti di spesa.

Responsabile ESG

E' identificato come il resp. operativo nella struttura. Le

sue principali attribuzioni: (i) coordina ed implementa i processi ESG nel rispetto della Policy; (ii) redige il Bilancio annuale di Sostenibilità; (iii) cura l'aggiornamento del sito web per gli adempimenti SFDR; (iv) coordina la formazione ESG del personale.

Team ESG

Fanno parte i Fund Manager e/o gli Asset Manager dei FIA interessati dall'applicazione della Policy di Sostenibilità.

Le sue principali attribuzioni sono il supporto del Responsabile ESG nell'espletamento di tutte le sue funzioni.

– Consiglio di Amministrazione (CdA) –

Il Consiglio di Amministrazione svolge i compiti e poteri, previsti dalla legge, dallo Statuto, dalla normativa regolamentare e di vigilanza nonché dalle procedure adottate dalla Società ed esercita la funzione di supervisione strategica in modo collegiale, con il coinvolgimento di tutti i suoi componenti.

– Modello 231/2001 –

BLUE SGR è dotata di un Modello di Organizzazione e Gestione ai sensi degli artt. 6 e 7 del Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n. 231 (D.Lgs. 231/2001). Il Modello è stato approvato e deliberato dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 27 ottobre 2010 e periodicamente aggiornato con ultima delibera dell'organo amministrativo in data 28 aprile 2021.

Il Modello contiene l'insieme delle regole organizzative ed operative adottate dalla SGR, in funzione delle specifiche attività svolte, idonee a prevenire il rischio connesso al potenziale compimento di reati rilevanti ai sensi del decreto.

– Codice Etico ed Organismo di Vigilanza –

BLUE SGR è dotata di un Codice Etico, di un modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del D.Lgs.231/2001 (recante la “Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica”) e ha nominato un Organismo di Vigilanza nominato dal Consiglio d’Amministrazione, composto dal Presidente del Collegio Sindacale e da due sindaci effettivi.

Il Codice esprime l’insieme dei valori che la SGR riconosce, accetta e condivide ed indica le linee di comportamento che consentono di attuare tali valori nell’espletamento delle attività tipiche della Società, nonché nelle relazioni con soggetti interni ed esterni alla compagine sociale.

I principi generali contenuti nel Codice integrano le regole di comportamento che i diversi soggetti interessati sono tenuti ad osservare in conformità alla normativa vigente, ai contratti di lavoro, alle procedure interne e ai protocolli e codici di comportamento cui la Società ha aderito e che sono stati adottati. Il rispetto del Codice Etico rappresenta un requisito di importanza fondamentale per il buon funzionamento, l’affidabilità e la reputazione della Società, fattori che costituiscono un patrimonio decisivo per il successo della stessa.



BLUE SGR –
sede in vicolo Santa Maria alla Porta n.1 (MI)

Il presente documento rappresenta il primo Bilancio di Sostenibilità di BLUE SGR e ha l'obiettivo di comunicare in modo trasparente le strategie di sostenibilità della Società relativamente alle tematiche in ambito di Responsabilità Ambientale, Sociale e di Governance, con riferimento all'esercizio 2021 (1 gennaio 2021 - 31 dicembre 2021).

Il Bilancio di Sostenibilità, avente periodicità annuale, è stato redatto ispirandosi alle *best practice* e gli standard internazionali. In appendice al documento sono presenti gli Allegati, con il dettaglio degli indicatori relativi alla composizione del personale.

Il perimetro dei dati e delle informazioni economiche risulta essere il medesimo del Bilancio d'esercizio di BLUE SGR al 2021. Per quanto riguarda i dati relativi a salute e sicurezza e al personale fanno riferimento esclusivamente ai dipendenti di BLUE SGR.

Il Consiglio di Amministrazione di BLUE SGR ha approvato il presente Bilancio di Sostenibilità 2021 con seduta in data 29/03/2022, in concomitanza con l'approvazione del Bilancio d'esercizio 2021.

Composizione del personale	2021			2020		
	Uomini	Donne	Totale	Uomini	Donne	Totale
TIPOLOGIA CONTRATTUALE						
A tempo indeterminato	13	12	25	13	8	21
A tempo determinato	-	-	-	1	2	3
Apprendistato	-	-	-	-	-	-
Stage	-	-	-	-	-	-
Altri collaboratori	-	-	-	-	-	-
Totale (n.)	13	12	25	14	10	24
CATEGORIA PROFESSIONALE						
Impiegato	2	7	9	4	7	11
Quadro	6	5	11	6	3	9
Dirigente	5	-	5	4	-	4
Totale (n.)	13	12	25	14	10	24
RAPPORTO DI LAVORO						
Full-time	13	12	25	14	10	24
Part-time	-	-	-	-	-	-
Totale (n.)	13	12	25	14	10	24
FASCIA DI ETA'						
Under 30	1	2	3	2	-	2
Da 30 a 50	10	8	18	10	9	19
Over 50	2	2	4	2	1	3
Totale (anni)	13	12	25	14	10	24
ASSUNZIONI						
Under 30	-	2	2	-	-	-
Da 30 a 50	2	4	6	2	-	2
Over 50	-	-	-	-	1	1
Totale (n.)	2	6	8	2	1	3

Composizione del personale	2021			2020		
	Uomini	Donne	Totale	Uomini	Donne	Totale
DIMISSIONI						
Under 30	-	-	-	-	-	-
Da 30 a 50	4	4	8	3	-	3
Over 50	2	1	3	-	-	-
Totale (n.)	6	5	11	3	-	-
DIPENDENTI SOTTOPOSTI A VALUTAZIONE PERIODICA DELLE PERFORMANCE						
Impiegato	100	100	-	100	100	-
Quadro	100	100	-	100	100	-
Dirigente	100	100	-	100	100	-
Totale (%)	100	100	-	100	100	-
DIPENDENTI APPARTENENTI A CATEGORIE PROTETTE						
Impiegato	-	-	-	-	-	-
Quadro	-	-	-	-	-	-
Dirigente	-	-	-	-	-	-
Totale (n.)	-	-	-	-	-	-
INFORTUNI SUL LAVORO						
Decessi causa infortuni sul lavoro	-	-	-	-	-	-
Infortuni con gravi conseguenze	-	-	-	-	-	-
Infortuni sul lavoro registrabili	-	-	-	-	-	-
Totale (n.)	-	-	-	-	-	-

BLUE

Società di gestione del risparmio

Vicolo Santa Maria alla Porta, n.1

20123 Milano

Tel. +39 02 6272 7 202

www.bluesgr.com

**BILANCIO DI
SOSTENIBILITÀ**

2021