



# Report di Sostenibilità

---

2023

**BLUE** SGR  
Alternative Asset Management

---



• Lettera agli Stakeholders.....	4
• Highlights 2023 .....	5
• BLUE SGR Alternative Asset Management.....	6
• Percorso ESG e Sostenibilità .....	10
• Policy di Sostenibilità, Piano di Sostenibilità, Normativa SFDR, Rischio di Sostenibilità, GRESB	
• Responsabilità Ambientale .....	22
• Progetto campione, Certificazioni di sostenibilità, Misurazione e Rendicontazione, Verifica dei requisiti ESG dei fornitori, Acquisti green e best practices, Rendicontazione degli obiettivi e definizione di nuovi	
• Responsabilità Sociale .....	35
• Social Housing, Residenze Assistenziali Sanitarie (RSA)	
• Capitale Umano .....	37
• Risorse umane e parità di genere, Welfare e Wellbeing, Istruzione di qualità e formazione, Engagement Survey, Diritti umani, Partecipazioni a convegni, Rendicontazione degli obiettivi e definizione di nuovi	
• Modello di Governance .....	46
• Consiglio di Amministrazione, Collegio Sindacale, Organismo di Vigilanza, Comitato ESG, Modello 231/2001, Codice Etico, Rendicontazione degli obiettivi e definizione di nuovi	
• Nota Metodologica .....	55
• Allegati .....	56

*Signori Azionisti,*

*anche quest'anno siamo lieti di condividere con Voi e con tutti gli Stakeholder il nuovo resoconto volontario di BLUE SGR sulla sostenibilità, giunto alla sua terza edizione, il documento che contiene al suo interno le iniziative intraprese ed i risultati raggiunti dalla Società nella lunga marcia di integrazione dei fattori ESG nelle strategie aziendali. L'anno 2023, appena trascorso, ci ha lasciati nell'incertezza di una situazione geo-politica e socio-economica tormentata: morsa nella stretta di due drammatiche guerre, trasformata dall'andamento altalenante dei prezzi delle materie prime e dell'energia e soggetta a fenomeni climatici estremi sempre più frequenti.*

*In un contesto come quello in cui ci troviamo ad operare, ci siamo resi sempre più coscienti di come l'aspirazione di creare un valore a lungo termine per i nostri investitori sia strettamente legata ad una crescita consapevole ed etica, incentrata sui valori ambientali, sociali e di governance.*

*Ci siamo posti ambiziosi obiettivi da raggiungere, approvando annualmente un Piano di Sostenibilità su base triennale ed integrandolo con i suggerimenti pervenuti dall'Autorità di Vigilanza sui rischi climatici e ambientali. Ci siamo misurati con benchmark internazionali per conoscere l'impatto dei portafogli in termini di sostenibilità e l'allineamento delle nostre procedure a standard sociali e gestionali; abbiamo analizzato i nostri immobili per migliorarne la performance energetica e ridurre le emissioni prodotte. Abbiamo lavorato per perfezionare le politiche di welfare aziendali ed ascoltato i suggerimenti dei nostri dipendenti per migliorare il contesto aziendale e l'ambiente di lavoro.*

*Con i nostri sforzi abbiamo creato una base solida per gestire i nostri immobili considerando la sostenibilità come un valore, da preservare ed accrescere. Siamo tuttavia ben consapevoli che la strada da percorrere è ancora lunga: guardando al futuro desideriamo concentrare il nostro impegno sugli edifici che gestiamo, migliorandone le performance energetiche ed accrescendone il valore, augurandoci il favore di investitori illuminati che condividano con noi l'approccio ad uno sviluppo attento all'ambiente in cui viviamo ed alle persone che lo abitano.*



**Carlo Alessandro Puri Negri** -  
Presidente



**Paolo Rella** -  
CEO



**€2,3**<sub>mln</sub> AuM



**#20** Fondi Immobiliari



**#400** Assets



**1.500**<sub>k mq</sub> GLA

*Nota: dati al 31 dicembre 2023 (arrotondati)*



## Environmental

Avvio di un progetto pilota con l'applicazione di un processo ESG

#2 FIA iscritti al GRESB (Comparto Flaminia Core e Fondo Cives)

Rischio di Sostenibilità integrato nel modello di gestione del rischio

#11 immobili certificati e #17 immobili in corso di certificazione

Avvio di un sistema di rendicontazione dei consumi (6 Fondi)

Analisi di doppia materialità a livello di prodotto



## Social

93% dei dipendenti a tempo indeterminato

50% presenze femminili tra i dipendenti

#2 FIA Healthcare per il sostegno alle persone non autosufficienti

#1 FIA Social Housing per il sostegno alle famiglie in disagio economico



## Governance

Piano di Sostenibilità su base triennale (2023-2025) integrato con il Piano di Azione per la considerazione dei rischi climatici e ambientali

Aggiornamento delle disclosure di I° e II° livello in ambito SFDR

Formazione strutturata in ambito ESG per tutti i dipendenti e degli Organi e delle Funzioni coinvolte nell'integrazione dei fattori ESG

Rafforzamento del Comitato ESG con la nomina di un ESG Ambassador

Aggiornamento della Policy di Sostenibilità e delle procedure correlate per integrare i principi ESG

Analisi di doppia materialità a livello di SGR



**- BLUE SGR -**

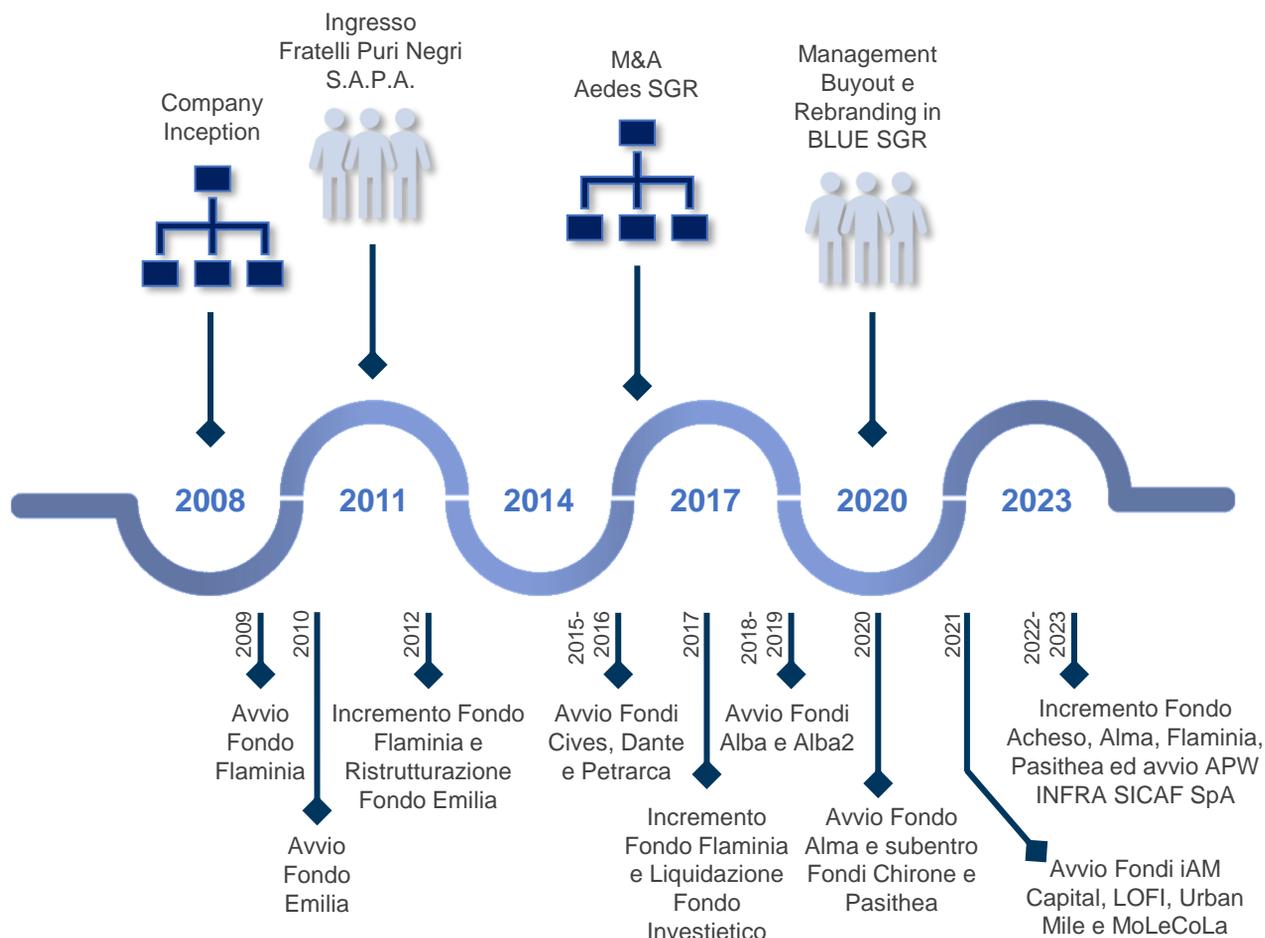
REALE  
MUTUA



**BLUE SGR S.p.A.** è un **Alternative Asset Management indipendente**, controllata dal management per il 55% circa, specializzata nella strutturazione e nella gestione di fondi comuni d'investimento alternativi, mirati a sviluppare prodotti con rendimenti obiettivi in linea con le esigenze dei diversi tipi di investitori.

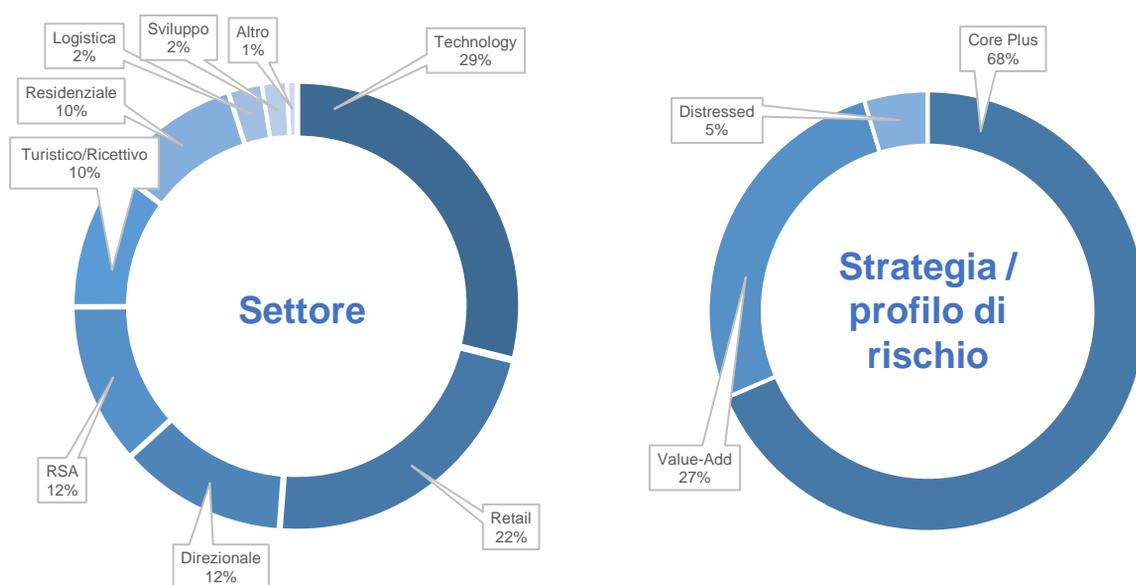
Nasce a luglio 2020 da un'**operazione di management buyout** di Sator Immobiliare SGR S.p.A., finalizzata, da un lato, a garantire la continuità del management e, dall'altro, a includere nella propria compagine societaria azionisti industriali di minoranza che contribuiscono a dare ulteriore impulso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



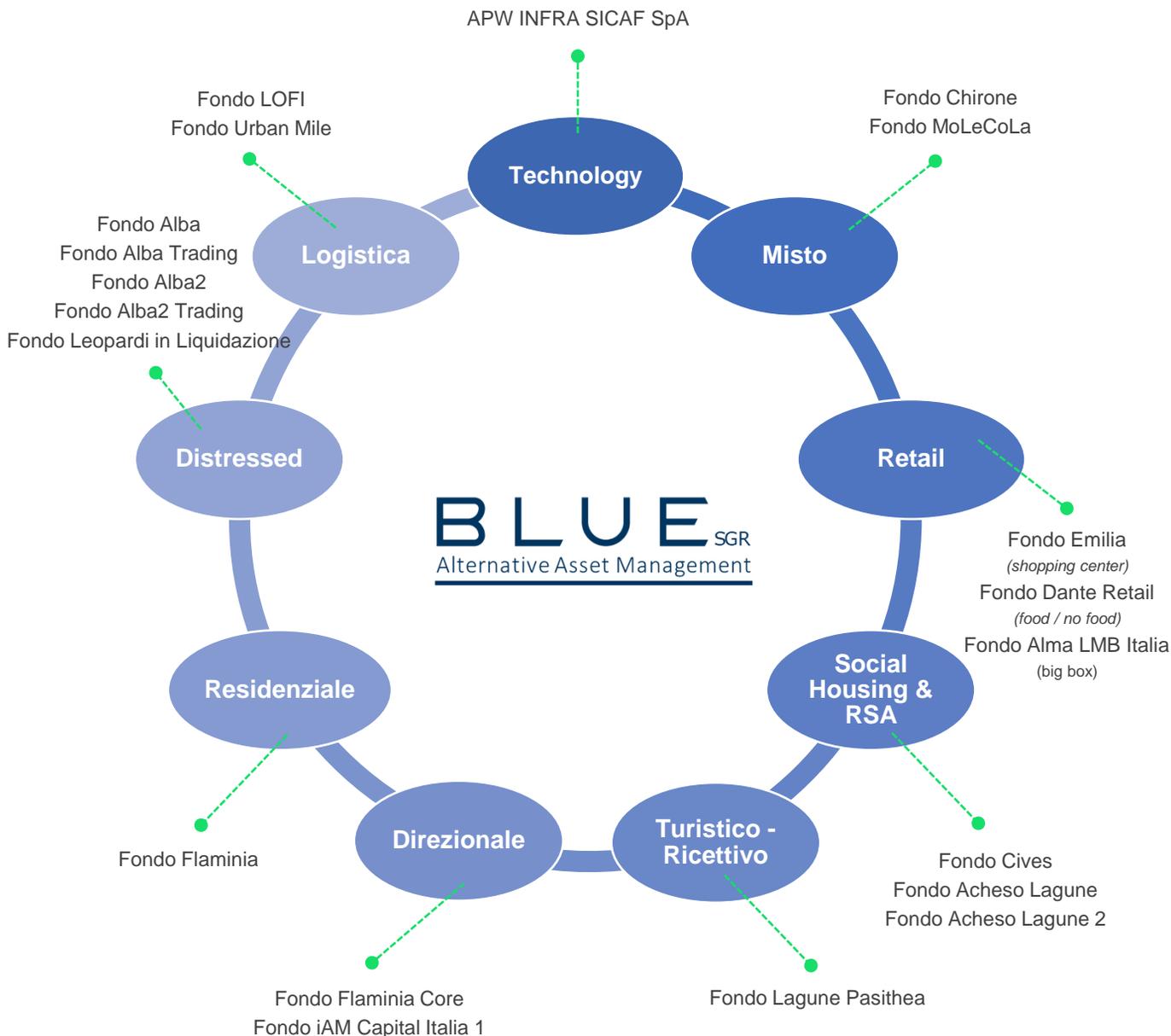


Ad oggi la Società ha in gestione **20 Fondi di Investimento Alternativi (FIA)** ed un **contratto di Asset Management** per un totale di masse di circa **2,3 Miliardi d'Euro**, con un portafoglio immobiliare diversificato per settore, strategia, profilo di rischio e localizzato prevalentemente in Lombardia e Lazio.





Attualmente BLUE SGR è costituita da un **team specializzato di 28 professionisti guidati da un senior management team**, esperto in alternative asset management con focus sull'immobiliare.



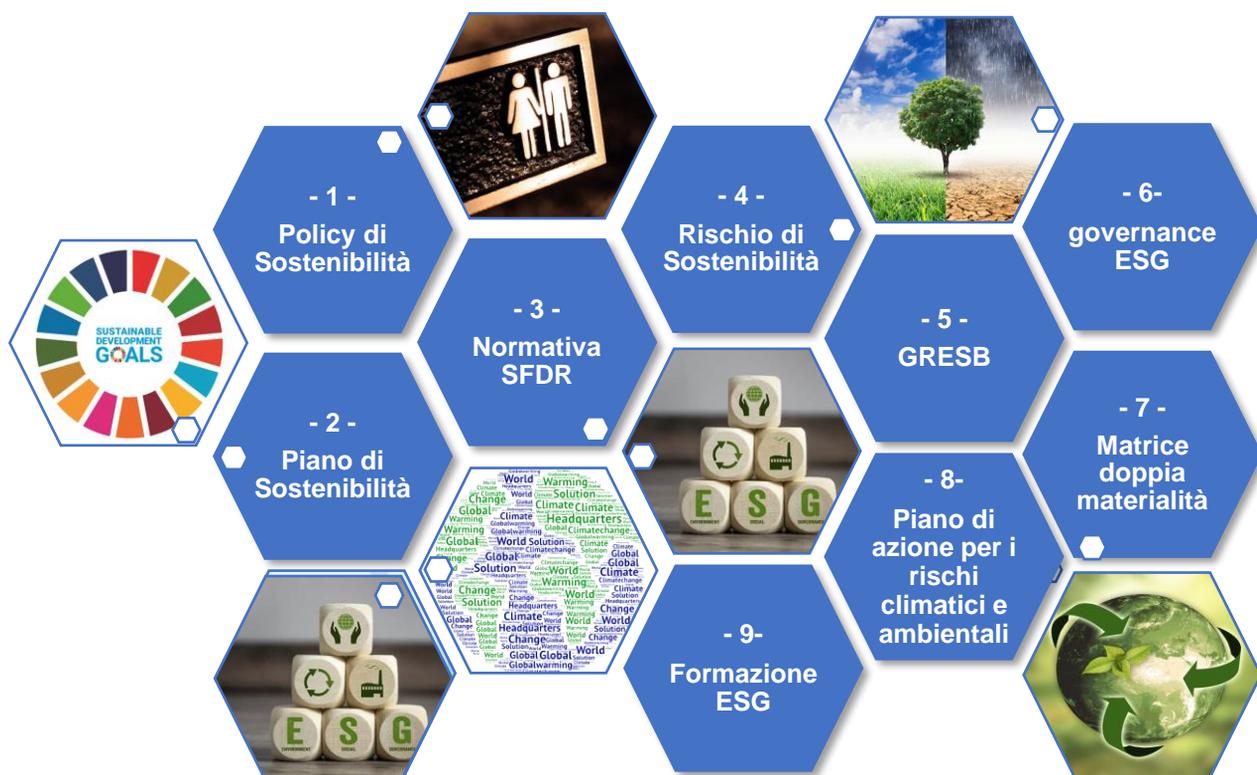


**- Percorso ESG e Sostenibilità -**

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 aziendali, 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 ed a generare benefici per la collettività.**

Ad oggi sono state completate le seguenti attività:



## – Policy di Sostenibilità –

Lo strumento per l'introduzione dei principi ESG nelle strategie aziendali è la Policy di Sostenibilità che si applica trasversalmente a tutte le procedure già esistenti. BLUE SGR è dotata di una Policy di Sostenibilità approvata con delibera del CdA in data 14 dicembre 2021 ed aggiornata con delibera del CdA in data 31 gennaio 2023.

Le principali modifiche apportate sono relative a: (i) maggior dettaglio nella definizione della governance; (ii) rappresentazione delle tematiche afferenti alla gestione dei rischi e all'implementazione dei relativi presidi; (iii) definizione degli adempimenti previsti (disclosure) nel rispetto del Regolamento Europeo 2019/2088; (iv) introduzione di un codice di condotta per l'approvvigionamento sostenibile ed etico e definizione di un sistema di monitoraggio dei requisiti ESG dei fornitori.

Tenuto conto delle novità normative e delle variazioni di carattere operativo ed organizzativo intercorse, la SGR ha inoltre ultimato l'attività di revisione ed aggiornamento del corpo procedurale interno al fine di garantire la conformità alla normativa vigente ed ai processi aziendali. Le procedure relative ai processi aziendali direttamente impattati dalla normativa ESG sono state integrate al fine di tenere in considerazione le novità normative riportate nella pagina seguente.

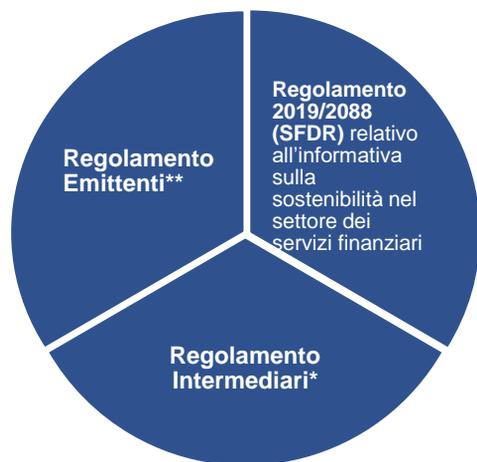


## – Aggiornamento delle procedure correlate–

Con riferimento all'impianto normativo interno, a partire dal 2022 e proseguendo nel 2023, la Società ha portato avanti le attività di adeguamento alle previsioni di cui alle normative nazionali di recepimento delle Direttive europee in materia ESG.

L'attività ha avuto l'obiettivo di: a) rafforzare i presidi di governance; b) rappresentare con maggior precisione, nelle procedure interne, le tematiche afferenti all'individuazione, gestione e monitoraggio dei rischi; c) definire puntualmente, sia a livello di SGR sia a livello di fondo, gli adempimenti previsti in tema di disclosure, nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento 2019/2088 (SFDR) e d) definire ed approfondire i requisiti di sostenibilità da considerare fondamentali nel processo di approvvigionamento dei materiali e nella selezione dei fornitori e degli *outsourcer*.

### Normativa di etero regolamentazione



### Normativa interna

- ✓ **Progettazione e sviluppo nuovi fondi**
- ✓ **Strategie di gestione del fondo**
- ✓ **Gestione dei conflitti di interesse**
- ✓ **Processo di investimento dei fondi**
- ✓ **Processo di investimento in crediti**
- ✓ **Regolamento della Funzione Compliance**
- ✓ **Regolamento della Funzione Risk Management**
- ✓ **Policy di sostenibilità**
- ✓ **Gestione delle tematiche sociali**
- ✓ **Gestione delle tematiche ambientali**
- ✓ **Product governance e requisiti del personale**
- ✓ **Selezione e gestione dei fornitori e codice di condotta**

\*di recepimento: (i) della Direttiva delegata (UE) 2021/1269 che ha apportato modifiche alla direttiva delegata MiFID II 2017/593 per quanto riguarda l'integrazione dei fattori di sostenibilità negli obiettivi di governance dei prodotti; (ii) del Regolamento delegato (UE) 2021/1253 che ha modificato il Regolamento delegato MiFID II per quanto riguarda l'integrazione dei fattori di sostenibilità, dei rischi di sostenibilità e delle preferenze di sostenibilità in taluni requisiti organizzativi e condizioni di esercizio delle attività e (iii) del Regolamento delegato (UE) 2021/1255 che ha modificato il Regolamento delegato AIFM n.231/2013 per quanto riguarda i rischi di sostenibilità e i fattori di sostenibilità di cui i gestori di fondi di investimento alternativi debbono tenere conto

\*\*Disposizioni di cui al Regolamento Emittenti per l'adeguamento, limitatamente ad alcuni aspetti, al Regolamento (UE) 2019/2088

## – Sustainable Development Goals –

Alcuni obiettivi contenuti nell'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile sono compatibili con il 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.



A partire dal 2022 BLUE SGR ha individuato dal punto di vista qualitativo gli obiettivi di sostenibilità ed ha avviato un percorso per integrarli nelle strategie aziendali. Nel corso del 2023 è stata redatta un'analisi finalizzata a definire le aree di impatto significative per la Società in ottica di doppia materialità. I risultati dell'analisi hanno confermato i 9 *Sustainable Development Goals* prescelti. Gli obiettivi sono stati inseriti nel successivo aggiornamento del Piano di Sostenibilità.

## – Piano di Sostenibilità –

Nel Piano sono contenute tutte le azioni che BLUE SGR intende realizzare nel medio periodo al fine di integrare gli obiettivi di sostenibilità all'interno della strategia aziendale. Il Piano di Sostenibilità 2023-2025 è il risultato di un lungo processo di analisi durante il quale la Società ha esaminato tutti gli elementi che compongono la propria strategia e il proprio modello di business e il grado con cui essi influenzano aspetti legati alla sostenibilità come i diritti umani, la salvaguardia dell'ambiente ed il cambiamento climatico. La strategia di sostenibilità contenuta nel documento si prefigge lo scopo di misurare, gestire e comunicare all'esterno la sostenibilità, considerando continuamente gli obiettivi prestabiliti e ponderando la distanza da tali obiettivi e la coerenza delle proprie azioni, nell'ottica del miglioramento continuo.



### Obiettivi a livello Entity

- ✓ Formazione del CdA, del Collegio Sindacale e del personale dipendente;
- ✓ Analisi e rendicontazione dei consumi;
- ✓ Soddisfazione e benessere del personale;
- ✓ Inclusion & diversity;
- ✓ Trasparenza e comunicazione con gli stakeholder;
- ✓ Benessere della comunità: filiera (acquisti – appalti – catene di fornitura).

### Obiettivi a livello prodotto

- ✓ Analisi e rendicontazione dei consumi;
- ✓ Interventi di miglioramento energetico degli immobili;
- ✓ Certificazioni di sostenibilità;
- ✓ Soddisfazione e benessere dei conduttori;
- ✓ Approvvigionamento da fonti rinnovabili;
- ✓ Analisi e gestione dei rischi di sostenibilità.

Nelle successive sezioni del presente documento sono riportate le azioni contenute nel Piano di Sostenibilità per ciascuno dei fattori ESG (*Environmental, Social, Governance*).

## – Piano di Azione –

In adempimento alla richiesta della Banca d'Italia inviata a tutti gli intermediari finanziari, BLUE SGR ha inviato all'Autorità di Vigilanza un Piano di Azione finalizzato all'integrazione dei rischi climatici e ambientali nei sistemi di governo e controllo, nel modello di business e nella strategia aziendale, nel sistema organizzativo e nei processi operativi, nel sistema di gestione dei rischi e nell'informativa al mercato.

Relativamente agli adempimenti contenuti nel documento da portare a termine entro il 2023 la SGR ha implementato tutte le azioni previste:

- ✓ Formazione ESG per rafforzare le competenze degli Organi e delle Funzioni coinvolte nell'integrazione dei fattori ESG e nei processi decisionali;
- ✓ Rafforzamento del Comitato ESG con la nomina di un membro indipendente (ESG Ambassador) con funzione di counseling sulla definizione ed il perseguimento di strategie ESG e sull'attuazione del Piano;
- ✓ Definizione di un sistema continuativo e periodico di reporting e di scambio di flussi informativi tra Comitato ESG, i relativi soggetti coinvolti ed il CdA;
- ✓ Svolgimento di un'analisi di contesto e di posizionamento in ottica di doppia materialità finalizzata ad analizzare gli obiettivi e gli impatti rilevanti in termini di sostenibilità;
- ✓ Esecuzione di Risk Assessment ESG based periodico su tutti i fondi non in liquidazione ed introduzione di metriche di rischio climatico per una selezione di Fondi;
- ✓ Verifiche di Compliance sui processi ESG;
- ✓ Predisposizione di un piano per l'ottenimento dei dati relativi ai consumi ed emissioni sugli immobili presenti in portafoglio.

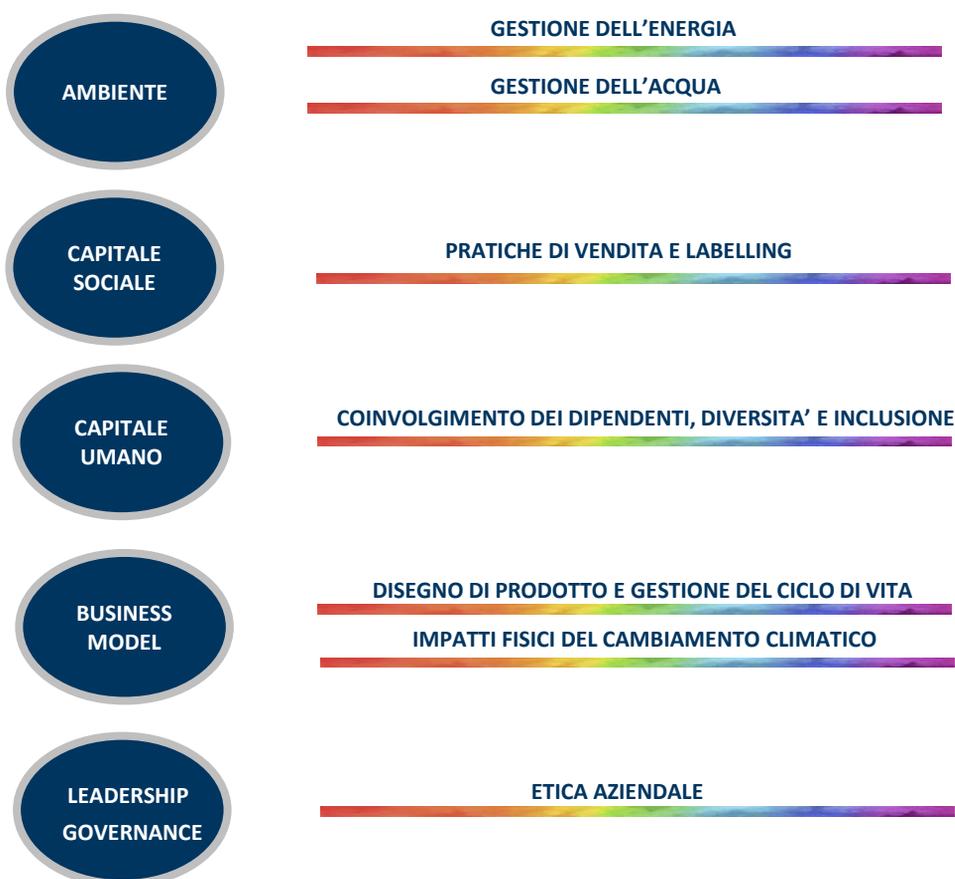
Il Piano di Azione è stato integrato nel Piano di sostenibilità approvato con delibera del Consiglio di amministrazione del 27 giugno 2023, previo parere favorevole del Comitato ESG.

## – Analisi di Materialità –

Nel corso del 2023 è stata eseguita sulla SGR e su una selezione di prodotti un'analisi in ottica di doppia materialità nella quale vengono contestualmente considerati i fattori esterni che, in termini di sostenibilità, hanno un impatto sull'azienda (financial materiality) ed i fattori aziendali (interni) che generano un impatto sulle persone e sull'ambiente (impact materiality).

Gli impatti (sia interni che esterni) sono stati considerati utilizzando gli standard SASB (*Sustainability Accounting Standards Board*) e facendo riferimento agli obiettivi *UN Sustainable Development Goals* (SDGs) e agli indicatori dell'ISTAT per lo sviluppo equo e sostenibile (BES).

Si riportano in calce i risultati delle analisi, evidenziando quali categorie e sottocategorie ESG si sono rivelati rilevanti per il settore REAL ESTATE



## – Regolamento UE 2019/2088 (SFDR) –

Il Regolamento Europeo 2019/2088 (cd. *Sustainable Finance Disclosure Regulation*) stabilisce norme armonizzate sulla trasparenza per i partecipanti ai mercati finanziari e i consulenti finanziari per quanto riguarda l'integrazione dei rischi di sostenibilità e la considerazione degli effetti negativi per la sostenibilità nei loro processi e nella comunicazione delle informazioni connesse alla sostenibilità dei prodotti 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 (adempimenti di 1° livello) e integrando l'informativa pre-contrattuale nel Documento d'offerta e l'informativa periodica nella Relazione di Gestione per ciascun prodotto (adempimenti di 2° livello).

### 1 Rendicontazione al livello di entità

Art. 3 - Trasparenza delle politiche in materia di rischio di sostenibilità  
Art. 4 - Trasparenza degli effetti negativi per la sostenibilità a livello di soggetto  
Art. 5 - Trasparenza delle politiche di remunerazione e incentivazione relativamente all'integrazione dei rischi di sostenibilità

Sito web 

### 2 Rendicontazione al livello di prodotto

Art. 6 - Integrazione dei rischi di sostenibilità  
Art. 7 - Trasparenza degli effetti negativi delle decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità

Informativa precontrattuale 



Avuto riguardo alla considerazione degli impatti degli effetti negativi delle politiche di investimento sui fattori di sostenibilità, la Società conferma di adottare cautelativamente un approccio *explain* e classifica tutti i prodotti gestiti come art. 6 - Integrazione dei rischi di sostenibilità.

Nei prossimi anni la SGR si impegnerà nell'attività di consolidamento del proprio framework ESG con l'obiettivo di recepire gli orientamenti del mercato e gli standard richiesti dalle Autorità di Vigilanza. In tale ambito, particolare attenzione sarà posta nel rafforzamento del sistema di gestione dei rischi di sostenibilità e della classificazione di possibili nuovi prodotti come artt. 8 e 9 in ambito SFDR.

## – Rischio di Sostenibilità –

BLUE SGR, ben consapevole di come il settore immobiliare sia responsabile di circa il 38% delle emissioni globali prodotte di gas serra (GHG), ha avviato una politica mirata a recepire le *best practices* internazionali ed i protocolli di sostenibilità all'interno delle proprie strategie di gestione degli immobili.

In virtù dell'aggiornamento della direttiva AIFM datata aprile 2021 con efficacia a partire da agosto 2022, la Società ha integrato il rischio di sostenibilità nei modelli di gestione del rischio dei fondi a far data dalla rilevazione del 31 dicembre 2022. Il nuovo fattore di rischio è stato declinato nelle sue tre componenti E, S e G, analizzato e monitorato attraverso specifici *Key Risk Indicators* (a titolo di esempio: la classe energetica degli asset, il livello di emissioni, l'impatto sociale dei propri asset e la presenza di procedure aziendali centrate su criteri di sostenibilità per la selezione di appaltatori o conduttori).



A partire dal 30 giugno 2023, l'analisi è stata arricchita dall'introduzione – all'interno del rischio di sostenibilità – di metriche di rischio climatico (rischio fisico e di transizione) fornite da un provider specializzato per alcuni dei fondi gestiti, secondo il principio di proporzionalità, per allineamento alle aspettative dell'Autorità di Vigilanza. Tali metriche sono state integrate all'interno del framework di risk management in adozione.

## – Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) –

Anche nel 2023 BLUE SGR ha voluto misurarsi nell'ambito del benchmark GRESB (*Global Real Estate Sustainability Benchmark*) sottoponendo all'assessment annuale due portafogli immobiliari, il Comparto Flaminia Core ed il Fondo Cives.

Il GRESB è **uno dei principali strumenti riconosciuti a livello globale per la valutazione degli aspetti ESG nel settore Real Estate**. 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 standard sociali e di gestione per fornire agli investitori una maggiore trasparenza nel processo decisionale di investimento.



BLUE SGR ha intrapreso il proprio percorso verso la considerazione e l'integrazione dei fattori di sostenibilità nel 2021, sottoponendo per la prima volta alla valutazione del GRESB il Comparto Flaminia Core ed il Fondo Cives, su impulso dei propri investitori, rispettivamente la Cassa Nazionale del Notariato e CdP.

Lo studio del modello proposto dal *benchmark*, i risultati raggiunti e l'analisi delle *best practices* internazionali sulla considerazione dei fattori di sostenibilità, hanno spinto la SGR ad elaborare un modello di business mirato all'integrazione dei principi ESG nelle proprie strategie e nelle modalità di gestione dei propri Fondi, basato sul concetto del miglioramento continuo.

La SGR ha avviato una campagna di sensibilizzazione dei propri investitori con lo scopo di aumentare il numero dei Fondi da iscrivere al GRESB nei prossimi esercizi.



\* con riferimento al Performance Score, quest'ultimo risulta lievemente inferiore rispetto a quello dell'anno precedente in quanto una quota del punteggio relativo ai consumi di energia e acqua è influenzato dalla copertura dei dati. Non è stato infatti possibile nel reperire i dati da parte di alcuni conduttori che invece li avevano forniti nell'anno precedente

A photograph of a modern building's courtyard. The courtyard is a long, narrow rectangular space. At the far end, there is a large, multi-story glass-enclosed atrium or office space, reflecting the sky and surrounding buildings. The courtyard floor is covered in green grass. Six circular, white, recessed light fixtures are arranged in two rows of three, providing illumination. The surrounding building has a light-colored facade with several windows and balconies. The balconies have a light-colored railing. The overall atmosphere is bright and modern.

**- 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:



**38% delle emissioni  
annuali di Co2**



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



**40% del consumo di  
energia**



**21% del consumo di  
acqua potabile**

La SGR è pertanto consapevole di poter contribuire alla sfida globale sulla sostenibilità soprattutto avviando un processo di completa trasformazione degli immobili diretto all'incremento delle performance di risparmio energetico ed alla conseguente riduzione dei consumi e delle emissioni prodotte.

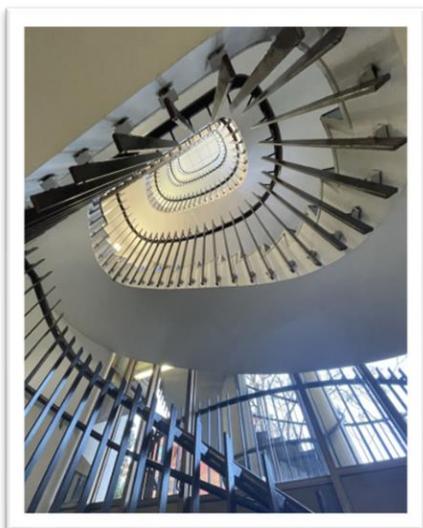
Con l'approvazione della Policy di Sostenibilità e del Piano di Sostenibilità, BLUE SGR ha definito una **strategia finalizzata al controllo costante dei consumi, al contenimento delle emissioni di Co2 ed al miglioramento del risparmio energetico** relativamente a:

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

Di seguito si riportano i risultati raggiunti alla data del presente documento e gli obiettivi individuati nel medio termine.

## – Il progetto campione –

Il portafoglio del Comparto Flaminia Core è costituito da 6 immobili a vocazione direzionale situati nel centro direzionale delle città di Roma e Milano, 1 immobile commerciale situato a Milano, 2 hotel situati rispettivamente a Cortina D'Ampezzo ed a Venezia ed un edificio a destinazione mista (residenziale e turistico ricettiva) situato nel centro storico di Roma.



Roma, Via Piemonte n 38



Roma, Via Piemonte n° 62



Roma, Via G.B. Morgagni n° 13

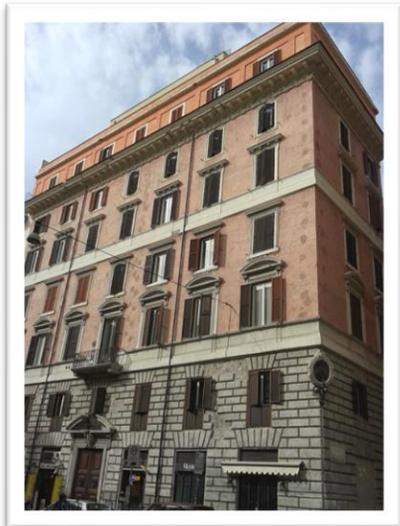


Milano, Via G. Galilei n° 7

## – Il progetto campione –



*Milano, Via F. Restelli n°3/1*



*Roma, Via Cavour n. 305*



*Venezia, Palazzo Formosa*



*Milano, Via V. Colonna n° 4*



*Cortina D'Ampezzo, Hotel Europa*

## – Il progetto campione –

Alla fine del 2022, con il parere favorevole della Cassa Nazionale del Notariato, la SGR ha individuato nel **Fondo Flaminia Core** il **progetto campione sul quale poter sperimentare ed applicare la completa integrazione degli obiettivi di sostenibilità all'interno della strategia di gestione del Fondo** con il triplice scopo di:

- trasformare entro il 2025 il Comparto in un prodotto parzialmente o completamente sostenibile;
- organizzare i processi aziendali in modo da disporre di una struttura preparata alla gestione di eventuali nuovi prodotti sostenibili;
- ampliare il grado di sostenibilità degli altri Fondi gestiti applicando l'esperienza sviluppata con il progetto campione.

Le attività in corso di definizione o già completate sul progetto campione consentiranno di conoscere i consumi e le emissioni prodotte dagli immobili ed avviare un piano di interventi finalizzato all'effettivo miglioramento della performance energetica con la conseguente riduzione dei consumi e delle emissioni prodotte.

Nel corso del mese di luglio 2023 è stato approvato dal Comitato consultivo del Fondo e dal CdA della SGR il business plan che include una serie di interventi da realizzare sugli immobili entro il 2025 per ottenere importanti risultati in termini di risparmio energetico e di riduzione dei consumi.

Nel corso dell'anno 2023 è stato inoltre avviato l'assessment per ottenere le certificazioni di sostenibilità secondo il protocollo BREEAM in USE di una selezione di immobili. L'obiettivo della SGR è incrementare il livello di punteggio ottenuto al rinnovo attraverso l'esecuzione di interventi su impianti e involucro edilizio

Di seguito si riportano i risultati ottenuti sul progetto campione alla data del presente documento e gli interventi previsti per il prossimo triennio:

## – Il progetto campione –

### RENDICONTAZIONE DEI RISULTATI OTTENUTI

Nel corso del triennio 2021-2023 sono stati attuati sugli immobili in portafoglio alcuni interventi finalizzati a migliorare il risparmio energetico degli edifici tra cui:

- sostituzione di quota parte del sistema di illuminazione delle parti comuni con corpi illuminanti con tecnologia LED (30% GAV);
- dotazione di sistemi automatici per il controllo degli impianti tecnologici (32% GAV);
- posa in opera di pellicole antisolari per il miglioramento del comfort ambientale e la riduzione dei consumi energetici (12% GAV);
- studi di fattibilità per la realizzazione di impianti di recupero delle acque meteoriche, posizionamento di pannelli fotovoltaici, sostituzione degli infissi (45% GAV);
- processo di certificazione con protocollo BREEM In-Use per 5 immobili (67% GAV);
- avvio del processo di diagnosi energetica di tutti gli immobili in portafoglio (100% GAV);
- acquisto di una piattaforma per l'analisi, il monitoraggio e la rendicontazione dei consumi (100% GAV).
- inserimento di clausole green per la condivisione dei consumi in tutti i nuovi contratti di locazione (100% GAV);
- avvio del progetto per la sostituzione di quota parte degli infissi (12% GAV);
- avvio del progetto per la sostituzione di centrale termica e gruppo frigo con un unico impianto a pompa di calore ad alto risparmio energetico (12% GAV);
- Considerazione dei requisiti ESG dei fornitori e dei conduttori;
- Esecuzione di DD ESG nel processo di investimento (2 immobili)

## – Il progetto campione –

### RENDICONTAZIONE DEGLI OBIETTIVI FUTURI

Nel Piano di Sostenibilità e nel business plan del Fondo sono stati definiti importanti interventi sugli impianti e sull'involucro edilizio degli immobili finalizzati a migliorare il risparmio energetico degli edifici e ad innalzare il livello delle certificazioni di sostenibilità:

- sostituzione degli impianti meccanici con dispositivi ad alto risparmio energetico;
- dotazione di sistemi automatici per il controllo degli impianti e rinnovamento degli infissi;
- studio di fattibilità per la realizzazione di impianti di recupero delle acque meteoriche, posizionamento di pannelli fotovoltaici;
- completamento del processo di sostituzione dei corpi illuminanti con apparecchi a tecnologia LED e posizionamento di sensori di presenza;
- rendicontazione del risparmio energetico ottenuto in base agli interventi redatti ed ai risultati delle diagnosi energetiche;
- definizione di un nuovo piano degli interventi per gli immobili recentemente acquisiti;
- Proseguimento delle attività di certificazione dei nuovi investimenti ed innalzamento del livello di certificazione BREEM In-Use entro il 2026;
- Avvio del processo di classificazione del Comparto ai sensi dell'art.8 del Regolamento SFDR.

## – Certificazioni di sostenibilità –

BLUE SGR, consapevole della necessità di contribuire ad una transizione ordinata verso un'economia low-carbon dei portafogli d'investimento con l'obiettivo del Net Zero entro il 2050, si avvale dello standard di certificazione BREEAM e LEED per valutare ed attestare il livello di sostenibilità raggiunto dagli immobili in gestione.

### Certificazione LEED



LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*) è un programma di certificazione volontaria applicabile a qualsiasi tipo di edificio in tutto il ciclo di vita dello stesso. Promuove un approccio orientato alla sostenibilità, in particolare riconoscendo le prestazioni degli edifici in risparmio energetico ed idrico, la riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub>, il miglioramento della qualità ecologica degli interni, i materiali e le risorse impiegati.

**1** immobile certificato LEED GOLD

**1** immobile da certificare LEED SILVER al termine dei lavori

### Certificazione BREEAM



BREEAM (*Building Research Establishment Environmental Assessment Method*) è una certificazione volontaria molto rilevante a livello internazionale ideata per monitorare, valutare e certificare la sostenibilità degli edifici. I criteri di valutazione principali includono l'uso dell'energia e dell'acqua, l'ambiente interno (salute e benessere), l'inquinamento, i trasporti, i materiali, i rifiuti, l'ecologia e i processi di gestione.

**10** immobili certificati BREEAM In-Use

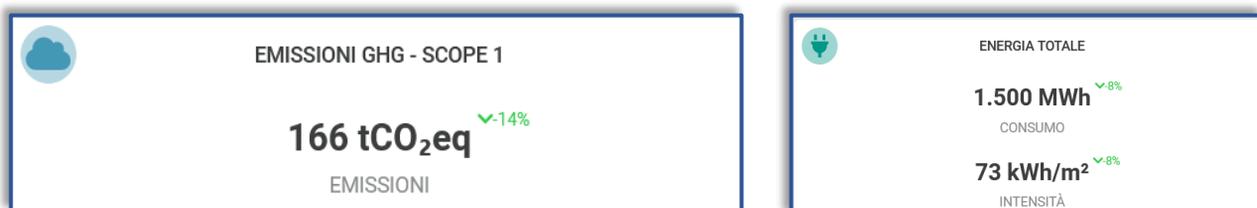
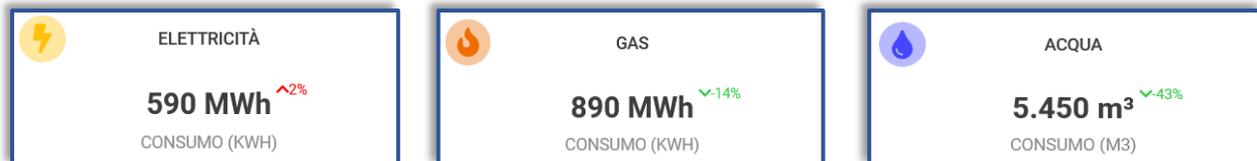
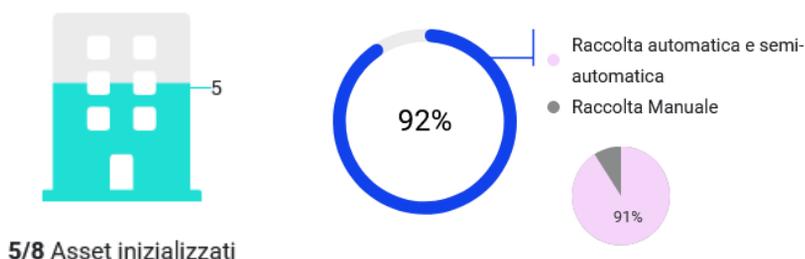
**15** immobili IN corso di certificazione BREEAM In-Use

**1** immobile da certificare BREEAM very good al termine dei lavori

## – Misurazione e rendicontazione–

BLUE SGR ha avviato una collaborazione con Deepki S.r.l. per attivare una piattaforma per la gestione e la rendicontazione dei consumi di energia. Inizialmente sono stati inseriti nella piattaforma gli immobili del Progetto Campione (Comparto Flaminia Core) con l'obiettivo di testare lo strumento ed ampliarne l'utilizzo ad altri prodotti secondo il principio di proporzionalità. Ad oggi sono state completate le attività relative ai consumi direttamente gestiti dalla Società e sono in corso le attività per il caricamento dei consumi dei conduttori.

### RACCOLTA CONSUMI – ZONE GESTITE DA BLUE SGR



## – Verifica dei requisiti ESG dei fornitori –

Con le recenti integrazioni della Policy di sostenibilità la SGR ha introdotto il **Codice di condotta per l'approvvigionamento sostenibile ed etico** e definito un processo per valutare e considerare i requisiti ESG dei fornitori con l'obiettivo di applicare i principi di sostenibilità alla propria catena di fornitura ed in particolare al processo di selezione e gestione degli outsourcers e di approvvigionamento di materiali

A titolo esemplificativo si riportano alcuni dei requisiti considerati rilevanti ai fini del processo di selezione dei fornitori::

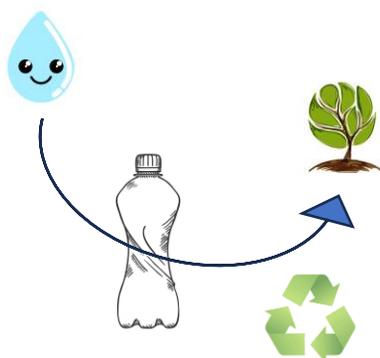
- ✓ **CARATTERISTICHE DEI PRODOTTI/SERVIZI FORNITI** (Ad es. possesso del marchio di qualità ecologica dell'Unione Europea Ecolabel UE);
- ✓ **SISTEMA DI GESTIONE AMBIENTALE** (Ad es. Certificazione UNI EN ISO 14001 etc);
- ✓ **CONFORMITÀ A CRITERI ETICI** (Ad es. Standard SA 8000 etc);
- ✓ **CERTIFICAZIONI IN MATERIA SOCIALE E CONFORMITÀ A LINEE GUIDA INTERNAZIONALI** (Ad es. UNI ISO 26001 etc);
- ✓ **ADESIONE E CONFORMITÀ A LINEE GUIDA INTERNAZIONALI** (Ad es. PRI - *Principles for Responsible Investment* etc).

Tali requisiti sono considerati rilevanti dalla SGR relativamente al processo di selezione dei fornitori del Fondo Campione, di tutti i Fondi per appalti superiori alla soglia di 500.000 Euro ed ogni qualvolta la Società reputerà necessario valutare le caratteristiche di sostenibilità dei fornitori.

## – Acquisti green e best practices –

Negli ultimi tre anni la SGR ha avviato il suo percorso di attenzione ai principi di sostenibilità completando le seguenti azioni e dando inizio ad alcuni processi:

- ✓ acquisto di auto aziendali a basse emissioni (4 auto ibride e 2 auto elettriche su un totale di 6 autovetture);
- ✓ donazione alla Fondazione Sylva per adesione ad un progetto di rimboscamento;
- ✓ 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;
- ✓ Acquisto di olio biologico da azienda agricola certificata;
- ✓ avvio del processo di de-plastificazione della SGR ed acquisto di erogatori a boccione per l'acqua per minimizzare il consumo delle bottigliette in plastica;
- ✓ avvio del processo di rendicontazione dei materiali consumabili in plastica utilizzati al fine di ridurre il consumo e di incentivarne la sostituzione con elementi biocompatibili;
- ✓ avvio del processo di raccolta differenziata negli uffici di Roma e Milano.



### RENDICONTAZIONE CONSUMI PLASTICA 2023

3.600 bottiglie di plastica da 0,5 l consumate = 1.800 l

Emissioni CO<sub>2</sub> stimate sull'intero ciclo di vita = 1,54 t CO<sub>2</sub>eq

Emissioni CO<sub>2</sub> risparmiate con il riciclo = 55,26 kg CO<sub>2</sub>eq



AVVIO DEL PROCESSO DI RIDUZIONE DEI CONSUMI

## – Rendicontazione degli obiettivi raggiunti nel 2023–

Di seguito si riportano le principali azioni intraprese per raggiungere gli obiettivi di sostenibilità con riferimento ad aspetti ambientali (*Environmental*) così come individuati nel Piano di Sostenibilità 2023-2026. Gli obiettivi ricorrenti sono stati replicati nel Piano di Sostenibilità 2024-2026.

OBIETTIVO	AZIONE
<b>GRESB: MIGLIORAMENTO DEL PUNTEGGIO ED AUMENTO DEL N° DEI PRODOTTI</b>	L'Applicazione delle iniziative definite nel Piano di Sostenibilità hanno portato ad un incremento complessivo del punteggio dei Fondi iscritti. E' stato eseguito un assesment per individuare un nuovo Fondo da iscrivere al GRESB
<b>INTEGRAZIONE DEL RISCHIO DI SOSTENIBILITA' NEL MODELLO DI GESTIONE DEL RISCHIO DEI FONDI</b>	Il modello di gestione del rischio dei fondi è stato integrato con (i) il rischio di sostenibilità, declinato nelle sue tre componenti E, S e G attraverso specifici KRI per tutti i Fondi non in liquidazione e (ii) il rischio climatico su una selezione di Fondi (47% AUM)
<b>RISPARMIO ENERGETICO DEGLI ASSET DEL PROGETTO CAMPIONE</b>	E' stato avviato un piano triennale di interventi per migliorare la performance energetica degli immobili.
<b>ANALISI E MONITORAGGIO DEI CONSUMI</b>	Sono stati monitorati i consumi energetici dell'anno precedente per una selezione di Fondi (61% AUM)
<b>CERTIFICAZIONE DI ALCUNI ASSET SECONDO PROTOCOLLI DI SOSTENIBILITA'</b>	Nel 2023 sono stati avviati i processi di certificazione secondo il protocollo BREEAM IN USE di 17 immobili (3 certificati e 14 in corso di certificazione.). Sono stati avviati due cantieri che prevedono la certificazione degli edifici secondo il protocollo BREEAM e LEED SILVER alla fine dei lavori.
<b>INTEGRAZIONE DEI FATTORI ESG: AUMENTO DEL NUMERO DI PRODOTTI</b>	Nel 2023 sono state avviate analisi per aumentare il n° di prodotti sui quali applicare completamente la policy di sostenibilità:

## – Definizione degli obiettivi: il Piano di Sostenibilità 2023-2025 –

Di seguito si riportano i principali obiettivi e le azioni contenute nel Piano di Sostenibilità 2024-2026 in ordine all'integrazione degli aspetti ambientali:

-  **E1** AUMENTO DEL NUMERO DI FONDI SUI QUALI APPLICARE LA COMPLETA INTEGRAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ (42% AUM al 31.12.2023).
-  **E2** AVVIO DEL PROCESSO DI CLASSIFICAZIONE SECONDO L'ARTICOLO 8 DEL REGOLAMENTO SFDR DI DUE FONDI.
-  **E3** APPLICAZIONE DI UN PROCESSO DI ANALISI E MONITORAGGIO DEI CONSUMI TRAMITE L'ACQUISTO DI PIATTAFORME DEDICATE E/O LA PREDISPOSIZIONE DI MODELLI DI CALCOLO AD HOC.(61% AUM al 31.12.2023).
-  **E4** AVVIAMENTO DI PIANI DI AZIONE PER IL MIGLIORAMENTO ENERGETICO DEGLI IMMOBILI DEI FONDI RECENTEMENTE INSERITI NELLA POLICY DI SOSTENIBILITÀ (42% AUM al 31.12.2023).
-  **E5** DEFINIZIONE DELLE LINEE GUIDA ESG DA CONSEGNARE AI TENANTS PER GUIDARLI NELL'ESECUZIONE DELLE ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE DEGLI ASSET A LORO CARICO.
-  **E6** SVILUPPO DI UN PROGRAMMA DI FORMAZIONE PER I TENANTS SU TEMATICHE DI RESPONSABILITÀ AMBIENTALE.
-  **E7** INCLUSIONE DELLA VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI SOSTENIBILITÀ NEI RISK REPORT DI TUTTI I FONDI E DEL RISCHIO FISICO E DI TRANSIZIONE SECONDO IL PRINCIPIO DI PROPORZIONALITÀ'.



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.

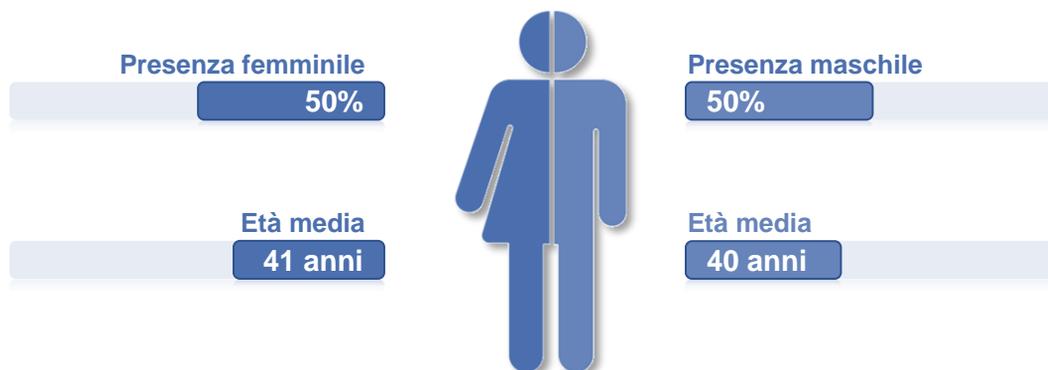


### Comunità

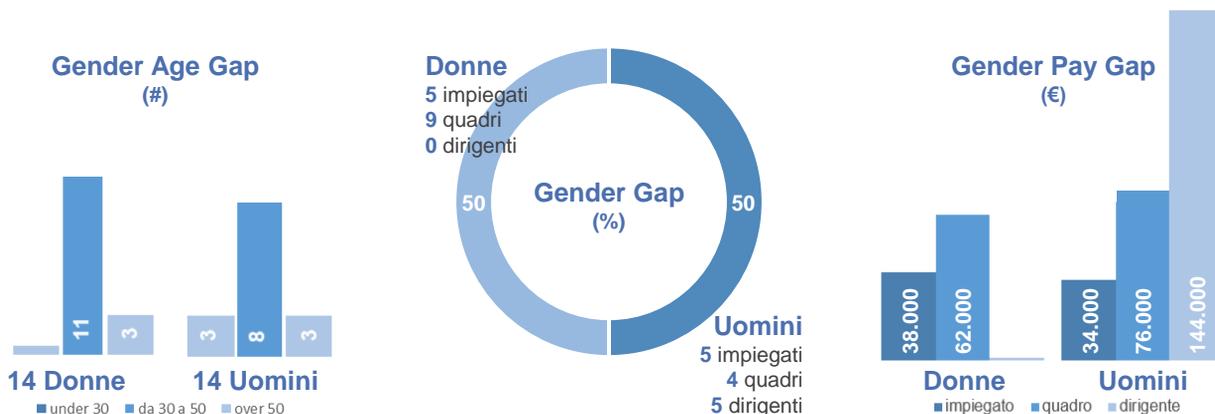
L'obiettivo della città inclusiva conferisce una dimensione collettiva che rispetta e amplifica l'autonomia dei singoli abitanti.

## – Risorse umane e parità di genere –

BLUE 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 promuovere il benessere delle persone e garantire un ambiente di lavoro stimolante e sicuro, in cui vengano favorite opportunità di sviluppo professionale ed umano. Questo obiettivo viene perseguito anche garantendo 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.28 dipendenti, di cui n.26 assunti a tempo indeterminato, suddivisi prevalentemente tra la categoria professionale degli impiegati e dei quadri. Rispetto alla composizione per genere, il rapporto uomo - donna risulta bilanciato mentre la fascia di età media è 30 - 50 anni (con un totale di circa 79% dipendenti under 50).





## – 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 2023 sono stati raggiunti i seguenti obiettivi relativamente all'impegno della Società nei confronti dei propri dipendenti:

- ✓ Formazione annuale di tutti i dipendenti in materia ESG, anti-riciclaggio, gestione dei conflitti di interesse, sicurezza sui luoghi di lavoro, SICAF e fondi di credito;
- ✓ Formazione in materia ESG per le risorse direttamente implicate nel processo di integrazione dei principi di sostenibilità nelle procedure aziendali (partecipazione a seminari, corsi ed iniziative dedicate);
- ✓ Formazione in materia ESG per tutti i dipendenti della SGR, i membri del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale.
- ✓ Aggiornamento del 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.

## – Engagement Survey –

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 e suggerimenti finalizzati al miglioramento dell’ambiente di lavoro.**

Nel corso del secondo semestre del 2023 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.



Sulla base degli esiti del questionario, è stato elaborato un piano di azione relativo ai seguenti contenuti:

- ✓ Programma di incontri one-to-one con il responsabile diretto;
- ✓ Possibilità per tutti i dipendenti di usufruire dello strumento dello smart working in accordo con il responsabile diretto;
- ✓ Rinnovo e miglioramento del piano welfare per tutti i dipendenti a partire dall’esercizio 2024 con aumento del plafond;
- ✓ Lavori di ristrutturazione degli uffici della sede di Milano con riconfigurazione degli spazi comuni (es. ampliamento area break, aumento di sale riunioni);
- ✓ Possibilità di accedere, su richiesta, a piani formativi ad hoc.

## – Diritti umani e sostegno alla comunità –

La SGR vuole rendersi parte attiva in progetti di sviluppo e crescita di una comunità globale etica, inclusiva e sostenibile, incoraggiando e supportando **azioni mirate al riconoscimento dei diritti umani e al rispetto dell'ambiente**, attraverso la donazione ad enti e fondazioni no profit.

Di seguito le principali iniziative intraprese negli ultimi tre anni:



- ✓ **#help4Ukraine** → profondamente scossa dalle vicende geopolitiche che hanno portato all'invasione dell'Ucraina e prodotto scenari di guerra ai quali mai la comunità internazionale avrebbe voluto assistere, la Società ha donato circa il 4% degli utili alla Fondazione UNICEF per la popolazione Ucraina;



- ✓ **#progettoSylva** → al fine di mitigare gli impatti del cambiamento climatico e di contribuire al rispetto per l'ambiente, la Società ha donato 500 alberi per il rimboscamento della flora locale di un terreno in Puglia.

## – partecipazioni a convegni –

La SGR partecipa attivamente a convegni e seminari, con la consapevolezza che il supporto della ricerca e della continua formazione ed informazione siano il fondamentale catalizzatore per innescare il cambiamento che la comunità si aspetta dal Real Estate. Di seguito i principali convegni a cui la SGR ha preso parte attivamente.

**GRESB: 100% ESG VALUE**  
Intervento del CEO Paolo Rella



Partecipazione di Annalisa Norante  
Responsabile ESG

**HOSPITALITY FORUM 2023**  
Intervento di Giandomenico Lenti  
Head of Business Development



**RENT: LA NUOVA FRONTIERA DEI FONDI IMMOBILIARI**  
Intervento del CEO Paolo Rella



**ESG: DA ONERE A INVESTIMENTO**  
Intervento del CEO Paolo Rella



Partecipazione di Annalisa Norante  
Responsabile ESG

## – Conduuttori –

BLUE SGR ritiene fondamentale il legame e la fidelizzazione con i conduuttori 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 conduuttori 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 conduuttori stessi ed alla possibilità di suggerimenti finalizzati al miglioramento degli asset e delle modalità di gestione.**



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.



## – Rendicontazione degli obiettivi raggiunti nel 2022 –

Di seguito si riportano le principali azioni intraprese per raggiungere gli obiettivi di sostenibilità con riferimento ad aspetti sociali (*Social*) così come individuati nel Piano di Azione 2022. Gli obiettivi ricorrenti sono stati replicati nel Piano di Sostenibilità 2024-2026.

OBIETTIVO	AZIONE
<b>BENESSERE DEI DIPENDENTI</b>	Nel corso dell'anno 2023 sono stati conseguiti gli obiettivi di miglioramento del benessere dei dipendenti, dando seguito alle proposte ricevute nel questionario di soddisfazione 2022 (avvio di un progetto finalizzato a migliorare la sede degli uffici di Milano, contrattualizzazione dello smart working, miglioramento del piano di welfare, etc)
<b>FORMAZIONE E CRESCITA PROFESSIONALE</b>	Sono stati organizzati incontri one-to-one tra i dipendenti ed i propri responsabili allo scopo di condividere un piano individuale di crescita professionale per ogni dipendente, di conoscere le aspirazioni del personale e di studiare un piano di formazione ad hoc per ognuno
<b>MONITORAGGIO DELLA COMPOSIZIONE DEL PERSONALE</b>	La Funzione HR ha monitorato con cadenza semestrale la composizione della popolazione aziendale con riferimento a età, genere, inquadramento, livello retributivo al fine di valutare eventuali azioni migliorative da intraprendere

## – Definizione degli obiettivi: il Piano di Sostenibilità 2024-2026 –

Di seguito si riportano i principali obiettivi e le azioni contenute nel Piano di Sostenibilità 2023-2026 in ordine all'integrazione degli aspetti sociali:

**S1**

INCLUSION & DIVERSITY: INCONTRI ONE TO ONE CON I DIPENDENTI PER DETERMINARE UN PIANO DI ESIGENZE; REDAZIONE DI OBIETTIVI DI MIGLIORAMENTO PER SUPERARE GENDER GAP ED IL SENSO DI INCLUSIONE ED APPARTENENZA.

**S2**

FORMAZIONE DEI DIPENDENTI: DEFINIZIONE DI UN PIANO DI FORMAZIONE SU ARGOMENTI SPECIFICI A RICHIESTA DEI DIPENDENTI.

**S3**

BENESSERE DEI DIPENDENTI: ATTUAZIONE DI UN PROGETTO DI RICONFIGURAZIONE DEGLI SPAZI DELLA SEDE DI MILANO PER RISPONDERE ALLE ESIGENZE DEL PERSONALE.

**S4**

BENESSERE DEI DIPENDENTI: MIGLIORAMENTO DEL PIANO WELFARE.

**S5**

QUESTIONARI DI SODDISFAZIONE: REDAZIONE ANNUALE DI QUESTIONARI DI SODDISFAZIONE DA SOTTOPORRE AI DIPENDENTI DELLA SGR ED AI CONDUTTORI DEL FONDO FLAMINIA CORE.

**S6**

COMMUNITY: VALUTAZIONE DI AZIONI SOCIAL PER IL BENESSERE DELLA SOCIETA' (COLLABORAZIONI CON ONG, ASSOCIAZIONI ED UNIVERSITA' PER CREARE NUOVE SINERGIE).

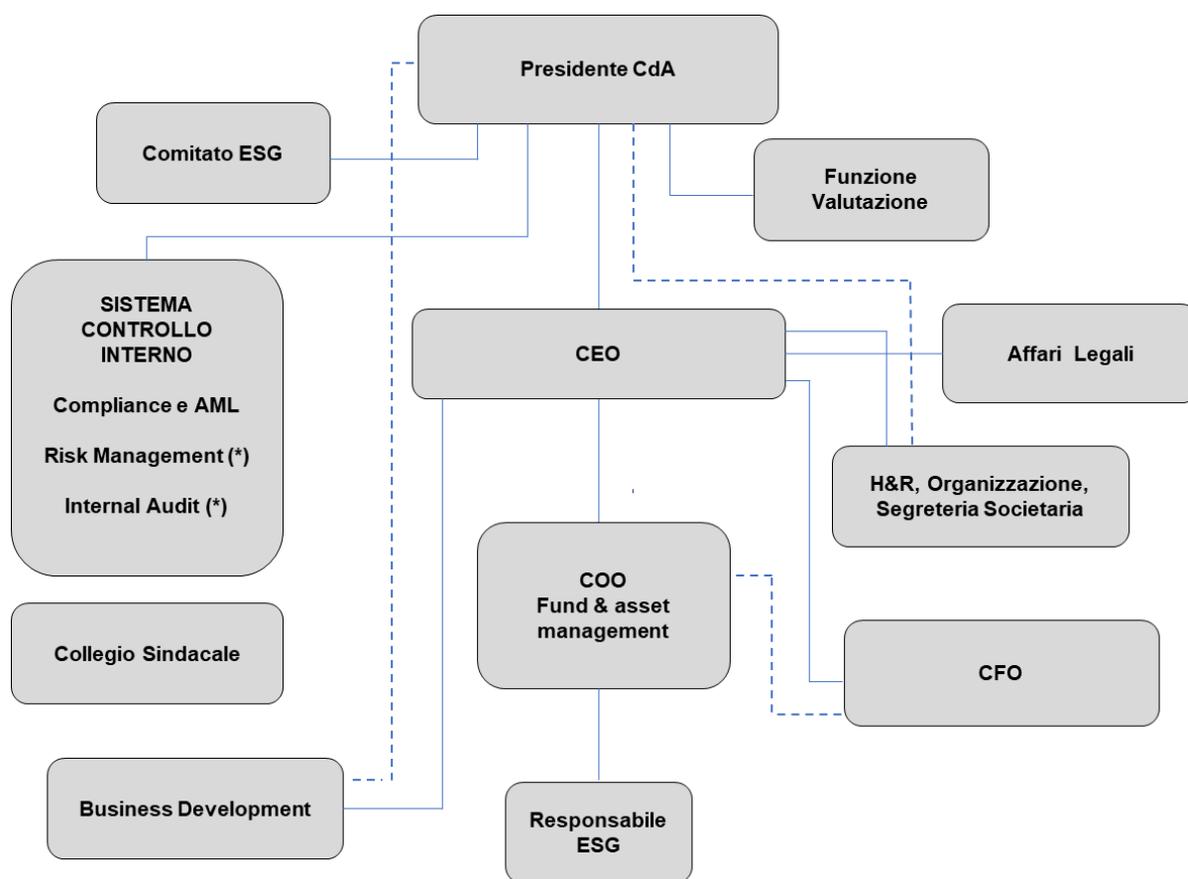
A photograph of a grand, ornate interior hallway. The space is characterized by high ceilings with intricate decorative patterns, large arched openings, and tall, fluted columns. A central archway leads to a brightly lit area with a balcony and a large, dark wooden door. A decorative metal railing with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

**- Modello 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.



Reporting Gerarchico ———  
Reporting Funzionale - - - - -  
\* funzione esternalizzata

## – 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.

<b>Carlo Alessandro Puri Negri</b>	Presidente
<b>Paolo Rella</b>	Amministratore Delegato e DG
Emanuela Da Rin	Consigliere Indipendente
Aldo Marco Maggi	Consigliere
Matteo Marengli Vaselli	Consigliere
Roberto Haggiag	Consigliere
Giuseppina Baffi	Consigliere Indipendente
Claudio Recchi	Consigliere
Fabio Tavarelli	Consigliere



## – Collegio Sindacale (CS) –

Il Collegio Sindacale rappresenta l'organo statutario deputato al controllo della Società ed è composto da 3 sindaci effettivi e 2 sindaci supplenti. La nomina del Collegio Sindacale spetta all'Assemblea se non diversamente previsto dalla normativa.

<b>Paolo Salvaderi</b>	Presidente
Paola La Manna	Sindaco Effettivo
Antonio Salvi	Sindaco Effettivo
Guido Pavan	Sindaco Supplente
Carmine Viola	Sindaco Supplente



## – Organismo di Vigilanza (OdV) –

L'Organismo di Vigilanza è nominato dal CdA e composto da 3 membri in possesso di requisiti di autonomia, indipendenza e professionalità. L'OdV ha il compito di vigilare sull'osservanza delle prescrizioni del Modello 231 nonché di curarne l'aggiornamento.

<b>Paolo Salvaderi</b>	Presidente
Paola La Manna	Membro Effettivo
Antonio Salvi	Membro Effettivo



## – Comitato ESG –

Fanno parte del Comitato ESG il Presidente del CdA, il CEO, due membri del CdA, l'ESG Ambassador, il Responsabile dell'Area Fondi, il Responsabile ESG e il CFO. 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:

- ✓ monitora l'applicazione della Policy di Sostenibilità e riferisce al CdA;
- ✓ monitora l'integrazione dei fattori ESG nelle strategie aziendali 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;

### COO

E' il *senior decision maker* nella struttura. Le sue principali attribuzioni: (i) coordinare le attività del Responsabile/Team ESG; (ii) riferire al comitato ESG i rischi e gli impatti delle operazioni di investimento sui fattori ESG; (iii) approvare le operazioni straordinarie in riferimento alla Policy entro i limiti di spesa.

### ESG Ambassador

E' un esperto in materia ESG nominato annualmente dal CdA con le seguenti funzioni: (i) supervisionare l'attuazione del Piano di Azione sui rischi fisici e ambientali; (ii) proporre suggerimenti al Comitato ESG per indirizzare le politiche ESG della SGR; (iii) coordinare le attività di reporting.

### Responsabile ESG

E' il responsabile operativo nella struttura. Le sue principali attribuzioni: (i) coordinare ed implementare i processi ESG nel rispetto della Policy; (ii) redigere il Report annuale di Sostenibilità; (iii) curare l'aggiornamento del sito web per gli adempimenti SFDR; (iv) coordinare 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.

## – 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 30 novembre 2022. 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 –

BLUE SGR è dotata di un Codice Etico che 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 codici di comportamento cui la Società ha aderito e che sono stati adottati.

## – Rendicontazione degli obiettivi raggiunti nel 2023 –

Di seguito si riportano le principali azioni intraprese per raggiungere gli obiettivi di sostenibilità con riferimento ad aspetti di *Governance* così come individuati nel Piano di Sostenibilità 2023-2025. Gli obiettivi ricorrenti sono stati replicati nel Piano di Sostenibilità 2024-2026.

OBIETTIVO	AZIONE
<b>FORMAZIONE SPECIFICA IN MATERIA ESG PER IL CDA ED IL PERSONALE RILEVANTE</b>	Tutti i dipendenti, i consiglieri ed i membri del collegio sindacale sono stati inviati a partecipare a corsi di formazione in materia ESG per un totale di 8 ore con adesione del 100%
<b>REDAZIONE ED APPROVAZIONE DEL REPORT DI SOSTENIBILITA'</b>	Nel corso di mese di marzo 2023, è stato redatto il Report di Sostenibilità della SGR in allegato al bilancio di esercizio della società. Il documento è consultabile sulla <a href="#">pagina web</a> della Società
<b>REDAZIONE ED APPROVAZIONE DEL PIANO DI SOSTENIBILITA'</b>	Nel gennaio 2023 è stato approvato dal Comitato ESG e dal CdA il Piano di Sostenibilità 2023-2025. Il documento è lo strumento attuativo della Policy di Sostenibilità e contiene gli obiettivi individuati dalla Società per l'integrazione dei fattori ESG nella strategia aziendale. Nel mese di giugno 2023 il piano di sostenibilità è stato integrato con i contenuti del Piano di Azione sui rischi climatici e ambientali inviato alla Banca di Italia nel mese di marzo 2023
<b>RAFFORZAMENTO DEL COMITATO ESG</b>	Nomina di un membro indipendente (ESG Ambassador) con funzione di counseling sulla definizione ed il perseguimento di strategie ESG e sull'attuazione del Piano di Azione sui rischi climatici e ambientali
<b>REPORTING</b>	Definizione di un sistema continuativo e periodico di reporting e di scambio di flussi informativi tra Comitato ESG, i relativi soggetti coinvolti ed il CdA

## – Rendicontazione degli obiettivi raggiunti nel 2023 –

OBIETTIVO	AZIONE
<b>ANALISI DI MATERIALITA'</b>	Svolgimento di un'analisi di contesto ESG risk-oriented per valutare, in ottica di doppia materialità, gli impatti derivanti dai cambiamenti di contesto e dall'evoluzione normativa, oltre ad un'analisi di posizionamento rispetto a framework internazionalmente riconosciuti.
<b>OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA'</b>	Svolgimento di un'analisi degli obiettivi di sostenibilità per individuare gli elementi rilevanti per la Società in termini di impatto ambientale e sociale e a definire gli obiettivi strategici.
<b>FUNZIONI DI CONTROLLO</b>	Esecuzione della Verifica di Compliance per verificare la conformità dei processi aziendali impattati dalla normativa in materia di sostenibilità
<b>RISK MANAGEMENT</b>	Esecuzione di un Risk Assessment ESG-based semestrale al fine di individuare e misurare il rischio di sostenibilità per tutti i Fondi non in liquidazione ed introduzione di metriche di rischio climatico per una selezione di Fondi (47,1% AUM al 31.12.2023).

## – Definizione degli obiettivi: il Piano di Sostenibilità 2024-2026 –

Di seguito si riportano i principali obiettivi e le azioni contenute nel Piano di Sostenibilità 2024-2026 in ordine all'integrazione del modello di Governance:

-  **G1** FORMAZIONE: PREDISPOSIZIONE DI UN PIANO FORMATIVO SU TEMATICHE ESG PER TUTTI I DIPENDENTI, IL PERSONALE RILEVANTE, I CONSIGLIERI ED I MEMBRI DEL COLLEGGIO SINDACALE.
  
-  **G2** DEFINIZIONE DEI KPIs: DEFINIZIONE SULLA BASE DELLE ANALISI EFFETTUATE DI OBIETTIVI CHE TENGANO CONTO DI INDICATORI MISURABILI (KPIs).
  
-  **G3** REPORT DI SOSTENIBILITA': REDAZIONE DEL REPORT SECONDO LA DEFINIZIONE DEI KPI DETERMINATI.
  
-  **G4** PUBLIC COMMITMENT: REDAZIONE STUDIO DI FATTIBILITÀ PER VALUTARE L'ADESIONE A FORME DI ATTIVISMO (CLIMATE ACTION 100+; GLOBAL INVESTOR COALITION ON CLIMATE CHANGE; SCIENCE BASED TARGETS INITIATIVE etc).
  
-  **G5** POLICY DI REMUNERAZIONE: DEFINIRE GLI OBIETTIVI SULLA BASE DI KPIs QUANTITATIVI ED AUMENTARE LE UNITA' DI PERSONALE CON OBIETTIVI ESG.
  
-  **G6** PROCESSO DI CLASSIFICAZIONE DEI FONDI: ESECUZIONE DI UN ASSESSMENT PER VALUTARE LA CLASSIFICAZIONE DI DUE FONDI GESTITI COME PRODOTTI PARZIALMENTE SOSTENIBILI AI SENSI DELL'ART 8. DEL REGOLAMENTO SFDR



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

Il presente documento, approvato dal Comitato ESG con seduta del 19 marzo 2024, rappresenta il terzo Report di Sostenibilità di BLUE SGR ed ha l'obiettivo di comunicare in modo trasparente le strategie di sostenibilità della Società relativamente alle tematiche in ambito di sostenibilità ambientale, sociale e di governance, con riferimento all'esercizio 2023 (1 gennaio 2023 - 31 dicembre 2023).

Il Report di Sostenibilità, avente periodicità annuale, è stato redatto ispirandosi alle *best practices* 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 2023. 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 Report di Sostenibilità 2023 con seduta del 22 marzo 2024, in concomitanza con l'approvazione del Bilancio d'esercizio 2023.

Composizione del personale	2023			2022		
	Uomini	Donne	Totale	Uomini	Donne	Totale
<b>TIPOLOGIA CONTRATTUALE</b>						
A tempo indeterminato	13	13	26	14	13	27
A tempo determinato	1	1	2	-	1	1
Apprendistato	-	-	-	-	-	-
Stage	-	-	-	-	-	-
Altri collaboratori	-	-	-	-	-	-
<b>Totale (n.)</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>28</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>28</b>
<b>CATEGORIA PROFESSIONALE</b>						
Impiegato	5	5	10	3	7	10
Quadro	4	9	13	6	7	13
Dirigente	5	-	5	5	-	5
<b>Totale (n.)</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>28</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>28</b>
<b>RAPPORTO DI LAVORO</b>						
Full-time	14	14	28	14	14	28
Part-time	-	-	-	-	-	-
<b>Totale (n.)</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>28</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>28</b>
<b>FASCIA DI ETA'</b>						
Under 30	3	-	3	1	2	3
Da 30 a 50	8	11	19	11	10	21
Over 50	3	3	6	2	2	4
<b>Totale (anni)</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>28</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>28</b>
<b>ASSUNZIONI</b>						
Under 30	2	-	2	-	1	1
Da 30 a 50	-	1	1	1	1	2
Over 50	-	-	-	-	-	-
<b>Totale (n.)</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>

Composizione del personale	2023			2022		
	Uomini	Donne	Totale	Uomini	Donne	Totale
<b>DIMISSIONI</b>						
Under 30	-	-	-	-	-	-
Da 30 a 50	2	1	3	1	-	1
Over 50	-	-	-	-	-	-
<b>Totale (n.)</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>
<b>DIPENDENTI SOTTOPOSTI A VALUTAZIONE PERIODICA DELLE PERFORMANCE</b>						
Impiegato	100	100	-	100	100	-
Quadro	100	100	-	100	100	-
Dirigente	100	100	-	100	100	-
<b>Totale (%)</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>-</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>-</b>
<b>DIPENDENTI APPARTENENTI A CATEGORIE PROTETTE *</b>						
Impiegato	1	-	1	-	-	-
Quadro	-	-	-	-	-	-
Dirigente	-	-	-	-	-	-
<b>Totale (n.)</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>INFORTUNI SUL LAVORO</b>						
Decessi causa infortuni sul lavoro	-	-	-	-	-	-
Infortuni con gravi conseguenze	-	-	-	-	-	-
Infortuni sul lavoro	-	-	-	1	-	1
<b>Totale (n.)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>

---

**BLUE** SGR  
Alternative Asset Management

---

Vicolo Santa Maria alla Porta, n.1  
20123 Milano  
Tel. +39 02 6272 7 202  
[www.bluesgr.com](http://www.bluesgr.com)