

Procedura n° 52

SOSTENIBILITÀ ED APPLICAZIONE DEI PRINCIPI ESG NELLE STRATEGIE AZIENDALI

Sommario

Premesse	5
Ambito di applicazione	5
Approvazione e revisione della presente procedura	5
Procedura di sostenibilità	5
1 Leadership	6
1.1 Attivismo (LE1)	6
1.1.1 PRI - Principles for Responsible Investment	6
1.1.2 ILO - Standards dell'Organizzazione Internazionale del Lavoro	6
1.1.3 OECD – Linee Guida OCSE per Aziende Multinazionali	6
1.1.4 TCFD - Task Force on Climate-related Financial Disclosures	6
1.1.5 UNSDGs – UN Sustainable Development Goals	6
1.1.6 GRI Standards	6
1.2 Altre forme di Attivismo	6
2 Strategia ESG (LE2)	7
2.1 Strategia (Entità)	7
2.2 Strategia (Prodotti: FIA gestiti)	8
2.2.1 Linee guida per la selezione degli investimenti e dei conduttori	8
2.2.2 Il processo di investimento	8
2.2.3 Attività di sviluppo e riqualificazione	9
2.2.4 La gestione degli immobili	9
2.2.5 Iscrizione al GRESB	10
2.2.6 Analisi, rendicontazione e target dei consumi	10
2.2.7 Interventi di adeguamento del portafoglio	10
2.2.8 Certificazioni di sostenibilità	10
2.2.9 Clausole green nei contratti di locazione	11
2.3 Definizione dei target	11
2.3.1 Targets ESG nelle performance dei dipendenti (LE6)	11
2.3.2 Targets di medio-lungo periodo (T1.1)	11
2.3.3 Definizione di obiettivi basati sulla scienza (T1.2)	11
3 Governance ESG (LE3, LE4, LE5)	12
3.1 Governo societario	12
3.1.1 Consiglio di Amministrazione (CdA)	12

3.1.2	Amministratore Delegato (AD).....	12
3.1.3	Collegio Sindacale (CS).....	12
3.1.4	Comitato ESG (LE4).....	12
3.2	Strutture operative.....	13
3.2.1	Senior Decision Maker (LE5).....	13
3.2.2	Responsabile ESG (LE3).....	14
3.2.3	Team ESG.....	14
3.2.4	Area Fondi.....	14
3.3	Sistema dei Controlli Interni (SCI).....	15
4	Integrazione delle componenti ESG nelle attività operative.....	15
4.1	Tematiche Ambientali (PO1)	15
4.2	Tematiche Sociali (PO2).....	15
4.3	Tematiche di Governance (PO3).....	16
5	Risk Management ESG.....	16
5.1	Implementazioni delle policy di governance (RM2).....	16
5.2	Risk assessment periodici.....	17
5.2.1	Aspetti sociali dell'Entity (RM3.1).....	17
5.2.2	Aspetti di governance dell'Entity (RM3.2).....	17
5.2.3	Aspetti ambientali e sociali degli asset (RM4).....	18
5.3	Analisi ed integrazione dei rischi di sostenibilità (RM5 – RM6.1 – RM6.2).....	18
5.3.1	Rischio di sostenibilità	18
5.3.2	Rischio climatico (fisico e di transizione).....	19
6	Comunicazione delle attività e risultati ESG (RP1) e obblighi di disclosure	20
6.1	Informativa precontrattuale (ex ante)	21
6.2	Relazioni periodiche (ex post)	21
6.2.1	Report di sostenibilità.....	21
6.2.2	Rendicontazione ed analisi dei consumi.....	22
7	Stakeholder Engagement	22
7.1	Dipendenti	22
7.1.1	Formazione e sviluppo delle conoscenze dei dipendenti (SE1).....	22
7.1.2	Programmi per incrementare il livello di soddisfazione dei dipendenti (SE2.1, SE2.2)	23
7.1.3	Salute e benessere dei dipendenti (SE3.1, SE3.2, SE4).....	23
7.1.4	Monitoraggio di inclusione e diversità (SE5)	23
7.2	Conduttori	24
7.2.1	Programmi di engagement per i conduttori (TC1)	24

7.2.2	Sondaggio di soddisfazione dei conduttori (TC2.1)	24
7.2.3	Programmi per incrementare il grado di soddisfazione dei conduttori (TC2.2).....	24
7.2.4	Programma di allestimento e ristrutturazione per gli inquilini su ESG (TC3).....	24
7.2.5	Inclusione di clausole “Green” nei contratti di locazione (TC4)	24
7.2.6	Programmi salute e benessere dei conduttori (TC5.1, TC5.2).....	24
7.3	Comunità circostante	25
7.3.1	Programmi di coinvolgimento della comunità (TC6.1).....	25
7.3.2	Monitoraggio dell'impatto sulla comunità	25
7.4	Terze parti.....	25
7.4.1	Requisiti ESG nel processo di approvvigionamento (SE6)	25
7.4.2	Monitoraggio dei i fornitori esterni (SE7.2).....	26
7.4.3	Gestione dei reclami (SE8).....	26

Premesse

BLUE SGR S.p.A. (di seguito “BLUE SGR” oppure la “Società”) in qualità di società specializzata nella strutturazione e nella gestione di Fondi comuni d’investimento immobiliare e di crediti, mirati a sviluppare prodotti con rendimenti e obiettivi in linea con le esigenze dei diversi tipi di investitori, agisce nell’interesse dei clienti promuovendo anche investimenti finalizzati ad uno sviluppo sostenibile ed etico nonché alla creazione di valore a lungo termine.

Lo scopo della presente procedura è di condividere e promuovere i principi ESG (etici, di legalità, di rispetto dei diritti umani e dell’ambiente) e di sistematizzarli all’interno dei più ampi obiettivi della società e della strategia aziendale.

La presente procedura di sostenibilità è stata redatta tenendo a riferimento gli Standards descritti dal *Global Reporting Initiative* (GRI) e la struttura del *Global Real Estate Sustainability Benchmark* (GRESB).

Ambito di applicazione

La presente procedura di sostenibilità, ove rilevante per le finalità del processo, si applica trasversalmente alle procedure della Società e ai processi in esse disciplinati. Si rimanda all’Allegato A “*Elenco delle procedure correlate*” per il dettaglio delle procedure ad oggi impattate direttamente dai profili riconducibili alle tematiche ESG.

Approvazione e revisione della presente procedura

L’implementazione di tale procedura è a cura del Responsabile ESG, su impulso del *Senior Decision maker*, previo confronto con le funzioni Risorse Umane ed Affari Generali.

Eventuali modifiche alla presente procedura devono essere condivise con il Comitato ESG ed approvate dal Consiglio di Amministrazione (nel seguito anche il “CdA”).

L’inclusione dei FIA gestiti nella presente procedura viene approvata dal Consiglio di Amministrazione sulla base delle proposte del Comitato ESG.

Procedura di sostenibilità

Di seguito viene illustrata la presente procedura, organizzata secondo le seguenti aree:

1. *Leadership & Governance* di Sostenibilità;
2. definizione dei *Target*;
3. integrazione delle componenti ESG nelle attività operative;
4. *Risk Management*;
5. *reporting* di sostenibilità;
6. *Stakeholder Engagement*.

1 Leadership

1.1 Attivismo (LE1)

Con l'obiettivo di rafforzare la propria partecipazione, contribuzione ed impegno verso la Sostenibilità, BLUE SGR aderisce alle seguenti iniziative e principi internazionali in tema ESG.

1.1.1 PRI - Principles for Responsible Investment

Nella definizione della propria strategia, BLUE SGR si ispira ai Principi di Investimento Responsabile delle Nazioni Unite (PRI) condividendone i 6 principi cardine:

- principio 1: incorporare parametri ambientali, sociali e di governance (ESG) nell'analisi finanziaria e nei processi di decisione riguardanti gli investimenti;
- principio 2: operare come azionisti attivi ed incorporare parametri ESG nelle politiche e pratiche di azionariato;
- principio 3: emettere adeguata informativa sulle questioni ESG da parte dei prodotti oggetto di investimento;
- principio 4: promuovere l'accettazione e implementazione dei Principi nel Real Estate;
- principio 5: collaborare con gli operatori e gli Enti del settore per migliorare l'applicazione dei Principi;
- principio 6: rendicontare periodicamente sulle attività e progressi compiuti nell'applicazione dei Principi.

1.1.2 ILO - Standards dell'Organizzazione Internazionale del Lavoro

Nella redazione dei contratti e nelle attività di gestione delle risorse umane BLUE SGR si riferisce agli strumenti legali ed ai principi e diritti di base sul lavoro di cui agli Standards dell'Organizzazione Internazionale del Lavoro.

1.1.3 OECD – Linee Guida OCSE per Aziende Multinazionali

Al fine di disegnare e mantenere una condotta aziendale responsabile BLUE SGR tiene conto delle raccomandazioni sui principi e standard per una condotta aziendale responsabile in un contesto globale, contenute nelle Linee Guida OCSE per Aziende Multinazionali.

1.1.4 TCFD - Task Force on Climate-related Financial Disclosures

Nel definire le modalità di informativa verso il mercato, quali investitori, finanziatori, assicuratori e altre parti interessate alle attività di comunicazione ed informativa, BLUE SGR si riferisce ai principi indicati dal TCFD sull'informativa volontarie sui rischi finanziari legati al clima.

1.1.5 UNSDGs – UN Sustainable Development Goals

BLUE SGR aderisce ed integra nella propria visione strategica gli obiettivi di sviluppo sostenibile delle Nazioni Unite, così contribuendo ad una crescita sostenibile, etica ed a lungo termine, generando benefici per la collettività e preservando l'ambiente.

1.1.6 GRI Standards

BLUE SGR, nell'ambito della propria attività di reportistica e rendicontazione delle *performances* ESG, intende ispirarsi agli standard internazionali descritti dal *Global Reporting Initiative* (GRI).

1.2 Altre forme di Attivismo

BLUE SGR svolge un lavoro di continuo collegamento ed approfondimento di tutti i principali standard e principi internazionali di sostenibilità, valutando caso per caso la forma più idonea di adozione, adesione, partecipazione e sostegno agli stessi.

2 Strategia ESG (LE2)

La Società ha intrapreso un percorso di progressiva e costante Integrazione delle componenti ESG nella propria strategia aziendale e nelle pratiche di gestione, ispirandosi agli *UN Sustainable Development Goals*, agli indicatori del GRESB e del GRI, recependo, inoltre, le prescrizioni del Regolamento Europeo 2019/2088 *Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR)*.

In particolare, la strategia della Società è fondata sulla selezione ed adozione di una serie di obiettivi chiave selezionati fra i 17 *UN Sustainable Development Goals*. Per ognuno degli obiettivi selezionati sono stati identificati i singoli target rilevanti per BLUE SGR e per ognuno di questi target sono state definite specifiche azioni.

BLUE SGR dimostra il proprio costante impegno a monitorare l'avanzamento delle attività verso tali obiettivi e target di sostenibilità identificandone gli aspetti materiali ed operando per il costante allineamento tra la gestione delle tematiche ESG e la strategia complessiva della società.

2.1 Strategia (Entità)

Di seguito sono riportati i 17 *UN Sustainable Development Goals* con evidenza degli obiettivi che BLUE SGR ha selezionato ed inserito nella propria strategia:



Nell'Allegato B "UN Sustainable Development Goals" per ognuno degli obiettivi selezionati sono riportati i *target* identificati, i relativi indicatori ritenuti rilevanti per la Società e le specifiche azioni di BLUE SGR considerate determinanti per il conseguimento degli obiettivi selezionati.

2.2 Strategia (Prodotti: FIA gestiti)

Si riportano in seguito i principi generali che la SGR, sulla base della classificazione del Fondo ai fini SFDR, intende applicare nella definizione della strategia di gestione dei Fondi.

2.2.1 Linee guida per la selezione degli investimenti e dei conduttori

BLUE SGR, nell'attività di selezione degli investimenti, adotta, per quanto possibile, un criterio di esclusione rispetto a determinate tipologie di asset, fra cui, a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- sviluppo di progetti con potenziali impatti negativi sull'ambiente e sulla società;
- sviluppo di progetti finalizzati a creare edifici energivori;
- costruzione di nuovi edifici destinati all'estrazione, allo stoccaggio, al trasporto ed alla produzione di combustibili fossili;
- sviluppo di progetti in violazione delle convenzioni internazionali relative alla protezione delle risorse ambientali, della biodiversità e del patrimonio culturale.

La Società, inoltre, nell'attività di commercializzazione degli spazi, adotta, per quanto possibile, un criterio di esclusione per i conduttori, società o persone fisiche, che svolgano attività ritenute non allineate con principi di investimento responsabile, quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- produzione e commercializzazione di armi;
- pornografia;
- sostanze proibite;
- produzione e commercializzazione di sostanze, meccanismi e dispositivi con impatti negativi sulla fauna selvatica in via di estinzione o protetta e sulla biodiversità;
- produzione e commercializzazione di sostanze inquinanti;
- costruzione di nuovi edifici destinati all'estrazione, allo stoccaggio, al trasporto ed alla produzione di combustibili fossili.

2.2.2 Il processo di investimento

BLUE SGR definisce per tutti gli investimenti e la creazione di nuovi prodotti un approccio responsabile determinato dall'analisi preliminare dei rischi di sostenibilità collegati allo stesso investimento.

A tal riguardo, la SGR ha strutturato il proprio processo di investimento includendo nelle diverse fasi cui si compone la valutazione:

- dei Fattori ESG;
- dei Rischi di Sostenibilità;
- degli obiettivi e caratteristiche del FIA di riferimento;
- delle esigenze di tutti gli stakeholders e degli shareholders.

In particolare, nella fase:

1. di *scouting* dell'opportunità di investimento, sono tenuti in considerazione – almeno – i seguenti elementi: (i) la dimensione; (ii) l'*industry* di riferimento; (iii) la collocazione geografica; o (iv) la tipologia di *business*, anche in considerazione delle eventuali *exclusion list* (di *industry* e/o di paesi esclusi/sconsigliati) ove previste dai regolamenti dei FIA ovvero dalle loro *policy* di investimento;

2. di *due diligence*/investimento, ai fini di valutare e classificare i parametri ESG, contestualmente alle attività di valutazione e studio di fattibilità dell'investimento, la Società svolge una DD di sostenibilità finalizzata alla conoscenza e definizione, tra gli altri, dei seguenti aspetti:

- ambiente e Biodiversità;
- sicurezza dell'immobile e dei materiali utilizzati;
- adattamento al cambiamento climatico;
- approvvigionamento di energia;
- approvvigionamento idrico;
- efficienza energetica;
- efficienza idrica;
- emissioni GHG;
- salute e benessere;
- qualità degli spazi interni;
- rischi legati a fattori naturali;
- conformità alle normative vigenti;
- impatto sulla mobilità;
- capacità di adattamento e trasformazione dell'immobile;
- impatto socio-economico;
- gestione dei rifiuti.

I fattori ESG inseriti sono da considerarsi indicativi e non del tutto esaustivi, infatti, verranno valutati i parametri che meglio si addicono alla natura dell'investimento. L'analisi effettuata consentirà almeno di: (i) completare il profilo di rischio dell'investimento; (ii) identificare eventuali opportunità di intervento e (iii) stimare l'impatto dei rischi analizzati sul valore dell'investimento.

Il processo di investimento adottato dalla SGR è approfonditamente descritto nella procedura N° 17 "*Processo di investimento dei Fondi gestiti*" e nella procedura N° 49 "*Processo di investimenti in crediti*".

2.2.3 Attività di sviluppo e riqualificazione

Nell'ambito di progetti di sviluppo e riqualificazione degli immobili vengono considerati i fattori ESG legati alle scelte di materiali e soluzioni progettuali finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica, alla capacità di adattamento al cambiamento climatico, alla transizione verso l'economia circolare, all'ottenimento del benessere e del *comfort* degli utenti, alla sicurezza e al rispetto dei diritti dei lavoratori che partecipano alle operazioni di sviluppo ed al coinvolgimento delle comunità locali.

Ai fini di rispettare ed integrare i parametri ESG all'interno del processo di progettazione e riqualificazione, la Società valuterà la possibilità di adottare standard in linea con certificazioni e protocolli di sostenibilità ambientali (BREEAM, LEED, ITACA, WELL etc.).

Relativamente alla classificazione del FIA, BLUE SGR sostiene e promuove iniziative immobiliari con finalità sociali ed orientate al coinvolgimento delle comunità locali quali *housing* sociale, *cohousing*, residenze per giovani o per anziani etc.

2.2.4 La gestione degli immobili

I parametri ESG considerati relativamente ai nuovi investimenti ed alle attività di sviluppo e riqualificazione, sono considerati essenziali anche nel processo di gestione degli immobili in portafoglio.

In linea con le strategie dei FIA, la Società si impegna ad inserire e rispettare i parametri ESG all'interno della pianificazione delle attività di gestione ordinaria e straordinaria degli *asset*, con particolare riguardo al

superamento dell'obsolescenza degli edifici legata all'inefficienza energetica degli stessi, alla qualità degli ambienti degli immobili e al perseguimento del confort dei fruitori.

Il perfezionamento di tali aspetti viene raggiunto tramite studi di fattibilità ed analisi costi/benefici che considerano, tra gli altri aspetti, le richieste dei sottoscrittori e dei conduttori, le caratteristiche degli asset di riferimento, le disponibilità economiche dei FIA e gli obiettivi ESG definiti della strategia di gestione.

2.2.5 Iscrizione al GRESB

In base alle strategie dei FIA ed alle richieste dei sottoscrittori, la Società avvierà il processo di iscrizione al GRESB (*Global Real Estate Sustainability Benchmark*) dei prodotti gestiti ai fini di valutare la *performance* di sostenibilità dei portafogli immobiliari basandosi su criteri ESG.

Ogni anno, al termine del processo di iscrizione, ed in base ai punteggi ed alla classificazione ottenuta, la Società avvia un Piano di Azione finalizzato al potenziamento dei parametri analizzati per gli asset e per la struttura della Società, nell'ottica del miglioramento continuo.

I risultati delle analisi redatte ed i contenuti dei piani di azione vengono condivise internamente con gli organi responsabili individuati all'interno della presente procedura e con i sottoscrittori dei Fondi.

2.2.6 Analisi, rendicontazione e target dei consumi

BLUE SGR è consapevole dell'importanza della conoscenza e del monitoraggio dei consumi al fine di intraprendere azioni migliorative orientate al miglioramento delle prestazioni energetiche degli asset. Pertanto, all'interno della programmazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, compatibilmente con le disponibilità economiche dei FIA e con le caratteristiche degli immobili, verranno avviate analisi di fattibilità tecnica ed economica finalizzate alla dotazione degli asset degli strumenti necessari per il monitoraggio e la rendicontazione dei consumi energetici.

Inoltre, sulla base delle analisi effettuate sui consumi, potranno essere predisposti piani di miglioramento dei target dei consumi, a breve ed a lungo termine, da condividere con gli investitori e i conduttori. Qualora approvato, il piano di miglioramento dei target, sarà pubblicato sul sito web della Società.

Il processo di analisi e rendicontazione dei consumi e di definizione dei *target* è descritto approfonditamente nella Procedura N° 45 "*Gestione delle tematiche ambientali*".

2.2.7 Interventi di adeguamento del portafoglio

Relativamente ai progetti di ristrutturazione degli asset ed agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di competenza dei conduttori, la Società fornirà Linee Guida e suggerimenti finalizzati ad inserire tali progetti ed azioni nel più ampio contesto di miglioramento degli immobili, in termini di sostenibilità, perseguito dalla Società. Le Linee Guida di riferimento per gli interventi, redatte dal Team ESG, vagliate dal Responsabile ESG, approvate dal *Senior Decision Maker* e sottoposte all'attenzione del Comitato ESG, vengono condivise con i conduttori contestualmente alla richiesta di autorizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria.

2.2.8 Certificazioni di sostenibilità

Relativamente alle caratteristiche degli immobili in portafoglio, la Società avvierà un processo per certificare gli asset secondo protocolli internazionali¹, in grado di misurare e validare le prestazioni di sostenibilità degli immobili in termini di interventi eseguiti, prestazioni energetiche e modalità gestionali.

¹ Tra i vari protocolli di sostenibilità internazionali, a titolo esemplificativo, si possono menzionare *LEED*; *BREEAM*; *WELL*; *ITACA* etc.

2.2.9 Clausole green nei contratti di locazione

Per far fronte all'esigenza del monitoraggio continuo dei consumi energetici, la Società si impegnerà ad inserire nei contratti di locazione clausole green finalizzate alla condivisione e rendicontazione su base periodica dei consumi energetici ed idrici e delle modalità di gestione dei rifiuti.

2.3 Definizione dei *target*

Come premesso, la Società ha definito un processo di integrazione dei fattori ESG all'interno della propria strategia, ispirandosi agli *UN Sustainable Development Goals*, agli indicatori del GRESB e del GRI, recependo inoltre le prescrizioni del Regolamento UE SFDR.

Il processo di integrazione, definizione e monitoraggio degli obiettivi ESG a breve e lungo termine è definito annualmente dalla SGR nel documento denominato "*Piano di Sostenibilità*".

Di seguito si elencano i principali aspetti aziendali interessati dal processo, per ognuno dei quali è stato riportato tra parentesi l'indicatore di riferimento del GRESB.

2.3.1 *Targets* ESG nelle performance dei dipendenti (LE6)

Nell'ambito della propria azione di integrazione delle componenti ESG nella strategia e nell'operatività BLUE SGR ha aggiornato le procedure di valutazione e misurazione delle *performance* del personale.

La Politica di Remunerazione adottata da BLUE SGR è coerente con l'integrazione del rischio di sostenibilità, inteso come ogni evento o condizione di tipo ambientale, sociale o di governance che, se si verifica, potrebbe provocare una perdita reale o potenziale nel valore dell'investimento.

Per approfondimenti si rimanda alla procedura N° 42 "*Policy di Remunerazione*".

2.3.2 *Targets* di medio-lungo periodo (T1.1)

(Portfolio improvement targets)

Per *target* di miglioramento nel medio lungo periodo si intendono quegli obiettivi che proiettano nel futuro l'intenzione di migliorare le prestazioni dei portafogli immobiliari e degli indicatori sociali, quali, ad esempio, una riduzione di qualsiasi consumo di energia o acqua, delle emissioni di gas serra o dei rifiuti in discarica, o ancora un aumento della copertura dei dati ESG, il miglioramento della soddisfazione dei dipendenti o l'incremento delle certificazioni di sostenibilità degli immobili.

Il processo di miglioramento nel medio e lungo periodo degli obiettivi ESG di BLUE SGR è definito annualmente nel *Piano di sostenibilità*.

2.3.3 Definizione di obiettivi basati sulla scienza (T1.2)

(Science-based targets)

Gli obiettivi basati sulla scienza forniscono alle aziende un percorso chiaramente definito per una crescita a lungo termine, specificando i tempi e la rapidità necessari per ridurre le emissioni di gas serra. La definizione di obiettivi su base scientifica dimostra un impegno formale a ridurre le emissioni di gas serra per raggiungere gli obiettivi dell'accordo di Parigi sui cambiamenti climatici: mantenere l'aumento medio della temperatura globale ben al di sotto dei 2°C in più rispetto ai livelli preindustriali e perseguire gli sforzi per limitarlo a 1,5°C. Gli obiettivi basati sulla scienza possono rafforzare la fiducia degli investitori in merito al rischio di transizione e guidare l'entità nella sua transizione verso un'economia a basse emissioni di carbonio.

Il processo di miglioramento nel medio e lungo periodo degli obiettivi ESG di BLUE SGR è definito annualmente nel *Piano di sostenibilità*.

3 Governance ESG (LE3, LE4, LE5)

Ai fini di assicurare una corretta applicazione della presente politica di sostenibilità e l'integrazione dei fattori ESG all'interno delle strategie aziendali, BLUE SGR ha adottato un sistema di *Governance* dedicato.

Sul punto si precisa che, tenuto conto delle disposizioni di vigilanza vigenti per le società di gestione del risparmio, il presente capitolo disciplina i ruoli e le responsabilità degli attori a diverso titolo e su diversi livelli coinvolti. Segnatamente:

- Organi Aziendali (governo societario), intendendosi come tali il Consiglio di Amministrazione, l'Amministratore Delegato, il Collegio Sindacale e, ancorché non di natura endo consiliare, il Comitato ESG;
- Strutture operative, riferendoci in tale contesto al *Senior Decision Maker*, al Responsabile ESG, al Team ESG e all'Area Fondi;
- Funzioni di Controllo (sistema dei controlli interni), riferendoci alle Funzioni di Controllo di secondo e terzo livello.

Di seguito vengono riportate le principali informazioni di composizione ed attribuzioni per ognuno degli organi di governance identificati.

3.1 Governo societario

3.1.1 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.

Le principali attribuzioni conferite al CdA relativamente alla presente procedura sono:

- definizione ed approvazione della procedura ESG e delle sue successive revisioni;
- approvazione della classificazione dei prodotti ai sensi del Regolamento SFDR;
- approvazione dei criteri di inclusione (o di esclusione) dei FIA gestiti - disciplinati dalla presente Procedura - sulla base delle proposte del Comitato ESG;
- approvazione delle operazioni straordinarie sui FIA gestiti sulla base delle proposte del comitato ESG;
- approvazione del *reporting* annuale ESG;
- approvazione della composizione del Comitato ESG.

3.1.2 Amministratore Delegato (AD)

L'Amministratore Delegato, nell'ambito delle attività di propria competenza, così come definite all'interno della Procedura N° 1 "*Regolamento interno e poteri delegati*", riferisce periodicamente, e comunque almeno ogni due mesi, al Consiglio di Amministrazione ed al Collegio Sindacale sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione fornendo, altresì, informativa in ordine ai lavori del Comitato ESG.

3.1.3 Collegio Sindacale (CS)

Il Collegio Sindacale vigila sull'osservanza delle norme di legge, regolamentari e statutarie, includendo, altresì, i profili connessi alle tematiche di cui alla presente *Policy*.

3.1.4 Comitato ESG (LE4)

Fanno parte del Comitato ESG il Presidente del Consiglio di Amministrazione, due membri del Consiglio di Amministrazione, di cui uno indipendente, l'Amministratore Delegato, il *Senior Decision Maker*, il Responsabile ESG e il *Chief Financial Officer* (nel seguito anche il "CFO"). La figura del Presidente del Comitato

ESG coincide con quella del Presidente del CdA. Tutte queste figure partecipano al Comitato ESG esclusivamente a titolo gratuito.

Il Comitato si riunisce periodicamente e, in via straordinaria, ogni qual volta l'applicazione della presente procedura lo richieda.

Principali attribuzioni conferite al Comitato sono:

- supporta il Consiglio di Amministrazione nella definizione, attivazione e revisione delle procedure di sostenibilità e di tutte le procedure da essa impattate;
- monitora la compiuta integrazione dei fattori ESG nelle strategie aziendali e riferisce al Consiglio di Amministrazione;
- propone l'integrazione ovvero l'esclusione dei FIA gestiti rispetto alla procedura di sostenibilità;
- fornisce il proprio parere preventivo nelle operazioni di investimento in riferimento ad i Fondi classificati ai sensi dell'art. 8-9 del Regolamento SFDR e per specifiche operazioni sui Fondi classificati ai sensi dell'art 6 del medesimo Regolamento, su richiesta del Fund Manager.
- valuta progetti ed operazioni straordinarie sui FIA gestiti in accordo con la procedura di sostenibilità e li sottopone all'approvazione del Consiglio di Amministrazione;
- monitorare, con il supporto operativo del Responsabile ESG e, ove necessario, della Funzione *Risk Management*, la classificazione dei prodotti rispetto ai rischi di sostenibilità;
- monitorare, con il supporto operativo del Responsabile ESG, ove necessario, della Funzione *Risk Management*, l'impatto sui fattori di sostenibilità determinato dalle operazioni di investimento sui singoli prodotti e dalle attività di gestione;
- monitorare la corretta applicazione della presente procedura e di tutte le procedure correlate;
- monitorare, con il supporto della Funzione *Compliance*, l'evoluzione della normativa ESG;
- supervisionare il processo di redazione delle linee guida fornite ai conduttori per l'applicazione dei parametri ESG con riferimento ai progetti di ristrutturazione degli immobili.

Al fine di agevolare e rendere più efficace il lavoro del Comitato, BLUE SGR si è dotata di un apposito regolamento che disciplina nello specifico le modalità di funzionamento del Comitato stesso. (cfr. Allegato C "Regolamento Comitato ESG").

3.2 Strutture operative

3.2.1 Senior Decision Maker (LE5)

Il *Senior Decision Maker* (nel seguito anche il "SDM") è la figura preposta a coordinare le attività del Responsabile ESG e del Team ESG e ad avviare la strategia di sostenibilità, indirizzando tutte le azioni migliorative ed i processi finalizzati ad applicare la presente procedura.

Le sue principali attribuzioni sono:

- individuare i principali aspetti aziendali che necessitano di essere integrati nelle previsioni della Policy di Sostenibilità;
- dare impulso alle attività del Responsabile ESG e del Team ESG, sia con riferimento ai processi che con riferimento alle integrazioni/modifiche alla presente procedura;
- riferire periodicamente al comitato ESG: (i) sull'applicazione della presente procedura; (ii) sui rischi e gli impatti delle operazioni di investimento e delle attività di gestione sui fattori di sostenibilità;
- approvare le operazioni straordinarie in riferimento all'applicazione della presente procedura entro i propri limiti di spesa;
- approvare il Piano di Sostenibilità e condividerlo con il Comitato ESG;

- approvare le linee guida da fornire ai conduttori per l'applicazione dei parametri ESG all'interno dei progetti di ristrutturazione degli immobili.

3.2.2 Responsabile ESG (LE3)

Il Responsabile ESG è identificato come il responsabile operativo nella struttura, nonché la figura preposta a concretizzare i contenuti della presente procedura e ad attuare la strategia di sostenibilità indirizzata dal *Senior Decision Maker* e dal Comitato ESG.

Le sue principali attribuzioni sono:

- implementare i processi ESG nel rispetto della presente procedura;
- redigere il piano di sostenibilità;
- redigere il report annuale di sostenibilità;
- curare i rapporti con gli *stakeholders* interni ed esterni in riferimento alle tematiche ESG;
- costituire il punto di riferimento per l'applicazione della presente procedura;
- curare l'aggiornamento del sito web relativamente agli adempimenti della SFDR e alle attività di reportistica e comunicazione in ambito ESG;
- coordinare la formazione in materia ESG del personale ed avviare politiche di sensibilizzazione sulle tematiche ESG;
- collaborare con le funzioni Risorse Umane ed Affari Generali relativamente all'attuazione della presente procedura;
- promuovere iniziative in riferimento all'applicazione della presente procedura;
- monitorare il profilo ESG delle controparti, ove necessario e/o opportuno;
- riferire periodicamente al SDM;
- promuovere le nomine dei membri esterni del Comitato ESG;
- redigere le linee guida da fornire ai conduttori per l'applicazione dei parametri ESG all'interno dei progetti di ristrutturazione degli immobili.

Il Responsabile ESG, nell'ambito dell'espletamento delle proprie attività, si avvale della stretta collaborazione del *Team ESG*, con cui coordina e monitora lo stato di avanzamento di tutte le attività.

3.2.3 Team ESG

Dal punto di vista operativo, fanno parte del Team ESG i *Fund Manager* e/o gli *Asset Manager* dei prodotti interessati dall'applicazione della presente procedura ed il Responsabile delle Risorse Umane. È facoltà del Responsabile ESG inserire all'interno del team ESG figure interne che, per formazione ed esperienza, possano contribuire al rispetto e all'implementazione della presente *Policy* di Sostenibilità. Il Team ESG si riunisce periodicamente e, in via straordinaria, ogni qual volta l'applicazione della presente procedura lo richieda.

Il *Team ESG* supporta il responsabile ESG nell'espletamento di tutte le sue funzioni.

Al fine di garantire la corretta stratificazione dei controlli, il *Team ESG* è affiancato dalla Funzione *Compliance*. La Funzione viene coinvolta per gli aspetti di propria competenza connessi alla verifica di conformità della normativa applicabile e degli adempimenti ad essa connessi. La Funzione si occupa, a titolo esemplificativo e non esaustivo, della verifica di conformità delle Procedure impattate dai profili ESG e della verifica di conformità delle informative precontrattuali.

3.2.4 Area Fondi

L'Area Fondi comprende l'insieme delle risorse che operano ai fini del coordinamento dell'attività di investimento/disinvestimento/fund management relativa ai singoli Fondi gestiti dalla Società, definendo le

modalità ed i tempi di gestione del loro patrimonio e garantendone la coerenza nel rispetto delle strategie generali di investimento e disinvestimento individuate dal Consiglio di Amministrazione.

Opera nell'ambito delle strategie ESG deliberate dal CdA e fornisce supporto al *Team ESG*, al Responsabile ESG e al Comitato ESG sull'attuazione della presente procedura relativamente ai prodotti gestiti.

3.3 Sistema dei Controlli Interni (SCI)

Il Sistema dei controlli interni riveste un ruolo centrale nell'organizzazione aziendale. In tale contesto, in particolare, lo stesso rappresenta un elemento fondamentale di conoscenza per gli organi aziendali in modo da garantire piena consapevolezza della situazione e un efficace presidio dei rischi di sostenibilità, orientando i mutamenti delle linee strategiche e delle politiche aziendali e consentendo di adattare in modo coerente il contesto organizzativo. Il Sistema dei Controlli interni, infine, favorisce la diffusione di una corretta cultura dei rischi di sostenibilità a livello aziendale.

Ciò posto, a seguito delle modifiche al Regolamento delegato MiFID II 2017/565 (come modificato dal Regolamento delegato (UE)2021/1253) e al Regolamento delegato 231/2013 (come modificato dal Regolamento delegato (UE) 2021/1255) – cogenti a far data dal 2 agosto 2022 – la SGR è divenuta soggetta agli adempimenti previsti aventi ad oggetto, tra gli altri, l'adozione di politiche e procedure di gestione del rischio che tengano in considerazione i rischi di sostenibilità.

Le Funzioni di Controllo di secondo e terzo livello, ognuna per gli aspetti di prima competenza, presidiano e adottano le necessarie misure per la gestione di tali rischi.

Si rimanda ai Regolamenti delle singole Funzioni per il dettaglio dei compiti e dei modelli di gestione e valutazione del rischio adottati.

4 Integrazione delle componenti ESG nelle attività operative

4.1 Tematiche Ambientali (PO1)

BLUE SGR tiene in forte considerazione le tematiche ambientali sia nel momento iniziale di stesura delle linee guida di investimento che nelle successive fasi operative di analisi e valutazione degli investimenti, nonché di gestione e valorizzazione degli asset.

La procedura N° 45 "*Gestione delle tematiche ambientali*" identifica i temi ambientali fondamentali di cui BLUE SGR tiene primariamente conto riportati in questa sede a mero titolo esemplificativo:

- adattamento al cambiamento climatico (*Climate/climate change adaptation*);
- consumi energetici (*Energy consumption*);
- emissioni GHG (*Greenhouse gas emissions*);
- qualità dell'ambiente interno degli edifici (*Indoor environmental quality*);
- approvvigionamento di materiali (*Material sourcing*);
- prevenzione dell'inquinamento (*Pollution prevention*);
- energie rinnovabili (*Renewable energy*);
- approvvigionamento sostenibile (*Sustainable procurement*);
- gestione dei rifiuti (*Waste Management*);
- consumi idrici (*Water consumption*).

4.2 Tematiche Sociali (PO2)

BLUE SGR tiene in forte considerazione le tematiche sociali sia nel momento iniziale di stesura delle linee guida di investimento che nelle successive fasi operative di analisi e valutazione degli investimenti, nonché nelle attività di gestione e valorizzazione degli asset e nel rapporto con tutti gli *Stakeholder*.

La procedura N° 56 identifica i temi sociali chiave di cui BLUE SGR tiene primariamente conto e riportati in questa sede a mero titolo esemplificativo:

- sviluppo della comunità (*Community development*);
- soddisfazione dei clienti (*Customer satisfaction*);
- salute e benessere dei dipendenti (*Employee health & well-being*);
- remunerazione dei dipendenti (*Employee remuneration*);
- salute e sicurezza della comunità (*Health & Safety: community*);
- salute e sicurezza dei fornitori (*Health & Safety: contractors*);
- salute e sicurezza dei dipendenti (*Health & Safety: employees*);
- salute e sicurezza dei conduttori/clienti (*Health & Safety: tenants/customers*);
- diritti umani (*Human rights*);
- inclusione e diversità (*inclusion & diversity*);
- standards lavorativi e condizioni di lavoro (*Labor standards and working conditions*);
- partnership con imprese sociali (*Social enterprise partnering*);
- relazioni con gli stakeholder (*Stakeholder relations*).

4.3 Tematiche di Governance (PO3)

BLUE SGR tiene in forte considerazione le tematiche di Governance, relativamente a tutti gli aspetti operativi legati sia all'organizzazione della Società, sia alle attività di gestione dei Fondi.

Il Modello di Organizzazione e Gestione (MOG), il Codice Etico, la Procedura N° 42 “*Politica di Remunerazione*” e la Procedura N° 11 “*Sistema informatico e regolamento IT*” identificano i temi di *governance* chiave di cui BLUE SGR tiene primariamente conto, riportati in questa sede a mero titolo esemplificativo:

- abusi d'ufficio e corruzione (*Bribery and corruption*);
- sicurezza informatica (*Cybersecurity*);
- *privacy* e protezione dei dati (*Data protection and privacy*);
- compensi dei direttori esecutivi (*Executive compensation*);
- frodi (*Fraud*);
- contributi politici (*Political contributions*);
- diritti degli shareholder (*Shareholder rights*).

5 Risk Management ESG

BLUE SGR ha definito un processo per gestire i rischi legati ai fattori di sostenibilità (*environmental, social, governance*) al fine di creare, preservare e realizzare valore.

Nei paragrafi sottostanti vengono descritte le fasi del processo adottato dalla società per verificare e gestire i rischi legati ai fattori di sostenibilità:

- implementazione delle *policy*;
- *risk assessment* periodici sui rischi legati ai fattori di sostenibilità;
- analisi ed integrazione dei rischi di sostenibilità nei *Risk Report* dei Fondi.

5.1 Implementazioni delle *policy* di *governance* (RM2)

BLUE SGR pone particolare attenzione alle procedure volte alla limitazione all'esposizione ai rischi legati alla *governance*.

Da questo punto di vista BLUE SGR ha adottato procedure per almeno i seguenti aspetti:

- rischi di *governance* per i dipendenti: gli esempi possono includere, a titolo puramente esemplificativo ma del tutto esaustivo, tangenti e rischi di corruzione, *insider trading*, condivisione di informazioni riservate;
- processo di *due diligence* sugli investimenti: un processo sistematico per raccogliere e interpretare le informazioni sul potenziale investimento;
- *follow-up* regolari: formazione offerta almeno una volta all'anno ai dipendenti;
- formazione relativa ai rischi di *governance* per i dipendenti: la formazione dei dipendenti garantisce che i dipendenti comprendano le leggi, i regolamenti e le politiche aziendali interne che si applicano ai loro ruoli quotidiani;
- meccanismo di segnalazione: un processo che offre protezione agli individui che vogliono rivelare illegalità, pratiche non etiche o pericolose. Un efficiente meccanismo di segnalazione prescrive procedure chiare e canali per facilitare la segnalazione di illeciti e corruzione, definisce le divulgazioni protette, delinea i rimedi e le sanzioni per le ritorsioni.

Per il dettaglio dei presidi adottati si rimanda al Modello di Organizzazione e Gestione di BLUE SGR S.p.A. ai fini del Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n.231, alle Procedure sul processo di investimento già qui citate e alla Procedura in materia di gestione delle tematiche sociali.

Al fine di conoscere eventuali rischi di sostenibilità determinati dalle proprie azioni e di gestirne e risolverne la criticità e gli impatti, la Società conduce *risk assessment* periodici su tutti i fattori di sostenibilità.

5.1.1 Aspetti sociali dell'Entity (RM3.1)

BLUE SGR svolge una valutazione di rischio sociale a livello di entità almeno una volta ogni tre anni. Tra i principali aspetti considerati rientrano i seguenti:

- sviluppo della comunità;
- controversie legate alla partnership con l'impresa sociale;
- soddisfazione del cliente;
- coinvolgimento dei dipendenti;
- salute e benessere dei dipendenti;
- lavoro forzato o obbligatorio;
- salute e sicurezza: comunità;
- salute e sicurezza: appaltatori;
- salute e sicurezza: dipendenti;
- salute e sicurezza: conduttori/clienti;
- salute e sicurezza: catena di fornitura (oltre fornitori e appaltatori di primo livello);
- diritti umani;
- inclusione e diversità;
- standard di lavoro e condizioni di lavoro;
- relazioni con gli *stakeholder* e con gli *shareholder*.

5.1.2 Aspetti di governance dell'Entity (RM3.2)

BLUE SGR svolge una valutazione di rischio di governance almeno una volta ogni tre anni. Tra i principali aspetti considerati rientrano i seguenti:

- concussione e corruzione;
- *cybersecurity*;
- tutela dei dati e *privacy*;

- compenso dirigenziale;
- obbligo fiduciario;
- frode;
- contributi politici;
- diritti degli azionisti.

5.1.3 Aspetti ambientali e sociali degli *asset* (RM4)

BLUE SGR svolge una valutazione di rischio ambientale e/o sociale relativamente agli *asset* gestiti come parte standard del processo di due diligence. Tra i principali aspetti considerati rientrano i seguenti:

- biodiversità e *habitat*;
- sicurezza degli edifici;
- clima/adattamento ai cambiamenti climatici;
- conformità ai requisiti normativi;
- contaminazione del suolo;
- efficienza energetica;
- rifornimento energetico;
- allagamento;
- emissioni di gas serra;
- salute e benessere;
- qualità ambientale interna;
- rischi naturali;
- aspetti socio-economico;
- trasporti;
- gestione dei rifiuti;
- efficienza dell'acqua;
- fornitura d'acqua.

5.2 Analisi ed integrazione dei rischi di sostenibilità (RM5 – RM6.1 – RM6.2)

BLUE SGR è consapevole di come il cambiamento climatico e le politiche di decarbonizzazione imposte dai governi locali richiedano il continuo monitoraggio ed adeguamento dei patrimoni immobiliari al fine di preservare a lungo termine il valore dei propri investimenti e di attuare strategie che includano la considerazione dei fattori di sostenibilità.

A tal proposito la Società ritiene che la conoscenza e la considerazione del rischio di sostenibilità così come declinato nel regolamento SFDR² sia il presupposto fondamentale per attuare una strategia a lungo termine in grado di creare valore economico, sociale ed ambientale.

5.2.1 Rischio di sostenibilità

Blue SGR integra nel *Risk Report* di tutti i Fondi gestiti, indipendentemente dalla loro classificazione in base al Regolamento SFDR, la considerazione dei rischi di sostenibilità includendo l'analisi dei fattori *environmental, social e governance* e di come essi incidano sul fattore di rischio del Fondo.

² Intendendosi come tale un evento o una condizione di tipo ambientale, sociale o di governance che, se si verifica, potrebbe provocare un significativo impatto negativo sul valore dell'investimento.

5.2.2 Rischio climatico (fisico e di transizione)

Relativamente alla classificazione dei fondi in base al Regolamento SFDR e a quanto definito nella strategia di sostenibilità, la società si riserva la facoltà di includere nel *Risk Report* dei Fondi la considerazione dei rischi climatici (fisici e di transizione).

In particolare si definisce rischio fisico il rischio legato alla posizione geografica dell'*asset* ed alla probabilità e frequenza che possano verificarsi disastri naturali. Si definisce, invece, rischio di transizione il rischio associato alla transizione verso un'economia globale a basse emissioni di carbonio.

6 Comunicazione delle attività e risultati ESG (RP1) e obblighi di disclosure

BLUE SGR è consapevole che un'adeguata condivisione dei principi, degli obiettivi e delle strategie di sostenibilità contribuisca a creare globalmente valore e ponga le basi per una visione sostenibile ed inclusiva di tutta la comunità.

Pertanto, la Società si impegna a comunicare tempestivamente sul proprio sito web gli obiettivi, le azioni intraprese ed i risultati raggiunti per integrare i fattori di sostenibilità all'interno della propria strategia ed a redigere ogni anno un Report di sostenibilità relativo all'impegno della società nei confronti dell'inclusione dei fattori *Environmental, Social e Governance*.

Avuto particolare riguardo agli adempimenti previsti in tema di *disclosure*, il Regolamento UE 2088/2019 (SFDR) introduce determinati obblighi per gli operatori che offrono prodotti nell'Unione Europea. La *disclosure* si articola su due livelli: i) *entity level* e ii) *product level*.

Al fine di adempiere a tali obblighi la SGR ha strutturato il proprio processo di *disclosure* come nel seguito riportato.

Livello	ENTITY-LEVEL	PRODUCT-LEVEL
Ambito	SGR	Fondo
Oggetto	<ul style="list-style-type: none"> - la <i>disclosure</i> sull'integrazione dei rischi di sostenibilità nel processo d'investimento; - la <i>disclosure</i> sulla valutazione o meno degli impatti negativi delle decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità; - modalità di <i>engagement</i> adottate nella prevenzione e gestione dei rischi ESG; - coerenza tra remunerazione e politiche di integrazione dei rischi di sostenibilità. 	<ul style="list-style-type: none"> - la <i>disclosure</i> sulla valutazione o meno dell'impatto dei rischi di sostenibilità sul rendimento e considerazione dei principali impatti negativi sulla sostenibilità; - la <i>disclosure</i> sulle caratteristiche ambientali e/o sociali e delle modalità di perseguimento (se presenti); - la <i>disclosure</i> sugli obiettivi ambientali e/o sociali e delle modalità di perseguimento (se presenti); - la <i>disclosure</i> sulle metodologie di valutazione dell'impatto sociale/ambientale adottate (se presenti)
Strumento	<p>Sito web</p> <p>Documentazione precontrattuale</p>	<p>Sito web</p> <p>Documentazione precontrattuale</p> <p>Relazione semestrale e annuale del Fondi</p>

La SGR gradua il proprio approccio alla *disclosure* a seconda della tipologia di Fondo, sulla base dei criteri³ definiti dal Regolamento SFDR.

³ Tipologia di prodotti:

- "Prodotti che promuovono caratteristiche ambientali e/o sociali" (Fondi ex art.8), ossia FIA che promuovono, tra le altre, caratteristiche sociali e/o ambientali, o una combinazione di tali caratteristiche (a condizione che le imprese in cui gli investimenti sono effettuati rispettino prassi di buona *governance*);
- "Prodotti che hanno come obiettivo investimenti sostenibili" (Fondi ex art.9), ossia FIA che promuovono investimenti in un'attività economica che contribuisce ad un obiettivo ambientale (i.e. efficienza energetica, utilizzo di risorse rinnovabili, economia circolare) o ad un obiettivo sociale (i.e. lotta alla disuguaglianza, promozione della coesione sociale) a condizione che tali investimenti non arrechino un

Per quanto attiene agli obblighi di informativa relativi ai prodotti che investono in attività economiche sostenibili - introdotti dal Regolamento UE 852/2020 che ha integrato il Regolamento SFDR -, la SGR, parimenti a quanto definito per la *disclosure* di cui sopra, gradua il proprio approccio a seconda della categoria di prodotto. Nel caso di Fondi che non perseguono obiettivi di sostenibilità (ex art. 9) o prodotti che non hanno caratteristiche ambientali/sociali (ex art.8), viene fornita una dichiarazione specifica sul mancato utilizzo della Tassonomia (c.d. “*negative statement*”).

L’approccio utilizzato dalla SGR si sostanzia in due tipologie:

- *disclosure ex ante*, rientra in questa categoria l’informativa fornita mediante gli strumenti del sito web e dell’informativa precontrattuale (Documento di offerta ex art. 28 Regolamento Emittenti);
- *disclosure ex post/nel continuo*, rientra in questa categoria l’informativa fornita mediante gli strumenti del sito web e delle relazioni periodiche dei Fondi.

Ciò posto, si riporta nei paragrafi che seguono la descrizione dell’approccio adottato dalla SGR al fine di assolvere agli adempimenti in parola.

6.1 Informativa precontrattuale (*ex ante*)

Nel documento d’offerta dei FIA oggetto di commercializzazione devono essere incluse le informazioni previste dal Regolamento SFDR che qui si intendono integralmente richiamate.

Avuto particolare riguardo agli adempimenti previsti dall’articolo 7 del Regolamento, la SGR adempie a tale obbligo di *disclosure* mediante una dichiarazione attestante che il gestore non prende in considerazione gli effetti negativi in questione e una spiegazione motivata al riguardo (approccio c.d. *explain*).

Si rimanda alla Procedura N° 15 “*Sottoscrizione di quote e closing del Fondo*”, per il dettaglio.

6.2 Relazioni periodiche (*ex post*)

La SGR adempie agli obblighi di *disclosure* periodica attraverso:

- la produzione di un apposito *Report* di sostenibilità;
- la produzione di un *report* avente ad oggetto l’analisi dei consumi.

6.2.1 Report di sostenibilità

Il documento contiene tutte le informazioni relative alla rendicontazione periodica su questioni ESG relative all’esercizio dell’anno precedente e viene approvato contestualmente al bilancio d’esercizio di cui diventa parte integrante. La tempistica di emissione è allineata con il report finanziario annuale (cfr. Procedura N° 16 “*Rendiconto e relazioni semestrali*”).

BLUE SGR ha avviato questo processo nel 2021, provvedendo a redigere per tale anno il primo *report* di sostenibilità. In particolare il *Report* di sostenibilità fornisce informazioni sui seguenti temi:

- metodologie di applicazione della presente procedura di sostenibilità;
- pubblicazione ed analisi del *report* PRI;
- conseguimento di operazioni straordinarie relative all’applicazione della presente procedura;
- conseguimento di obiettivi ambientali e sociali per i prodotti inclusi nell’applicazione della presente politica di sostenibilità;
- inclusione di nuovi prodotti all’interno dell’applicazione della presente procedura;
- conseguimento degli obiettivi di sostenibilità in base alla *policy* di remunerazione approvata;

danno significativo a nessuno di tali obiettivi e che le imprese che beneficiano di tali investimenti rispettino prassi di buona governance (in particolare: strutture di gestione solide, relazioni con il personale, remunerazione del personale, rispetto degli obblighi fiscali).

- eventuali controversie e reclami ESG emersi nel processo di gestione dei prodotti ed azioni intraprese per riconoscerli e mitigarli;
- monitoraggio ed analisi dei rischi di sostenibilità dei prodotti gestiti ed inclusi nell'applicazione della presente procedura;
- attività di promozione e collaborazione per il conseguimento dei principi ESG;
- prospettive ed obiettivi per il futuro esercizio.

Il *Report* viene redatto dal Responsabile ESG e sottoposto all'approvazione del Consiglio di Amministrazione, previa revisione e verifica del SDM. Successivamente all'approvazione del CdA, viene pubblicato sul sito web della società. Inoltre la Società si impegna a pubblicare sul sito web la presente *Policy* di sostenibilità e tutti i relativi aggiornamenti riguardanti il conseguimento degli obiettivi di sostenibilità.

Infine, la Società si impegna a redigere reportistica *ad hoc* per rendicontare agli *Stakeholder* esterni informazioni complete sulle attività svolte, sui risultati ottenuti e sugli obiettivi conseguiti riguardo all'applicazione della presente procedura di sostenibilità.

6.2.2 Rendicontazione ed analisi dei consumi

BLUE SGR è consapevole che, a seguito della definizione di specifici obiettivi ESG da raggiungere nel breve, medio e lungo periodo, la procedura più efficace per poter monitorare i progressi ottenuti sia quella di impostare un appropriato modello di rendicontazione dei consumi.

Tale modello di rendicontazione dovrà, pertanto, assolvere ad una duplice funzione:

1. prevedere tutti i KPI (*key performance indicators*) utili a monitorare i progressi ottenuti su tutti gli aspetti ambientali, sociali e di governance, in un dato intervallo temporale;
2. considerare il monitoraggio di tutti gli aspetti da rendicontare ai fini dell'aggiornamento degli strumenti utilizzati dalla Società per monitorare la propria performance ESG (a titolo esemplificativo e non esaustivo la piattaforma GRESB).

Il modello di rendicontazione adottato dalla società è esaustivamente descritto nella procedura N° 45 "*Gestione delle tematiche ambientali*".

7 Stakeholder Engagement

Blue SGR desidera costruire il proprio approccio ad uno sviluppo sostenibile ed inclusivo riconoscendo nel legame con gli stakeholder (interni ed esterni) il punto di partenza per integrare gli aspetti ESG all'interno delle dinamiche aziendali.

La Società infatti considera aspetti fondamentali del proprio piano di crescita sostenibile la condivisione di obiettivi ed informazioni, la trasparenza ed il comune impegno. In questo senso quindi gli stakeholder tutti (azionisti, dipendenti, fornitori, conduttori, brokers, Istituzioni etc) si configurano come attori fondamentali del processo.

7.1 Dipendenti

7.1.1 Formazione e sviluppo delle conoscenze dei dipendenti (SE1)

BLUE SGR pone particolare attenzione al tema della formazione sulle tematiche ESG, ai contenuti della stessa ed alla conseguente attività di erogazione, assicurando che la stessa sia continua ed ampia che permetta di formare le risorse interne.

La Società è consapevole che la formazione e lo sviluppo dei dipendenti contribuiscano a migliorare le prestazioni aziendali e che una forza lavoro più qualificata ed informata arricchisca il capitale umano dell'entità, aiutando a perfezionare il livello di soddisfazione dei dipendenti.

A tal fine BLUE SGR:

- stanziare, su base annuale, risorse dedicate alle attività di formazione professionali con un particolare riferimento ai temi *environmental, social e governance*;
- svolgere un'attenta attività di selezione degli argomenti di formazione professionale più rilevanti da includere nel programma formativo durante l'anno di riferimento;
- operare al fine di formare annualmente la più alta quota percentuale possibile di dipendenti;
- svolgere un'attività di verifica ex post del grado di recepimento della formazione;
- rilevare su base annuale il livello di soddisfazione dei dipendenti.

7.1.2 Programmi per incrementare il livello di soddisfazione dei dipendenti (SE2.1, SE2.2)

BLUE SGR tiene in particolare considerazione il livello di soddisfazione dei dipendenti. A tal fine svolge sondaggi annuali interni volti ad intercettare l'appagamento dei dipendenti e finalizzati alla comprensione di quali siano le criticità percepite da affrontare e risolvere all'interno dell'azienda (*Employee Satisfaction Survey*). Ciò aiuta ad aumentare la fidelizzazione dei dipendenti e ad incrementare la produttività complessiva.

Nello svolgere i sondaggi BLUE SGR utilizza questionari che, avvalendosi di metriche facilmente interpretabili e comparabili, possano aiutare ad analizzare, confrontare ed aggregare i risultati indipendentemente dalle differenze implicite nella natura del lavoro e nella struttura dei singoli reparti e team.

Sulla base delle risultanze dei sondaggi svolti, BLUE SGR si dota di un programma annuale per il miglioramento del livello di soddisfazione dei dipendenti, basato sullo sviluppo di un piano d'azione specifico, che viene discusso direttamente con i dipendenti.

Il piano di azione relativo ai risultati dei questionari ed alle azioni correttive intraprese dalla società viene recepito ogni anno all'interno del Piano di sostenibilità.

7.1.3 Salute e benessere dei dipendenti (SE3.1, SE3.2, SE4)

BLUE SGR ha definito ed implementato un processo completo per promuovere la salute e il benessere dei dipendenti. Infatti, a seguito dell'analisi dei risultati del questionario interno, rilevate le esigenze dei dipendenti, la Società definisce gli obiettivi da perseguire attraverso il Piano di Sostenibilità.

Tali obiettivi vengono raggiunti attraverso l'implementazione di azioni sistematiche, e tramite il costante monitoraggio di tale processo. Questo sistema consente di creare valore all'interno della Società e di gestire i rischi.

7.1.4 Monitoraggio di inclusione e diversità (SE5)

Periodicamente, tenuto conto dell'evoluzione della struttura organizzativa, la Società monitora la composizione dell'organico della stessa con particolare riferimento alla parità di genere, all'età, alle cariche ricoperte ed alla retribuzione. I risultati di tale attività consentono 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.

7.2 Conduttori

7.2.1 Programmi di engagement per i conduttori (TC1)

(Tenant engagement program)

BLUE SGR, consapevole dell'importanza di coinvolgere i conduttori su questioni ESG, ha adottato un programma formale di coinvolgimento degli stessi. Il programma consiste nella pianificazione di riunioni periodiche con i conduttori finalizzate ad analizzare eventuali criticità a livello di sostenibilità riscontrate dagli stessi nelle modalità di gestione e manutenzione degli asset. La Società analizza i suggerimenti provenienti dai conduttori e, ovunque possibile li integra nel processo decisionale operativo di sostenibilità.

In particolare, le azioni intraprese dalla società per risolvere le criticità riscontrate dai conduttori vengono recepite nel *Piano di Sostenibilità* e comunicate ai conduttori in seguito all'approvazione del piano.

7.2.2 Sondaggio di soddisfazione dei conduttori (TC2.1)

(Tenant satisfaction survey)

BLUE SGR tiene in particolare considerazione le osservazioni e riscontri dei conduttori in merito al loro grado di soddisfazione. A tal fine BLUE SGR elabora annualmente un sondaggio sulla soddisfazione dei conduttori i cui risultati aiutano la Società a comprendere, affrontare e risolvere i problemi più critici ed urgenti.

BLUE SGR intende in tal modo aumentare la soddisfazione degli inquilini e migliorare i tassi di fidelizzazione e produttività.

I sondaggi utilizzano metriche facilmente interpretabili che possono aiutare ad aggregare, analizzare e confrontare i risultati fra le diverse categorie di conduttori.

7.2.3 Programmi per incrementare il grado di soddisfazione dei conduttori (TC2.2)

(Program to improve tenant satisfaction)

BLUE SGR è consapevole che rilevare il grado di soddisfazione dei conduttori rappresenta solo il primo necessario passo di un processo più lungo. BLUE SGR risponde ai problemi individuati nelle indagini sulla soddisfazione dei conduttori elaborando misure e/o programmi di miglioramento, così dimostrando il costante impegno allo sviluppo e mantenimento della soddisfazione dei conduttori.

7.2.4 Programma di allestimento e ristrutturazione per gli inquilini su ESG (TC3)

(Fit-out & refurbishment program for tenants on ESG)

BLUE SGR collabora con i conduttori, fin da prima del loro ingresso nelle unità locate, al fine di rilevare le specifiche esigenze di sostenibilità, affiancando i conduttori durante le attività di allestimento e ristrutturazione e fornendo apposite linee guida finalizzate alla considerazione dei fattori di sostenibilità all'interno del processo di ristrutturazione degli immobili. L'attenzione alle componenti di sostenibilità nei contratti di locazione rafforza l'importanza attribuita alle questioni ESG e crea le basi per una sostenibilità di lungo termine.

7.2.5 Inclusione di clausole "Green" nei contratti di locazione (TC4)

(ESG-specific requirements in lease contracts (green leases))

BLUE SGR ha inserito nei nuovi contratti di locazione specifiche clausole ESG che regolano in modo chiaro i rispettivi diritti e doveri nell'esecuzione del contratto di locazione relativamente alle tematiche di sostenibilità ed al monitoraggio ed alla condivisione dei dati sui consumi energetici ed idrici.

7.2.6 Programmi salute e benessere dei conduttori (TC5.1, TC5.2)

(Tenant health & well-being program)

BLUE SGR promuove e sostiene la salute e benessere dei conduttori attraverso programmi specifici volti a rilevare contiene la valutazione dei bisogni, la definizione degli obiettivi, le azioni da intraprendere ed il successivo monitoraggio.

7.3 Comunità circostante

7.3.1 Programmi di coinvolgimento della comunità (TC6.1)

(Community engagement program)

BLUE SGR pone particolare attenzione al coinvolgimento della comunità circostante ed alle modalità con le quali realizzare con essa connessioni reciprocamente vantaggiose. La Società, ovunque possibile ed opportuno, supporta lo sviluppo di tali relazioni attraverso programmi di coinvolgimento finalizzati a garantire la migliore integrazione possibile con la comunità circostante.

7.3.2 Monitoraggio dell'impatto sulla comunità

(Monitoring impact on community)

BLUE SGR è consapevole che le proprie decisioni strategiche così come la quotidiana operatività possono generare impatti rilevanti (sia positivi che negativi) sulla comunità circostante. La Società, ovunque possibile ed opportuno svolge attività di monitoraggio di tali impatti attraverso attività di contatto, colloquio e coinvolgimento della comunità circostante.

7.4 Terze parti

7.4.1 Requisiti ESG nel processo di approvvigionamento e di selezione dei fornitori (SE6)

BLUE SGR è consapevole del ruolo chiave del processo di approvvigionamento nell'integrazione dei requisiti ESG della Società nella catena di fornitura. La Società si è dotata di un processo di approvvigionamento nel quale i requisiti ESG chiave sono integrati sia nei nuovi contratti i che quelli in essere.

La procedura riguarda le seguenti componenti ESG:

- etica di impresa;
- lavoro minorile;
- standard di processo ambientale;
- standard ambientali di prodotto;
- salute e sicurezza dei dipendenti;
- salute e benessere dei dipendenti;
- standard di prodotto basati sulla salute umana;
- diritti umani;
- sicurezza dei luoghi e delle condizioni di lavoro;

e si articola attraverso i seguenti temi:

- applicazione e sviluppo della procedura di sostenibilità;
- sviluppo ed implementazione di piani di fidelizzazione;
- sviluppo ed implementazione di piani di azione;
- formazione;
- revisione e verifica dei piani di azione e fidelizzazione;
- riunioni con gli stakeholders per la condivisione di obiettivi e risultati.

Nel processo di selezione dei fornitori di beni e servizi, ove applicabile, BLUE SGR considera rilevante il possesso dei requisiti ESG meglio descritti nell'Allegato D ed in seguito sintetizzati:

- possesso di marchi di qualità ecologica relativamente alle caratteristiche dei prodotti;
- possesso di un sistema di gestione ambientale;
- conformità a criteri etici;
- possesso di certificazioni ai fini delle norme UNI EN ISO in materia ambientale e sociale.

I fornitori di beni e servizi sono tenuti a compilare un'apposita *check list* (Allegato D) che tiene conto dei criteri sopra menzionati. Durante il processo di selezione la Società si riserva di considerare fondamentali i criteri ESG dei fornitori, relativamente al tipo di fornitura ed all'impatto ambientale che essa genera rispetto ai processi di BLUE SGR.

In particolare BLUE SGR intende introdurre tra i criteri di scelta di fornitori ed *outsourcer* anche la valutazione delle performance sociali ed ambientali e la promozione di valori etici relativamente a:

- fornitori ed *outsourcers* che svolgono attività e servizi intellettuali essenziali per l'integrazione dei principi di sostenibilità nelle strategie e nei processi aziendali;
- fornitori ed *outsourcers* che svolgono attività e servizi intellettuali per importi superiori ad Euro 500.000;
- fornitori di beni materiali per importi superiori ad Euro 500.000;
- fornitori per opere di appalto da eseguirsi sui FIA immobiliari relativamente alla loro classificazione ai sensi dell'art.8 e/o dell'art. 9 del Regolamento UE SFDR o al loro inserimento nella strategia di sostenibilità (Piano di Sostenibilità della SGR);
- fornitori per opere di appalto da eseguirsi su tutti i FIA immobiliari per importi superiori ad Euro 500.000.

La Società si riserva discrezionalmente di associare ai criteri di qualità e competitività dei prodotti offerti anche la valutazione delle performance ESG a categorie di fornitori non incluse nel presente elenco e per importi inferiori, qualora la tipologia di fornitura/appalto abbia, a giudizio insindacabile della Società, impatti sulla sostenibilità.

Nell'ambito del processo di contrattualizzazione i fornitori di beni e servizi, come sopra definiti, sono tenuti ad accettare:

- il codice etico di BLUE SGR;
- il codice di condotta per l'approvvigionamento sostenibile ed etico.

7.4.2 Monitoraggio dei i fornitori esterni (SE7.2)

BLUE SGR ritiene di particolare importanza eseguire un attento monitoraggio della compliance ESG dei fornitori esterni.

In tal senso la Società ha elaborato un "Codice di condotta per l'approvvigionamento sostenibile ed etico" al quale i fornitori sono tenuti ad uniformarsi. (Allegato E).

7.4.3 Gestione dei reclami (SE8)

BLUE SGR è consapevole che le decisioni di approvvigionamento possono portare a significativi impatti negativi sulla sostenibilità nella catena di fornitura, comprese le violazioni dei diritti umani, anche quando le entità operano in modo ottimale.

BLUE SGR si è dotata di un meccanismo di reclamo a favore degli stakeholder che gioca un ruolo importante nel fornire accesso ai rimedi e nel comunicare l'impegno di BLUE SGR nei temi ESG.

Il processo di reclamo ha le seguenti caratteristiche:

- accessibile e di semplice interpretazione;
- anonimo;
- basato sul dialogo;
- equo e giusto;
- finalizzato al miglioramento;
- legittimo;
- prevedibile;
- non passibile di ritorsione;
- trasparente;

Il processo di reclamo è a favore dei seguenti stakeholder:

- controparti;
- fornitori;
- *supply chain* (oltre il primo livello di fornitori);
- clienti;
- pubblica amministrazione;
- comunità;
- dipendenti;
- *shareholders*;
- organi di controllo;
- gruppi di interesse particolare (ong, associazioni di categoria, ...);
- altro.

* * *

Elenco Allegati:

- Allegato A - Elenco delle procedure correlate;
- Allegato B - UN Sustainable Development Goals;
- Allegato C - Regolamento del Comitato ESG;
- Allegato D – Requisiti ESG dei fornitori;
- Allegato E – Codice di condotta per l’approvvigionamento sostenibile ed etico.