COIMA RES
PROCEDURA SOSTENIBILITÀ

Redatto da		Data
Fulvio Di Gilio		13 settembre 2019
Alberto Goretti		13 settembre 2019
Verificato da		**Data**
Kelly Russell (COIMA SGR) Stefano Corbella (COIMA S.r.l.)		16 settembre 2019
Approvato da		**Data**
Consiglio d'Amministrazione		19 settembre 2019

Aggiornamenti e Revisioni		
Revisione n°		
1.0	Prima emissione	19 settembre 2019

Il presente documento è di proprietà di COIMA RES S.p.A..

Non ne è consentita la citazione, la riproduzione, in tutto o in parte, o la trasmissione in ogni forma e con qualsiasi mezzo, senza l'autorizzazione scritta di COIMA RES S.p.A..

INDICE

PREMESSA ***3***

Priorità della policy sulla sostenibilità ***5***

I. Codice Etico *6*

Sub-policy da approvare ***6***

II. Policy sulla salute, sicurezza e protezione *6*

III. Dichiarazione di intenti su salute e benessere *7*

IV. Policy sulla sostenibilità per la gestione degli investimenti *7*

V. Policy sulla sostenibilità per la gestione degli immobili *7*

VI. Policy sulla sostenibilità del procurement *7*

VII. Policy su ESG Data Management & Digitalization *8*

VIII. Policy sul coinvolgimento della comunità *8*

Amministrazione della procedura ***8***

Ruoli e responsabilità *9*

Sustainable Innovation Committee della piattaforma COIMA *9*

Regolamenti/legislazioni applicabili *10*

PREMESSA

La sostenibilità è al centro della strategia di COIMA RES e si riflette nei nostri principi guida. COIMA RES crede fermamente che attraverso azioni collettive verso uno sviluppo territoriale sostenibile la società possa combattere i temi globali che stanno colpendo il mondo e le nostre città oggi.

COIMA RES condivide tutti i Principi delle Nazioni Unite per gli investimenti responsabili (UNPRI) (i "**Principi**") e si impegna a:

- Principio 1: incorporare i temi ESG nell'analisi degli investimenti e nei processi decisionali.
- Principio 2: essere proprietari attivi e incorporare i temi ESG nelle nostre politiche aziendali.
- Principio 3: divulgare in modo appropriato i temi ESG tramite le entità in cui investiamo.
- Principio 4: promuovere l'accettazione e l'attuazione dei Principi nel settore degli investimenti.
- Principio 5: lavorare insieme per migliorare la nostra efficacia nell'attuazione dei Principi.
- Principio 6: indirizzare ogni attività e progresso verso l'implementazione dei Principi.

Per stabilire le nostre priorità e ancorare le nostre convinzioni nel business quotidiano, COIMA RES ha deciso di sviluppare l'attuale policy di sostenibilità e ha aumentato il suo impegno fissando l'obiettivo di introdurre le seguenti sotto-policy:

1. Codice Etico (approvato il 27 luglio 2016 e aggiornato il 31 gennaio 2019);
2. Policy sulla salute, sicurezza e protezione;
3. Dichiarazione di intenti su salute e benessere;
4. Policy sulla sostenibilità relativa alla gestione degli investimenti;
5. Policy sulla sostenibilità relativa alla gestione degli immobili;
6. Policy in materia di appalti sostenibili;
7. Policy sulla gestione e digitalizzazione dei dati ESG;
8. Policy sull' impegno verso la comunità.

Il programma di sostenibilità di COIMA RES (2-7) è coordinato attraverso un Sustainable Innovation Committee composto da sette (7) persone di varie divisioni e società tra COIMA SGR S.p.A., COIMA S.r.l. e COIMA RES S.p.A. SIIQ (la "**Piattaforma COIMA**") al fine di coordinare tutte le attività.

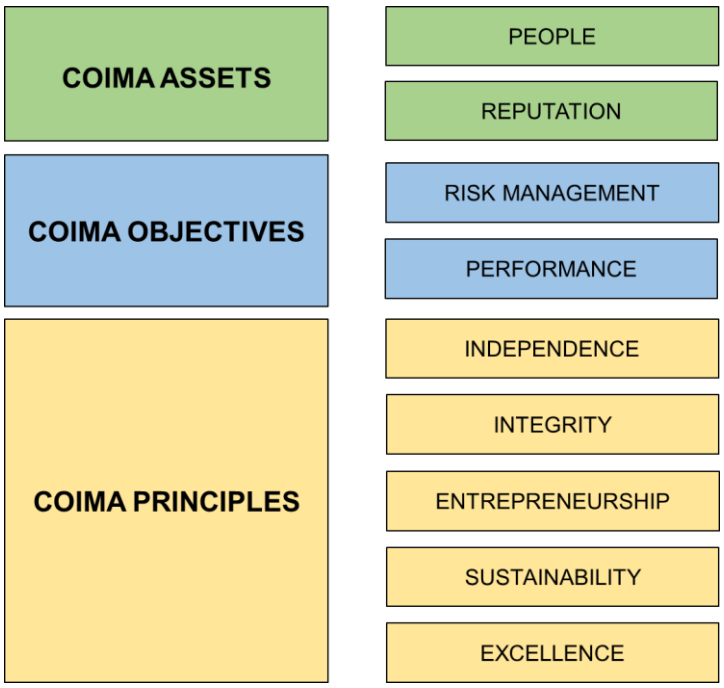
COIMA RES ha deciso di sviluppare una policy formale di sostenibilità e si impegna inoltre a garantire che i suoi fornitori strategici (ovvero COIMA SGR S.p.A. e COIMA S.r.l.) rispettino gli stessi comportamenti e principi.

La Mission di COIMA RES e i principi guida

La policy di sostenibilità di COIMA RES è in linea con la mission dell'azienda:

> *La nostra mission è generare rendimenti attraenti e sostenibili per gli azionisti attraverso la nostra attività di investimento e la gestione attiva dei nostri immobili*

principi guida di COIMA sono al centro della nostra missione:



Panoramica sulla policy

La policy di sostenibilità e le sue sotto-policy assicurano che le azioni che intraprendiamo come azienda siano coerenti con gli elevati standard e con le procedure che abbiamo in atto per attuare la nostra mission.

Le sotto-policy stabiliscono le pratiche e le procedure alle quali COIMA RES deve attenersi in relazione alla politica di sostenibilità e alle sotto-policy.

Gli obiettivi di sostenibilità specifici di COIMA RES seguiranno questa linea guida politica e saranno valutati e rivisti annualmente come parte del rapporto di sostenibilità.

Priorità della policy sulla sostenibilità

COIMA RES ha creato la seguente policy di sostenibilità basata sulla convinzione che l'integrazione delle sotto-policy dedicate ai temi ESG in tutte le nostre operazioni di investimento, sviluppo e gestione immobiliare contribuirà a sviluppi finanziari sostenibili a lungo termine.

Come azienda impegnata in pratiche ecosostenibili per l'ambiente, COIMA RES:

In generale

(i) rispetterà tutte le normative nazionali e locali, la politica di pianificazione e i requisiti delle migliori pratiche in materia di protezione ambientale, salute pubblica, norme del lavoro e governo societario;
(ii) integrerà l'adesione ai migliori standard di sostenibilità in tutti gli aspetti delle nostre operazioni immobiliari, con responsabilità a livello di Consiglio di Amministrazione per il monitoraggio e la divulgazione dei nostri obiettivi e prestazioni ESG;
(iii) svilupperà continuamente la consapevolezza della sostenibilità di tutti i dipendenti e le parti interessate attraverso l'educazione e la comunicazione.

Ambiente

(iv) combatterà i cambiamenti climatici limitando le emissioni di gas a effetto serra e lavorando verso emissioni nette zero di carbone;
(v) garantirà che le risorse naturali siano gestite in modo efficiente durante le nostre attività di sviluppo e gestione degli immobili;
(vi) eviterà sprechi in tutte le fasi del ciclo di vita degli immobili, promuovendo l'economia circolare nello sviluppo e nella gestione degli immobili;
(vii) minimizzerà l'inquinamento e la contaminazione, ridurrà le emissioni, selezionerà materiali e merci rispettosi dell'ambiente;
(viii) preserverà la biodiversità e l'habitat.

Social

(ix) fornirà ambienti sani e sicuri per le persone all'interno e intorno ai nostri immobili;
(x) garantirà la sicurezza, l'incolumità e il benessere dei dipendenti con un'attenta valutazione dei rischi e l'adozione di tutte le attenuazioni necessarie;
(xi) sarà un buon amministratore nelle comunità in cui COIMA RES opera attraverso le nostre attività operative e di sviluppo;
(xii) promuoverà il nostro impegno con tutte le parti interessate (dipendenti, investitori, inquilini, fornitori ecc. ...)

Governance

(xiii) opererà eticamente, con integrità ed equità; sarà all'altezza del Codice Etico di COIMA RES in qualità di partner fiduciario di tutte le parti interessate;
(xiv) opererà con trasparenza con tutti i nostri stakeholder e con report adeguati;

(xv) assicurerà che le decisioni aziendali contribuiscano al miglioramento della sostenibilità per tutte le fasi del ciclo di vita dell'edificio: acquisizione, sviluppo, funzionamento e cessione;
(xvi) identificherà obiettivi espliciti per migliorare la nostra performance di sostenibilità; stabilire obiettivi chiari e misurare i miglioramenti;
(xvii) si impegnerà a innovare il settore immobiliare per alzare continuamente il livello delle prestazioni ESG.

Priorità sub-policy approvate

I. Codice Etico

È fondamentale per il successo a lungo termine di COIMA RES che le attività di business siano gestite in modo responsabile. Le responsabilità di COIMA RES comprendono tutti i dipendenti, i conduttori, i fornitori, i proprietari e le altre parti. Gli sforzi di sostenibilità dell'azienda formano una parte naturale delle operazioni e una condizione per raggiungere gli obiettivi aziendali.

Il codice etico si concentra su diversi aspetti chiave come:
- etica aziendale, anticorruzione, frode, sponsorizzazione, concorrenza leale, conflitto di interessi ecc.;
- relazioni con gli organi regolatori;
- relazioni con le autorità pubbliche e gli organi politici;
- diritti umani e pari opportunità.

Il codice etico è stato approvato dal Consiglio di amministrazione in data 27 luglio 2016 e aggiornato il 31 gennaio 2019 ed è disponibile pubblicamente sul sito web di COIMA RES al seguente link http://www.coimares.com/en/governance/ethical-code.

Sub-policy da approvare

COIMA RES si impegna a sviluppare le seguenti policy che saranno rese disponibili pubblicamente. Queste policy rafforzeranno i nostri impegni nei confronti dei nostri principi guida e della missione aziendale

II. Policy sulla salute, sicurezza e protezione

COIMA RES crede che la gestione efficace della salute, sicurezza e protezione sia fondamentale per il benessere dei nostri dipendenti, appaltatori, partner di servizio, occupanti e visitatori delle nostre proprietà. È anche uno dei modi in cui creiamo un ambiente di lavoro migliore ed è essenziale per la nostra continua performance e crescita.

Questa policy si concentra su diversi aspetti chiave e ci impegna a:
- consultare i dipendenti, gli appaltatori e i fornitori di servizi;
- promuovere la salute e la sicurezza all'interno dell'ambiente di lavoro;
- operare in conformità ai requisiti di legge nazionali (Laurea legislativa 81/2008);
- incoraggiare una buona comunicazione e cooperazione.

III. Dichiarazione di intenti su salute e benessere

Le persone sono la nostra più grande risorsa. Preoccuparsi della salute e del benessere delle nostre persone ha un buon senso degli affari e fare scelte più sane dipende in definitiva da tutti noi come individui.

Questa politica si concentra su diversi aspetti chiave e ci impegna a:
- identificare le aree di rischio per la salute fisica e mentale;
- promuovere una cultura di cura e preoccupazione per il nostro personale;
- promuovere una cultura di conversazione aperta.

IV. Policy sulla sostenibilità per la gestione degli investimenti

COIMA RES cerca di massimizzare le prestazioni del suo portafoglio di immobili sulla base di un approccio disciplinato di gestione del rischio durante l'intero ciclo di investimento.

COIMA RES acquista, sviluppa, gestisce e vende immobili con l'obiettivo di adottare le migliori pratiche di mercato nei confronti di clienti, comunità, partner e dipendenti.

La policy di sostenibilità nella gestione degli investimenti di COIMA RES si concentra su diversi aspetti chiave e ci impegna a:
- definire standard e procedure per affrontare i rischi ESG durante l'acquisizione;
- affrontare i crescenti requisiti normativi;
- realizzare opportunità e costruire immobili con un fascino duraturo e una maggiore resilienza;
- impegnarsi per la trasparenza;
- attuare strategie di mitigazione del rischio di investimento e di creazione di valore.

V. Policy sulla sostenibilità per la gestione degli immobili

La policy di sostenibilità della gestione degli immobili di COIMA RES si concentra su diversi aspetti chiave e ci impegna a:
- definire standard e procedure per affrontare i rischi ESG durante la gestione degli immobili;
- affrontare i crescenti requisiti normativi;
- sviluppare strategie di mitigazione per tutti gli immobili esistenti e attuare le modifiche necessarie;
- impegnarsi per la trasparenza e impegnarsi con le parti interessate;
- prendere in considerazione e, ove necessario, integrare misure di adattamento nei progetti futuri per mitigare gli impatti dei cambiamenti climatici

VI. Policy sulla sostenibilità del procurement

In qualità di azienda leader nel settore degli investimenti immobiliari in Italia, COIMA RES è un importante acquirente di beni e servizi. Riconosciamo l'importanza di affrontare i rischi ambientali, sociali ed etici nella nostra catena di fornitura.

La policy sulla sostenibilità del procurement si concentra su diversi aspetti chiave e ci impegna a:
- favorire l'approvvigionamento di materiali e beni sostenibili dal punto di vista ambientale e sociale;
- interagire con i principali fornitori per incoraggiare migliori prestazioni e un'efficace gestione dell'ambiente;

- definire sistemi di monitoraggio, gestione e reporting che consentano il dialogo, il feedback e il miglioramento continuo delle prestazioni dei fornitori.

VII. Policy su ESG Data Management & Digitalization

I dati oggi rappresentano un elemento fondamentale senza il quale non è possibile raggiungere obiettivi di business o di sostenibilità.
In data 25 maggio 2018, COIMA RES ha pubblicato una serie di istruzioni di lavoro per l'implementazione del regolamento GDPR.

La politica di gestione e digitalizzazione dei dati ESG si concentra su diversi aspetti chiave e ci impegna a:

- stabilire standard adeguati per garantire la qualità e l'integrità dei dati raccolti da COIMA RES;
- definire ruoli e responsabilità in relazione all'accesso, al recupero, all'archiviazione, alla distruzione e al backup dei dati ESG per garantire la corretta gestione e protezione dei dati;
- raccogliere, misurare, analizzare e comunicare in modo trasparente i dati utilizzando le linee guida di divulgazione ESG riconosciute.

VIII. Policy sul coinvolgimento della comunità

COIMA RES è un *corporate citizen* impegnato e attivo.

Gli obiettivi della policy di coinvolgimento della comunità sono:

- offrire benefici tangibili a lungo termine alle comunità locali in cui operiamo;
- sensibilizzare sulle questioni locali e culturali che possono essere mitigate attraverso uno sviluppo territoriale responsabile;
- dimostrare l'impegno di COIMA RES per l'apprendimento e lo sviluppo del personale fornendo opportunità di volontariato basate sulle competenze;
- motivare il personale supportando e riconoscendo le attività della comunità che il personale identifica e per cui si preoccupa, assicurando quindi che COIMA RES sia un datore di lavoro di prima scelta.

Applicazione della procedura

La Politica di sostenibilità si applica a tutte le attività e unità aziendali di COIMA RES all'interno della sfera globale di business di COIMA RES.

Amministrazione della procedura

L' Investor Relation (IR) di COIMA RES è il proprietario di questa Policy sulla sostenibilità. Il proprietario della policy lavora con il supporto del Sustainable Innovation Committee per affrontare e attuare l'agenda sulla sostenibilità.

La Policy sarà soggetta a revisione periodica e revisione da parte dell'IR di COIMA RES, se necessario per essere approvato dal Consiglio di Amministrazione di COIMA RES. L'IR di COIMA RES, in consultazione con il Sustainable Innovation Committee, a seconda dei casi, ha l'autorità di fare qualsiasi

interpretazione relativa al funzionamento di questa Policy.

Ruoli e responsabilità

(i) **Consiglio di amministrazione:** approva la Policy sulla sostenibilità e le sotto-policy, approva eventuali aggiornamenti su base annuale;

(ii) **CEO**: approva e firma la Policy di sostenibilità da sottoporre al Consiglio di Amministrazione per l'approvazione finale;

(iii) **Sustainable Innovation Committee della piattaforma COIMA**: fornisce un forum in cui vengono discusse nuove policy e sotto-policy, create per la procedura di approvazione finale e quindi implementate all'interno di ciascuna divisione e finalizza il Rapporto annuale di sostenibilità che definisce gli obiettivi da presentare e approvare dal Consiglio di Amministrazione;

(iv) **Titolare della polizza:** propone e gestisce la Policy di sostenibilità e le sotto-policy;

(v) **Esperto/i di argomento/i**: è / sono responsabile/i della stesura della Policy di sostenibilità e delle sotto-policy.

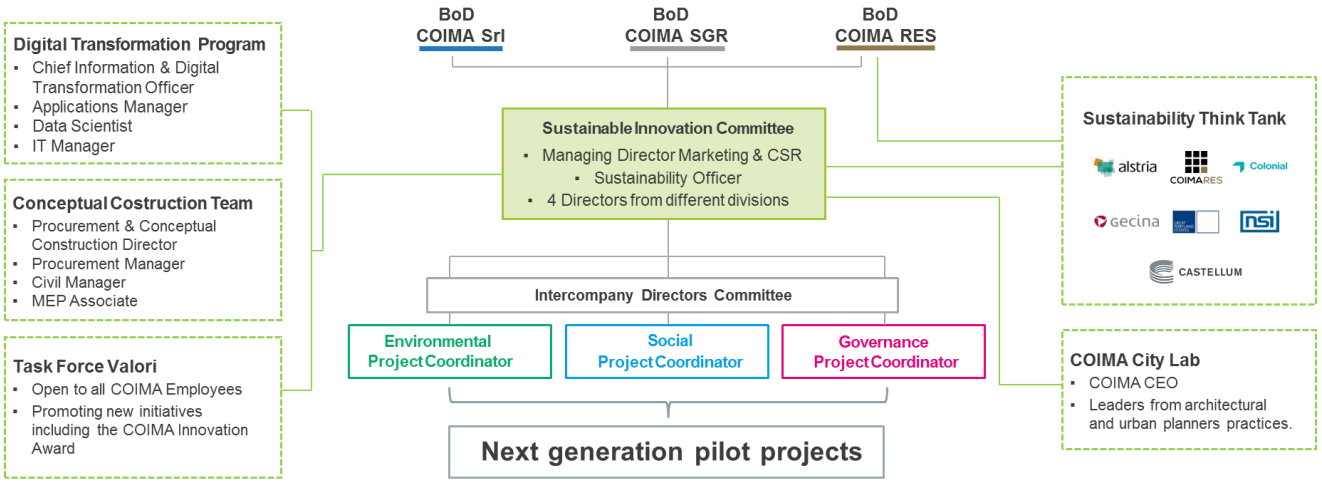
Sustainable Innovation Committee della piattaforma COIMA

Il Sustainable Innovation Committee è un gruppo di professionisti con competenze diversificate in materia di responsabilità sociale d'impresa, relazioni con gli investitori, sviluppo sostenibile nel settore immobiliare, investimenti immobiliari e gestione degli immobili, sviluppo e gestione degli immobili che operano attraverso la piattaforma COIMA.

Il Comitato è stato costituito con l'obiettivo di promuovere, gestire e guidare l'integrazione delle migliori pratiche di sostenibilità e innovazione all'interno dell'azienda.

Il comitato sostiene l'attuazione delle pratiche ambientali, sociali e di governance con una revisione globale della materialità per affrontare le pertinenti priorità di sostenibilità.

Il Comitato si impegna con il Consiglio di amministrazione di COIMA RES, secondo il seguente schema:



Le riunioni del comitato si tengono mensilmente e i verbali delle riunioni vengono distribuiti prima del successivo Comitato esecutivo.

Regolamenti/legislazioni applicabili

Tutte le iniziative / transazioni soggette a questa Policy devono essere conformi alle normative e ai regolamenti italiani applicabili nonché a tutte le normative e regolamenti applicabili nella giurisdizione specifica in cui l'iniziativa / transazione viene condotta.

Questa politica di sostenibilità è stata approvata dal Consiglio di amministrazione di COIMA RES in data 19 settembre 2019 e può essere trovata sul sito Web della società al seguente link http://www.coimares.com/it/sostenibilita.