



POLICY DI SOSTENIBILITA'
APPROVATA DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE IL 21/07/2022

| Responsabile di UO Competente (RUOC) | | |
|--------------------------------------|-------------------|-----------------------|
| Sustainability & Communication | | Kelly Russell Catella |
| Responsabile Operativo (RO) | | |
| Sustainability | | Stefano Corbella |
| Verifica preliminare | | |
| Organization | | Giulia Niccolai |
| Verifica di conformità | | |
| Compliance | | Daniela Saya |
| Aggiornamenti e Revisioni | | |
| Revisione n° | | |
| 1.0 | Prima Emissione | 19 / 12 / 2018 |
| 2.0 | Seconda Emissione | 21 / 07 / 2022 |

DOCUMENTO DESTINATO A SOLO USO INTERNO

Il presente documento è di proprietà di COIMA SGR SpA.

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 SGR S.p.A.

La copia controllata/l'ultima versione di questo documento è parte del Manuale delle Procedure Interne.



Indice

| | | |
|------------|--|-----------|
| 1 | Obiettivi del documento | 3 |
| 2 | Riferimenti Normativi | 3 |
| 3 | Destinatari e soggetti coinvolti..... | 3 |
| 4 | Sintesi..... | 3 |
| 5 | La Missione di COIMA | 4 |
| 6 | ESG - <i>governance</i> e organizzazione..... | 5 |
| 7 | Principi Selezionati di COIMA | 7 |
| 7.1 | <i>Allineamento ai “Principles for Responsible Investments”</i> | 7 |
| 7.2 | <i>Allineamento alle Linee Guida OCSE destinate alle Imprese Multinazionali, ai Principi guida delle Nazioni Unite sulle imprese e sui diritti umani e al Global Compact delle Nazioni Unite.....</i> | 8 |
| 7.3 | <i>Osservanza del Regolamento (UE) 2019/2088 relativo all’informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari - SOLO COIMA SGR.....</i> | 9 |
| 8 | Priorità ESG di COIMA..... | 10 |
| 8.1 | <i>Aspetti materiali</i> | 10 |
| 8.2 | <i>Priorità generali</i> | 11 |
| 8.3 | <i>Priorità ambientali</i> | 11 |
| 8.4 | <i>Priorità sociali.....</i> | 12 |
| 8.5 | <i>Aspetti di <i>governance</i>.....</i> | 12 |
| 9 | Gestione della <i>policy</i>..... | 13 |



1 Obiettivi del documento

Scopo della presente *policy* di sostenibilità è descrivere il percorso evolutivo di COIMA in termini di Sostenibilità e Impatto delineandone i principi ispiratori, la *governance* e gli obiettivi. Unitamente agli allegati “*Long-term objectives*” e “*COIMA Way*”), fornisce inoltre le linee guida su come tradurre i principi e le priorità in azioni.

2 Riferimenti Normativi

- Regolamento (UE) 2019/2088 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 novembre 2019 relativo all’informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari (di seguito anche “SFDR”);
- Regolamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 18 giugno 2020 relativo all’istituzione di un quadro che favorisce gli investimenti sostenibili e recante modifica del Regolamento (UE) 2019/2088;
- Regolamento di attuazione degli articoli 4-*undecies* e 6, comma 1, lettere b) e c-*bis*), del Decreto Legislativo del 24 febbraio 1998, n. 58 (TUF), adottato dalla Banca d’Italia nel mese di dicembre 2019;
- Regolamento delegato (UE) n. 231/2013 della Commissione del 19 dicembre 2012;
- Regolamento delegato (UE) 2021/1255 della Commissione del 21 aprile 2021;
- *Joint ESAs Final Report on RTS on the content, methodologies and presentation of disclosures under SFDR.*

Si osservi che il Regolamento delegato (UE) 2021/1255 della Commissione del 21 aprile 2021 introduce modifiche al Regolamento delegato (UE) n. 231/2013 per recepire il Regolamento SFDR. In particolare, la modifica al regolamento prevede, *inter alia*, quanto segue:

- 1) aggiunta della definizione del rischio di sostenibilità e dei fattori di sostenibilità;
- 2) integrazione dell’Articolo 18 “Diligenza Dovuta” con richiami alla necessità di integrare l’analisi dei rischi di sostenibilità nei processi di investimento;
- 3) integrazione dell’Articolo 40 “Politica di gestione del rischio” e, in particolare, i rischi da valutare includendo, tra l’altro, i rischi di sostenibilità.

3 Destinatari e soggetti coinvolti

La *policy* è destinata a tutte le società del gruppo COIMA (COIMA SGR, COIMA REM, COIMA IMAGE, COIMA HT, Residenze Porta Nuova e COIMA Holding, di seguito anche congiuntamente “COIMA”) e ai rispettivi consulenti.

La *policy* è stata approvata dal Consiglio di Amministrazione delle società del gruppo COIMA ed include, inoltre, i contributi del *senior management* di COIMA SGR e di COIMA REM.

4 Sintesi

La *policy* delinea i principi e le linee guida a cui si ispira COIMA e rientra in un contesto più ampio che si articola sui due pilastri qui di seguito riportati (di seguito “*Framework ESG*”):

1. *Long-term objectives* (2030) sia a livello di *entity* che di veicolo di investimento
2. *COIMA Way*. “*COIMA Way*” è una raccolta composta da diversi elementi che, nel loro



insieme, abbracciano tutte le linee guida, i documenti, gli standard e gli strumenti che consentiranno la graduale attuazione della *policy* nelle attività quotidiane e qualificano in modo chiaro l'approccio dell'intero gruppo verso le tematiche ESG.

“COIMA Way” è soggetta ad integrazioni ed aggiornamenti periodici ed include una sezione (*Transition to Impact plan*) che riporta la descrizione del Piano di Transizione per gli obiettivi a breve (12 mesi) e a medio (36 mesi) termine finalizzati al raggiungimento di quelli a lungo termine. Gli obiettivi a breve e a medio termine sono sottoposti a valutazione e riesame annuale ai fini del processo Impact MBO.

Come illustrato e identificato nel paragrafo 6, la *policy* si basa su aspetti materiali e si ispira ai Principi Selezionati riportati nel paragrafo 7.

La *policy* è inoltre consultabile nel sito web di COIMA.

5 La Missione di COIMA

“La nostra missione è stabilire i più elevati standard negli investimenti, nello sviluppo e nella gestione immobiliare combinando la tradizione italiana nella valorizzazione del territorio e delle città con le migliori pratiche internazionali in finanza e Real estate”.

La generazione di un impatto positivo è centrale per COIMA ed è uno dei principi guida della nostra visione.

Dal 1974, anno della sua fondazione, COIMA ha sempre aspirato ed ambito a dare il proprio contributo positivo attraverso sviluppi urbani di qualità nella loro accezione più ampia per creare impatto sul territorio.

Questo impegno costante ha portato COIMA ad agire da capofila nella rigenerazione urbana contribuendo con progetti di quartiere su larga scala, come Porta Nuova, destinato a diventare il primo progetto di riqualificazione ad ottenere una doppia certificazione: LEED e WELL for Community. Questi progetti, legati al territorio di Milano, vanno ad aggiungersi alle opere realizzate sul territorio nazionale dando vita ad un patrimonio globale sostenibile con edifici prestigiosi come il celebre Bosco Verticale.

L'attività di COIMA si è focalizzata in modo concreto sulla riduzione dell'impatto ambientale introducendo in Italia la certificazione LEED, sviluppando il primo edificio certificato LEED Platinum e il più grande complesso NZEB a livello nazionale.

La grande sensibilità di COIMA per gli aspetti sociali ha portato alla creazione della Fondazione Riccardo Catella e a concentrare gli sforzi su progetti per la comunità volti a promuovere uno sviluppo territoriale sostenibile, attraverso la valorizzazione e creazione di spazi pubblici e aree verdi. Abbiamo stabilito il primo modello di *partnership* pubblico-privata in Italia finalizzata alla gestione del parco pubblico BAM - Biblioteca degli Alberi Milano, con un programma civico-culturale dedicato.

Una tradizione di oltre 40 anni ancorata a valori profondi.

In un'ottica futura, la definizione di questa *policy* e lo sviluppo di una *governance* e di modelli strutturati che consentano la transizione in una *impact company*, sono motivati dalla ferma convinzione che un profondo cambiamento nel paradigma culturale sia ormai irreversibile. La nostra crescita in termini di dimensioni e complessità richiede un approccio più organizzato per guidare e

| | |
|---|---------------------------------------|
|  | MANUALE DELLE PROCEDURE ORGANIZZATIVE |
| | <i>POLICY DI SOSTENIBILITA'</i> |

consentire ad ogni persona che lavora in COIMA di dare il proprio contributo e diventare ambasciatore dei principi ESG e per aumentare il nostro impegno coinvolgendo tutti i nostri *stakeholder*.

I cambiamenti climatici e le disparità sociali rappresentano una emergenza mondiale, resa ancora più drammatica dalla pandemia e dai conflitti geopolitici, che sta ridefinendo le priorità globali, trasformando l'impatto in un fattore trainante nelle scelte, dove per impatto si intende i) il contributo positivo a livello ambientale e sociale generato, ii) risultati trasparenti e misurabili e iii) gli obiettivi *ex ante*.

Riteniamo che il rendimento finanziario possa in ultima analisi aumentare grazie alla generazione di impatto e alla contestuale mitigazione del rischio.

COIMA si prefigge di diventare una società d'impatto e per raggiungere questo obiettivo strategico ha sviluppato, oltre agli obiettivi a lungo termine e "COIMA Way", questa *policy* di sostenibilità. La combinazione di questi tre componenti definisce la nostra visione, i nostri obiettivi e il nostro piano di attuazione.

I *driver* principali che orientano le scelte di COIMA sono i seguenti:

1. Implementazione di un approccio volto a generare impatto in tutte le attività, ogni giorno
2. impegno e passione sinceri, sempre nel rispetto delle normative
3. adozione di un approccio di semplificazione e chiarezza per il pieno coinvolgimento di tutti gli *stakeholder*
4. implementazione di attività volte a generare impatto da parte di tutti attraverso l'adozione di un approccio integrato, evitando di operare in un'ottica *stand-alone* e con una logica *silos oriented*
5. adozione di un processo di innovazione continua che ponga traguardi sempre più ambiziosi nella realizzazione di prodotti e servizi
6. diffusione delle migliori pratiche con tutti i nostri *stakeholder* per migliorare la nostra *impact footprint*

6 ESG - governance e organizzazione

Al fine di garantire che le tematiche ESG siano trattate in modo approfondito e coerente a tutti i livelli, **tutti i Consigli di Amministrazione di COIMA** hanno approvato un *Framework ESG* in base al quale vengono adottate tutte le relative decisioni strategiche.

Nel percorso di transizione verso una *impact company*, il CEO di COIMA SGR svolge un ruolo chiave nel coinvolgimento del *management* e nell'esecuzione ed è principalmente supportato dalle seguenti funzioni:

- **Sustainable Innovation Committee (SIC)**, un comitato di carattere tecnico-consulativo formalmente istituito all'interno di COIMA SGR che, sebbene riporti direttamente all'Amministratore Delegato, agisce a beneficio di tutto il gruppo COIMA e a cui sono attribuiti i seguenti compiti:
 - riesaminare il *Framework ESG* prima dell'approvazione dei CdA;

- proporre priorità, iniziative destinate a generare impatto significativo e obiettivi ESG di lungo termine all'AD di COIMA SGR e ai CdA;
 - riesaminare il *Transition to Impact Plan* (che è il documento di base che include tutti gli obiettivi di *performance* e/o i compiti identificati per il raggiungimento degli obiettivi a breve e a medio termine) prima dell'approvazione del CEO;
 - supervisionare l'attuazione delle iniziative ESG strategiche;
- **Team/funzione Sostenibilità**, che svolge la funzione di:
 - supportare il SIC in diversi ambiti tra cui: definizione del *Transition to Impact Plan*, assegnazione di compiti/obiettivi MBO alle funzioni monitorandone l'implementazione, esecuzione delle analisi di sostenibilità, definizione degli standard ESG (ad es., *reporting*, "*green clauses*" contrattuali, ecc.), individuazione delle aree di miglioramento a livello di ESG nei processi interni;
 - contribuire in modo proattivo ai processi di investimento di COIMA SGR sottoscrivendo i contenuti degli *Investment Memoranda* e dei *Development Brief* prima dell'approvazione finale;
 - favorire la diffusione delle conoscenze e delle competenze interne, predisponendo materiali informativi e corsi formativi.

Inoltre, in COIMA SGR, il **Comitato Investimenti** si assicura che:

- lo statuto sociale dei nuovi fondi presenti obiettivi in linea con gli Obiettivi a Lungo Termine di COIMA alla data di approvazione;
- ogni delibera di investimento sia supportata da un'accurata analisi ESG che confronti lo scenario "*as is*" con quello "*target*" e che il *Business Plan* dei fondi tenga in debita considerazione le iniziative ESG e i relativi costi nell'ottica della realizzazione degli obiettivi di lungo termine.

A livello di *entity*, ogni CdA fornisce linee guida al *management* per assicurare che le tematiche ESG siano adeguatamente incluse anche negli obiettivi (sia a livello *business* che *corporate*), nel mansionario e nei processi core di ogni singola funzione.

7 Principi Selezionati di COIMA

I Principi Selezionati di COIMA sono al centro della nostra missione e si concentrano su quanto segue:



I principi selezionati di COIMA si ispirano a standard internazionali (a cui COIMA aderisce su base volontaria, vedere par. 7.1, 7.2 e 7.3) e al quadro normativo. A loro volta, indirizzano le nostre priorità al fine di:

- diffondere le conoscenze ed estendere l'impegno di COIMA attraverso attività informative e formative, che siano in grado di migliorare le attività quotidiane per favorire il recepimento delle tematiche ESG;
- promuovere un comportamento coerente con i nostri principi nelle nostre principali controparti (es., *tenant*, *provider*, ecc.)

7.1 Allineamento ai "Principles for Responsible Investments"

COIMA condivide tutti i *Principles for Responsible Investments* promossi dalle Nazioni Unite (UNPRI) (i "Principi") e si impegna a:

- Principio 1: incorporare parametri ambientali, sociali e di governance (ESG) nell'analisi finanziaria e nei processi di decisione riguardanti gli investimenti.
- Principio 2: essere azionisti attivi e incorporare parametri ESG nelle politiche e pratiche di azionariato.
- Principio 3: esigere la rendicontazione su parametri ESG da parte delle aziende oggetto

| | |
|---|---------------------------------------|
|  COIMA | MANUALE DELLE PROCEDURE ORGANIZZATIVE |
| | <i>POLICY DI SOSTENIBILITA'</i> |

di investimento.

- Principio 4: promuovere l'accettazione e implementazione dei Principi nell'industria finanziaria.
- Principio 5: collaborare per migliorare l'applicazione dei Principi.
- Principio 6: rendicontare periodicamente sulle attività e progressi compiuti nell'applicazione dei Principi.

7.2 Allineamento alle Linee Guida OCSE destinate alle Imprese Multinazionali, ai Principi guida delle Nazioni Unite sulle imprese e sui diritti umani e al *Global Compact* delle Nazioni Unite

COIMA allinea le proprie pratiche alle Linee Guida OCSE¹ destinate alle Imprese Multinazionali, ai Principi guida delle Nazioni Unite sulle imprese e sui diritti umani e al *Global Compact* delle Nazioni Unite.

Come espressamente riportato nelle Linee Guida dell'OCSE, "le imprese multinazionali e nazionali sono soggette alle medesime aspettative in termini di condotta". COIMA pertanto aderisce alle linee guida concernenti i seguenti aspetti delineati nel documento:

- principi generali;
- pubblicazione di informazioni;
- diritti umani;
- occupazione e relazioni tra i partner sociali;
- ambiente;
- lotta alla corruzione;
- interessi del consumatore;
- scienza e tecnologia;
- concorrenza;
- fiscalità.

Dato che i diritti umani sono disciplinati dalla legislazione nazionale, COIMA si impegna a conformare le proprie pratiche ai Principi Guida delle Nazioni Unite sui Diritti Umani. Nello svolgimento delle proprie attività, COIMA tiene in considerazione i principi fondanti e operativi stabiliti per le aziende.

Infine, per trattare aspetti di vario genere, COIMA allinea inoltre le proprie pratiche ai dieci principi del *Global Compact* delle Nazioni Unite:

- **Diritti Umani:**

Principio I: Alle imprese è richiesto di promuovere e rispettare i diritti umani universalmente

¹ Organisation for Economic Co-operation and Development

riconosciuti nell'ambito delle rispettive sfere di influenza; e

Principio II: assicurarsi di non essere, seppure indirettamente, complici negli abusi dei diritti umani.

- **Lavoro:**

Principio III: Alle imprese è richiesto di sostenere la libertà di associazione dei lavoratori e riconoscere il diritto alla contrattazione collettiva;

Principio IV: l'eliminazione di tutte le forme di lavoro forzato e obbligatorio

Principio V: l'effettiva eliminazione del lavoro minorile: e

Principio VI: l'eliminazione di ogni forma di discriminazione in materia di impiego e professione.

- **Ambiente:**

Principio VII: Alle imprese è richiesto di sostenere un approccio preventivo nei confronti delle sfide ambientali; e

Principio VIII: intraprendere iniziative che promuovano una maggiore responsabilità ambientale; e

Principio IX: incoraggiare lo sviluppo e la diffusione di tecnologie che rispettino l'ambiente.

- **Lotta alla corruzione:**

Principio X: Le imprese si impegnano a contrastare la corruzione in ogni sua forma, incluse l'estorsione e le tangenti.

7.3 Osservanza del Regolamento (UE) 2019/2088 relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari - SOLO COIMA SGR

Il 10 marzo 2021 è entrato in vigore il Regolamento relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari (SFDR), che stabilisce i requisiti normativi per poter classificare un investimento come sostenibile. COIMA SGR, in ottemperanza all'Art. 4 del Regolamento (UE) 2019/2088, ha deciso di adottare l'approccio "*comply*" alla considerazione degli effetti negativi delle proprie decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità ESG (*Environment, Social, Governance*). Con l'adozione dell'approccio "*comply*", COIMA SGR inizierà il periodo di monitoraggio degli indicatori PAI (*Principal Adverse Impacts*) a partire dal 1° gennaio 2022 e la successiva *disclosure* nei documenti di rendicontazione verrà riportata nella sezione dedicata del sito web e nelle relazioni periodiche a partire dal 1° gennaio 2023. Questi aspetti sono già regolamentati nella procedura operativa di gestione dei fondi COIMA SGR "B.02-Procedura di gestione dei FIA".

In ottemperanza al Regolamento (UE) 2019/2088 e all'ultima bozza dei *Regulatory Technical Standard* pubblicata nel mese di ottobre 2021, COIMA SGR renderà i dati sui PAI "*Fossil fuels*" e "*Real estate inefficient assets*". Su base volontaria, renderà inoltre i dati sui PAI "*GHG emissions*" (*Scope 1* e *Scope 2*) e "*Energy intensity*". A partire dal 2023, COIMA ha intenzione di procedere anche con la *disclosure* sui PAI "*Raw materials*" e "*Land artificialization*", essendo indicatori di estrema rilevanza nel settore.

Le priorità ESG della *policy* sono state identificate anche alla luce dei requisiti di *disclosure* dei

| | |
|---|---------------------------------------|
|  | MANUALE DELLE PROCEDURE ORGANIZZATIVE |
| | POLICY DI SOSTENIBILITA' |

Principal Adverse Impact riportati negli RTS (*Regulatory Technical Standard*), andando in tal modo ad includere aspetti ambientali ritenuti rilevanti in termini di impatto per il settore *real estate*. COIMA SGR ha inoltre preso in considerazione gli impatti sociali sottolineati dal regolamento SFDR. Intendiamo infatti non sottovalutare questi aspetti, nonostante il *Regulator* non li abbia affrontati direttamente per il settore immobiliare.

Oltre ai requisiti normativi, COIMA SGR intende sviluppare una *impact organization* le cui decisioni non siano determinate unicamente dalla minimizzazione degli effetti negativi ma anche dalla generazione di effetti positivi con una misurazione quantitativa significativa degli obiettivi stabiliti *ex ante*.

8 Priorità ESG di COIMA

COIMA ha redatto questa *policy* sulla base della convinzione che l'integrazione degli aspetti ESG nei processi operativi e nei regolamenti interni contribuirà a generare un rendimento finanziario resiliente e stabile nel lungo termine.

8.1 Aspetti materiali

L'individuazione delle priorità di COIMA in termini di impatto parte da aspetti materiali identificati attraverso un'analisi accurata condotta da una terza parte indipendente che si concentra 1) sull'identificazione delle *best practice* di settore sugli standard e sulle iniziative che generano impatto correlati ai settori *real estate* e *finance* e 2) sull'analisi di materialità relativa alle attività di COIMA.

Al fine di rimanere aggiornati e di non perdere mai di vista gli interessi degli *stakeholder* interni ed esterni, l'analisi di materialità di COIMA è soggetta ad un aggiornamento almeno triennale.

Per operare confronti accurati con *peer* di settore, gli aspetti materiali, sono stati suddivisi in E (*Environmental*), S (*Social*) e G (*Governance*):



Aspetti ambientali

- *Efficienza energetica e decarbonizzazione*
- *Efficienza nell'utilizzo delle risorse e circolarità*
- *Tutela e ripristino della biodiversità e degli ecosistemi*



Aspetti sociali

- *Salute, sicurezza e benessere delle persone*
- *Comunità inclusive e sostenibili*
- *Sviluppo e valorizzazione del capitale umano*



Aspetti di governance

- *Innovazione*
- *Trasparenza e Governance*

In linea con il nostro impegno verso pratiche sostenibili per l'ambiente urbano, COIMA:

| | |
|---|---------------------------------------|
|  COIMA | MANUALE DELLE PROCEDURE ORGANIZZATIVE |
| | <i>POLICY DI SOSTENIBILITA'</i> |

8.2 Priorità generali

- I. si prefiggerà di ottenere risultati nel complesso superiori ai requisiti minimi di legge a livello locale, nazionale ed europeo in materia di tutela dell'ambiente, salute pubblica, norme del lavoro e *corporate governance*;
- II. analizzerà periodicamente gli *impact standard* migliori e li implementerà in modo appropriato in tutti gli aspetti delle operazioni immobiliari, svilupperà continuamente la consapevolezza della sostenibilità di tutti i dipendenti e gli *stakeholder* attraverso la formazione e la comunicazione;
- III. investirà in tecnologia per implementare un solido sistema di gestione dei dati che raccolga informazioni a supporto dell'adozione di decisioni ponderate e di un'accurata attività di *ESG reporting*.

8.3 Priorità ambientali

Efficienza energetica e decarbonizzazione

- i. combatterà i cambiamenti climatici limitando le emissioni di gas a effetto serra e lavorando per raggiungere obiettivi "*net zero*" (ossia, con emissioni nette di carbonio pari a zero)
- ii. promuoverà l'efficienza energetica e massimizzerà l'utilizzo di energia proveniente da fonti rinnovabili sia negli edifici esistenti che nei nuovi sviluppi.

Efficienza nell'utilizzo delle risorse e circolarità

- iii. garantirà che le risorse naturali siano gestite in modo efficiente durante le attività di sviluppo e gestione degli immobili;
- iv. eviterà sprechi in tutte le fasi del ciclo di vita degli immobili, promuovendo l'economia circolare nello sviluppo e nella gestione degli immobili;
- v. minimizzerà l'inquinamento e la contaminazione selezionando materiali e merci rispettosi dell'ambiente;
- vi. si impegnerà con i principali fornitori per concordare migliori prestazioni e una gestione efficace dell'ambiente secondo protocolli standard.

Tutela e ripristino della biodiversità e degli ecosistemi

- vii. preserverà e migliorerà la biodiversità e gli habitat in tutte le attività, puntando a superare gli standard ambientali nazionali e locali in relazione ai propri investimenti, sviluppi e operazioni e a proteggere o migliorare le zone boschive;
- viii. si impegnerà a promuovere lo sviluppo di aree verdi per ogni asset.

Le Sezioni *Impact Analytical toolkit*, *COIMA Technical Specifications* e *Stakeholders Engagement* presenti in "COIMA Way" illustrano alcune pratiche che contribuiscono a realizzare questa priorità, riportata inoltre nei Long-term objectives.

| | |
|---|---------------------------------------|
|  COIMA | MANUALE DELLE PROCEDURE ORGANIZZATIVE |
| | <i>POLICY DI SOSTENIBILITA'</i> |

8.4 Priorità sociali

Salute, sicurezza e benessere delle persone

- i. garantirà la sicurezza, l'incolumità e il benessere dei dipendenti attraverso un'attenta valutazione dei rischi e l'adozione di tutte le relative misure di mitigazione;
- ii. si confronterà con i dipendenti e manterrà un dialogo aperto sui problemi di carattere psico-fisico, al fine di fornire il supporto adeguato e garantire l'equilibrio tra attività professionale e vita privata;
- iii. garantirà che appaltatori e fornitori di servizi adottino tutte le azioni necessarie ad evitare qualsiasi rischio di salute dei propri dipendenti, adottando al contempo adeguate misure di mitigazione;

Comunità inclusive e sostenibili

- iv. si prefiggerà di stabilire e monitorare obiettivi ambientali e sociali nelle comunità in cui opera anche attraverso lo svolgimento delle attività civico-culturali della Fondazione Riccardo Catella;
- v. considererà il coinvolgimento e l'impatto sulla comunità locale e su tutti gli *stakeholder* in tutti gli investimenti.

Sviluppo e valorizzazione del capitale umano

- vi. dimostrerà il proprio impegno in termini di apprendimento e sviluppo del personale offrendo corsi dedicati a specifiche competenze per opportunità di lavoro e di volontariato;
- vii. assicurerà pari ed eque opportunità sia nel processo di assunzione che nell'ambiente di lavoro;
- viii. si impegnerà con i principali fornitori a promuovere la diversità e l'inclusione dei dipendenti, sia internamente che esternamente, grazie a corsi di formazione ed eventi di *engagement* dedicati;

Si vedano le Sezioni *Governance*, *Impact Analytical toolkit* e *Stakeholders engagement* di COIMA Way.

8.5 Aspetti di governance

Trasparenza

- i. rispetterà il Codice di Condotta di COIMA che è incentrato su etica aziendale, lotta alla corruzione e alle frodi, concorrenza leale, conflitti di interesse, rapporti con le autorità pubbliche e gli organi politici, diritti umani e pari opportunità (il documento completo è reperibile al seguente link: <https://www.coimasgr.com/it/azienda/governance/codice-etico/>);
- ii. agirà in qualità di partner fiduciario di tutte le parti interessate operando con trasparenza e con corrette attività di *reporting*;

- iii. assicurerà che le decisioni aziendali contribuiscano al miglioramento della sostenibilità per tutte le fasi del ciclo di vita dell'immobile: acquisizione, sviluppo, operatività e cessione;
- iv. considererà i rischi e le *performance* ESG nell'intero ciclo di vita dell'investimento, come indicato nella *policy* di COIMA sulla gestione dei rischi di sostenibilità nei processi di investimento (il documento completo è disponibile al seguente link: <https://www.coima.com/it/disclosure/sustainable-investment-policy>);
- v. definirà sistemi di monitoraggio, gestione e rendicontazione che permettano il dialogo, il *feedback* e il miglioramento continuo della filiera.

Innovazione

- vi. identificherà obiettivi espliciti per migliorare le *performance* ESG stabilendo obiettivi chiari e misurando i miglioramenti sia a livello di *entity* che di *asset*;
- vii. si impegnerà a innovare il settore immobiliare per alzare continuamente il livello delle *performance* ESG;
- viii. assicurerà un'accurata attività di *reporting* attraverso lo sviluppo di un sistema di mappatura dei dati ESG, la *governance* e la digitalizzazione.

Engagement degli stakeholder

Per implementare un impatto su scala, il processo di “allineamento” con i nostri *stakeholder* è un fattore fondamentale. “Essere in linea” significa condividere gli obiettivi di impatto in modo chiaro e con regolarità, coinvolgere il più possibile gli *stakeholder* nelle iniziative che generano impatto, favorire la condivisione delle conoscenze e informare periodicamente sui progressi compiuti.

L'attività di *engagement* degli *stakeholder* si sviluppa attraverso una serie di iniziative dedicate ad ogni categoria primaria di interlocutori, sia con attività specifiche che permanenti.

Si prega di consultare la sezione *Governance* di “Coima Way” che descrive in che modo intendiamo attivare una gestione *impact driven* in tutta l'organizzazione e la sezione *Stakeholders Engagement* nella convinzione che l'approccio più valido per generare impatto è realizzabile solo coinvolgendo l'intera comunità di COIMA per favorire un clima di trasparenza e innovazione come sopra descritto.

9 Gestione della *policy*

Policy

La *policy* è soggetta ad aggiornamento periodico da parte del Team di Sostenibilità e a revisione da parte del SIC prima della firma dell'Amministratore Delegato di COIMA SGR e dell'approvazione finale del Consiglio di Amministrazione di COIMA. Il SIC, a seconda dei casi, avrà la facoltà di avanzare altre interpretazioni in merito all'esecuzione della presente *policy*, che è riesaminata su base annuale.

Il Consiglio di Amministrazione di ciascuna *entity* di COIMA è l'organo ultimo di approvazione della *Policy*, degli Obiettivi a Lungo Termine e di COIMA Way nonché di eventuali modifiche.

Long-term objectives

Tali obiettivi sono riesaminati su base annuale dal SIC in occasione dell'aggiornamento del Piano

| | |
|--|---------------------------------------|
|  COIMA | MANUALE DELLE PROCEDURE ORGANIZZATIVE |
| | <i>POLICY DI SOSTENIBILITA'</i> |

Strategico di COIMA SGR e COIMA REM (che operano in stretta collaborazione per garantire coerenza di visione, approccio e contenuti) prima dell'approvazione dei CdA. Qualsiasi modifica agli Obiettivi a Lungo Termine richiede l'approvazione del CdA di COIMA SGR e di COIMA REM.

COIMA Way

I contenuti di COIMA Way sono rivisti, aggiornati e integrati con cadenza annuale. Le modifiche sostanziali richiedono solo l'approvazione del CdA, mentre l'integrazione o il miglioramento delle specifiche possono essere applicate e comunicate direttamente dal SIC.