

CASTELLO SGR S.p.A.

- POLICY ESG -

Approvata dal Consiglio di Amministrazione del 16 dicembre 2021

1. Premessa

Con la presente **Policy ESG** (di seguito la “*Policy*”), la società Castello SGR S.p.A. (di seguito denominata “Castello” o “SGR”) intende formalmente definire l’insieme dei principi e delle linee guida da seguire con riferimento alle tematiche ambientali, sociali e di *governance* (di seguito, anche, “*Environmental, Social e Governance*” o “ESG”).

Castello, nello svolgere la propria attività, ha infatti l’obiettivo di operare nell’interesse degli investitori, effettuando scelte volte alla creazione di valore sostenibile e duraturo nel tempo, nonché alla crescita del business nel medio-lungo termine, per produrre un impatto positivo sulla società.

Ciò premesso, la SGR reputa che l’integrazione delle tematiche ESG nella *governance* e nei processi aziendali, nelle politiche di investimento e gestione dei rischi, nonché nelle relazioni con gli *stakeholder* debba essere perseguita al fine di allineare gli interessi propri degli investitori a quelli del contesto in cui viviamo.

I principi formalizzati all’interno della presente *Policy* hanno lo scopo di informare tutti i portatori di interesse (sottoscrittori, conduttori, banche finanziatrici, fornitori, ecc.) in merito alle linee guida in materia di sostenibilità, che indirizzano la SGR nella propria operatività.

La presente *Policy* è stata formulata anche sulla base della normativa europea in materia di sostenibilità nel contesto finanziario, ed in particolare del Regolamento UE n. 2088/2019 (c.d. “**SFDR**”), e degli orientamenti elaborati al riguardo dalle Autorità di vigilanza europee.

2. I nostri valori

Il nostro obiettivo è supportare la crescita del Paese e salvaguardare l’ambiente in cui viviamo tramite uno sviluppo sano e sostenibile nel lungo periodo, riducendo al minimo il consumo di risorse e delle emissioni inquinanti, impegnandoci nella promozione dell’utilizzo di risorse a ridotto impatto ambientale.

L’attività della SGR si basa sui seguenti principi fondamentali:

- impegnarsi nella ricerca di soluzioni volte alla promozione della responsabilità ambientale e sociale;
- adottare norme di condotta chiare e trasparenti focalizzate al rispetto della sostenibilità nell’ambito delle proprie attività istituzionali e di business;

- impegnarsi nella promozione di attività legate all'utilizzo di materiali a basso impatto ambientale;
- favorire l'integrazione, il benessere e la salute della collettività attraverso progetti di sviluppo di nuove soluzioni di residenzialità;
- promuovere standard elevati di *corporate governance* e una gestione sana ed efficace dei rischi di sostenibilità.

La SGR si impegna, pertanto, con la propria attività a promuovere una più ampia diffusione dei principi ESG, che diventano, insieme ai principi generali di comportamento del Codice Etico - quali lealtà, trasparenza, serietà e correttezza - un valore determinante per il successo della stessa e per la promozione del proprio patrimonio.

La presente *Policy* si integra con i principi generali del **Codice Etico** della SGR, a cui si rimanda¹.

3. Strategia ESG

La SGR tramite la propria attività di investimento intende contribuire al raggiungimento degli obiettivi fissati dalle Nazioni Unite hanno per lo sviluppo sostenibile (c.d. *Sustainable Development Goals* o "SDGs").

In questa ottica, Castello ha definito una "**Strategia ESG**" che individua gli obiettivi da perseguire nel medio-lungo termine in relazione ai temi della sostenibilità e le azioni da attuare per integrare fattivamente i principi ESG nell'ambito della propria attività di investimento e *asset management*.



¹ https://www.castellosgr.com/assets/castello-sgr_codice_etico_def_121020172.pdf

La descrizione completa della Strategia ESG adottata dalla SGR e delle azioni pianificate per attuarla è riportata in maniera integrale nel documento “**Strategia ESG**”, a cui si rimanda.

Nel seguito del documento viene descritto il *framework* di cui la SGR intende progressivamente dotarsi per integrare le tematiche ambientali, sociali e di *governance* nel proprio assetto organizzativo e di controllo nonché nei processi di investimento, gestione dei rischi e supporto.

4. Ruoli e responsabilità in ambito ESG

A conferma dell’impegno che caratterizza la SGR in ambito ESG e del ruolo fondamentale che le tematiche legate alla sostenibilità hanno all’interno della strategia di investimento adottata, Castello ha provveduto ad integrare i principi ESG nell’ambito della *governance* aziendale adeguando i ruoli e le responsabilità degli Organi e delle Funzioni aziendali.

Di seguito si riporta una breve descrizione dei ruoli e delle responsabilità degli Organi e delle Funzioni aziendali in materia ESG:

- **CDA:** fornisce indirizzi circa le strategie, le politiche ed i piani in materia di sostenibilità, approvando la *Strategia ESG* e la presente *Policy ESG* ed i relativi aggiornamenti, e verificandone periodicamente l’applicazione sulla SGR e i fondi in gestione;
- **Comitato ESG:** istituito il 5 marzo 2021 con la finalità di supportare il CDA nelle valutazioni e decisioni riguardanti le questioni ambientali, sociali e di *governance*, con particolare riferimento alla valutazione delle *performance* degli investimenti e della SGR sotto il profilo ESG e alla promozione di eventuali piani di miglioramento;
- **Amministratore Delegato:** attua le strategie, le politiche e i piani di sostenibilità definiti dal CDA, garantendo l’integrazione dei fattori ESG nell’ambito dei processi aziendali e delle attività di sviluppo, investimento e valorizzazione del patrimonio immobiliare;
- **Risk Management / Valutazione dei beni:** supporta l’AD e il CDA nella valutazione dei rischi di sostenibilità a cui sono esposti gli investimenti e li monitora nel tempo; tiene conto dei fattori ESG nella valutazione del patrimonio immobiliare dei fondi in gestione;

- **Compliance:** supporta l'AD e il CDA nella valutazione della conformità della SGR e dei fondi alla normativa in materia di finanza sostenibile (es. SFDR);
- **Business Development:** supporta l'AD nell'attuazione delle strategie di investimento definite dal CDA, tenendo conto dei fattori ESG nelle attività di disegno dei nuovi prodotti/istituzione di nuovi fondi, di sviluppo commerciale e di gestione delle relazioni con i sottoscrittori;
- **Head of Investments:** supporta l'AD nell'attuazione delle strategie di investimento definite dal CDA, in coordinamento con Business Development; a tal fine analizza il profilo ESG delle nuove opportunità di investimento e dei portafogli in essere, individuando, ove opportuno, eventuali azioni di miglioramento. Integra inoltre i principi ESG nell'ambito delle politiche di selezione, gestione e valutazione dei fornitori, con particolare riferimento a quelli funzionali allo sviluppo immobiliare;
- **CFO:** contribuisce alla pianificazione, al monitoraggio e al *reporting* degli investimenti, tramite l'analisi e la gestione delle informazioni finanziarie e attinenti ai profili ESG; integra i principi ESG nell'ambito delle attività di amministrazione e controllo della SGR; contribuisce all'adeguamento dei processi e delle procedure interne al fine di recepire gli indirizzi in materia ESG adottati dalla SGR;
- **HR:** si assicura che i piani di formazione interna includano anche i temi della sostenibilità.

Nel corso del 2022 la SGR prevede di nominare un ESG Manager che, in coordinamento con le altre Funzioni, supporterà l'AD e il CDA nell'attuazione della Strategia e delle Politiche ESG, con particolare riferimento alla valutazione, gestione e reporting delle *performance* ESG della SGR e dei fondi in gestione.

5. Gestione delle Risorse Umane

Nell'ambito della selezione del personale, Castello garantisce il rispetto dei **principi di uguaglianza e pari opportunità**, effettuando valutazioni in base ai criteri del merito e della competenza ed evitando forme di discriminazione e favoritismo.

Per quanto concerne, invece, la crescita professionale delle risorse umane, la SGR offre pari opportunità a tutti i soggetti, evitando arbitrarie discriminazioni, garantendo a tutti le medesime opportunità di carriera e basando tutte le relazioni sui principi di equità, correttezza e lealtà e su criteri meritocratici.

La SGR considera fondamentale la crescita e il benessere del proprio personale e tal fine provvede a garantire programmi di **formazione aziendale**, sul tema della sostenibilità e su altri temi di interesse per la SGR, e a monitorare il soddisfacimento delle risorse, sia in sede di valutazione periodica delle *performance* che in occasione di apposite *survey* aziendali.

Parimenti, la SGR si impegna per garantire adeguate condizioni di lavoro al proprio personale, ispirandosi ai migliori standard in materia di **salute e sicurezza sui luoghi di lavoro** nella gestione delle proprie sedi.

Da ultimo si evidenzia che, al fine di incentivare il proprio personale a seguire comportamenti in linea con la Strategia ESG e la normativa di riferimento in materia di finanza sostenibile, la SGR ha avviato un programma di integrazione nelle proprie **politiche di remunerazione ed incentivazione** di obiettivi legati alle tematiche ESG ed alla gestione dei rischi di sostenibilità.

6. Governance ed Etica nel business

La SGR definisce opportuni presidi di *governance* per assicurare un'efficace integrazione degli aspetti ESG in tutti i processi aziendali più rilevanti, anche attraverso il proprio **Codice Etico**.

La SGR promuove, a tutti i livelli aziendali, i valori di lealtà, trasparenza, correttezza e buona fede rispetto ai clienti, al personale, ai collaboratori esterni e agli altri soggetti con i quali entra in contatto nello svolgimento delle proprie attività.

La SGR adotta tutte le misure necessarie a prevenire qualsiasi forma di reato penale connesso alla propria attività tra cui, in particolare, quelli di corruzione, concussione e induzione indebita a dare o promettere utilità, riciclaggio e finanziamento del terrorismo.

Inoltre, la SGR si impegna nel garantire la protezione dei dati di tutti gli *stakeholders* e nell'adottare sistemi per la *cybersecurity*.

A tal fine, la SGR si è dotata di un apposito **framework di controllo interno e gestione dei rischi** che risponde alle migliori prassi in materia di *governance* e *risk management* e tiene conto della

normativa di vigilanza europea (es. AIFMD, MiFID, ecc.) e delle previsioni del D. Lgs. 231/2001, relativo alla responsabilità amministrativa, che prevede appositi presidi organizzativi volti ad ostacolare la commissione di reati di natura penale nell'ambito dell'attività di impresa.

In tale ambito, la SGR ha altresì nominato un apposito **Organismo di Vigilanza**, con il compito di vigilare sull'adeguatezza e sulla corretta applicazione del proprio sistema di controllo, e ha definito una procedura di **whistleblowing** al fine di raccogliere, anche in forma anonima, eventuali segnalazioni in merito a criticità riscontrate e/o a potenziali violazioni della normativa interna ed esterna, anche con riferimento ai profili ESG.

Inoltre, in relazione agli standard adottati nell'ambito dell'attività di investimento e gestione immobiliare, la SGR ha recentemente ottenuto la **Certificazione di Qualità ISO 9001**, rilasciata dalla società internazionale RINA Service.

7. Politiche di investimento sostenibile

L'investimento in *asset* immobiliari che contribuiscano agli **obiettivi di sostenibilità** adottati è considerato dalla SGR quale opportunità di sviluppo del proprio *business* e di creazione di valore nel lungo periodo e, pertanto, viene valutato come un aspetto cruciale della propria strategia di investimento.

L'impegno su tali obiettivi è testimoniato dall'istituzione di fondi che investono in immobili di qualità ed efficienza energetica, energie rinnovabili (ca. Euro 250 mln) e infrastrutture sociali, su cui la SGR intende puntare in misura crescente e focalizzarsi nel prossimo futuro.

In attuazione della Strategia ESG nella pianificazione di nuove iniziative di sviluppo immobiliare e nella gestione di propri fondi, si impegna pertanto a:

- privilegiare l'investimento in *asset* immobiliari a **basso impatto ambientale ed energetico** (i.e. NZEN) ovvero che sfruttano le **energie rinnovabili** (acqua, sole, vento e biomasse), con l'obiettivo di ridurre l'inquinamento globale e, conseguentemente, l'impatto ambientale, non pregiudicando le risorse naturali necessarie alle generazioni future.
- attuare **operazioni di riconversione, riqualificazione e recupero** degli *asset*, allo scopo di ridurre il consumo di risorse, migliorarne le *performance* energetiche, valorizzare gli spazi urbani e abilitare migliori condizioni di vita delle comunità locali;

- investire in *asset* immobiliari che contribuiscono allo sviluppo del **welfare collettivo** (es. residenze per studenti universitari o per anziani) e/o attuare progetti e iniziative immobiliari (i.e. costruzione, riqualificazione, riconversione) volti a favorire lo sviluppo e il **benessere della comunità**.

Inoltre, tenuto conto dei principi sopra esposti e delle strategie adottate in ambito ESG, la SGR di propone dunque di **non investire** in *asset* aventi ad oggetto:

- attività vietate dalla legislazione sulla conservazione della biodiversità del Paese in cui si svolge il progetto o dalle principali convenzioni internazionali relative alla protezione delle risorse della biodiversità o delle risorse culturali;
- lo sviluppo di progetti in aree naturali protette;
- la costruzione di nuovi edifici destinati all'estrazione, allo stoccaggio, al trasporto o alla produzione di combustibili fossili.

La SGR, inoltre, **esclude dai propri conduttori** coloro che svolgono attività di produzione o commercializzazione o le cui attività risultano legate a:

- armi controverse e bandite in base alle principali convenzioni internazionali²;
- pornografia e prostituzione;
- sostanze proibite nella giurisdizione in cui si trova la proprietà;
- fauna selvatica in via di estinzione o protetta.

L'elenco delle esclusioni non è esaustivo e può essere esteso ad ulteriori attività escluse e/o proibite come definito dalla SGR e/o dai sottoscrittori e potenziali investitori.

8. Linee guida per l'integrazione dei fattori ESG nel processo di investimento

Nell'ambito della propria strategia, la SGR si propone di integrare in maniera progressiva i principi ESG in tutte le fasi che caratterizzano il processo di investimento.

Le linee guida si applicano a tutti i fondi di nuova costituzione e a quelli esistenti (ad esclusione di quelli in liquidazione e/o "*distressed*"), con un livello di applicazione commisurato agli obiettivi di

² Tra cui, ad esempio, il trattato di non proliferazione nucleare, (ii) la Convenzione per le armi biologiche, (iii) la Convenzione di Parigi (armi chimiche), (iv) la Convenzione di Ottawa (mine antipersona) e (v) la Convenzione di Oslo (bombe a grappolo).

investimenti di ciascun fondo e al ciclo di vita dello stesso, alle caratteristiche del portafoglio e alla relativa classificazione ai sensi della normativa SFDR.

Valutazione delle opportunità di investimento

In sede di valutazione delle nuove opportunità di investimento la SGR tiene conto, oltre che dei tradizionali parametri finanziari e immobiliari, dei profili ambientali e/o sociali più rilevanti in considerazione della tipologia di investimento e della relativa destinazione d'uso (es. residenziale, uffici, retail, ecc.).

A tal fine le *due diligence* tecniche, ambientali e legali previste in relazione alle nuove acquisizioni sono integrate in relazione ai profili ESG dell'investimento e orientate all'identificazione e valutazione dei rischi connessi (*cf. successivo paragrafo 9*), nonché alla definizione di opportunità di miglioramento e valorizzazione, anche attraverso l'impiego di specifiche *check-list* di sostenibilità.

In particolare, la valutazione dei nuovi investimenti tiene conto, tra gli altri, dei seguenti aspetti:

- Caratteristiche funzionali dell'immobile e grado di considerazione del benessere, del *comfort* e della salute degli utenti finali (i.e. adeguatezza degli spazi rispetto alla destinazione d'uso, flessibilità e qualità degli spazi, adeguatezza degli impianti, barriere architettoniche, servizi in loco, spazi ed aree verdi comuni);
- Contesto urbano in cui l'immobile è inserito e accessibilità dello stesso, ivi inclusa la presenza e/o fattibilità di opere per favorire la mobilità sostenibile degli utenti finali (es. parcheggi per biciclette, veicoli elettrici, ecc.) e la prossimità a punti di interesse sociale (tra cui, aree aperte, parchi, spazi verdi, aree pedonali e ciclabili.);
- Grado di efficienza energetica dell'immobile e connesso livello di emissioni ovvero possibilità di miglioramento tramite interventi di efficientamento (es. interventi di riqualificazione energetica sull'involucro edilizio e/o sui sistemi impiantistici, pannelli fotovoltaici, innalzamento classe energetica);
- Esistenza o fattibilità di ottenimento di certificazioni volontarie ambientali e di benessere degli utilizzatori (i.e. LEED, WELL), sulla base della tipologia di *asset* e della relativa destinazione d'uso;
- Presenza / possibilità di implementazione di tecnologie volte a monitorare e migliorare le performance ambientali degli asset (i.e. consumi di energia, di acqua e la produzione di rifiuti);

- Esposizione a eventi naturali avversi (es. alluvioni, terremoti, ondate di caldo o freddo estremo, cedimenti del suolo) e presenza di relativi elementi di mitigazione (schemi di prevenzione delle inondazioni, capacità di adattamento e isolamento ai cambi di temperatura, ecc.);
- Conformità ambientale ovvero presenza di analisi ambientali e di eventuali materiali con impatti sull'ambiente e sulla salute, possibili rischi dovuti a contaminazioni, del suolo o dei fabbricati, conseguenti interventi eventualmente posti in essere;
- Livello dei consumi idrici ed eventuali presidi in relazione alla gestione alla gestione e allo smaltimento dei rifiuti.

Definizione gestione degli interventi di sviluppo e riqualificazione

Nei progetti di sviluppo e riqualificazione sono adottati appositi strumenti e requisiti tecnici che, in funzione delle caratteristiche e delle finalità del progetto stesso (es. nuovi uffici, *housing* sociale, *cobousing* e residenze sociali per anziani, residenze per giovani, ecc.), possono includere:

- Criteri e standard nella selezione dei siti (i.e. approccio “*brown-field*”), anche valutando le possibilità di riqualificazione urbana (es. ricadute dal punto di vista economico, sociale, urbanistico e storico) e gli impatti ambientali e territoriali connessi alla localizzazione;
- Criteri e standard ambientali nella selezione dei materiali (i.e. valutazione “eco-compatibilità”) nonché nelle soluzioni impiantistiche e architettoniche, anche in linea con gli standard di certificazioni e protocolli di sostenibilità ambientali volontari (e.g. LEED, BREEAM, ITACA, WELL, ecc.) di volta in volta adottati;
- Criteri di progettazione di spazi da destinare ad attività collettive e ai servizi, anche al fine di soddisfare i bisogni degli abitanti, nell’ottica di inclusione e valorizzazione dello spazio pubblico.
- Rispetto dei criteri di efficienza energetica previsti dalle nuove normative per gli edifici (es. NZEB), valutando anche l’installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili;
- Definizione di standard in relazione alla protezione delle risorse e al loro impiego efficiente, sia in sede di progettazione sia di esecuzione dei lavori di sviluppo e ristrutturazione (es. utilizzo di materiali atossici e sostenibili) nonché alla riduzione e riciclo dei rifiuti

cantieristici, e alla prevenzione e controllo dell'inquinamento (es. certificazione dei fornitori e dei cantieri);

- Adozione di standard stringenti in materia di sicurezza e rispetto dei diritti dei lavoratori che intervengono nello sviluppo, nella riqualificazione e nella manutenzione degli edifici (es. requisiti dell'albo fornitori, clausole contrattuali in ambito ESG, presenza di certificazioni ISO 14001 e ISO 45001, ecc.), anche svolgendo verifiche indipendenti, *audit* e attività di monitoraggio nel continuo.

Gestione dell'investimento

I profili ESG ritenuti più rilevanti in base alle caratteristiche dell'investimento e/o del fondo sono monitorati, tramite l'analisi di un apposito “*ESG data -set*”, e considerati durante la gestione dell'*asset* e dei relativi piani di miglioramento.

In tal senso, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei patrimoni dei fondi gestiti tengono conto delle eventuali strategie definite in ambito ESG e possono includere migliorie volte a generare impatti positivi sotto il profilo ambientale o sociale come, ad esempio, la riduzione e delle emissioni degli immobili e/o il miglioramento della qualità degli spazi (*comfort*, benessere, salubrità, ecc.).

La valutazione, in relazione allo svolgimento di tali interventi, tiene conto oltre che della strategia e delle caratteristiche del fondo anche della relativa disponibilità economica, nonché delle richieste pervenute dai sottoscrittori e/o dai conduttori.

Inoltre, in occasione di interventi di manutenzione straordinaria viene valutata, tra le altre, la fattibilità tecnica, economica e finanziaria di dotare gli *asset* degli strumenti necessari per un monitoraggio dei consumi energetici, utili per ottimizzare i consumi energetici del patrimonio immobiliare dei fondi.

Ove possibile, in sede di negoziazione dei contratti di locazione la SGR valuta l'opportunità di condividere eventuali obiettivi di *performance* ambientale con i conduttori e di prevedere nei contratti di locazione apposite clausole specifiche per la comunicazione di dati e informazioni utili alla rendicontazione degli impatti ambientali e degli *asset*.

La SGR presta comunque la massima attenzione alle condizioni di salute e benessere degli inquilini che vivono gli immobili gestiti e della comunità in generale e mira quindi a garantire che i propri *asset* garantiscano queste condizioni.

Al riguardo, la SGR si impegna a svolgere *survey* periodiche per valutare il grado di soddisfazione dei conduttori (es. qualità del servizio, salute e benessere, ecc.) e a realizzare, ove possibile, gli interventi necessari per rimuovere le carenze riscontrate, anche attraverso la promozione di nuovi servizi verso gli utilizzatori.

9. Linee guida per l'integrazione dei rischi di sostenibilità

I **rischi di sostenibilità**, come definiti dal Regolamento UE n. 2019/ 2088, sono connessi ad eventi o condizioni di tipo ambientale, sociale o di governance che, in caso di manifestazione, possono provocare un significativo impatto negativo sul valore dell'investimento.

In particolare, i rischi di sostenibilità possono manifestarsi rispetto alle problematiche ambientali, sociali e concernenti il personale, il rispetto dei diritti umani e le questioni relative alla lotta alla corruzione attiva e passiva (c.d. **fattori di sostenibilità**).

La SGR riconosce l'importanza di una corretta gestione di tali rischi ai fini della protezione del valore e della redditività degli *asset* in cui è investito il patrimonio dei fondi in gestione e, a tal fine, ha definito apposite linee guida e politiche per l'integrazione dei rischi di sostenibilità nell'ambito dei processi aziendali e delle decisioni di investimento, nella gestione e nello sviluppo dei portafogli immobiliari.

Le **linee guida in materia di *risk management*** adottate dalla SGR prevedono:

- l'integrazione della **mappa dei rischi** a cui sono esposti gli *asset* e i fondi in gestione con l'inclusione dei rischi di sostenibilità;
- l'analisi e la misurazione dei rischi a cui sono esposti gli investimenti, ivi inclusi i rischi sostenibilità, tramite appositi **parametri** e **indicatori di rischio** sia di natura qualitativa che quantitativa;
- la valutazione, tramite l'analisi dei rischi di sostenibilità, dei **principali impatti negativi** sulla sostenibilità correlati alle decisioni di investimento e alla gestione dei fondi;

- lo svolgimento periodico di **prove di stress e sensitivities** sulle principali variabili di rischio degli investimenti (es. *occupancy*, canoni, *asset value*, *capex*) che, ove opportuno, tengono conto anche delle *best practices* per l'analisi dei rischi di sostenibilità in ambito immobiliare (es. *Carbon Risk Real Estate Monitor* o "CRREM");
- lo svolgimento periodico di **risk assessment** sui rischi operativi, reputazionali e strategici a cui è esposta la SGR ed i fondi in gestione con il coinvolgimento dell'alta direzione e dei *process owner* per la valutazione del sistema di controllo in essere;
- l'elaborazione di una **reportistica** almeno semestrale sui rischi con la definizione, ove opportuno, di azioni volte a mitigare i rischi di sostenibilità a cui sono esposti gli *asset* ed i fondi in gestione.

L'attività di **risk assessment** in relazione agli investimenti è svolta in maniera selettiva tenendo conto delle relative caratteristiche (i.e. tipologia, entità, durata, ecc.) e del profilo di rischio e parte dall'identificazione dei rischi materiali a cui gli *asset* ed i fondi di Castello sono/potrebbero essere vulnerabili, tenendo conto della destinazione d'uso e dei rischi specifici degli immobili.

Nella tavola di seguito si riporta uno schema di sintesi dei principali rischi di sostenibilità a cui sono esposti gli *asset* ed i fondi di Castello con indicazione dei principali ambiti di valutazione adottati.

Principali rischi e ambiti di valutazione in materia di sostenibilità

CATEGORIA	RISCHIO	FATTORE DI RISCHIO	AMBITI DI VALUTAZIONE
AMBIENTALE (Rischio Fisico)	Cambiamento climatico	Danni agli asset dovuti ad eventi climatici avversi "acuti" o "cronici" (es. alluvioni, aumento delle temperature)	Caratteristiche strutturali e localizzazione dell'asset (es. esposizione al rischio sismico) Requisiti progettuali e coperture assicurative in essere (es. presenza di misure antisismiche, antincendio, ecc.)
AMBIENTALE (Rischio di Transizione)	Tecnologico e mercato	Diminuzione del valore dell'investimento e/o incremento dei costi a causa dell'inefficienza energetica dell'immobile e all'obsolescenza precoce a cui è esposto.	Caratteristiche dell'immobile e relativo stato manutentivo e capex Classe e rating energetico dell'immobile Livello dei consumi e delle emissioni
	Normativo	Sanzioni collegate alle sempre più stringenti normative in campo ambientale Rischio di non cogliere le opportunità offerte dalle nuove normative europee/nazionali sulla tematica ambientale	Verifica del grado di conformità alla normativa ESG in sede di due diligence
	Reputazionale	Calo reputazionale dovuto a mancanze gestionali/di investimento sulle tematiche ambientali	Rilevazione della percezione degli stakeholder tramite apposite survey Svolgimento da parte della SGR di reputational risk assessment

SOCIALE	Violazione dei diritti umani e degli obblighi sulla salute e sicurezza sul lavoro	Incidenti in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro in particolare nell'ambito dei progetti a sviluppo immobiliare Violazione dei diritti dei lavoratori che intervengono nei progetti a sviluppo immobiliare	Presidi adottati in materia di salute e sicurezza dalle imprese (es., clausole contrattuali, certificazioni ISO, ecc.) Svolgimento di due diligence sulle controparti (es. qualifiche, referenze, regolarità contributiva, controversie ESG, ecc.)
	Limitata accessibilità e/o inserimento nelle comunità locali	Mancanza di accessibilità dell'immobile e/o presenza di barriere architettoniche Mancata percezione delle istanze degli enti finali e/o delle comunità locali	Caratteristiche strutturali e localizzazione dell'asset (es. collegamenti, piste ciclabili, ecc.) Valutazione richieste di associazioni locali e pubbliche amministrazioni Rilevazione della percezione degli stakeholder tramite apposite survey
GOVERNANCE	Pratiche di <i>governance</i> inadeguate	Inadeguatezza della governance della SGR Inadeguatezza della supply chain (es. insussistenza dei requisiti legali, presenza di controversie in ambito ESG, ecc.) Mancato coinvolgimento degli <i>stakeholder</i>	Requisiti del sistema di controllo interno, adozione codici etici e/o di condotta (anche ai fini del D.Lgs. n. 231/2001) Requisiti per accreditamento all'Albo fornitori e <i>service level agreement</i> (SLA) Politiche e presidi in materia di anti-corruzione e anti-mafia

10. Stakeholder engagement e comunicazione

La SGR si impegna a dialogare con i soggetti terzi con i quali intrattiene rapporti di lavoro o collaborazione incoraggiandoli ad agire in modo responsabile e conformemente ai valori ESG della SGR definiti nella presente *Policy*.

Inoltre, la SGR si impegna nel coinvolgimento e sensibilizzazione sulle questioni ESG dei propri fornitori dei servizi di *property* e *facility management* al fine di migliorare l'attività di monitoraggio delle performance degli *asset* e agevolare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati.

L'attività di *engagement* è inoltre rivolta anche ai conduttori in quanto hanno un ruolo primario nell'implementazione della Strategia ESG della SGR in qualità di utilizzatori degli edifici e detentori delle informazioni necessarie al miglioramento delle *performance* immobiliari.

11. Disclosure e Trasparenza

Uno tra i principali obiettivi della SGR è garantire la tutela degli interessi degli *stakeholder*, promuovendo i principi di trasparenza e completezza di informazioni societarie e la compartecipazione degli stessi alle decisioni che a loro competono.

Gli stessi, nella loro attività, si impegnano ad assicurare lo scambio di informazioni con gli altri Organi interni della Società, nonché tra le diverse funzioni aziendali.

Gli Organi Sociali adottano le proprie decisioni autonomamente, al fine di perseguire esclusivamente l'interesse della SGR e, conseguentemente, degli investitori.

La rendicontazione periodica delle attività svolte e dei risultati ottenuti in ambito ESG, in coerenza con l'attitudine alla trasparenza che ispira Castello, riflette la volontà di aprire un dialogo con gli *stakeholders* e di essere al servizio della collettività.

In tale ottica, ed in coerenza con la normativa sulla trasparenza in materia di sostenibilità (i.e. SFDR), è previsto il progressivo adeguamento dell'informativa verso l'esterno con:

- l'integrazione del tradizionale **reporting di natura finanziaria** della SGR con informazioni relative alla sostenibilità e al percorso intrapreso, valutando in prospettiva l'elaborazione di un'apposita rendicontazione non finanziaria allineata agli standard internazionali (es. GRI, UNIPRI, ecc.) e a quelli regolamentari in fase di definizione (es. CSRD);
- l'integrazione degli aspetti ESG all'interno dell'**informativa prevista nella Relazione di Gestione dei fondi**, anche in coerenza con la classificazione SFDR del fondo e i relativi obblighi previsti dal Regolamento UE n. 2019/2088;
- la pubblicazione sul **sito internet** di una informativa sull'approccio adottato dalla SGR in relazione ai temi ESG e, in particolare, alle politiche adottate al fine di integrare o rischi di sostenibilità nei processi decisionali relativi agli investimenti.

12. Attuazione della presente Politica

La SGR si impegna a dar seguito e ad attuare i principi espressi nella presente Politica ESG adeguando la propria struttura organizzativa e rivedendo, in maniera progressiva, i processi operativi, i processi decisionali, gli strumenti e le metodologie che li supportano ed integrando conseguentemente le prassi ed il *corpus* normativo aziendale.

A tal fine, l'AD, con il supporto delle strutture aziendali, identifica le attività da svolgere in ambito ESG e le relative tempistiche di attuazione, e sottopone al CDA un Piano degli interventi relazionando periodicamente sull'avanzamento degli stessi.

13. Aggiornamento e pubblicazione

La *Policy* viene aggiornata una volta all'anno e comunque ogni qualvolta si renda necessario, al fine di garantire il continuo presidio delle tematiche in materia di sostenibilità.

La presente Policy viene resa disponibile a tutto il personale dipendente della Società, al fine di integrare i valori ESG all'interno dei processi aziendali e di business.

In coerenza con la normativa SFDR, inoltre, un estratto della presente *Policy* è inoltre reso pubblico sul sito istituzionale della SGR all'interno della sezione dedicata alla sostenibilità.