

NEXT RE SIIQ S.p.A.
Policy di Sostenibilità
(Proc. n° 1)

v01/2022

Sommario

Premesse	5
Ambito di applicazione	5
Policy di sostenibilità	5
1 Leadership	6
1.1 Attivismo.....	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
1.2 Altre forme di Attivismo	6
2 Strategia ESG	7
2.1 Strategia a livello di Entità	7
2.2 Strategia a livello di asset	12
2.2.1 Linee guida per la selezione degli investimenti.....	12
2.2.2 Linee guida per la selezione di conduttori.....	12
2.2.3 Il processo di investimento.....	12
2.2.4 Attività di sviluppo e riqualificazione	13
2.2.5 La gestione degli immobili	13
2.2.6 Analisi, rendicontazione e target dei consumi	13
2.2.7 Comunicazione finanziaria.....	13
2.2.8 Approvazione e revisione della presente policy.....	14
3 Governance ESG	14
3.1 Consiglio di Amministrazione (CdA)	14
3.2 Comitato ESG.....	14
3.3 CIO (Chief Investment Officer)	14
3.4 Responsabile ESG (<i>puo' essere esternalizzato</i>)	15
4 Definizione dei target	15
4.1 Targets ESG nelle performance dei dipendenti.....	15
4.2 Target di medio-lungo periodo.....	15
4.3 Definizione di obiettivi basati sulla scienza	15
5 Integrazione delle componenti ESG nelle attività operative.....	16
5.1 Tematiche Ambientali	16
5.1.1 Adattamento ai cambiamenti climatici	16

5.1.2	Consumi energetici dell'entità.....	16
5.1.3	Emissioni GHG	16
5.1.4	Qualità dell'ambiente interno	17
5.1.5	Approvvigionamento di materiali.....	18
5.1.6	Prevenzione dell'inquinamento	19
5.1.7	Energie rinnovabili.....	19
5.1.8	Approvvigionamento sostenibile.....	20
5.1.9	Gestione rifiuti.....	22
5.1.10	Consumo di acqua	22
5.2	Tematiche Sociali.....	23
5.2.1	Sviluppo della comunità	23
5.2.2	Soddisfazione dei clienti	23
5.2.3	Salute e benessere dei dipendenti	24
5.2.4	Remunerazione dei dipendenti	24
5.2.5	Salute e sicurezza della comunità.....	25
5.2.6	Salute e sicurezza dei fornitori	26
5.2.7	Salute e sicurezza dei dipendenti	26
5.2.8	Salute e sicurezza dei conduttori / clienti	28
5.2.9	Diritti umani.....	28
5.2.10	Inclusione e diversità	29
5.2.11	Standards lavorativi e condizioni di lavoro.....	30
5.2.12	Partnership con imprese sociali.....	30
5.2.13	Relazioni con gli stakeholder	31
5.3	Tematiche di Governance.....	31
6	Risk Manager ESG	31
6.1	Environmental Management System	31
6.2	Implementazioni delle policy di governance.....	31
6.3	Risk assessment periodico.....	32
6.3.1	Sociale (a livello di entità).....	32
6.3.2	Governance (a livello di entità)	32
6.3.3	Ambientale (a livello di asset).....	33
6.4	Resilienza ai cambiamenti climatici.....	33
6.5	Approccio ai rischi materiali di transizione	33
6.6	Approccio ai rischi fisici	33
7	Reporting di Sostenibilità	33

7.1	Comunicazione delle attività e risultati ESG.....	34
7.1.1	Report di sostenibilità.....	34
7.1.2	Allineamento a standard di reporting	34
7.1.3	Review da parte di terze parti indipendenti.....	34
7.2	SFDR.....	34
7.3	Monitoraggio eventi straordinari	35
8	Stakeholder Engagement	35
8.1	Dipendenti.....	35
8.1.1	Formazione e sviluppo delle conoscenze dei dipendenti.....	35
8.1.2	Programmi per incrementare il livello di soddisfazione dei dipendenti	36
8.1.3	Salute e benessere dei dipendenti	36
8.1.4	Monitoraggio di inclusione e diversità	36
8.2	Conduttori	36
8.2.1	Programmi di engagement per i conduttori.....	36
8.2.2	Sondaggio di soddisfazione dei conduttori	36
8.2.3	Programmi per incrementare il grado di soddisfazione dei conduttori	37
8.2.4	Programma di allestimento e ristrutturazione per gli inquilini riguardo tematiche ESG	37
8.2.5	Inclusione di clausole “Green” nei contratti di locazione	37
8.2.6	Programmi salute e benessere dei conduttori	37
8.3	Comunità circostante	37
8.3.1	Programmi di coinvolgimento della comunità	37
8.3.2	Monitoraggio dell'impatto sulla comunità	37
8.4	Terze parti.....	37
8.4.1	Requisiti ESG nel processo di approvvigionamento	37
8.4.2	Monitoraggio dei Property Managers	38
8.4.3	Monitoraggio dei i fornitori esterni.....	38
8.4.4	Gestione dei reclami.....	38

Premesse

NEXT RE SIIQ S.p.A. (già NOVA RE SIIQ, di seguito “NEXT RE” o “la Società”) è una Società di Investimento Immobiliare Quotate, controllata da CPI Property Group con sede in Lussemburgo e azioni quotate alla Borsa di Francoforte.

NEXT RE pone particolare attenzione ai temi della sostenibilità ritenendo che l’adesione a standard ambientali, sociali e di corporate governance consenta di accrescere il valore del proprio portafoglio immobiliare, migliorandone nel tempo la performance, e di realizzare benefici durevoli e tangibili in favore di tutti gli stakeholder.

Scopo della presente procedura è raccogliere, organizzare e, laddove necessario, implementare le policies presenti per integrare i principi di sostenibilità a cui la Società intende riferirsi identificando le specifiche azioni trasversali necessarie a realizzare l’integrazione delle componenti ESG nella strategia ed operatività di NEXT RE.

Ambito di applicazione

La presente policy di sostenibilità si applica trasversalmente alle altre procedure della Società, ove rilevante per le finalità del processo.

Di seguito viene riportato un elenco esemplificativo non esaustivo delle procedure che possono essere interessate dall’applicazione della presente policy:

- Procedura investimento disinvestimento immobiliare
- Linee di indirizzo sistema controllo interno e di gestione rischi
- Politica gestione dialogo con gli Azionisti
- Politica e Procedure di Remunerazione
- Procedura comunicazione informazioni
- Procedura Funzioni Esternalizzate
- Procedura Gestione Immobili
- Procedura Pianificazione e controllo di gestione
- Procedura Operazioni con Parti Correlate

Policy di sostenibilità

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

1. Leadership;
2. Strategia ESG;
3. Governance ESG
4. Definizione dei target
5. Integrazione delle componenti ESG nelle attività operative;
6. Risk Manager ESG;
7. Reporting di Sostenibilità;
8. Stakeholder Engagement.

1 Leadership

1.1 Attivismo

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

1.1.1 PRI - Principles for Responsible Investment

In qualità di firmataria dei Principi di Investimento Responsabile delle Nazioni Unite (PRI) NEXT RE aderisce ai 6 principi cardine del PRI e pertanto si impegna a:

- Principio 1: incorporare le questioni ESG nell'analisi degli investimenti e nei processi decisionali.
- Principio 2: essere proprietari attivi ed incorporare le questioni ESG nelle politiche e pratiche di proprietà.
- Principio 3: emettere adeguata informativa sulle questioni ESG da parte delle entità oggetto di investimento.
- Principio 4: promuovere l'accettazione e l'attuazione dei Principi PRI nel settore degli investimenti.
- Principio 5: collaborare per migliorare la nostra efficacia nell'attuazione dei Principi.
- Principio 6: riferire sulle attività e sui progressi verso l'attuazione dei Principi PRI.

1.1.2 ILO - Standards dell'Organizzazione Internazionale del Lavoro

Nella redazione dei contratti e nelle attività di gestione delle risorse umane NEXT RE 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 NEXT RE 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, NEXT RE si riferisce ai principi indicati dal TCFD sull'informativa volontarie sui rischi finanziari legati al clima.

1.1.5 UNSDGs – UN Sustainable Development Goals

NEXT RE 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.

1.2 Altre forme di Attivismo

NEXT RE 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

La Società ha intrapreso un percorso di progressiva e costante Integrazione delle componenti ESG nella propria strategia aziendale e nelle pratiche di gestione. La strategia di NEXT RE 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 NEXT RE, e per ognuno di questi target sono state definite specifiche azioni.




NEXT RE dimostra il proprio costante impegno a monitorare l'avanzamento delle attività verso tali obiettivi e target di sostenibilità identificando le tematiche materiali ed operando per il costante allineamento tra la gestione delle tematiche ESG e la strategia complessiva della società.



2.1 Strategia a livello di Entità

Di seguito sono riportati i 17 *UN Sustainable Development Goals*, e fra questi sono evidenziati gli obiettivi che NEXT RE ha selezionato ed inserito nella propria strategia:




Di seguito, per ognuno degli obiettivi selezionati, sono riportati i target identificati ed i relativi indicatori ritenuti rilevanti per la Società, per ognuno dei quali sono riportate le specifiche azioni di NEXT RE:

Obiettivo selezionati	Target identificati	Indicatori rilevanti	Contributi ed azione NEXT RE
 <p>4 ISTRUZIONE DI QUALITÀ</p>	<p>4.7 Entro il 2030, garantire che tutti acquisiscano le conoscenze e le competenze necessarie per promuovere lo sviluppo sostenibile, compreso, tra l'altro, l'educazione allo sviluppo sostenibile e agli stili di vita sostenibili, i diritti umani, l'uguaglianza di genere, la promozione di una cultura di pace e non violenza, cittadinanza e apprezzamento della diversità culturale e del contributo della cultura allo sviluppo sostenibile.</p>	<p>4.7.1 Misura in cui (i) l'educazione alla cittadinanza globale e (ii) l'educazione per lo sviluppo sostenibile, compresi l'uguaglianza di genere e i diritti umani, sono integrati a tutti i livelli in: (a) politiche educative nazionali, (b) curricula (c) formazione degli insegnanti e (d) valutazione degli studenti.</p>	<p>1 Piani di formazione continua per tutto il personale in materia ESG</p>
 <p>5 PARITÀ DI GENERE</p>	<p>5.5 Garantire piena ed effettiva partecipazione femminile e pari opportunità di leadership ad ogni livello decisionale in ambito politico, economico e della vita pubblica.</p>	<p>5.5.2 Percentuale di donne in posizioni manageriali / dirigenziali.</p>	<p>1 Procedure di selezione del personale assicurando a tutti pari opportunità;</p> <p>2 Promuovere pari opportunità nei Comitati e nel Consiglio di Amministrazione;</p> <p>3 Piani di allineamento della RAL.</p>
 <p>7 ENERGIA PULITA E ACCESSIBILE</p>	<p>7.2 Aumentare considerevolmente entro il 2030 la quota di energie rinnovabili nel consumo totale di energia.</p> <p>7.3 Raddoppiare entro il 2030 il tasso globale di miglioramento dell'efficienza energetica.</p>	<p>7.2.1 Quota di energia rinnovabile sul consumo energetico finale totale.</p> <p>7.3.1 Intensità energetica misurata in termini di energia primaria e PIL.</p>	<p>1 Adottare una politica di riduzione, controllo e miglioramento dell'efficienza energetica all'interno degli immobili di proprietà e negli spazi di lavoro della Società;</p> <p>2 Incrementare la quota di energia da fonti rinnovabili;</p> <p>3 Valorizzare gli immobili pianificando ed apportando i necessari interventi finalizzati al risparmio energetico, al contenimento dei consumi ed il miglioramento dell'efficienza energetica;</p> <p>4 Operare al fine di abbattere le emissioni prodotte, dirette ed indirette.</p>

Obiettivo selezionati	Target identificati	Indicatori rilevanti	Contributi ed azione NEXT RE
 <p>8 LAVORO DIGNITOSO E CRESCITA ECONOMICA</p>	<p>8.4 Migliorare progressivamente, entro il 2030, l'efficienza globale nel consumo e nella produzione di risorse e tentare di scollegare la crescita economica dalla degradazione ambientale, in conformità al Quadro decennale di programmi relativi alla produzione e al consumo sostenibile, con i paesi più sviluppati in prima linea.</p> <p>8.8 Proteggere il diritto al lavoro e promuovere un ambiente lavorativo sano e sicuro per tutti i lavoratori, inclusi gli immigrati, in particolare le donne, e i precari.</p>	<p>8.4.1 Impronta materiale, impronta materiale pro capite e impronta materiale per PIL.</p> <p>8.4.2 Consumo interno di materiali, consumo interno di materiali pro capite e consumo interno di materiali per PIL.</p> <p>8.8.1 Tassi di frequenza degli infortuni sul lavoro mortali e non mortali, per sesso e status di immigrazione.</p> <p>8.8.2 Aumento della conformità nazionale dei diritti del lavoro (libertà di associazione e contrattazione collettiva) sulla base delle fonti testuali dell'Organizzazione internazionale del lavoro (ILO) e della legislazione nazionale, per sesso e status di migrante.</p>	<p>1 Promuovere un consumo responsabile, adottare e promuovere politiche e meccanismi di economia circolare e di riuso;</p> <p>2 Assicurare il continuo monitoraggio della sicurezza sul lavoro, migliorare le condizioni dei dipendenti e della comunità;</p> <p>3 Assicurare piena conformità rispetto agli obblighi di legge in materia di lavoro e di sicurezza nei luoghi di lavoro;</p> <p>4 Adottare un piano d'azione atto a migliorare le condizioni lavorative, secondo le esigenze derivanti da questionari e riunioni con i dipendenti.</p>
 <p>9 IMPRESE, INNOVAZIONE E INFRASTRUTTURE</p>	<p>9.4 Migliorare entro il 2030 le infrastrutture e riconfigurare in modo sostenibile le industrie, aumentando l'efficienza nell'utilizzo delle risorse e adottando tecnologie e processi industriali più puliti e sani per l'ambiente, facendo sì che tutti gli stati si mettano in azione in relazione alle loro rispettive capacità.</p>	<p>9.4.1 Emissioni di CO2 per unità di valore aggiunto.</p>	<p>1 Valorizzare gli immobili pianificando ed apportando i necessari interventi finalizzati al risparmio energetico, al contenimento dei consumi ed al miglioramento dell'efficienza energetica;</p> <p>2 Operare al fine di abbattere le emissioni prodotte, dirette ed indirette;</p> <p>3 Adottare politiche di <i>Investimento Responsabile</i> anche basate su criteri di esclusione;</p> <p>4 Promuovere progetti finalizzati alla creazione di una mobilità sostenibile, Incentivando lo smart working, riunioni a distanza e l'impiego di mezzi meno inquinanti tra i dipendenti di NEXT RE (veicoli elettrici, biciclette, mezzi pubblici, car sharing etc);</p> <p>5 Sviluppate un piano di</p>

Obiettivo selezionati	Target identificati	Indicatori rilevanti	Contributi ed azione NEXT RE
			transizione verso la decarbonizzazione degli asset.
 <p>11 CITTÀ E COMUNITÀ SOSTENIBILI</p>	<p>11.1 Entro il 2030, garantire a tutti l'accesso ai servizi di base ad alloggi adeguati, sicuri e convenienti e riqualificare i quartieri poveri.</p> <p>11.3 Entro il 2030, potenziare un'urbanizzazione inclusiva e sostenibile e la capacità di pianificare e gestire in tutti i paesi un insediamento umano che sia partecipativo, integrato e sostenibile.</p> <p>11.6 Entro il 2030, ridurre l'impatto ambientale negativo pro-capite delle città, prestando particolare attenzione alla qualità dell'aria ed alla gestione dei rifiuti urbani e di altri rifiuti.</p>	<p>11.1.1 Percentuale di popolazione urbana che vive in baraccopoli, insediamenti informali o alloggi inadeguati.</p> <p>11.3.1 Rapporto tra il consumo di suolo e il tasso di crescita della popolazione.</p> <p>11.3.2 Percentuale di città che operano regolarmente e democraticamente e che abbiano una struttura di partecipazione diretta della società civile nella pianificazione e gestione urbana.</p> <p>11.6.1 Quota di rifiuti solidi urbani regolarmente raccolti e che abbiano un adeguato scarico finale sul totale dei rifiuti solidi urbani prodotti dalle città.</p> <p>11.6.2 Livelli medi annui di particolato fine (es. PM2,5 e PM10) nelle città (ponderati per popolazione).</p>	<p>1 Valorizzare la capacità degli immobili di creare comfort per i loro fruitori.</p> <p>2 Operare al fine di abbattere le emissioni prodotte, dirette ed indirette.</p> <p>3 Valorizzare gli immobili pianificando ed apportando i necessari interventi finalizzati al risparmio energetico, al contenimento dei consumi ed il miglioramento dell'efficienza energetica.</p>
 <p>12 CONSUMO E PRODUZIONE RESPONSABILI</p>	<p>12.2 Entro il 2030, raggiungere la gestione sostenibile e l'utilizzo efficiente delle risorse naturali.</p> <p>12.5 Entro il 2030, ridurre in modo sostanziale la produzione di rifiuti attraverso la prevenzione, la riduzione, il riciclo e il riutilizzo.</p> <p>12.6 Incoraggiare le imprese, in particolare le grandi aziende multinazionali, ad adottare pratiche sostenibili e ad integrare le informazioni sulla sostenibilità nei loro resoconti annuali.</p>	<p>12.2.1 Impronta materiale, impronta materiale pro capite e impronta materiale per PIL</p> <p>12.2.2 Consumo interno di materiali, consumo interno di materiali pro capite e consumo interno di materiali per PIL</p> <p>12.5.1 Tasso di riciclaggio nazionale, tonnellate di materiale riciclato</p> <p>12.6.1 Numero di Società che pubblicano il Report di Sostenibilità.</p>	<p>1 Promuovere un consumo responsabile, adottare e promuovere politiche e meccanismi di economia circolare e di riuso.</p> <p>2 Adottare politiche di raccolta e gestione differenziata dei rifiuti, volte ad arrecare il minimo danno alla comunità ed a incrementare la quota di riciclo.</p>
 <p>13 LOTTA CONTRO IL CAMBIAMENTO CLIMATICO</p>	<p>13.1 Rafforzare in tutti i paesi la capacità di ripresa e di adattamento ai rischi legati al clima ed ai disastri naturali.</p> <p>13.2 Integrare le misure di cambiamento climatico nelle politiche, strategie e pianificazione nazionali.</p>	<p>13.1.1 Numero di morti, dispersi e persone colpite da calamità (per ogni 100.000 persone).</p> <p>13.1.2 Numero di paesi con strategie nazionali e locali di riduzione del rischio di catastrofi.</p>	<p>1 Promuovere una politica di riduzione e controllo dei consumi e di gestione sostenibile dell'energia all'interno degli immobili di proprietà e negli spazi di lavoro della Società;</p>

Obiettivo selezionati	Target identificati	Indicatori rilevanti	Contributi ed azione NEXT RE
		<p>13.1.3 Percentuale di governi locali che adottano e attuano strategie territoriali di riduzione del rischio di catastrofi in linea con le strategie nazionali di riduzione del rischio di catastrofi.</p> <p>13.2.1 Numero di paesi che hanno comunicato l'istituzione o l'attuazione di una politica/strategia/piano integrato che aumenti la loro capacità di adattamento agli impatti negativi dei cambiamenti climatici e promuova la resilienza climatica e lo sviluppo a basse emissioni di gas serra in un modo che non minacci il ciclo di produzione (compreso un piano nazionale di adattamento, un contributo determinato a livello nazionale, una comunicazione nazionale, un rapporto di aggiornamento biennale o altro)</p>	<p>2 Aumentare la quota di energia da fonti rinnovabili.</p> <p>3 Valorizzare gli immobili con interventi finalizzati al risparmio energetico e al contenimento dei consumi.</p> <p>4 Mitigare e compensare ovunque possibile le emissioni prodotte nelle attività di gestione e miglioramento degli immobili.</p> <p>5 Promuovere progetti finalizzati alla creazione di una mobilità sostenibile.</p> <p>6 Incentivare l'utilizzo di una mobilità sostenibile tra i dipendenti della Società.</p>
	<p>16.5 Ridurre sensibilmente la corruzione e gli abusi di potere in tutte le loro forme.</p> <p>16.6 Sviluppare a tutti i livelli istituzioni efficaci, responsabili e trasparenti.</p> <p>16.7 Garantire un processo decisionale responsabile, aperto a tutti, partecipativo e rappresentativo a tutti i livelli.</p>	<p>16.5.1 Percentuale di persone che hanno avuto almeno un contatto con un pubblico ufficiale e che hanno pagato una tangente a un pubblico ufficiale, o hanno ricevuto una tangente da tali pubblici ufficiali, durante i 12 mesi precedenti.</p> <p>16.5.2 Percentuale di aziende che hanno avuto almeno un contatto con un pubblico ufficiale e che hanno pagato una tangente a un pubblico ufficiale, o hanno ricevuto una tangente da tali funzionari pubblici nei 12 mesi precedenti.</p> <p>16.6.1 Spese primarie del governo in proporzione al budget originale approvato, per settore (o per codici di bilancio o simili).</p> <p>16.6.2 Percentuale della popolazione soddisfatta dell'ultima esperienza di servizi pubblici.</p> <p>16.7.1</p>	<p>1 Adottare misure preventive ed efficaci sistemi di controllo per combattere qualsiasi forma di corruzione ed abuso di potere nell'esercizio delle proprie attività di business.</p> <p>2 Dotare la Società di una Governance trasparente ed ispirata alle migliori pratiche di corporate governance internazionali.</p>

Obiettivo selezionati	Target identificati	Indicatori rilevanti	Contributi ed azione NEXT RE
		<p>Proporzioni delle posizioni (per sesso, età, persone con disabilità e gruppi di popolazione) nelle istituzioni pubbliche (legislazioni nazionali e locali, servizio pubblico e magistratura) rispetto alle distribuzioni nazionali.</p> <p>16.7.2 Percentuale di popolazione che ritiene che il processo decisionale sia inclusivo e reattivo, per sesso, età, disabilità e gruppo di popolazione.</p>	

2.2 Strategia a livello di asset

2.2.1 Linee guida per la selezione degli investimenti

NEXT RE, nell'attività di selezione degli investimenti, privilegia per quanto possibile, l'investimento su immobili o operazioni di sviluppo con performance di efficienza energetica elevate o per le quali sia possibile migliorare tali aspetti tramite interventi di riqualificazione e valorizzazione.

NEXT RE, Adotta un criterio di esclusione rispetto a determinate tipologie di asset, fra cui, investimenti connessi ad attività economiche potenzialmente controverse, particolarmente energivore o che abbiano impatti negativi sull'ambiente e le comunità, ad eccezione nei casi in cui sia prevista la conversione e valorizzazione. NEXT RE

2.2.2 Linee guida per la selezione di conduttori

NEXT RE, nell'attività di commercializzazione degli spazi, privilegia, 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:

- la produzione e commercializzazione di armi e tabacco e prodotti chimici inquinanti;
- attività aventi ad oggetto lo sfruttamento dei lavoratori e del lavoro minorile
- la presenza di sentenze penali per concorso in associazione mafiosa
- la presenza di sentenze di bancarotta fraudolenta

NEXT RE intende introdurre, già dai futuri contratti di locazione, specifiche clausole green, funzionali alla raccolta di dati e informazioni utili alla rendicontazione degli impatti ambientali degli asset e dei locatari.

2.2.3 Il processo di investimento

NEXT RE definisce per tutti gli investimenti un approccio responsabile determinato da una previa individuazione di tutti i rischi -attuali e potenziali - collegati allo stesso investimento che possano ostacolare il raggiungimento degli obiettivi ESG che l'azienda si è prefissata.

Contestualmente alle attività di valutazione e di studio sulla fattibilità, la Società si impegna a svolgere apposite analisi sui profili di sostenibilità – commisurate alla tipologia dei singoli investimenti – e finalizzate alla conoscenza e definizione, tra gli altri, dei seguenti aspetti:

- Rispetto dell'ambiente e della biodiversità;

- Riduzione degli impatti ambientali degli immobili, con conseguenziale miglioramento delle forme di approvvigionamento;
- Migliorare la gestione dei rifiuti
- Garantire la sicurezza dell'immobile e dei materiali utilizzati;
- Garantire la salute e il benessere degli occupanti
- Migliorare la qualità degli spazi interni, con soluzioni ergonomiche ed inclusive
- Migliorare l'impatto sulla mobilità degli occupanti
- Migliorare la capacità di adattamento e di trasformazione dell'immobile;
- Migliorare l'Impatto socioeconomico degli immobili sulle comunità circostanti

L'analisi svolta deve consentire quantomeno di:

- (i) analizzare l'investimento dal punto di vista di rischio di sostenibilità;
- (ii) offrire una potenziale stima dell'impatto dei rischi analizzati sul valore dell'investimento;
- (iii) identificare eventuali misure preventive / riparatorie per il contenimento degli effetti negativi.

2.2.4 Attività di sviluppo e riqualificazione

Nell'ambito di progetti di sviluppo e riqualificazione degli immobili vengono considerati 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 e 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.

2.2.5 La gestione degli immobili

La Società integra le componenti ESG nelle attività di pianificazione e gestione ordinaria e straordinaria degli asset, con particolare riferimento all'efficienza energetica degli edifici, alla qualità degli ambienti, al livello di comfort dei fruitori.

2.2.6 Analisi, rendicontazione e target dei consumi

NEXT RE pone particolare attenzione a rilevare e monitorare i consumi dei propri immobili, nonché ad identificare e a porre in essere tutti gli interventi e le azioni necessarie a perseguire il continuo miglioramento delle prestazioni energetiche degli asset.

2.2.7 Comunicazione finanziaria

NEXT RE ha implementato i primi obblighi di comunicazione finanziaria derivanti dal Regolamento UE 2019/2088 (SFDR "*Sustainable Finance Disclosure Regulation*") entrati in vigore il 10 marzo 2021.

La Società sta seguendo un percorso di monitoraggio dell'evoluzione della normativa al fine di programmare correttamente le attività di adeguamento in accordo con il calendario di entrata in vigore comunicato dal regolatore.

2.2.8 Approvazione e revisione della presente policy

Sarà cura del Responsabile ESG, supportato come opportuno e necessario dalle varie funzioni aziendali, il dover garantire l'adesione e il rispetto della presente policy. In assenza di situazioni di particolare necessità e/o criticità, si prevede una revisione di questa policy su base quinquennale. Laddove, invece, sorgano urgenti motivi, il Responsabile ESG dovrà impegnarsi ad una pronta revisione e un aggiornamento di questo documento. Le modifiche alla policy devono essere proposte dal Responsabile ESG al Comitato ESG che approva preventivamente alla delibera finale del Consiglio di Amministrazione.

3 Governance ESG

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

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

3.1 Consiglio di Amministrazione (CdA)

Il Consiglio di Amministrazione svolge i compiti ed assume i poteri previsti dalla legge, dalla normativa regolamentare e di vigilanza, in accordo con lo Statuto, 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 in tema di sostenibilità sono quelle di:

- definire ed approvare la procedura ESG e le successive revisioni
- verificare l'operato del Comitato ESG;
- provvedere alla nomina dei membri interni al Comitato;
- svolgere una funzione di indirizzo e controllo sull'applicazione della policy di sostenibilità

3.2 Comitato ESG

Il Comitato ESG è responsabile per tutte le tematiche di Sostenibilità della Società. Il Comitato si riunisce ordinariamente su base semestrale e, in via straordinaria, ogni qual volta l'applicazione della presente procedura lo richieda. Esso è composto da CEO, CIO e CFO. e dal supporto di una segreteria operativa.

Le principali attribuzioni in tema di sostenibilità sono:

- supportare il CdA nella definizione, attivazione e revisione della presente politica ESG;
- monitorare i fattori ESG di propria competenza e riferisce al CdA;
- fissare le priorità e un programma su base biennale per lo sviluppo dei fattori ESG;
- assegnare un budget al CIO per l'esecuzione del programma;
- offrire un piano di formazione sulle tematiche ESG a beneficio della struttura organizzativa / personale

3.3 CIO (Chief Investment Officer)

Il CIO è identificato come il senior decision maker sui temi di Sostenibilità.

Le principali attribuzioni in tema di sostenibilità sono:

- coordina le attività del Responsabile ESG e del Team ESG;
- cura esecuzione del programma, utilizza il budget ESG e ne riferisce al Comitato ESG.

3.4 Responsabile ESG (*puo' essere esternalizzato*)

Il responsabile ESG viene nominato dal Comitato ESG a maggioranza dei suoi membri ed è identificato come il responsabile operativo sui temi di Sostenibilità.

Le principali attribuzioni in tema di sostenibilità sono:

- coordina ed implementa i processi ESG nel rispetto della presente politica;
- dirige la raccolta dei dati necessari per valutare lo stato di avanzamento degli obiettivi della presente politica
- riporta i progressi fatti sugli obiettivi sopracitati al CdA con cadenza semestrale;
- redige il report annuale di sostenibilità, comunicando i risultati raggiunti sulla base dei dati raccolti;
- promuove una cultura di sostenibilità all'interno dell'azienda

Nell'ottica di un costante coinvolgimento degli stakeholders, sia interni che esterni, il Responsabile ESG promuoverà anche un dialogo costante con gli stessi, raccogliendo eventuali dubbi e/o proposte di miglioramento alla presente politica.

4 Definizione dei target

4.1 Targets ESG nelle performance dei dipendenti

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

La Politica di Remunerazione adottata da NEXT RE 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, può provocare una perdita reale o potenziale nel valore dell'investimento.

L'approccio della Società con riferimento alla remunerazione si basa sui principi e i criteri di determinazione della remunerazione, che stabiliscono una struttura remunerativa incentrata sulla buona condotta e su rigorose pratiche di gestione del rischio. In particolare, il personale viene valutato e ricompensato per il raggiungimento di una serie di obiettivi finanziari e non, inclusa la gestione del rischio. Ove applicabile, l'obiettivo di gestione del rischio terrà in considerazione il rischio di sostenibilità. Laddove i rischi di sostenibilità facciano parte degli obiettivi della performance di un dipendente, questi vengono presi in considerazione nella valutazione qualitativa delle prestazioni, che, a sua volta, è uno dei fattori che determina la retribuzione complessiva di un dipendente.

4.2 Target di medio-lungo periodo

NEXT RE riconosce l'importanza di definire obiettivi di medio-lungo termine ambientale che possano guidare la società verso miglioramenti successivi e misurabili.

Sebbene NEXT RE, ad oggi, non si sia ancora dotata di un processo specifico in tal senso, è intenzione del gruppo di prevedere e inserire specifici target di medio-lungo a margine dell'aggiornamento del prossimo piano industriale

4.3 Definizione di obiettivi basati sulla scienza

Pur riconoscendo l'importanza di definire obiettivi basati sulla scienza, la Società ad oggi non si è ancora dotata di un processo specifico in tal senso.

La Società provvederà periodicamente ad una nuova rivalutazione di tale opportunità anche in accordo con le eventuali mutate condizioni o esigenze di business.

5 Integrazione delle componenti ESG nelle attività operative

5.1 Tematiche Ambientali

NEXT RE tiene in forte considerazione le tematiche ambientali fin dal momento iniziale di stesura delle linee guida di investimento così come nelle successive fasi operative di analisi e valutazione degli investimenti, nonché di gestione e valorizzazione degli asset.

La policy identifica i temi ambientali chiave di cui NEXT RE tiene primariamente conto e per ognuno di essi gli aspetti dominanti e le azioni specifiche che la Società pone in essere.

5.1.1 Adattamento ai cambiamenti climatici

Pur ritenendo di particolare importanza le tematiche di adattamento ai cambiamenti climatici, NEXT RE ad oggi non si è ancora dotata di una procedura specifica su questo tema.

La Società provvederà periodicamente ad una nuova rivalutazione di tale opportunità anche in accordo con le eventuali mutate condizioni o esigenze di business.

5.1.2 Consumi energetici dell'entità

Obiettivi: rilevare, monitorare ed analizzare i consumi. Migliorare l'efficienza energetica.

Ambito: Entità e Asset.

Aspetti e azioni:

Aspetti	Azioni	Strumenti	Responsabili	Risultati attesi
Consumi energetici dell'entità e degli asset in portafoglio	Rilevazione, monitoraggio ed analisi dei consumi energetici. Istallazione sistemi di controllo automatico / domotica per accensione e spegnimento luci, riscaldamento, aria condizionata.	Checklist per la lettura periodica dei contatori. Investimenti per acquisto ed installazione di sistemi digitali.	Asset e Property Manager	Monitoraggio ed ottimizzazione consumi energetici.

5.1.3 Emissioni GHG

Obiettivi: contrastare e mitigare l'effetto dei gas serra sull'ambiente.

Ambito: Entità e Asset.

Aspetti e azioni:

Aspetti	Azioni	Strumenti	Responsabili	Risultati attesi
Mitigazione gas serra	Promozione di iniziative finalizzate	Progetti "a pacchetto" per	Comitato e Resp. ESG	Contribuzione al contrasto degli

	alla compensazione delle emissioni prodotte, quali progetti di rimboschimento	la compensazione delle emissioni		effetti negativi dei gas serra sul clima
Mobilità dipendenti e trasferte	Impegno responsabile alla riduzione delle emissioni prodotte dalla mobilità dei propri dipendenti, minimizzando, ove possibile, il ricorso alle trasferte di lavoro e privilegiando comunque il ricorso a mezzi ecologici o meno inquinanti tramite e ove possibile allo smart-working	Piano annuale di transizione di NEXT RE (PAT)	Comitato e Resp. ESG / Property manager / Risorse Umane	Contribuzione al contrasto degli effetti negativi dei gas serra sul clima

5.1.4 Qualità dell'ambiente interno

Obiettivi: monitoraggio e miglioramento delle condizioni all'interno degli edifici, qualità dell'aria, l'accesso a luce del giorno e viste, condizioni acustiche piacevoli e controllo dell'occupante sull'illuminazione e sul comfort termico.

Ambito: Entità e Asset.

Aspetti e azioni:

Aspetti	Azioni	Strumenti	Responsabili	Risultati attesi
Percezione dei fruitori degli spazi dell'Entità e degli Asset gestiti	Intervista periodica per rilevare la qualità percepita ed i bisogni dei fruitori in termini di: qualità dell'aria, luce naturale, vista, inquinamento acustico, livelli di controllo da parte dei fruitori sulla luce e sul riscaldamento / raffreddamento	Checklist (Questionario di soddisfazione dei dipendenti e dei conduttori)	Comitato e Resp. ESG / Property manager / Risorse Umane	Rilevazione della qualità dell'ambiente interno percepita da parte dei fruitori ed analisi di esigenze specifiche
Asset (Entità e portafoglio gestito)	Rilevazione periodica effettiva attraverso l'utilizzo di lettori digitali della qualità	Intervento periodico di rilevazione	Comitato e Resp. ESG / Property manager	Acquisizione dati effettivi sulla qualità dell'ambiente interno

	effettiva dell'aria, luce naturale, inquinamento acustico			
	Verifica tecnica periodica, piano di manutenzione ed aggiornamento del funzionamento degli apparati di controllo dell'illuminazione e del riscaldamento / raffreddamento	Intervento periodico di rilevazione, manutenzione ed aggiornamento	Comitato e Resp. ESG / Property manager	Miglioramento della qualità percepita ed effettiva delle condizioni all'interno degli edifici
Approccio responsabile alla qualità dell'ambiente interno	Transizione verso un approccio responsabile alla qualità dell'ambiente interno	Piano annuale di transizione di NEXT RE (PAT)	Affari generali / Property manager / Comitato e Resp. ESG	Impegno alla transizione verso un approccio responsabile alla qualità dell'ambiente interno, misurazione dei risultati

5.1.5 Approvvigionamento di materiali (Material sourcing)

Obiettivi: garantire un approccio responsabile ambientale, sociale ed economico nelle attività di approvvigionamento e produzione di prodotti e materiali.

Ambito: Entità e Asset.

Aspetti e azioni:

Aspetti	Azioni	Strumenti	Responsabili	Risultati attesi
Selezione fornitori "sostenibili"	Creazione e mantenimento di un albo fornitori interno attraverso il quale i fornitori sono catalogati in termini di rispondenza a requisiti di sostenibilità ambientale e sociale relativi alla loro governance aziendale e al processo di produzione e commercializzazione dei prodotti e servizi.	Albo fornitori	Affari generali / Property manager / Comitato e Resp. ESG	Impiego di fornitori "sostenibili" Promozione e sensibilizzazione sui temi di sostenibilità sulla catena di fornitura

Approccio responsabile agli acquisti	Transizione verso un approccio responsabile agli acquisti	Piano annuale di transizione di NEXT RE (PAT)	Comitato e Resp. ESG / Affari generali / Property manager / Funzioni di spesa	Impegno alla transizione verso un approccio responsabile agli acquisti, misurazione dei risultati
--------------------------------------	---	---	---	---

5.1.6 Prevenzione dell'inquinamento

Obiettivi: attuazione di pratiche di riduzione, eliminazione o prevenzione dell'inquinamento alla fonte.

Ambito: Entità e Asset.

Aspetti e azioni:

Aspetti	Azioni	Strumenti	Responsabili	Risultati attesi
Identificazione dei rischi di o rilevazione di effettiva contaminazione del suolo, sottosuolo, acque superficiali, acque sotterranee;	Controlli periodici svolti da outsourcer specializzati. Emissione report su risultanze, anomalie, osservazioni e criticità rilevate nelle verifiche eseguite e delle eventuali azioni correttive suggerite e/o necessarie. Condivisione report con Affari Generali / Property manager per presa in carico delle eventuali azioni correttive.	Selezione outsourcer; Attività on site di controllo, report periodici emessi da outsourcer	Affari generali / Property manager / Comitato e Resp. ESG	Identificazione mappatura, prevenzione rischi di inquinamento;
Bonifica, di suolo, sottosuolo, acque superficiali, acque sotterranee, nel rispetto delle modalità e delle tempistiche previste, per le tutte le fasi relative a tale attività.	Incarico ad outsourcer specializzati per l'esecuzione delle attività di bonifica	Selezione/ gara outsourcer; Esecuzione attività di bonifica on site	Affari generali / Property manager / Comitato e Resp. ESG	Implementazione azioni preventive e/o correttive

5.1.7 Energie rinnovabili

(Renewable energy)

Obiettivi: conversione all'utilizzo di fonti di energie rinnovabili.

Ambito: Entità e Asset.

Aspetti e azioni:

Aspetti	Azioni	Strumenti	Responsabili	Risultati attesi
Fornitore di energia elettrica	Validazione fornitore energia prodotta da fonti pulite	Selezione	Affari generali / Property manager / Comitato e Resp. ESG	Fornitura di energia prodotta da fonti pulite in accordo con i target annuali fissati da NEXT RE
	Validazione fornitore ESG integration	Checklist	Affari generali / Property manager / Comitato e Resp. ESG	Selezione di fornitore che integra nella propria strategia ed operatività le componenti ESG
Transizione alle energie rinnovabili	Impegno alla transizione verso l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili	Piano annuale di transizione di NEXT RE (PAT)	Affari generali / Property manager / Comitato e Resp. ESG	Conversione ad energia da fonti rinnovabili, misurazione dei risultati

5.1.8 Approvvigionamento sostenibile

Obiettivi: sollecitare, promuovere, facilitare la riduzione del consumo di merci e materiali di consumo di vario genere.

Ambito: Entità e Asset.

Aspetti e azioni:

Aspetti	Azioni	Strumenti	Responsabili	Risultati attesi
Acquisto ed utilizzo di beni consumabili in plastica per somministrazione cibo e bevande	Esclusione di tutti i materiali consumabili realizzati in plastica, e sostituzione con materiali realizzati in materiale 100% riciclabile. Relativamente alla dotazione di bottiglie d'acqua per riunioni e convegni, la società prediligerà la fornitura di contenitori in vetro, in alluminio o in Pet rispetto a quelli in plastica.	Istruzioni di approvvigionamento impartite all'ufficio acquisti ed inoltrate ai fornitori; informativa interna in azienda e strumenti di comunicazione per sensibilizzare i fruitori;	Affari generali / Property manager / Comitato e Resp. ESG	Azienda Plastic-Free in ambito di materiali consumabili per cibo e bevande

	L'area break è dotata di bicchierini e palette per il caffè in materiali riciclabili. Si predilige la fornitura di cialde e di dispositivi per l'erogazione del caffè in alluminio e non in plastica.			
Utilizzo di bottiglie di plastica	Installazione di dispenser di acqua in azienda; utilizzo di borraccia da parte dei fruitori	Contratto di noleggio e manutenzione dei dispenser; acquisto di un set di borracce a beneficio dei fruitori interni aziendali	Affari generali / Property manager / Comitato e Resp. ESG	Drastica riduzione dell'utilizzo di plastica con conseguente impatto positivo sull'ambiente
Acquisto e consumo di carta per stampanti	Acquisto di sola carta 100% riciclata; Sensibilizzazione a limitare la stampa o fotocopia su supporto cartaceo al solo veramente essenziale e necessario	Istruzioni di approvvigionamento impartite all'ufficio acquisti ed inoltrate ai fornitori; informativa interna in azienda e strumenti di comunicazione per sensibilizzare i fruitori; inserimento in calce alle e-mail del riferimento <i>"Hai davvero bisogno di stampare questa mail? Per favore considera l'ambiente"</i>	Affari generali / Property manager / Comitato e Resp. ESG	Utilizzo di sola carta riciclata al 100%; Drastica riduzione del consumo di carta con conseguente impatto positivo sull'ambiente.
Utilizzo della stampante	Sensibilizzazione nella limitazione del numero di stampe o fotocopie al solo veramente essenziale e necessario	Informativa interna in azienda e strumenti di comunicazione per sensibilizzare i fruitori; inserimento in calce alle e-mail del riferimento <i>"Hai davvero bisogno di stampare questa mail? Per favore considera l'ambiente"</i>	Affari generali / Property manager	Drastica riduzione del consumo di toner con conseguente impatto positivo sull'ambiente

Acquisto e consumo di salviette asciugamani e carta igienica	Acquisto di sole salviette asciugamani e carta igienica 100% riciclata; sensibilizzazione a farne un utilizzo responsabile; installazione di asciugamani di stoffa a rullo	Istruzioni di approvvigionamento impartite all'ufficio acquisti ed inoltrate ai fornitori; Informativa interna in azienda e strumenti di comunicazione per sensibilizzare i fruitori;	Affari generali / Property manager / Comitato e Resp. ESG	Drastica riduzione del consumo di materiali consumabili per uso personale con conseguente impatto positivo sull'ambiente
--	--	---	---	--

5.1.9 Gestione rifiuti

Obiettivi: approccio responsabile alla produzione, gestione e smaltimento dei rifiuti, minimizzazione degli impatti negativi sull'ambiente e sulla comunità.

Ambito: Entità e Asset.

Aspetti e azioni:

Aspetti	Azioni	Strumenti	Responsabili	Risultati attesi
Raccolta differenziata	Installazione di bidoni per la raccolta differenziata su ogni piano dell'ufficio	Acquisto di bidoni per la raccolta differenziata; informativa interna in azienda e strumenti di comunicazione per sensibilizzare i fruitori;	Affari generali / Property manager / Comitato e Resp. ESG	Raccolta differenziata
Smaltimento di carta e di cartoni da imballaggio	Installazione di un compattatore (ove applicabile)	Acquisto / noleggio / contratto di servizio per utilizzo compattatore	Affari generali / Property manager / Comitato e Resp. ESG	Smaltimento della carta e dei cartoni da imballaggio efficiente con minimi impatti negativi sulla comunità circostante

5.1.10 Consumo di acqua

Obiettivi: definizione di regole ed azioni per un approccio responsabile al consumo di acqua, minimizzazione degli impatti negativi sull'ambiente e sulla comunità.

Ambito: Entità e Asset.

Aspetti e azioni:

Aspetti	Azioni	Strumenti	Responsabili	Risultati attesi
Utilizzo acqua corrente	Installazione nei servizi di rubinetti automatici temporizzati	Acquisto ed installazione di rubinetti automatici temporizzati;	Affari generali / Property manager	Riduzione degli sprechi di acqua corrente

Sistemi di irrigazione	Manutenzione sistemi di irrigazione; installazione di valvole temporizzate; installazione di lettori meteorologici	Acquisto ed installazione valvole temporizzate e lettori meteorologici	Affari generali / Property manager	Riduzione dello spreco di acqua per irrigazione
------------------------	--	--	------------------------------------	---

5.2 Tematiche Sociali

NEXT RE tiene in forte considerazione le tematiche sociali fin dal momento iniziale di stesura delle linee guida di investimento così come nelle successive fasi operative di analisi e valutazione degli investimenti, nonché nelle attività di gestione e valorizzazione degli asset.

La procedura identifica i temi sociali chiave di cui NEXT RE tiene primariamente conto e per ognuno di essi gli aspetti dominanti e le azioni specifiche che la Società pone in essere.

5.2.1 Sviluppo della comunità

Pur ritenendo di particolare importanza le attività a supporto dello sviluppo della comunità, NEXT RE ad oggi non si è ancora dotata di una procedura specifica su questo tema.

La Società provvederà periodicamente ad una nuova rivalutazione di tale opportunità anche in accordo con le eventuali mutate condizioni o esigenze di business.

5.2.2 Soddisfazione dei clienti

Obiettivi: definizione di regole ed azioni per un approccio responsabile alla soddisfazione del cliente in termini di rilevazione ed ascolto delle esigenze e preferenze degli stakeholders.

Ambito: Entità e Asset gestiti.

Aspetti e azioni:

Aspetti	Azioni	Strumenti	Responsabili	Risultati attesi
Livello di soddisfazione dei tenant ed analisi di specifiche esigenze	Svolgimento di un'indagine conoscitiva periodica per rilevazione del livello di soddisfazione dei tenant e raccolta di specifiche esigenze	Checklist	Affari generali / Property manager / Comitato e Resp. ESG	Rilevazione del livello di soddisfazione dei tenant ed analisi di specifiche esigenze
	Analisi dei risultati dell'indagine conoscitiva; discussione ed approvazione delle misure di adeguamento da implementare.	Documento interno di sintesi e presentazione dei risultati dell'indagine conoscitiva	Affari generali / Property manager / Comitato e Resp. ESG	Identificazione ed approvazione di misure di adeguamento volte al miglioramento del grado di soddisfazione dei tenant

Transizione	Inserimento delle azioni del Piano Annuale di Transizione (PAT) di NEXT RE	Piano Annuale di Transizione (PAT) di NEXT RE	Affari generali / Property manager / Comitato e Resp. ESG	Attività pianificate e risorse assegnate
-------------	--	---	---	--

5.2.3 Salute e benessere dei dipendenti

Obiettivi: definizione di regole per un approccio responsabile alla salute e benessere dei dipendenti, ascolto delle loro esigenze e preferenze, elaborazione ed implementazioni di piani di azione.

Ambito: Entità.

Aspetti e azioni:

Aspetti	Azioni	Strumenti	Responsabili	Risultati attesi
Condizioni di lavoro, integrità psico-fisica dei lavoratori, rispetto della persona, forme di discriminazione, di illecito condizionamento o di indebito disagio	i) Rilevazione su base periodica della percezione delle condizioni di lavoro da parte dei dipendenti e dei loro requisiti ii) Analisi e discussione in sede di Comitato ESG delle risultanze e delle azioni correttive da intraprendere	Checklist	Comitato ESG / Responsabile ESG / Risorse Umane	Rilevazioni delle condizioni di salute e benessere dei dipendenti
Contributo sostanziale	Assistenza sanitaria	Partnership con impresa sociosanitaria	Comitato ESG / Responsabile ESG / Risorse Umane	Contributo sostanziale al miglioramento delle condizioni di salute e benessere dei dipendenti
Transizione	Inserimento delle azioni del Piano Annuale di Transizione (PAT) di NEXT RE	Piano Annuale di Transizione (PAT) di NEXT RE	Comitato ESG / Responsabile ESG/ Risorse Umane	Attività pianificate e risorse assegnate

5.2.4 Remunerazione dei dipendenti

Obiettivi: definizione di regole per un approccio responsabile alla remunerazione dei dipendenti, stipendio fisso, bonus, indennità, straordinari, con particolare riferimento ai temi di *gender-gap*.

Ambito: Entità.

Aspetti e azioni:

Aspetti	Azione	Strumento	Responsabile	Risultato atteso
Livelli di remunerazione, fissa e variabile, benefit ed	Adozione di criteri di imparzialità.	Prassi interne delle risorse umane	Risorse Umane / Comitato Remunerazione	Nessuna forma di discriminazione sulla remunerazione ed

indennità di vario genere in fase di assunzione e nelle successive fasi di revisione in accordo con il processo di valutazione delle performance.	Divieto di pratiche discriminatorie. Divieto di forme di nepotismo e favoritismo.			in generale nella selezione, scelta e gestione del personale.
Criteri di valutazione	Definizione di criteri di valutazione obiettivi e non discriminatori	Norme interne aziendali	Risorse Umane / Comitato Remunerazione	
Transizione	Inserimento delle azioni del Piano Annuale di Transizione (PAT) di NEXT RE	Piano Annuale di Transizione (PAT) di NEXT RE	Comitato ESG / Responsabile ESG / Risorse Umane / Comitato Remunerazione	Attività pianificate e risorse assegnate

5.2.5 Salute e sicurezza della comunità

Obiettivi: definizione di regole per un approccio responsabile alla salute ed alla sicurezza della comunità circostante, ascolto di esigenze e necessità, elaborazione ed implementazione di piani di azione.

Ambito: Entità e Asset gestiti.

Aspetti e azioni:

Aspetti	Azioni	Strumenti	Responsabili	Risultati attesi
Condizioni di salute e sicurezza della comunità, rilevazione di specifiche esigenze.	Rilevazione su base periodica della percezione delle condizioni di salute e sicurezza e di specifiche esigenze della comunità circostante. Analisi e discussione in sede di Comitato ESG in collaborazione con la funzione Affari Generali delle risultanze e delle eventuali azioni correttive da intraprendere	Intervista periodica / checklist	Responsabile ESG / Comitato ESG/ Affari Generali	Cura, tutela e miglioramento della salute e del benessere della comunità circostante
Cura della salute e del benessere dei fornitori	Promozione e partecipazione a progetti che	Progetti con imprese sociali	Responsabile ESG / Comitato ESG/ Affari Generali	Cura, tutela e miglioramento della salute e del

	promuovono la salute ed il benessere della comunità circostante			benessere della comunità circostante
--	---	--	--	--------------------------------------

5.2.6 Salute e sicurezza dei fornitori

Obiettivi: definizione di regole per un approccio responsabile alla salute e sicurezza dei fornitori, ascolto delle loro esigenze e preferenze, elaborazione ed implementazione di piani di azione.

Ambito: Entità e Asset gestiti.

Aspetti e azioni:

Aspetti	Azioni	Strumenti	Responsabili	Risultati attesi
Condizioni di salute e sicurezza dei fornitori in tutte le situazioni di interfacciamento (fisico e logico) con entità, rilevazione di specifiche esigenze	Rilevazione su base periodica della percezione delle condizioni di salute e sicurezza da parte dei fornitori e rilevazione di specifiche esigenze. Analisi e discussione in sede di Comitato ESG in collaborazione con la funzione <i>Affari Generali</i> delle risultanze e delle eventuali azioni correttive da intraprendere	Intervista periodica / checklist	Responsabile ESG / Comitato ESG / Affari Generali	Cura, tutela e miglioramento della salute e della sicurezza dei fornitori
Cura della salute e sicurezza dei fornitori	Promozione e partecipazione a progetti condivisi con i fornitori che promuovono la salute ed il benessere dei fornitori	Progetti con imprese sociali	Responsabile ESG / Comitato ESG / Affari Generali	Cura, tutela e miglioramento della salute e del benessere dei fornitori

(Health & Safety: contractors)

5.2.7 Salute e sicurezza dei dipendenti

Obiettivi: definizione di regole per un approccio responsabile alla salute e sicurezza dei dipendenti, ascolto delle loro esigenze e preferenze, elaborazione ed implementazioni di piani di azione.

Ambito: Entità.

Aspetti e azioni:

Aspetti	Azioni	Strumenti	Responsabili	Risultati attesi
---------	--------	-----------	--------------	------------------

Condizioni di salute e sicurezza sul lavoro da parte dei dipendenti.	Rilevazione su base periodica della percezione delle condizioni di salute e sicurezza sul lavoro da parte dei dipendenti e rilevazione di specifiche esigenze. Analisi e discussione in sede di Comitato ESG in collaborazione con la funzione <i>Risorse Umane</i> delle risultanze e delle eventuali azioni correttive da intraprendere	Intervista periodica / checklist	Responsabile ESG / Comitato ESG / Risorse Umane	Cura, tutela e miglioramento della salute e della sicurezza sul lavoro dei dipendenti
Normativa in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro	La Società assicura che gli ambienti di lavoro siano conformi alla normativa in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro	Compliance due diligence su adempimenti obbligatori per la salute e sicurezza sui luoghi di lavoro	Affari Generali/ Risorse Umane/ RSPP	Rispetto della normativa in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro
Assistenza ai dipendenti	Sottoscrizione di polizze sanitarie e di long term care a favore dei dipendenti. Adesione a piani di welfare finalizzati ad incrementare la qualità della vita delle persone in azienda.	Budget finanziario a carico di NEXT RE	Affari Generali/ Risorse Umane	
Cura della salute e della sicurezza dei dipendenti sul lavoro	Promozione e partecipazione a progetti che promuovono la salute ed il benessere dei dipendenti	Progetti con imprese sociali	Responsabile ESG / Comitato ESG / Risorse Umane	Cura, tutela e miglioramento della salute e della sicurezza dei dipendenti

5.2.8 Salute e sicurezza dei conduttori / clienti

Obiettivi: definizione di regole per un approccio responsabile alla salute ed alla sicurezza dei tenant / clienti, ascolto delle loro esigenze e preferenze, elaborazione ed implementazione di piani di azione.

Ambito: Entità e Asset gestiti.

Aspetti e azioni:

Aspetti	Azioni	Strumenti	Responsabili	Risultati attesi
Condizioni di salute e sicurezza dei conduttori / clienti, rilevazione di specifiche esigenze.	Rilevazione su base periodica della percezione delle condizioni di salute e sicurezza dei conduttori / clienti e rilevazione di specifiche esigenze. Analisi e discussione in sede di Comitato Sostenibilità delle risultanze e delle eventuali azioni correttive da intraprendere	Intervista periodica / checklist	Responsabile ESG / Comitato ESG	Cura, tutela e miglioramento della salute e della sicurezza dei conduttori / clienti
Cura della salute e sicurezza dei conduttori / clienti	Promozione e partecipazione a progetti condivisi con i conduttori / clienti che promuovono la salute ed il benessere dei fornitori	Progetti con imprese sociali	Responsabile ESG / Comitato ESG	Cura, tutela e miglioramento della salute e della sicurezza dei conduttori / clienti

5.2.9 Diritti umani

Obiettivi: definizione di regole per un approccio responsabile ai diritti umani, confronto e riferimento con linee guida internazionali, elaborazione ed implementazioni di piani di azione.

Ambito: Entità e Asset.

Aspetti e azioni:

Aspetti	Azioni	Strumenti	Responsabili	Risultati attesi
Dignità della persona nel lavoro, atti di violenza psicologica, atteggiamenti o comportamenti discriminatori o	Divieto di ogni forma di discriminazione, mobbing o comportamento vessatorio, controllo sulla correttezza	Norme interne condivise, attività di condivisione, sensibilizzazione e formazione, attività di controllo, strumenti di	Comitato di ESG, Responsabile ESG, Risorse Umane.	Tutela dell'integrità morale dei dipendenti e dei collaboratori, garanzia di condizioni di lavoro rispettose

lesivi della persona, delle sue convinzioni o condizioni.	dell'esercizio dell'autorità gerarchica divieto di ogni comportamento lesivo della dignità personale, delle convinzioni o preferenze morali e personali e della professionalità degli individui.	denuncia stile "whistleblower".		della dignità delle persone.
Linee guida di riferimento	Adozione e riferimento nella propria operatività alle dichiarazioni internazionali	Dichiarazione universale dei diritti umani (Universal Declaration of Human Rights) Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea (CDFUE)	Comitato di ESG, Responsabile ESG, Risorse Umane.	Adesione alla dichiarazione / carta e rispetto dei diritti fondamentali

5.2.10 Inclusione e diversità

Obiettivi: definizione di regole per un approccio responsabile ai temi dell'inclusione e diversità, confronto e riferimento con linee guida internazionali, elaborazione ed implementazione di piani di azione.

Ambito: Entità e Asset

Aspetti e azioni:

Aspetti	Azioni	Strumenti	Responsabili	Risultati attesi
Discriminazione per motivi legati al sesso, alle preferenze sessuali, alla razza, allo stato di salute, alla nazionalità, alle opinioni politiche e sindacali, alle credenze religiose	Divieto espresso di ogni forma di discriminazione per motivi legati al sesso, alle preferenze sessuali, alla razza, allo stato di salute, alla nazionalità, alle opinioni politiche e sindacali, alle credenze religiose	Codice Etico, sensibilizzazione, formazione.	Comitato di ESG, Responsabile ESG, Risorse Umane.	Garanzia di inclusione e piena integrazione di tutte le individualità e/o comunità
Inclusione	Eventi aziendali ed attività di team building	Attivismo interno ed esterno	Comitato di ESG, Responsabile ESG, Risorse Umane.	Engagement

Linee guida di riferimento	Adozione e riferimento nella propria operatività alle dichiarazioni internazionali	Dichiarazione universale dei diritti umani (Universal Declaration of Human Rights) Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea (CDFUE)	Comitato di ESG, Responsabile ESG, Risorse Umane.	Adesione alla dichiarazione / carta e rispetto dei diritti fondamentali
----------------------------	--	--	---	---

5.2.11 Standards lavorativi e condizioni di lavoro

Obiettivi: definizione di regole per un approccio responsabile alle condizioni di lavoro, ascolto delle esigenze, confronto e riferimento con linee guida internazionali, elaborazione ed implementazione di piani di azione.

Ambito: Entità e Asset.

Aspetti e azioni:

Aspetti	Azioni	Strumenti	Responsabili	Risultati attesi
Legislazione giuslavoristica.	Obbligo di rispetto della legislazione giuslavoristica vigente nel processo di assunzione di nuovo personale.	Norme interne del personale, attività di controllo	Risorse Umane, Compliance, Responsabile ESG	Rispetto della legislazione giuslavoristica vigente.
Linee guida di riferimento	Adozione e riferimento nella propria operatività alle dichiarazioni internazionali	Dichiarazione universale dei diritti umani (Universal Declaration of Human Rights) Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea (CDFUE)	Risorse Umane, Compliance, Responsabile ESG	Adesione alla dichiarazione / carta e rispetto dei diritti fondamentali

5.2.12 Partnership con imprese sociali

Obiettivi: identificazione e partecipazione a progetti di promozione sociale.

Ambito: Entità e Asset.

Aspetti e azioni:

Aspetti	Azioni	Strumenti	Responsabili	Risultati attesi
Progetti sociali	Partecipazione, promozione e sostegno a progetti sociali coordinati da imprese sociali	Firmatario, sponsor, sostenitore di progetti sociali	Responsabile ESG, Comitato ESG	Attività di coinvolgimento in progetti sociali, contributo al miglioramento della società

5.2.13 Relazioni con gli stakeholder

Pur ritenendo di massima importanza le relazioni con gli stakeholder, NEXT RE ad oggi non si è ancora dotata di una procedura organica e specificamente dedicata a disciplinare questo tema. Ad oggi NEXT RE ha adottato delle procedure specifiche finalizzate a disciplinare sia le relazioni con gli shareholder (“Politica gestione dialogo con gli Azionisti”) che per la gestione efficace delle comunicazioni a livello interno ed esterno (“Procedura per la gestione interna e la comunicazione all’esterno di documenti ed informazioni riguardanti nova re”).

La Società provvederà alla valutazione della possibilità di implementare la suddetta politica con una procedura in grado da regolare le relazioni con tutti i propri stakeholders, anche in accordo con le eventuali mutate condizioni o esigenze di business. Queste attività potranno realizzarsi mediante:

- appositi processi di mappatura degli stakeholders;
- questionari di stakeholder engagement sulle tematiche ESG;
- survey periodiche sul grado di soddisfazione degli stakeholders

5.3 Tematiche di Governance

NEXT RE 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 degli asset. La policy identifica i temi di governance chiave dei quali NEXT RE tiene primariamente conto e, per ognuno di essi, gli aspetti dominanti e le azioni specifiche che la Società pone in essere.

NEXT RE è una società quotata e, in quanto tale, soggetta alle previsioni del Codice di Corporate Governance. Si è inoltre dotata del MOG 231 e di un proprio Codice Etico, nei quali vengono disciplinati e trattati i comportamenti che devono essere tenuti al fine di presidiare i seguenti aspetti:

- 1) Abusi di ufficio e corruzione
- 2) Sicurezza Informatica
- 3) Privacy e protezione dei dati
- 4) Compensi dei direttori esecutivi
- 5) Frodi
- 6) Contributi politici
- 7) Diritti degli stakeholders

6 Risk Manager ESG

6.1 Environmental Management System

Pur ritenendo di particolare importanza disporre di un Environmental Management System, NEXT RE ad oggi non si è ancora dotata di un EMS.

La Società intende avvalersi di una apposita figura che abbia un ruolo specificamente consultivo e che affianchi NEXT RE nell’individuazione dei rischi ESG nell’ambito delle varie attività che verranno realizzate.

6.2 Implementazioni delle policy di governance

NEXT RE pone particolare attenzione alle procedure volte alla limitazione all'esposizione ai rischi legati alla governance.

Da questo punto di vista NEXT RE 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.

6.3 Risk assessment periodico

6.3.1 Sociale (a livello di entità)

NEXT RE svolge una valutazione di rischio sociale a livello di entità almeno una volta ogni tre anni. Fra gli aspetti coperti possono rientrare 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;

6.3.2 Governance (a livello di entità)

NEXT RE svolge una valutazione di rischio di governance almeno una volta ogni tre anni. Fra gli aspetti coperti possono rientrare i seguenti:

- Concussione e corruzione;
- Cybersecurity;
- Tutela dei dati e privacy;
- Compenso dirigenziale;
- Obbligo fiduciario;
- Frode;
- Contributi politici;

- Diritti degli azionisti.

6.3.3 Ambientale (a livello di asset)

NEXT RE svolge una valutazione di rischio ambientale e/o sociale a livello di asset come parte standard del processo di due diligence. Fra gli aspetti coperti possono rientrare 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 socioeconomici;
- Trasporti;
- Gestione dei rifiuti;
- Efficienza dell'acqua;
- Fornitura d'acqua.

6.4 Resilienza ai cambiamenti climatici

Pur ritenendo di particolare importanza sviluppare e mantenere nel tempo una capacità di resilienza ai cambiamenti climatici, NEXT RE ad oggi non si è ancora dotata di una procedura in tal senso.

6.5 Approccio ai rischi materiali di transizione

Pur ritenendo i rischi di transizione (identificazione, monitoraggio e valutazione impatto), di particolare importanza, NEXT RE ad oggi non si è ancora dotata di una procedura specifica su questo tema.

6.6 Approccio ai rischi fisici

Pur ritenendo i rischi fisici (identificazione, monitoraggio e valutazione impatto), di particolare importanza, NEXT RE ad oggi non si è ancora dotata di una procedura specifica su questo tema.

In relazione ai fattori di cui ai punti 6.4, 6.5 6.6, al momento dell'approvazione della presente politica gli stessi non sono ancora presenti; tuttavia, NEXT RE si impegna, nell'ambito dell'aggiornamento delle procedure interne attualmente in vigore, ad un loro programmatico inserimento che sia quanto più fluido ed omogeneo possibile.

7 Reporting di Sostenibilità

7.1 Comunicazione delle attività e risultati ESG

7.1.1 Report di sostenibilità

NEXT RE 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 redigere ogni anno un Report di sostenibilità relativo all'impegno della società nei confronti dell'inclusione dei fattori Environmental, Social e Governance all'interno dei propri obiettivi e strategie. 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.

NEXT RE ha avviato questo processo nel 2022, provvedendo a redigere entro il 2024 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;
- 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 CIO. 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 gli aggiornamenti in tempo reale relativi al 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.

7.1.2 Allineamento a standard di reporting

Il report di sostenibilità emesso da NEXT RE si riferisce al framework GRI Global Reporting Initiative.

7.1.3 Review da parte di terze parti indipendenti

Ad oggi NEXT RE non assoggetta il report di sostenibilità alla verifica di una terza parte indipendente.

7.2 SFDR

La Società è altresì soggetta agli obblighi di Reporting su questioni ESG stabiliti dal Regolamento UE 2088/2019. In particolare, la Società, in linea con gli adempimenti normativi previsti dal Regolamento UE 2088/2019, si obbliga a pubblicare sul proprio sito web le seguenti informazioni:

- Informazioni circa le proprie politiche sull'integrazione dei rischi di sostenibilità nel proprio processo di investimento;
- Dichiarazioni circa le politiche di dovuta diligenza relativamente ai principali effetti negativi delle decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità;
- Informazioni su come la propria politica di remunerazione sia coerente con l'integrazione dei rischi di sostenibilità;
- Descrizione delle caratteristiche ambientali o sociali o dell'obiettivo di investimento sostenibile (per tutti i prodotti che promuovono caratteristiche ESG);
- Informazioni sulle metodologie utilizzate per valutare, misurare e monitorare le caratteristiche ambientali o sociali;
- Informazioni circa l'impatto degli investimenti sostenibili e la descrizione di come le caratteristiche ambientali o sociali o l'obiettivo di investimento sostenibile vengono rispettati (per tutti i prodotti che promuovono caratteristiche ESG);
- In linea con gli obblighi di trasparenza sulla sostenibilità introdotti dalla SFDR, vengono comunicati a tutti gli organi di Governance e agli Stakeholder interni ed esterni tramite la pubblicazione sul sito web i seguenti contenuti:
 - le azioni intraprese per integrare gli obiettivi ESG all'interno della strategia aziendale;
 - i contenuti della presente procedura;
 - la coerenza della politica di remunerazione con i rischi di sostenibilità;
 - le dichiarazioni relative all'approccio riguardo ai rischi di sostenibilità nelle operazioni di investimento.

7.3 Monitoraggio eventi straordinari

NEXT RE è DOTATA DEL MODELLO ODV / MODELLO 231 PERTANTO SI RIMANDA ALLE STESSE

8 Stakeholder Engagement

8.1 Dipendenti

8.1.1 Formazione e sviluppo delle conoscenze dei dipendenti

NEXT RE pone particolare attenzione al tema della formazione sulle tematiche ESG, ai contenuti della stessa e ad un'attività di erogazione continua ed ampia che permetta di formare la più ampia quota possibile di risorse interne.

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

A tale fine NEXT RE:

- stanza su base annuale risorse dedicate alle attività di formazione professionali con un particolare riferimento ai temi Environmental, Social e Governance;
- svolge un'attenta attività di selezione degli argomenti di formazione professionale più rilevanti da includere nel programma formativo durante l'anno di riferimento;
- opera al fine di formare annualmente la più alta quota percentuale possibile di dipendenti;
- svolge un'attività di verifica ex post del grado di recepimento della formazione;
- rileva su base annuale il livello di soddisfazione dei dipendenti.

8.1.2 Programmi per incrementare il livello di soddisfazione dei dipendenti

NEXT RE tiene in particolare considerazione il livello di soddisfazione dei dipendenti. A tal fine svolge sondaggi annuali interni sull'appagamento dei dipendenti finalizzati alla comprensione di quali le criticità percepite da affrontare e risolvere all'interno dell'azienda. Ciò aiuta ad aumentare la fidelizzazione dei dipendenti e ad incrementare la produttività complessiva.

Nello svolgere i sondaggi NEXT RE 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, NEXT RE 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.

8.1.3 Salute e benessere dei dipendenti

NEXT RE 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, l'Entità rileva le esigenze dei dipendenti e definisce gli obiettivi da perseguire. Tali obiettivi vengono raggiunti attraverso l'implementazione di azioni sistematiche, e tramite un costante monitoraggio di tale processo. Questo sistema consente di creare valore all'interno dell'Entità e di gestire i rischi.

8.1.4 Monitoraggio di inclusione e diversità

Periodicamente, tenuto conto dell'evoluzione della struttura organizzativa, la Società monitorerà la composizione dell'organico della Società in base al sesso, all'età, alle cariche ricoperte ed alla retribuzione. I risultati dei report consentiranno 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.

8.2 Conduttori

8.2.1 Programmi di engagement per i conduttori

NEXT RE, consapevole dell'importanza di coinvolgere i conduttori su questioni ESG, ha adottato un programma formale di coinvolgimento dei conduttori sui temi ESG. La Società analizza i suggerimenti provenienti dai conduttori e ovunque possibile li integra nel processo decisionale operativo di sostenibilità.

8.2.2 Sondaggio di soddisfazione dei conduttori

NEXT RE tiene in particolare considerazione le osservazioni e riscontri dei conduttori in merito al loro grado di soddisfazione. A tal fine NEXT RE 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.

NEXT RE 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.

8.2.3 Programmi per incrementare il grado di soddisfazione dei conduttori

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

8.2.4 Programma di allestimento e ristrutturazione per gli inquilini riguardo tematiche ESG

NEXT RE collabora con i conduttori, fin da prima del loro ingresso nelle unità locate, al fine di rilevare le specifiche esigenze di sostenibilità, proponendo in tal modo le azioni di allestimento e ristrutturazione necessarie e richieste. 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.

8.2.5 Inclusione di clausole "Green" nei contratti di locazione

NEXT RE sta progressivamente attuando e implementando 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.

8.2.6 Programmi salute e benessere dei conduttori

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

8.3 Comunità circostante

8.3.1 Programmi di coinvolgimento della comunità

NEXT RE supporta lo sviluppo e della comunità circostante attraverso programmi di coinvolgimento strutturato e completo di fatto integrando la comunità nella strategia complessiva dell'entità.

8.3.2 Monitoraggio dell'impatto sulla comunità

NEXT RE 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 opera un costante monitoraggio di tali impatti attraverso attività di contatto, colloquio e coinvolgimento della comunità circostante.

8.4 Terze parti

8.4.1 Requisiti ESG nel processo di approvvigionamento

NEXT RE 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 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.

8.4.2 Monitoraggio dei Property Managers

Pur ritenendo particolarmente importante eseguire un attento monitoraggio della compliance ESG dei Property Managers, NEXT RE ad oggi non si è ancora dotata di una procedura specifica in tal senso.

Nell'ambito di un percorso di miglioramento da realizzare in un'ottica di lungo periodo, NEXT RE provvederà alla rivalutazione periodica di questa opportunità, anche in accordo con le eventuali mutate condizioni o esigenze di business.

8.4.3 Monitoraggio dei fornitori esterni

Pur ritenendo particolarmente importante eseguire un attento monitoraggio della compliance ESG dei fornitori esterni, NEXT RE ad oggi non si è ancora dotata di una procedura specifica in tal senso.

Nell'ambito di un percorso di miglioramento da realizzare in un'ottica di lungo periodo, NEXT RE provvederà alla rivalutazione periodica di questa opportunità, anche in accordo con le eventuali mutate condizioni o esigenze di business.

8.4.4 Gestione dei reclami

NEXT RE 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.

NEXT RE 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 NEXT RE 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 particolare interesse (associazioni di categoria, no profit, ...)
- Altro
