

Immobiliare Grande Distribuzione
Società di Investimento immobiliare Quotata
S.p.A. in sigla IGD SIIQ S.p.A

RESPONSIBLE TENANCY POLICY

Decorrenza 1/10/2024

Introduzione – La strategia di sostenibilità

A partire dal 2006 IGD ha adottato il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo, con lo scopo di costruire un sistema strutturato e organico di regole, procedure, strumenti e attività di controllo volto ad assicurare agli stakeholder condizioni di correttezza e di trasparenza nella conduzione degli affari e delle attività aziendali, ed allo stesso tempo di prevenire la commissione delle diverse tipologie di reati previste dal Decreto Legislativo 231/2001. La Società ha modificato nel tempo tale Modello, adeguandolo agli aggiornamenti normativi (il più recente adeguamento è stato approvato dal CDA riunitosi in data 1/8/2024, disponibile all'indirizzo web <https://www.gruppoigd.it/governance/etica-dimpresa/modello-organizzativo/>).

IGD ha inoltre intrapreso il proprio percorso di sostenibilità nel 2011 partendo dalla consapevolezza che adottare criteri di responsabilità sociale e ambientale nel settore immobiliare sia il modo per perseguire una crescita sana e duratura nel tempo, lontana da logiche speculative.

A partire dal 2013 è progressivamente cresciuta l'integrazione delle istanze E.S.G. (Environmental, Social, Governance) all'interno della pianificazione strategica, condivisa con gli stakeholder (sia interni che esterni).

Nel 2017 è stata definita la strategia "Becoming G.R.E.A.T.", a testimonianza dell'obiettivo di operare nell'ottica di una crescita sostenibile che ponga attenzione alle tematiche ambientali (Green), alle persone (Responsible), in maniera etica (Ethical), in luoghi attrattivi (Attractive), insieme ai suoi stakeholder (Together). La definizione di tale strategia di sostenibilità si basa sull'identificazione e sul continuo aggiornamento dei temi material, a partire dai quali la società definisce i propri target ed i propri rischi di sostenibilità¹.

Annualmente IGD monitora i risultati raggiunti all'interno della rendicontazione di sostenibilità, i cui contenuti sono definiti sulla base degli standard internazionali di riferimento, oltre che su quelli specifici del settore del real estate.

A partire dal 2020 IGD aderisce al Global Compact, la più rilevante iniziativa di sostenibilità delle organizzazioni a livello mondiale, promossa dalle Nazioni Unite.

Il contesto e lo scopo del documento

Per IGD la collaborazione con gli stakeholder rappresenta un aspetto fondamentale per il completo raggiungimento degli obiettivi contenuti nella propria strategia di sostenibilità.

Per questa ragione assume una particolare rilevanza la promozione di un percorso condiviso con i tenant (definiti anche "operatori commerciali" nel presente documento), partendo dalla comune consapevolezza del contributo in chiave sociale ed ambientale che può fornire ciascun attore che opera all'interno del Centro Commerciale.

In ottica di sostenibilità sociale, IGD e gli operatori commerciali intendono operare al fine di promuovere e mettere in pratica eque condizioni lavorative, nel rispetto dei diritti umani, in linea con le più rilevanti convenzioni a livello internazionale (ad esempio il Global Compact delle Nazioni Unite). Intendono inoltre impegnarsi per garantire un ambiente di lavoro che salvaguardi la dignità personale, in linea con i più elevati

¹ Per approfondimenti è possibile consultare il sito web aziendale alle pagine <https://www.gruppoigd.it/sostenibilita/la-nostra-strategia-di-sostenibilita/> e <https://www.gruppoigd.it/sostenibilita/le-nostre-priorita/>

standard su salute e sicurezza. Intendono inoltre operare in maniera etica in merito a tematiche quali l'anticorruzione, la prevenzione delle frodi e dei conflitti di interesse.

In ottica di sostenibilità ambientale, inoltre, al fine di raggiungere i target di diminuzione delle emissioni degli edifici definiti all'interno della Pianificazione di Sostenibilità, IGD, insieme ai propri operatori commerciali, si impegna a collaborare per individuare le iniziative opportune per migliorare le prestazioni ambientali del Centro Commerciale, incoraggiando, a loro volta, i propri dipendenti, fornitori di servizi e altri partner ad agire secondo criteri di sostenibilità.

Gli ambiti di collaborazione attualmente identificati sono:

- Una opportuna condivisione dei dati necessari a monitorare costantemente tutte le informazioni inerenti l'impatto ambientale complessivo della struttura;
- L'individuazione di comuni misure ed attività volte alla riduzione dei consumi di acqua;
- L'organizzazione di una corretta ed efficace modalità per ridurre la quantità di rifiuti da destinare alla discarica, in linea con i target IGD;
- La definizione di specifiche attività volte alla riduzione dei consumi energetici e l'utilizzo di materiali ecologici nei lavori interni agli edifici;
- L'identificazione delle più opportune modalità per diffondere e comunicare l'impegno sulla sostenibilità sia fra i collaboratori che verso gli stakeholder esterni.

Su tali ambiti socio-ambientali, che rappresentano il perimetro della collaborazione fra IGD e tenant, la Società ha definito una specifica documentazione, articolata su:

- La presente Policy, che riporta i comuni impegni di landlord e tenant per incrementare la sostenibilità complessiva dei Centri Commerciali. Questo documento, presente sul sito internet aziendale, comunica a tutti gli stakeholder gli impegni condivisi fra IGD ed i tenant;
- Specifiche clausole contrattuali, inserite all'interno della documentazione ufficialmente sottoscritta dalle parti coinvolte.

Tale documentazione integra il materiale prodotto nel corso degli ultimi anni con la medesima finalità, come il "Decalogo delle buone pratiche ambientali" condiviso con tutti gli operatori commerciali insieme al Tenant Handbook, il regolamento tecnico che gli operatori ricevono da IGD per l'allestimento e la gestione del punto vendita.

Campo di applicazione

La presente policy si applica a tutti i tenant all'interno del perimetro della loro collaborazione contrattuale con IGD, operanti nei Centri Commerciali di proprietà ed in gestione in tutti gli Stati in cui la Società opera. La presente policy non trova applicazione per gli operatori commerciali proprietari di punti vendita operativi all'interno dei Centri Commerciali IGD.

Il presente documento sarà pubblicato sul sito internet aziendale e potrà essere soggetto ad aggiornamenti e modifiche nel corso del tempo. La società si impegna ad informare i tenant coinvolti in merito alle modifiche effettuate.

Ambiti di attuazione

Rispetto delle persone

	SDG's Nazioni Unite
<p>Rispetto dei diritti umani e degli standard lavorativi</p> <p>IGD ed i tenant si impegnano a:</p> <ul style="list-style-type: none">• Evitare qualsiasi forma di discriminazione (ad esempio, sulla base del genere, della razza, della religione, della lingua e delle opinioni politiche) nell'ambito dell'impiego e dell'occupazione, assicurando un trattamento equo per tutti i dipendenti.• Rispettare il diritto alla libertà di associazione, la tutela del diritto di organizzazione e il diritto alla contrattazione collettiva.• Non utilizzare lavoro forzato o obbligatorio, non dichiarato o illegale.• Non impiegare persone al di sotto dell'età minima per l'ammissione all'impiego.• Conformarsi alla normativa nazionale riguardante gli orari di lavoro, i salari minimi e la regolarità nei pagamenti salariali, definendo tale gestione all'interno degli accordi contrattuali nazionali e/o aziendali.• Astenersi dall'impiego di manodopera illegale e attuare una diligente gestione della propria catena di approvvigionamento.• Garantire il rispetto di tutti i lavoratori a prevenire qualsiasi forma di molestia e adottare un sistema di gestione dei reclami che assicuri l'assenza di ritorsioni.	  
<p>Rispetto della condotta etica</p> <p>IGD ed i tenant si impegnano a:</p> <ul style="list-style-type: none">• Rispettare le norme internazionali contro la corruzione. A tal proposito, l'operatore dichiara di aver preso visione dell'impegno di IGD in materia di anticorruzione, disponibile all'indirizzo https://www.gruppoigd.it/governance/etica-dimpresa/anticorruzione/.• Comunicare eventuali conflitti di interesse attuali o potenziali che possano incidere sul business.• Evitare pratiche che possano compromettere la concorrenza	

<ul style="list-style-type: none"> • Pagare correttamente le tasse, e a prevenire attivamente qualsiasi coinvolgimento in attività collegate all'evasione fiscale. • Prendere tutte le precauzioni necessarie per prevenire frodi, a tal riguardo anche segnalando eventuali dubbi alle autorità competenti. • Contribuire alla lotta contro il riciclaggio di denaro e il finanziamento del terrorismo. 	
<p>Sicurezza sul lavoro</p> <p>IGD ed i tenant si impegnano a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Creare un ambiente di lavoro che salvaguardi la dignità personale e garantisca salute e sicurezza a tutti i dipendenti. A questo riguardo si impegnano a promuovere la consapevolezza tra il personale sull'importanza dell'utilizzo di adeguata attrezzatura individuale professionale e protettiva. • Assicurare la formazione del personale sull'utilizzo adeguato dei prodotti, utensili e macchinari forniti, garantendo che tali strumenti ed attrezzature siano idonei alle mansioni e alle attività in corso. • Mantenere sicuri e riservati i dati, nel rispetto del GDPR, utilizzando adeguati sistemi di monitoraggio. Si impegnano, inoltre, a non condividere tali dati con terze parti. 	 

Rispetto ambientale

<p>Condivisione dei dati</p> <p>Con l'obiettivo di conoscere le performance ambientali dell'intera struttura in modo da poter identificare i possibili ambiti di miglioramento e ridurre, di conseguenza, i consumi, IGD ed i tenant si danno reciprocamente atto che è loro intenzione monitorare e condividere, con cadenza almeno annuale, le informazioni in loro possesso in merito a (esemplificativo):</p> <ul style="list-style-type: none"> • consumi di acqua, di elettricità, di gas e di altri vettori energetici • generazione, gestione e riciclaggio dei rifiuti • informazioni necessarie per ottenere/mantenere le eventuali certificazioni dell'edificio 	
--	---

<p>I dati saranno utilizzati, da entrambe le parti, nel pieno rispetto della disciplina sulla Privacy.</p>	
<p>Riduzione dei consumi di acqua</p> <p>IGD ed i tenant si impegnano ad un utilizzo razionale e parsimonioso dell'acqua potabile, evitando ogni possibile spreco o dispersione idrica.</p> <p>Per questa ragione, si impegnano a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • formare il proprio personale in maniera appropriata affinché operi in tal senso nella quotidianità; • dotarsi di ogni necessario ed opportuno dispositivo, impianto ed attrezzatura che possa contribuire alla riduzione dell'utilizzo idrico; • rispettare ogni normativa vigente, regolamento comunale e di polizia urbana relativi al consumo dell'acqua 	
<p>Corretta raccolta differenziata</p> <p>IGD ed i tenant intendono promuovere e rispettare i principi e le norme in materia di raccolta differenziata dei rifiuti.</p> <p>Nello specifico si impegnano a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • istruire il proprio personale ed i propri fornitori affinché rispettino i regolamenti applicabili in materia di differenziazione e smaltimento rifiuti • comunicare su base annuale le quantità di rifiuti generati nell'anno precedente (qualora disponibili) 	
<p>Riduzione consumi energetici ed utilizzo di materiali ecologici</p> <p>IGD ed i tenant intendono ridurre i propri consumi facendo leva sia su specifici interventi impiantistici che su modalità di efficientamento gestionale.</p> <p>Per questo si impegnano a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • installare impianti di illuminazione utilizzando prodotti a basso consumo • identificare strumenti in grado di garantire un'alta efficienza energetica degli impianti di riscaldamento, raffreddamento e ventilazione • preferire materiali da costruzione a basso contenuto di carbonio (se economicamente ragionevole e tecnicamente opportuno) in caso di lavori di allestimento e/o <i>restyling</i> 	  

<ul style="list-style-type: none"> • garantire la qualità dell'aria negli ambienti, a tutela dei dipendenti e del pubblico all'interno degli spazi di competenza 	
<p>Diffusione dell'impegno sulla sostenibilità</p> <p>IGD ed i tenant condividono l'importanza della promozione di comportamenti orientati alla sostenibilità nei confronti dei rispettivi stakeholder.</p> <p>Per questa ragione, si impegnano a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • condividere opportune modalità di comunicazione attraverso le quali diffondere il comune impegno sui Principi Green nell'ambito del, e con riguardo al, Centro Commerciale; • dialogare con tutti i propri interlocutori per invitarli ad orientare i loro comportamenti verso buone pratiche di sostenibilità. 	

Attuazione e controllo

- IGD si impegna a operare nel rispetto dei contenuti di questo documento, dove applicabili al proprio business, e a prevenire comportamenti disonorevoli ed in contrasto con i principi della presente Policy da parte dei propri dipendenti e collaboratori, nonché da terze parti che operano per il Gruppo (si veda, a tal proposito, la "Responsible Supply chain policy").
- IGD richiede ai tenant operanti nei Centri Commerciali in proprietà o gestione di sottoscrivere il presente documento alla firma di un nuovo contratto e/o successivi rinnovi, in modo da confermare la condivisione di un comune impegno orientato alla sostenibilità sociale ed ambientale.
- Nel caso in cui i tenant non siano in grado di rispettare quanto previsto nella clausola sottoscritta, dovranno informare IGD e definire azioni correttive entro un tempo stabilito. IGD si riserva di definire specifiche attività di controllo sui tenant, qualora ritenute opportune
- In linea con la procedura di whistleblowing, ai tenant è data l'opportunità di riportare circa eventuali comportamenti di IGD che non si rivelino in linea con quanto contenuto nel presente documento