

## RELAZIONE ANNUALE SUL SISTEMA DI CORPORATE GOVERNANCE

---

### 1. Premesse

---

Ai sensi della sezione IA.2.15 delle Istruzioni al Regolamento dei Mercati Organizzati e Gestiti da Borsa Italiana S.p.A., i Consigli di Amministrazione delle società di gestione del risparmio che gestiscono fondi chiusi quotati danno informativa, con cadenza annuale, sul proprio sistema di *corporate governance* e sull'adesione al codice di autodisciplina adottato dalla associazione di categoria.

BNL Fondi Immobiliari SGR p.A. (in seguito "SGR" o "Società") aderisce al "*Protocollo di autonomia per le società di gestione del risparmio*", approvato dal Consiglio direttivo di Assogestioni, uniformando il proprio sistema di *corporate governance* ai principi e raccomandazioni in esso contenuti.

La società osserva la disciplina dettata dal *dealing code*, adottato ai sensi del citato Regolamento e della relative Istruzioni, con il quale vengono definiti i criteri per l'identificazione e la comunicazione delle operazioni rilevanti su quote di fondi chiusi immobiliari istituiti o gestiti dalla SGR e negoziati nei mercati regolamentati, compiute dalle persone che, in virtù della posizione ricoperta, abbiano accesso a informazioni su fatti tali da determinare variazioni significative nelle prospettive economiche, finanziarie e patrimoniali dei fondi ed idonee, se rese pubbliche, a influenzare sensibilmente il valore delle quote del fondo stesso.

Con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 20 dicembre 2005 la società si è dotata del "Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D. Lgs. 231/2001" nella convinzione che l'adozione e l'efficace attuazione del Modello non solo consentano di beneficiare dell'esimente prevista dal D. Lgs. 231/2001, ma migliorino la sua *corporate governance*, limitando il rischio di commissione dei reati all'interno della società.

Del Modello organizzativo è parte integrante il Codice Etico adottato dalla capogruppo e dalle sue società controllate, già recepito dal Consiglio di Amministrazione della società in data 16 marzo 2005, che risponde all'esigenza di contribuire alla diffusione di valori condivisi a livello di Gruppo e di regole di deontologia/etica aziendale.

La Società fa parte del Gruppo Banca Nazionale del Lavoro. La Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., in veste di Capogruppo, esercita un'attività di direzione e coordinamento delle società del Gruppo.

---

### 2. Composizione del Consiglio di Amministrazione

---

Lo Statuto della SGR prevede un numero di membri del Consiglio di Amministrazione variabile da tre a nove, determinato dall'Assemblea.

L'Assemblea degli azionisti del 4 aprile 2005 ha nominato per l'esercizio 2005 e fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2005 un Consiglio è composto di sette membri:

<i>Presidente</i>	<b>Dott. Ademaro Lanzara</b>	nato a Napoli il 10.7.1942
<i>Vice Presidente</i>	<b>Dott. Andrea Amadesi</b>	nato a Serravalle Pistoiese il 14.3.1944
<i>Amministratore Delegato</i>	<b>Michele Cibrario</b>	nato a Castellamonte il 31.1.1946
<i>Consigliere</i>	<b>Ing. Andrea Bonini</b>	nato a Reggio Emilia il 5.6.1961
<i>Consigliere indipendente</i>	<b>Prof. Renato Clarizia</b>	nato a Salerno il 10.10.1950
<i>Consigliere</i>	<b>Prof. Paolo Ferro-Luzzi</b>	nato a Roma il 14.5.1937
<i>Consigliere</i>	<b>Dott. Marco Giovacchini</b>	nato a Milano il 23.3.1960

L'Ing. Bonini ha rassegnato in data 14 febbraio 2006 le proprie dimissioni dalla carica di Consigliere. Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato in data 27 febbraio 2006 di non procedere alla cooptazione di un nuovo Consigliere data l'imminenza dell'Assemblea.

L'Amministratore indipendente è in possesso dei requisiti previsti dal "Protocollo di autonomia per le società di gestione del risparmio" in quanto:

- non è munito di deleghe operative all'interno della Società;
- non intrattiene significativi rapporti di affari o professionali, né ha o ha avuto un rapporto di lavoro subordinato, con la SGR, con società controllanti o con società da questa controllate, ad essa collegate o sottoposte a comune controllo, né con i Consiglieri muniti di deleghe;
- non fa parte del nucleo familiare di altri componenti del Consiglio di Amministrazione, dell'azionista o di uno degli azionisti del gruppo di controllo;
- non è titolare, né direttamente né indirettamente né per conto terzi, di partecipazioni superiori al 5% del capitale con diritto di voto della SGR, né aderisce a patti parasociali aventi ad oggetto o per effetto l'esercizio del controllo sulla SGR.

L'Amministratore Delegato svolge anche funzioni di Direttore Generale della Società.

La qualificazione e le principali esperienze professionali dei componenti il Consiglio di Amministrazione sono le seguenti:

#### **Dott. Ademaro Lanzara**

- lauree in Economia e Commercio ed in Giurisprudenza presso l'Università di Napoli; specializzato in "Business Administration" alla Harvard Graduate Business School, Cambridge, Mass., U.S.A;
- in Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. dal 1963 ha ricoperto diversi incarichi di responsabilità tra i quali: Direttore della Filiale di Londra, Direttore Finanza Estero, Direttore Imprese, Direttore Grandi Gruppi - Area Commerciale, Direttore Estero e Banche, Direttore Partecipazioni, Direttore Area Prodotti e Internazionale, Direttore Crediti di Gruppo;
- Vice Direttore Generale della Banca Nazionale del Lavoro dal 1998, cui riportano la Direzione Partecipazioni e la Direzione Crediti; è membro del Comitato di Direzione;
- ricopre altresì la carica di Presidente di: BNL Finance S.p.A., BNL Gestioni SGR p.A., Ifitalia S.p.A., Locafit S.p.A., Advera S.p.A., BNL Inversiones Argentinas SA-Buenos Aires, BNL SA-Buenos Aires; inoltre, è Vice Presidente di Lavoro Bank AG-Zurigo e Vice Presidente Vicario di Artigiancassa S.p.A.;
- infine, ricopre la carica di Consigliere dell'ABI (Associazione Bancaria Italiana), del FITD (Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi), dell'Enciclopedia Italiana Treccani S.p.A. e della Camera di Commercio Internazionale-Italia.

#### **Dott. Andrea Amadesi**

- laurea in Economia e Commercio presso l'Università L. Bocconi di Milano;
- attualmente ricopre la carica di Amministratore Delegato di IXIS AEW Italia S.p.A., facente parte del gruppo Caisse National des Caisses d'Epargne – Paris;
- precedentemente ha lavorato in banche di investimento a Parigi ed a Milano, ricoprendo varie posizioni, specializzandosi in asset management e in operazioni immobiliari;
- dal 1989 al 1992 ha lavorato per Sotheby's come Amministratore Delegato responsabile per le attività in Italia; è stato il fondatore della Fiera di Arte Moderna e Contemporanea di Milano;
- è Trustee e Governor di Urban Land Institute - Washington.

#### **Michele Cibrario**

- è stato responsabile dell'Ufficio Analisi Strategiche della Direzione Partecipazioni della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. ed ha ricoperto incarichi di Consigliere di Amministrazione in società finanziarie partecipate dal Gruppo BNL insieme ad alcuni dei maggiori gruppi industriali italiani;
- è stato Amministratore Delegato di Credifarma S.p.A. e di Lavoro Servizi Previdenziali S.p.A.;
- ha lavorato a Parigi per "Banque de la Société Financière Européenne";
- nel 2005 ha ricevuto il premio "European Properties Italian Conference".

#### **Dott. Marco Giovacchini**

- laurea in Economia e Commercio presso l'Università Cattolica del Sacro Cuore di Milano, Dottore commercialista e Revisore contabile;
- in BNL dal 2001 è attualmente responsabile del Servizio Gestione Operativa Italia della Direzione Partecipazioni;
- ricopre alcune cariche in società controllate e partecipate del Gruppo BNL in Italia, in particolare quella di Vice Presidente di Servizio Italia S.p.A., Locatrice Italiana S.p.A. e Direct Services S.p.A. e

di Consigliere di Amministrazione di Ifitalia S.p.A., Locafit S.p.A., BNL Vita S.p.A. e BNL Broker Assicurazioni S.p.A.;

- in precedenza ha ricoperto incarichi di responsabilità nei settori finanza e gestioni patrimoniali di primari gruppi bancari e assicurativi.

#### **Prof. Paolo Ferro-Luzzi**

- laurea in Giurisprudenza presso l'Università La Sapienza di Roma;
- è ordinario presso la Facoltà di Giurisprudenza dell'Università La Sapienza di Roma;
- ricopre cariche in alcune società controllate e partecipate del Gruppo BNL in Italia, in particolare è Presidente di Servizio Italia S.p.A..

#### **Prof. Renato Clarizia**

- laurea in Giurisprudenza presso l'Università La Sapienza di Roma;
- è stato Professore di Diritto Commerciale, Diritto Bancario, Diritto Civile e di Diritto Pubblico Diritto Pubblico dell'Economia presso la Scuola superiore di Polizia Tributaria della Guardia di Finanza;
- dal 1984, anno di costituzione, al 1991 è stato Segretario Generale dalla Associazione Italiana Leasing "Assilea", di cui è rimasto consulente;
- da settembre 2004 è professore ordinario di Istituzioni di Diritto Privato presso la Facoltà di Giurisprudenza dell'Università Roma Tre;
- ha ricoperto incarichi di Consigliere di Amministrazione di diverse società finanziarie. Nella SGR dal 2001 svolge la sua funzione quale Consigliere Indipendente.

I Consiglieri devono essere in possesso di tutti i requisiti previsti dalle disposizioni di legge tempo per tempo vigenti per l'esercizio della carica. La verifica dei requisiti viene effettuata dal Consiglio di Amministrazione.

---

### **3. Ruolo del Consiglio di Amministrazione**

---

La gestione dell'impresa spetta esclusivamente agli amministratori, i quali compiono le operazioni necessarie per l'attuazione dell'oggetto sociale, che non sono per legge riservate tassativamente all'Assemblea dei soci.

Il Regolamento Aziendale, approvato dal Consiglio di Amministrazione, descrive il disegno organizzativo della società e rappresenta il complesso delle attribuzioni e responsabilità affidate alle strutture aziendali al fine di garantire un efficace governo della società, in coerenza con gli obiettivi strategici della società ed in linea con gli indirizzi della Capogruppo BNL.

L'esercizio delle deleghe di potere e dei poteri di firma è attribuito dal Consiglio di Amministrazione all'Amministratore Delegato/Direttore Generale e al personale della società in armonia con i contenuti del Regolamento Aziendale.

#### **Consiglio di Amministrazione**

Il Consiglio di Amministrazione determina e persegue le strategie di sviluppo della Società, definisce la politica gestionale dei fondi, le direttrici generali attinenti le politiche di investimento, approva tutti gli investimenti e disinvestimenti immobiliari dei singoli fondi, il relativo rendiconto annuale e la relazione semestrale, la distribuzione dei proventi e la liquidazione dei fondi.

Sono statutariamente riservate alla competenza esclusiva del Consiglio di Amministrazione le delibere riguardanti l'indirizzo generale della Società, la determinazione dell'assetto organizzativo generale e la stipulazione con un socio di contratti diversi da quelli conclusi alle condizioni usualmente praticate nei confronti della clientela o di dipendenti. Il Consiglio d'Amministrazione definisce inoltre l'articolazione delle deleghe dei poteri decisionali e di rappresentanza e ne verifica l'esercizio da parte dei soggetti delegati, che sono tenuti a riferirne periodicamente al Consiglio.

In conformità a quanto previsto dalla vigente normativa settoriale, la definizione degli indirizzi gestionali, delle direttrici generali attinenti alla politica d'investimento dei fondi nonché l'acquisizione e la cessione degli investimenti immobiliari è mantenuta in capo al Consiglio d'Amministrazione.

Le eventuali deleghe a soggetti esterni, finalizzate all'effettuazione di operazioni di investimento, devono essere assegnate secondo il rispetto della normativa e dei regolamenti dei fondi.

In particolare, il Consiglio di Amministrazione ha conferito specifiche deleghe per la gestione della liquidità dei fondi istituiti alla società BNL Gestioni S.G.R. p.A.. Le deleghe non implicano alcun esonero o limitazione di responsabilità per il Consiglio di Amministrazione e, pertanto, il delegato, per l'esecuzione delle operazioni, deve attenersi alle istruzioni impartite dalla Società. Le deleghe hanno una durata

determinata, possono essere revocate con effetto immediato dalla SGR e hanno carattere non esclusivo, in quanto la Società si è riservata la facoltà di eseguire direttamente operazioni di gestione della liquidità. Il Consiglio d'Amministrazione identifica e valuta i rischi a cui la Società si espone e pone in essere tutti gli interventi necessari per la creazione ed il corretto funzionamento di un sistema dei controlli interni efficiente ed efficace in coerenza con le linee guida e le politiche formulate in materia dalla Capogruppo verificandone l'attuazione e, ove emergano carenze, adottando tempestivamente le misure necessarie a colmarle.

Il Consiglio di Amministrazione si riunisce, di norma, due volte al mese. Nel corso dell'esercizio 2005 il Consiglio ha tenuto 21 riunioni, a ciascuna delle quali hanno partecipato mediamente la totalità dei consiglieri. Per l'esercizio in corso è previsto mediamente lo svolgimento di due riunioni mensili.

E' statutariamente previsto che l'avviso di convocazione contenente l'indicazione degli argomenti posti all'ordine del giorno sia inviato ai Consiglieri ed ai Sindaci effettivi almeno cinque giorni prima della riunione o, in caso di urgenza, almeno due giorni prima.

In occasione delle riunioni la documentazione viene recapitata agli Amministratori e ai Sindaci effettivi in tempo utile per consentirne il preventivo esame.

### **Presidente**

Il Presidente è eletto dal Consiglio di Amministrazione tra i suoi membri, qualora non vi abbia provveduto l'Assemblea. Il Presidente:

- ha la rappresentanza legale della Società di fronte a terzi e in giudizio di ogni ordine e grado, nonché la firma sociale; nell'esercizio di tali poteri può rilasciare procure per singole operazioni o per categorie di atti nonché per la rappresentanza della Società nelle Assemblee di enti e società partecipate, anche a persone fisiche o giuridiche estranee alla Società;
- convoca e presiede l'Assemblea dei soci, ne verifica la regolarità di costituzione e di svolgimento;
- convoca e presiede il Consiglio di Amministrazione, stabilendone l'ordine del giorno, tenendo anche conto delle eventuali proposte formulate dall'Amministratore Delegato ed assicurando l'adeguatezza dell'informativa ai Consiglieri di Amministrazione;
- nei casi di urgenza assume, su proposta dell'Amministratore Delegato e in unione con questo, qualsiasi provvedimento di competenza del Consiglio di Amministrazione, che non sia riservato al Consiglio stesso, riferendone a quest'ultimo nella prima riunione.

### **Amministratore Delegato / Direttore Generale**

All'Amministratore Delegato è attribuita la firma sociale e, in caso di assenza o impedimento del Presidente e del Vice Presidente, la rappresentanza legale della Società di fronte a terzi e in giudizio di ogni ordine e grado.

L'Amministratore Delegato/Direttore Generale sovrintende alla gestione aziendale, secondo le direttive impartite dal Consiglio di Amministrazione, dando le più opportune disposizioni per la realizzazione degli obiettivi della Società, nel rispetto delle linee guida della Capogruppo.

All'Amministratore Delegato sono attribuiti poteri in materia di governo e gestione della Società e di processi relativi alla gestione dei fondi immobiliari. A tal fine l'Amministratore Delegato/ Direttore Generale:

- assicura il perseguimento degli obiettivi definiti dall'Assemblea e dal Consiglio d'Amministrazione e l'esecuzione delle deliberazioni di quest'ultimo, avvalendosi del supporto fornito dalle diverse aree aziendali;
- propone al Consiglio d'Amministrazione, rispettando le linee guida da questo individuate, il piano industriale della Società ed i conseguenti piani economici e finanziari annuali in coerenza con il Piano Industriale di Gruppo e gli indirizzi di creazione di valore;
- determina le direttive della gestione e ne verifica la corretta attuazione;
- propone al Consiglio d'Amministrazione il primo business plan dei nuovi fondi e le successive revisioni annuali;
- sottopone al Consiglio di Amministrazione proposte in materia di macro assetto organizzativo, rischi, grandi spese, operazioni sul capitale, politiche di dividendi, politiche fiscali e di bilancio, e approva l'attribuzione di compiti e responsabilità nell'ambito delle diverse aree funzionali su proposta dei relativi responsabili;
- determina la politica di gestione del personale in coerenza con le politiche della Capogruppo;
- individua le linee guida operative;
- assicura il costante controllo dell'andamento economico e del raggiungimento dei risultati nell'area di business, l'analisi delle cause degli scostamenti e l'attuazione dei più opportuni interventi correttivi;

- assicura il coordinamento dei Comitati Consultivi destinati a supportare il vertice dell'azienda in tema di investimento/disinvestimento e di politiche gestionali immobiliari e formula le relative proposte al Consiglio di Amministrazione;
- garantisce un'efficace gestione dell'operatività aziendale e dei rischi cui la Società si espone, verificandone la coerenza con gli indirizzi strategici deliberati;
- verifica, nel continuo, anche alla luce dei cambiamenti delle condizioni interne ed esterne in cui opera la Società, la funzionalità, l'efficienza, l'efficacia complessiva del Sistema dei Controlli, provvedendo, altresì, al suo adeguamento per gestire rischi nuovi ovvero migliorare il controllo di quelli già noti;
- riferisce periodicamente al Consiglio e al Presidente sull'andamento della gestione societaria, ai sensi dell'art. 2381, comma 5, c.c.;
- nei casi di urgenza propone al Presidente ed assume, in unione con questo, qualsiasi provvedimento di competenza del Consiglio di Amministrazione, che non sia riservato al Consiglio stesso, dandone comunicazione a quest'ultimo nella prima riunione utile.

### **Comitati consultivi della SGR**

I Comitati consultivi costituiscono organi di integrazione e coordinamento delle attività caratteristiche che esprimono pareri in merito alle politiche di investimento/disinvestimento e alla gestione degli immobili.

La SGR ha istituito due Comitati consultivi:

- il *Comitato Investment Management*, il cui obiettivo è valutare ed esprimere pareri in merito alle proposte da formulare al Consiglio di Amministrazione in materia di investimenti/disinvestimenti immobiliari ed all'attuazione delle politiche e delle linee di condotta relative a investimenti/disinvestimenti immobiliari determinate dal Consiglio di Amministrazione della Società;
- il *Comitato Asset Management*, il cui obiettivo è valutare ed esprimere pareri in merito alle proposte da formulare al Consiglio di Amministrazione ed all'attuazione delle politiche e delle linee di condotta della gestione degli asset immobiliari determinate dal Consiglio di Amministrazione della Società.

Entrambi i Comitati sono composti dall'Amministratore Delegato, che li presiede, e dai responsabili delle varie Aree interessate. Possono essere invitati a prendere parte alle riunioni advisor o tecnici esterni.

---

## **4. Nomina e remunerazione dei Consiglieri**

---

Ai sensi di Statuto, l'Assemblea ordinaria nomina i membri del Consiglio di Amministrazione, previa determinazione del loro numero.

I Consiglieri devono essere in possesso di tutti i requisiti previsti dalle disposizioni di legge tempo per tempo vigenti per l'esercizio della carica. La verifica dei requisiti viene effettuata dallo stesso Consiglio di Amministrazione.

La remunerazione dei Consiglieri è stabilita dall'Assemblea nell'ambito di quanto disposto dallo Statuto. Per il triennio in scadenza l'Assemblea ha previsto un compenso annuo ed un gettone per la partecipazione alle singole riunioni, oltre al rimborso delle spese.

Non sono previsti sistemi di remunerazione legati ai risultati aziendali né piani di *stock option*.

---

## **5. Il sistema di controllo interno**

---

Il sistema dei controlli interni è costituito dal complesso delle regole, dei processi e delle strutture organizzative di cui la SGR si è dotata in coerenza con gli obiettivi strategici di sana e prudente gestione e per la riduzione dei diversi rischi interni ed esterni cui è esposta.

In tale ambito assume particolare rilevanza la funzione di Controllo Interno che ha l'obiettivo di contribuire a garantire l'integrità nel tempo del patrimonio aziendale e la buona gestione di quello dei fondi, assicurando la sostanziale aderenza dei comportamenti amministrativi, contabili ed operativi al contesto normativo interno ed esterno di riferimento.

La funzione di Controllo Interno è assegnata ad apposito responsabile svincolato dai rapporti gerarchici rispetto ai responsabili dei settori di attività sottoposti al controllo. Egli svolge la propria attività in modo autonomo ed indipendente e riferisce degli esiti dell'attività direttamente al Consiglio d'Amministrazione con obiettività ed imparzialità.

In particolare il Controllo Interno ha il compito di realizzare:

- la valutazione dell'aderenza alla normativa vigente dei processi operativi e di gestione dei rischi da parte delle singole strutture della Società;
- la valutazione della funzionalità del complessivo sistema dei controlli interni;
- la verifica della regolarità dell'operatività e della conformità della stessa alle leggi e regolamenti;
- l'esecuzione di un'attività consulenziale finalizzata a portare all'attenzione degli Organi aziendali i possibili miglioramenti alle politiche di gestione dei rischi, agli strumenti di misurazione e alle procedure operative;
- la condivisione con la Capogruppo degli standard metodologici e del piano delle attività di audit.

Alla funzione di Controllo Interno sono attribuiti compiti di verifica del rispetto della normativa applicabile ai servizi prestati dalla Società. In particolare, l'attività di controllo riguarda:

- le regole prudenziali;
- l'applicazione dei principi di separazione dei patrimoni gestiti;
- la tenuta delle evidenze contabili;
- lo scambio di flussi informativi tra i settori aziendali, tra la Società e gli altri soggetti coinvolti nella prestazione dei servizi (gestore, banca depositaria, collocatori, ecc.);
- l'adeguatezza dei sistemi informativi rispetto ai servizi prestati e della loro affidabilità. In particolare, al fine di garantire la funzionalità e l'efficienza del complessivo "apparato informativo" aziendale è opportuno procedere a periodiche verifiche al fine di:
  - individuare e rimuovere eventuali inefficienze e ridondanze;
  - verificare l'adeguatezza degli output, per qualità e tempestività, alle necessità degli utenti;
  - valutare la corrispondenza dell'iter amministrativo-contabile a criteri di correttezza e di ordine nella tenuta della contabilità.

La funzione di Controllo Interno verifica, inoltre, la complessiva adeguatezza del processo di produzione del servizio di gestione, anche in relazione ai soggetti coinvolti nel processo medesimo e tenendo conto delle caratteristiche e dello scopo di ciascun fondo.

Gli interventi di controllo sono condotti principalmente attraverso verifiche in loco.

Il responsabile della funzione riferisce direttamente degli esiti della propria attività al Consiglio di Amministrazione ed al Collegio Sindacale.

Ai sensi della Deliberazione Consob n. 11522 del 1° luglio 1998, il responsabile della funzione di Controllo Interno trasmette, con cadenza semestrale, al Consiglio di Amministrazione ed al Collegio Sindacale una relazione riassuntiva dei reclami presentati per iscritto dagli investitori.

Inoltre, almeno una volta all'anno in occasione dell'esame del bilancio, il responsabile della funzione di Controllo Interno trasmette in via ordinaria al Consiglio di Amministrazione ed al Collegio Sindacale una apposita relazione riassuntiva concernente le verifiche effettuate nel corso dell'anno precedente, gli esiti delle stesse e le eventuali proposte formulate conseguenti anche a una valutazione unitaria dei fenomeni riscontrati, tenuto conto delle valutazioni espresse dalla società di revisione in merito all'affidabilità del sistema dei controlli interni, nonché il piano delle verifiche programmate per l'anno in corso.

---

## **6. Operazioni con parti correlate**

---

In conformità a quanto previsto degli stessi Regolamenti di gestione dei fondi ad oggi istituiti, il patrimonio dei fondi non può essere investito in beni direttamente o indirettamente ceduti o conferiti da un socio, amministratore, direttore generale o sindaco della SGR, o da una società del gruppo della SGR o del socio, né tali beni possono essere direttamente o indirettamente ceduti ai medesimi soggetti.

Inoltre la SGR vigila al fine di garantire la massima trasparenza delle decisioni in relazione alle quali possa comunque configurarsi una eventuale situazione di conflitto di interessi, anche tra fondi immobiliari gestiti dalla medesima, derivanti da rapporti con società del gruppo e/o con soci e/o Consiglieri della SGR.

La SGR può infatti effettuare operazioni diverse da quelle di cui al primo paragrafo in cui ha direttamente o indirettamente un interesse in conflitto, anche derivante da rapporti di gruppo o da rapporti di affari propri o di società del gruppo, assicurando un equo trattamento per il fondo, avuto riguardo anche agli oneri connessi alle operazioni da eseguire. Le deliberazioni in materia vengono ordinariamente assunte dal Consiglio di Amministrazione il quale opera nel rispetto dei principi di correttezza sostanziale e procedurale.

In ogni caso, il “Protocollo di autonomia per le società di gestione del risparmio” adottato dalla Società, di cui alle premesse, prevede che per le operazioni, per conto dei fondi, di acquisto di strumenti finanziari emessi o collocati da società del gruppo e di vendita, acquisto o conferimento di ogni altro bene o diritto a o da società del gruppo, loro soci o esponenti, qualora tali operazioni non siano deliberate direttamente dal Consiglio di Amministrazione, il Consiglio di Amministrazione della SGR assuma, sentito il parere dell'Amministratore indipendente, una delibera nella quale vengano individuati i limiti generali all'effettuazione delle operazioni stesse.

Si precisa che la SGR è controllata al 95% dalla Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., capogruppo del Gruppo BNL, che svolge le funzioni di banca depositaria per i fondi immobiliari istituiti e gestiti dalla SGR stessa. Il restante 5% del capitale sociale è detenuto AEW Capital Management L.P. che, attraverso la controllata IXIS AEW Italia S.p.A., svolge il ruolo di Advisor per alcuni fondi istituiti e gestiti dalla SGR. Le competenze di IXIS AEW sono di Advisor e non di presentazione o selezione di investimenti. La limitazione del ruolo è stata prevista appositamente al fine di limitare il rischio di conflitto di interessi.

---

## **7. Trattamento delle informazioni riservate**

---

Il Consiglio di Amministrazione della società, che dal 1999 aderiva al Codice di autoregolamentazione elaborato dall'ABI, ha deliberato in data 16 marzo 2005 di adottare il “Codice interno di comportamento” che recepisce le linee guida predisposte da Assogestioni ai sensi dell'art. 58 del regolamento Consob n. 11522 del 1° luglio 1998. In base a tali Codici gli Amministratori, i Sindaci, il Direttore Generale, i dipendenti ed i collaboratori esterni della società, sono tenuti a mantenere la riservatezza sulle informazioni di carattere confidenziale di cui dispongano in ragione della propria funzione.

A livello informatico la riservatezza e la sicurezza nel trattamento di tali informazioni è garantita dall'affidabilità del sistema e delle tecnologie utilizzate.

Il *dealing code* adottato dalla società, in base a quanto previsto dal Regolamento dei Mercati Organizzati e Gestiti da Borsa Italiana S.p.A. e dalle relative Istruzioni, definisce gli obblighi e la procedura di comunicazione delle operazioni su quote di fondi chiusi istituiti o gestiti dalla SGR e negoziati nei mercati regolamentari, compiute dalle persone che a causa della posizione ricoperta hanno accesso a informazioni rilevanti.

Sono assoggettati alla procedura di comunicazione prevista dal *dealing code* i Consiglieri, i Sindaci, il Direttore Generale, il Segretario del Consiglio di Amministrazione, i responsabili delle Aree aziendali ed i *Fund Manager* della SGR, gli esperti valutatori indipendenti, i consulenti utilizzati nelle attività di selezione degli investimenti, i componenti dell'*advisory committee* dei fondi, nonché ogni ulteriore persona che abbia accesso a informazioni su fatti tali da determinare variazioni significative nelle prospettive economiche, finanziarie e patrimoniali dei fondi ed idonee, se rese pubbliche, a influenzare sensibilmente il valore delle quote del fondo stesso.

Il *dealing code* individua come operazioni soggette a comunicazione quelle effettuate nel trimestre su quote di fondi il cui ammontare complessivo sia pari o superiore a Euro 50.000 e quelle da comunicare senza indugio quando l'ammontare sia pari o superiore a Euro 250.000.

La violazione degli obblighi previsti dal *dealing code* assume rilevanza al fine della valutazione del corretto adempimento degli obblighi inerenti al rapporto di lavoro; il *dealing code* è reso cogente attraverso l'individuazione di una procedura per l'irrogazione delle sanzioni a carico di coloro che ne violano i contenuti.

Per il controllo del rispetto delle previsioni del *dealing code* la SGR ha nominato un Soggetto Preposto il quale provvede anche a curare la ricezione, gestione e trasmissione al mercato delle citate comunicazioni e a segnalare le irregolarità riscontrate al Consiglio di Amministrazione della SGR affinché siano presi i necessari provvedimenti.

---

## **8. Rapporti con i partecipanti dei fondi immobiliari quotati**

---

La Società comunica ai partecipanti dei fondi ogni informazione prevista dai Regolamenti e dalle vigenti disposizioni normative con le modalità ivi previste.

La gestione dei rapporti con i partecipanti, nell'ottica di un dialogo continuativo, è affidata all'Area Commerciale.

Inoltre, il comma 2 bis dell'art. 37 del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58, come aggiunto con D.L. 30 settembre 2003 n. 269 e modificato dalla L. 24 dicembre 2003 n. 350, prevede che con regolamento del Ministero dell'Economia e delle Finanze, sentite la Banca d'Italia e la Consob, sono “individuate le

materie sulle quali i partecipanti dei fondi chiusi si riuniscono in assemblea per adottare deliberazioni vincolanti per la società di gestione del risparmio. L'assemblea delibera in ogni caso sulla sostituzione della società di gestione del risparmio, sulla richiesta di ammissione a quotazione ove non prevista e sulle modifiche delle politiche di gestione". La norma definisce altresì le modalità di convocazione ed i *quorum* deliberativi.

Ancorché non sia stato ancora emanato il richiamato regolamento del Ministero, la Società ha provveduto ad integrare con tale previsione i Regolamenti di gestione dei fondi immobiliari istituiti successivamente all'entrata in vigore della norma.

La gestione dei rapporti con le assemblee dei partecipanti, con gli eventuali comitati tecnici o consultivi dei fondi, è compresa fra le attività attribuite ai *Fund Manager*, figura disciplinata dal Regolamento aziendale e presente in relazione ad ogni fondo istituito e gestito dalla SGR, che dipende gerarchicamente dall'Amministratore Delegato.

---

## 9. Sindaci

---

Lo Statuto della SGR prevede che il Collegio Sindacale sia composto da tre Sindaci Effettivi e da due Sindaci Supplenti, nominati dall'Assemblea ordinaria.

I Sindaci attualmente sono:

<i>Presidente</i>	<b>Dott. Michele Carpaneda</b>	nato a Milano il 4.7.1952
<i>Sindaco effettivo</i>	<b>Prof. Roberto Serrentino</b>	nato a Pescara il 24.9.1961
<i>Sindaco effettivo</i>	<b>Avv. Francesco Nicolosi</b>	nato a Gimma (Etiopia) il 26.10.1939
<i>Sindaco supplente</i>	<b>Dott. Mario Guerrisi</b>	nato a Carpinone (IS) l'1.12.1943
<i>Sindaco supplente</i>	<b>Dott. Andrea Carlo Zonca</b>	nato a Milano il 5.6.1966

Il mandato dell'intero organo viene a scadere con l'Assemblea di approvazione del bilancio 2007.

I Sindaci devono essere in possesso di tutti i requisiti previsti dalle disposizioni di legge tempo per tempo vigenti per l'esercizio della carica. La verifica dei requisiti viene effettuata dal Consiglio di Amministrazione.

---

## 10. Organismo di Controllo

---

Con la delibera di adozione del "Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D. Lgs. 231/2001", il Consiglio di Amministrazione ha conferito le attribuzioni ed i poteri di cui al citato Decreto ad un Organismo di Controllo costituito da:

- il Consigliere Indipendente, Prof. Renato Clarizia,
- un membro del Collegio Sindacale, Avv. Francesco Nicolosi,
- il Responsabile dell'Area Controlli Interni, Dott. Vittorino Bonfadini.

Per una piena aderenza ai dettami del Decreto, l'Organismo di Controllo riporta direttamente al Consiglio di Amministrazione, in modo da garantire la sua piena autonomia ed indipendenza nello svolgimento dei compiti che gli sono affidati.

Milano, 27 febbraio 2006