



Descrizione sintetica della politica di gestione dei conflitti di interesse

1. Premessa

BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy SGR p.A. (di seguito anche la “Società” o la “SGR”), società facente parte del Gruppo BNP Paribas (il “Gruppo”), nella prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio è tenuta ad adottare specifici presidi volti ad individuare e gestire situazioni di potenziale conflitto di interessi. Tali situazioni insorgono nell’ambito della comune operatività della Società, anche in considerazione della partecipazione della medesima al Gruppo e possono avere carattere sia permanente che occasionale. L’insorgere di potenziali situazioni di conflitto di interessi risulta inoltre favorito dalla presenza nel Gruppo di altre società operanti nel settore del real estate.

L’insorgere di situazioni di potenziale conflitto di interessi è, in una certa misura, connesso all’attività degli intermediari che prestano alla clientela una pluralità di servizi e attività di investimento, che gestiscono una pluralità di organismi di investimento collettivo del risparmio o che appartengono ad un gruppo. Tale circostanza trova, peraltro, riscontro nell’attuale assetto normativo, che, muovendo dall’effettiva impossibilità per gli intermediari di eliminare del tutto i conflitti di interesse, prescrive ai soggetti abilitati di provvedere alla loro corretta gestione, al fine di evitare che gli stessi possano generare un significativo pregiudizio ai clienti.

La presente policy sui conflitti di interesse (la “Policy”), coerentemente con il vigente contesto normativo ed in linea con i principi stabiliti dal Gruppo, ha l’obiettivo di descrivere le misure adottate dalla SGR per prevenire l’insorgenza di situazioni di conflitto di interessi nelle quali il risultato di un’operazione e/o un servizio prestato possano danneggiare in modo significativo gli interessi dei fondi istituiti e/o gestiti dalla SGR (i “Fondi”).

La SGR si è dotata della Policy e della relativa procedura applicativa anche in attuazione di quanto previsto dal Protocollo di Autonomia per la gestione dei conflitti d’interessi per le Società di Gestione del Risparmio (il “Protocollo”) predisposto dall’Associazione del Risparmio Gestito (“Assogestioni”), Protocollo cui la Società aderisce.

2. Definizioni e regole generali

Rientrano nella nozione di conflitto di interessi le situazioni nelle quali, nell’esercizio dell’attività di gestione collettiva del risparmio ovvero delle attività connesse e strumentali nonché nella commercializzazione di quote dei Fondi, si possa determinare una contrapposizione:

- tra gli interessi della SGR – anche derivanti da rapporti di gruppo e dalla prestazione congiunta di più servizi – o quelli dei suoi clienti e i doveri della SGR nei confronti dei Fondi;
- tra gli interessi di due o più Fondi.

Ai fini di quanto precede, si considera “interesse” ogni vantaggio di qualsiasi natura, sia tangibile che intangibile, professionale, commerciale, finanziario o personale.

In conformità alla normativa vigente, il criterio di base utilizzato per individuare la sussistenza di una situazione di potenziale conflitto di interessi è la circostanza che la SGR e/o un componente degli organi aziendali e/o un dipendente e/o un collaboratore e/o una persona avente un legame di controllo diretto o



indiretto con la medesima e/o uno o più clienti della stessa:

- a) possano realizzare un guadagno finanziario o evitare una perdita finanziaria a spese di un Fondo;
- b) abbiano, nel risultato del servizio di gestione collettiva o dell'operazione disposta per conto del Fondo, un interesse distinto da quello del Fondo medesimo;
- c) abbiano un'utilità finanziaria o di altra natura a privilegiare gli interessi di clienti o di altri Fondi rispetto a quelli del Fondo interessato;
- d) ricevano o possano ricevere, da soggetti diversi dagli investitori, incentivi in connessione alla prestazione del servizio di gestione collettiva, sotto forma di denaro, beni o servizi, diversi e ulteriori rispetto ai compensi normalmente percepiti per il servizio.

Si evidenzia che il carattere potenziale del conflitto viene valutato ex ante, a prescindere da valutazioni effettuate ex post circa l'effettiva sussistenza delle predette condizioni.

3. Situazioni di potenziale conflitto d'interesse

Di seguito sono descritte in termini generali le tipologie di situazioni di conflitto di interesse che potrebbero comportare il rischio di ledere in modo significativo gli interessi di uno o più Fondi.

Operazioni di investimento/disinvestimento per conto dei Fondi. Sono rilevabili situazioni di potenziale conflitto di interesse sia interne alla struttura della SGR e all'operatività che la caratterizza sia derivanti dai rapporti di gruppo. Nel primo caso la SGR potrebbe avere nella conclusione dell'operazione di investimento o di disinvestimento un'utilità finanziaria o di altra natura a privilegiare gli interessi dei clienti o di altri Fondi rispetto a quelli del Fondo interessato. Nel secondo caso un soggetto avente un legame di controllo diretto o indiretto con la SGR potrebbe realizzare, in seguito all'operazione di investimento o disinvestimento un guadagno o evitare una perdita finanziaria a spese di un Fondo ovvero potrebbe avere nel risultato dell'operazione disposta per conto del Fondo un interesse distinto da quello del Fondo medesimo.

Scelta delle controparti contrattuali. Sono rilevabili situazioni di conflitto derivanti dall'affidamento a terzi dell'incarico di svolgere delle attività inerenti alla gestione di un Fondo. Un soggetto che ha un legame di controllo diretto o indiretto con la SGR ovvero un cliente della SGR potrebbe, in seguito all'affidamento di tali incarichi, realizzare un guadagno o evitare una perdita finanziaria a spese del Fondo. A titolo esemplificativo sono incluse in tale tipologia i casi di affidamento a società del Gruppo dell'incarico di property, di facility, di commercializzazione, di appalto per opere di valorizzazione, ristrutturazione, restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili dei Fondi. Possono altresì rientrare tra i conflitti connessi alla scelta delle controparti contrattuali, la prestazione di servizi o attività a favore dei Fondi gestiti. Un soggetto che ha un legame di controllo diretto o indiretto con la SGR potrebbe, in seguito alla prestazione di tali servizi o attività, realizzare un guadagno o evitare una perdita finanziaria a spese del Fondo ovvero potrebbe avere nel risultato dell'operazione un interesse distinto da quello del Fondo medesimo.

Operazioni di locazione di beni immobili per conto dei Fondi. Rilevano in tale ambito situazioni di potenziale conflitto di interessi derivanti dai rapporti di Gruppo, nonché da rapporti con soggetti riconducibili – direttamente o indirettamente – ad un partecipante di un Fondo. L'operazione di locazione potrebbe essere conclusa privilegiando, nel primo caso, l'interesse di un soggetto che ha un legame di controllo diretto o indiretto con la SGR ovvero, nel secondo caso, potrebbe recare vantaggio ad un



soggetto facente capo direttamente o indirettamente ad un quotista, ai danni del Fondo gestito.

Altre tipologie di conflitto. Potrebbero rilevarsi situazioni di conflitto di interesse derivanti dalla conclusione di operazioni di investimento/disinvestimento ovvero affidamento di incarichi a soggetti che abbiano conferito incarichi di intermediazione o di commercializzazione a società del Gruppo. Ulteriori ipotesi di conflitto potrebbero, infine, derivare dalla circostanza che le retribuzioni dei dipendenti/collaboratori della SGR che partecipino alla prestazione del servizio di gestione collettiva possano essere legate ai volumi di collocamento delle quote dei Fondi promossi e gestiti dalla SGR o al NAV dei Fondi.

4. Presidi previsti per la gestione delle situazioni di conflitto di interesse

Come indicato in premessa, la SGR ha aderito al Protocollo adottato da Assogestioni, che definisce, in un'ottica di prevenzione e mitigazione delle situazioni di conflitto di interesse, specifiche linee guida di carattere organizzativo e procedurale. A tal fine, la SGR ha in particolare adottato e attua misure organizzative che si sostanziano nella individuazione delle competenze degli organi e delle funzioni aziendali in tema di conflitti di interessi, nella puntuale definizione delle attribuzioni dei consiglieri indipendenti nonché ulteriori presidi di condotta e auto-regolamentazione.

Nel seguito si fornisce una sintetica descrizione dei principali presidi implementati dalla SGR:

- principi di governance;
- principi deontologici;
- soluzioni organizzative e procedurali;
- altri presidi.

4.1. Principi di governance

4.1.1. Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione della Società definisce e approva le misure organizzative e le procedure per la gestione dei conflitti di interesse e per rimediare ad eventuali carenze delle misure e procedure adottate. Il Consiglio di Amministrazione verifica con periodicità almeno annuale, nonché al verificarsi di circostanze rilevanti, l'adeguatezza delle misure e procedure adottate per la gestione dei conflitti di interesse, assicurando che il sistema dei flussi informativi sia adeguato, completo e tempestivo.

4.1.2. Direttore Generale

Il Direttore Generale attua le misure organizzative e le procedure per la gestione dei conflitti di interessi definite dal Consiglio di Amministrazione e ne cura, costantemente, l'adeguatezza, assicurando che le misure e procedure adottate siano tempestivamente comunicate a tutto il personale interessato.

4.1.3. Collegio Sindacale

Il Collegio Sindacale rileva le irregolarità nella gestione delle norme procedurali interne adottate per la gestione dei conflitti d'interesse e le violazioni delle stesse, dandone comunicazione al Consiglio di Amministrazione affinché questo possa adottare le misure ritenute necessarie.

4.1.4. Amministratori indipendenti

Nel Consiglio di Amministrazione sono presenti un numero di consiglieri dotati dei requisiti di



indipendenza previsti dal Protocollo significativo rispetto alle dimensioni dell'organo e all'operatività della SGR. Si considerano indipendenti i consiglieri che non intrattengono, né hanno di recente intrattenuto, neppure indirettamente, con la Società o con i soggetti legati alla medesima, relazioni tali da condizionarne l'autonomia di giudizio.

Il Consiglio di Amministrazione valuta l'indipendenza dei propri componenti avendo riguardo più alla sostanza che alla forma, verificandone periodicamente lo stato di indipendenza. A tal fine i consiglieri trasmettono al Consiglio di Amministrazione una dichiarazione nella quale attestano la sussistenza del requisito in esame e tutte le informazioni necessarie per valutare in modo completo e adeguato l'indipendenza del consigliere.

Agli amministratori indipendenti è attribuito lo specifico ruolo di controllo e prevenzione dei conflitti di interessi. A tal fine gli stessi effettuano le proprie valutazioni ed esprimono pareri:

- a) sulle materie specificamente assegnategli dalla procedura per l'individuazione e la gestione dei conflitti di interesse;
- b) su eventuali ulteriori situazioni di potenziale conflitto di interessi dai medesimi individuate.

I suddetti pareri sono resi da un comitato interno al Consiglio di Amministrazione, composto esclusivamente da amministratori indipendenti, sono motivati e, pur non avendo carattere vincolante, obbligano il Consiglio di Amministrazione a motivare le ragioni della decisione contraria eventualmente adottata.

La Società, con cadenza annuale, renderà disponibili ai clienti/investitori gli elementi essenziali delle convenzioni con parti correlate stipulate nonostante il contrario parere dei consiglieri indipendenti e del Collegio Sindacale, avendo particolare riguardo alla natura della controparte, all'oggetto e al corrispettivo.

Gli amministratori indipendenti possono proporre al Consiglio di Amministrazione di avvalersi a spese della Società ed entro specifici limiti individuato dal Regolamento del Comitato degli Amministratori Indipendenti, di consulenti esterni privi di ogni significativa relazione con la SGR, le società controllanti, le società collegate e con gli amministratori, per lo studio e la valutazione di particolari questioni per le quali siano privi di specifiche competenze e/o della necessaria struttura, anche in ragione dei tempi richiesti.

4.2. Principi deontologici

Sono stati definiti una serie di principi deontologici destinati a regolare lo svolgimento dell'attività di gestione collettiva del risparmio e delle attività collegate e/o strumentali. In particolare, la SGR ha adottato un proprio Codice Etico, che formalizza i principi etici e deontologici sui quali il Gruppo fonda le sue azioni di sviluppo e che raccoglie un insieme di regole e di valori che il Gruppo si impegna a rispettare nei riguardi dei clienti, dei fornitori, dei partner, ecc.. Tale codice stabilisce la priorità assoluta degli interessi del cliente: i collaboratori devono infatti esercitare la propria attività in completa indipendenza e neutralità e in nessun caso privilegiare i propri interessi, quelli della Società o di certi clienti a detrimento degli interessi di altri clienti. Vengono inoltre stabilite le regole di condotta che tutti i collaboratori devono adottare in materia di regali e inviti nelle loro relazioni con clienti e fornitori.

4.3. Soluzioni organizzative e procedurali

4.3.1. Istituzione della funzione Compliance e Antiriciclaggio

La SGR, in linea con quanto disposto dal Gruppo e in conformità a quanto previsto dalla normativa



vigente, ha istituito all'interno della propria struttura la Funzione Compliance e Antiriciclaggio la cui missione principale è quella di contribuire a preservare la SGR e il Gruppo dal rischio di non conformità alle norme vigenti, tra cui quelle poste a tutela della prevenzione e gestione dei conflitti di interesse sorti sia tra le diverse attività svolte dalla SGR e dal Gruppo sia con riferimento ai dipendenti e agli esponenti aziendali.

4.3.2. Barriere informative

Altre misure preventive consistono nei cosiddetti "Chinese Walls" (definiti anche barriere informative), cioè soluzioni organizzative e procedurali in grado di stabilire, per le funzioni direttamente coinvolte nei processi di business, una segregazione per comparti delle attività con l'obiettivo di impedire la circolazione delle informazioni confidenziali o privilegiate tra i dipendenti o collaboratori.

4.3.3. Separatezza e indipendenza funzionale

Le misure di prevenzione di situazioni "strutturali" di conflitto di interesse comprendono disposizioni permanenti volte ad assicurare la necessaria separatezza organizzativa, operativa, gerarchica, e, ove necessario, anche fisica delle attività. Al fine di assicurare che l'attività di gestione dei singoli Fondi sia condotta in condizioni di indipendenza e autonomia operativa, la struttura organizzativa adottata prevede la chiara definizione dei ruoli e delle responsabilità e l'opportuna separatezza funzionale delle attività ritenute incompatibili ai fini della prevenzione del conflitto di interesse.

4.3.4. Linee di indirizzo e procedure interne

Le procedure interne adottate dalla SGR definiscono in dettaglio i presidi e i meccanismi per la gestione delle situazioni di conflitto di interesse nella prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio, individuando in capo ai soggetti coinvolti nei processi o nelle attività che possono dare origine a situazioni di conflitto ruoli e responsabilità specifiche.

Le menzionate procedure organizzative sono approvate dal Consiglio di Amministrazione, con il parere degli amministratori indipendenti. Più in particolare, il Consiglio di Amministrazione stabilisce:

- i criteri generali a cui devono uniformarsi le scelte concernenti le operazioni di investimento e/o disinvestimento in immobili effettuate per conto dei Fondi nelle quali sia ravvisabile un conflitto di interessi;
- i criteri generali per la scelta delle controparti contrattuali relative agli incarichi afferenti la gestione del patrimonio immobiliare dei Fondi e le procedure di controllo del rispetto dei predetti criteri nonché la periodicità per il riesame e l'aggiornamento degli stessi.

4.3.5. Competenza degli organi aziendali e deliberazioni

Le operazioni di investimento/disinvestimento in beni nelle quali è stata rinvenuta una situazione di conflitto di interessi, sono autorizzate dall'Amministratore Delegato e/o deliberate dal Consiglio di Amministrazione o dal Comitato Esecutivo in conformità con quanto previsto dalle deleghe dei poteri.

4.3.6. Previsioni specifiche contenute nei regolamenti di gestione dei Fondi

Nei regolamenti dei Fondi, caratterizzati generalmente da diversi e differenti profili e obiettivi di rischio/rendimento, sono inserite specifiche previsioni dirette a disciplinare le potenziali situazioni di



conflitto di interesse.

4.3.7. Disciplina dei rapporti con gli esperti indipendenti

Al fine di ridurre i rischi di conflitti di interesse, la SGR ha disciplinato, tra l'altro: (i) i criteri per la nomina degli esperti indipendenti che devono tenere conto degli eventuali ulteriori incarichi di altra natura conferiti, per un medesimo fondo, agli stessi dalla SGR o da altre entità del Gruppo; (ii) i criteri per la remunerazione degli esperti indipendenti.

5. Criteri di remunerazione

Il Consiglio di Amministrazione assicura che la struttura remunerativa e di incentivazione sia tale da non essere in contrasto con le politiche di prudente gestione del rischio e coerente con le strategie di lungo periodo.

Gli amministratori indipendenti esprimono un parere sui criteri adottati per la remunerazione dei componenti dell'organo con funzione di gestione, del direttore generale, dei dirigenti con deleghe operative e dei gestori.

6. Conflitti d'interessi non neutralizzabili

Quando le misure e le procedure adottate non risultano sufficienti ad escludere, con ragionevole certezza, il rischio che il conflitto di interessi rechi pregiudizio ai Fondi e ai partecipanti agli stessi, tale circostanza deve essere sottoposta al Consiglio di Amministrazione al fine di adottare, sentito il parere dei consiglieri indipendenti, le deliberazioni necessarie per assicurare comunque l'equo trattamento dei Fondi e dei partecipanti agli stessi.