

## ***BNP PARIBAS REIM SGR p.A.***

### **RELAZIONE ANNUALE SUL SISTEMA DI *CORPORATE GOVERNANCE***

---

#### **1. Premesse**

---

A partire dal 10 marzo 2009, nell'ambito di un progetto di *re-branding*, BNL Fondi Immobiliari SGR p.A. ha cambiato la propria denominazione sociale in BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy Società di gestione del risparmio p.A., in forma abbreviata BNP Paribas REIM SGR p.A. (di seguito la Società o SGR).

La Società appartiene al Gruppo BNP Paribas ed è interamente posseduta da BNP Paribas S.A., con sede a Parigi, boulevard des Italiens n. 16. La Società è soggetta ad attività di direzione e coordinamento del socio unico BNP Paribas S.A..

Con l'entrata in vigore del D. Lgs. 173/2009, che introduce obblighi informativi in tema di governo societario da parte degli emittenti quotati, Borsa Italiana S.p.A., con avviso in data 8 settembre 2009, ha modificato le Istruzioni al Regolamento dei Mercati Organizzati e Gestiti da Borsa Italiana S.p.A. eliminando, con riferimento agli esercizi sociali aventi inizio successivamente al 21 novembre 2009, la disposizione che prevedeva l'obbligo per gli organi amministrativi delle società di gestione di quote di fondi chiusi quotati di dare informativa con cadenza annuale, mediante apposita relazione messa a disposizione del pubblico, sul proprio sistema di *corporate governance* e sull'adesione al codice di autodisciplina adottato dalla associazione di categoria.

La presente relazione viene pertanto predisposta su base volontaria, in linea con le indicazioni di Assogestioni (Associazione del risparmio gestito).

La 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 si è dotata del "Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D. Lgs. 231/2001". Il Modello, finalizzato alla prevenzione dei reati all'interno della Società, è stato oggetto di successivi aggiornamenti da parte del Consiglio a seguito delle intervenute innovazioni normative.

---

#### **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.

A seguito delle nomine effettuate dall'Assemblea degli azionisti del 26 marzo 2008, che ha determinato in sette il numero dei Consiglieri di Amministrazione per gli esercizi 2008, 2009 e 2010 (con scadenza alla data dell'Assemblea che approverà il bilancio al 31 dicembre 2010), e delle cariche deliberate dal Consiglio di Amministrazione tenutosi in pari data, il Consiglio, considerate le dimissioni rassegnate dal Consigliere Paolo Ferro-Luzzi in data 20 aprile 2009, risulta attualmente così composto:

<i>Presidente</i>	François Benfeghoul	nato a Parigi il 29.11.1952
<i>Vice Presidente</i>	Antoine Nguyen Van Buu	nato a Hue (Vietnam) il 21.03.1949
<i>Amministratore Delegato</i>	Michele Cibrario	nato a Castellamonte (TO) il 31.1.1946
<i>Consigliere indipendente</i>	Renato Clarizia	nato a Salerno il 10.10.1950
<i>Consigliere</i>	Jacqueline Faisant	nata a Tain - L'Hermitage (Francia) il 28.8.1955
<i>Consigliere indipendente</i>	Gualtiero Tamburini	nato a Castelfranco Emilia (MO) l'8.5.1945

Ogni 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.

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

#### **François Benfeghoul**

- laurea presso l'*Ecole Nationale du Commerce* e titolare di diploma CPA (Centre de Perfectionnement aux Affaires);
- ha ricoperto diversi incarichi di responsabilità nel Gruppo BNP Paribas, contribuendo a definire i principi contabili applicati dalla banca ed a realizzare i bilanci consolidati del Gruppo;
- da giugno 2005 è Direttore Generale e membro del Directoire di BNP Paribas Real Estate SA;
- da aprile 2004 è Direttore Generale e membro del Directoire di BNP Paribas Real Estate Advisory & Property Management International SAS;
- da 1984 al 2004 ha ricoperto incarichi direttivi in ambito finanziario prima in BNP e poi in BNP Paribas.

#### **Antoine Nguyen Van Buu**

- laurea presso l'HEC (Hautes Etudes Commerciales) e titolare di diploma CPA (Centre de Perfectionnement aux Affaires);
- dal 2000 in BNP Paribas Participations Financières Immobilières dove ha ricoperto la carica di Direttore Generale Aggiunto ; dal febbraio 2007 è Amministratore Delegato della stessa ;
- dal 1971 al 2000 ha sviluppato la propria carriera professionale all'interno di BNP Paribas SA dove ha ricoperto diversi incarichi di responsabilità nell'ambito della direzione crediti e partecipazioni immobiliari, della gestione del contenzioso durante la crisi immobiliare, della valutazione dei rischi e dal 1980 al 1988 quale incaricato di seguire i rapporti con la rete bancaria e i corrispondenti bancari nel Medio Oriente.

#### **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 del Gruppo BNL insieme ad alcuni dei maggiori gruppi industriali italiani;
- è stato Amministratore Delegato di Credifarma S.p.A., di Lavoro Servizi Previdenziali S.p.A., Trade Factoring S.p.A. e Presidente di InFactor S.p.A.;
- ha lavorato a Parigi per "Banque de la Société Financière Européenne";
- nel 2005 ha ricevuto il premio EPIC ("European Properties Italian Conference");
- da ottobre 2006 è Presidente del Comitato di Coordinamento delle attività del Gruppo BNP Paribas Real Estate in Italia.

#### **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.

#### **Jacqueline Faisant**

- laurea in Lettere alla Sorbonne di Parigi;
- dal 2006 in BNP Paribas REIM dove ha ricoperto la carica di Direttore Generale e dal maggio 2007 è Presidente;
- prima di entrare nel Gruppo BNP Paribas é stata Direttore per la gestione dei fondi di IXIS AEW Europe e Direttore per lo sviluppo degli investimenti presso Rodamco Europe.

## Gualtiero Tamburini

- laurea in Scienze Statistiche ed Economiche presso l'Università di Bologna e specializzazione in Economia regionale presso l'Università di Montpellier;
- è Presidente di Assoimmobiliare e Presidente di Nomisma S.p.A., dove dirige l'Osservatorio sul Mercato Immobiliare; è membro della Società Italiana degli Economisti, della Società di Economia e Politica Industriale e dell'European Regional Economic Science Association;
- è amministratore indipendente di Spazio Investment N.V., Cordea Savills SGR e Quorum SGR;
- in precedenza è stato, fra l'altro, Professore di Economia applicata presso l'Università di Urbino, ricercatore presso la London School of Economics, Membro del Comitato Direttivo dell'Agenzia del Demanio, Coordinatore dell'Osservatorio sul Patrimonio Immobiliare degli Enti Previdenziali, Presidente della Commissione di valutazione degli investimenti infrastrutturali nel Mezzogiorno e componente del Consiglio superiore dei Lavori Pubblici, nonché membro indipendente di Consigli di Amministrazione di varie società per azioni, società cooperative e società di gestione del risparmio.

---

### 3. Ruolo del Consiglio di Amministrazione

---

Il Consiglio di Amministrazione è l'organo primario di gestione della Società, cui compete in ultima istanza l'assunzione delle decisioni attinenti la gestione dei fondi e della Società. In tale contesto, il Consiglio di Amministrazione, nel rispetto della legge e dei provvedimenti emanati dalle Autorità di Vigilanza ha, tra l'altro, il compito di definire le scelte strategiche aziendali, l'assetto organizzativo generale e le politiche di investimento dei fondi immobiliari gestiti dalla Società, con riferimento al profilo rischio-rendimento, e di verificarne periodicamente la corretta attuazione.

Il Consiglio di Amministrazione assicura che sia periodicamente verificata l'efficienza e l'efficacia del sistema dei controlli interni e che sia garantita l'indipendenza delle strutture di controllo dalle unità operative; adotta, tempestivamente, idonee misure in presenza di carenze e anomalie nel funzionamento e nell'organizzazione aziendale.

Oltre alle materie non delegabili ai sensi di legge o di statuto, Il Consiglio di Amministrazione è competente in via esclusiva a deliberare sulle seguenti materie (le "Materie Non-delegabili"):

- processi di investimento e disinvestimento del patrimonio dei fondi gestiti e verifica periodica della loro adeguatezza;
- piani strategici pluriennali e piani economici e finanziari annuali della Società in coerenza con il piano industriale di gruppo;
- linee guida relative al budget annuo della Società;
- linee guida dei business plan a vita intera dei fondi gestiti, ed eventuali revisioni delle stesse, contenenti le linee strategiche di investimento e disinvestimento con riferimento agli obiettivi rendimento dei fondi;
- operazioni che non siano coerenti con le linee guida del budget annuo della Società approvato dal Consiglio di Amministrazione di cui sub (c);
- investimenti e disinvestimenti e altre operazioni che non siano in linea con le strategie fissate dal Consiglio di Amministrazione di cui sub (d);
- operazioni di investimento e disinvestimento del patrimonio dei fondi da effettuare con soci della Società o con società facenti parte del gruppo rilevante cui essa appartiene, di cui all'art. 12-bis, comma 4, del D.M. n. 228/1999, assumendo il parere degli Amministratori Indipendenti e del Collegio Sindacale;
- operazioni, diverse dagli investimenti e disinvestimenti, in situazioni di potenziale conflitto di interessi, effettuate per conto dei fondi, che prevedano condizioni economiche non coerenti con la prassi di mercato o per le quali gli Amministratori Indipendenti, o anche uno solo di essi, abbiano espresso parere non favorevole;
- conferimento di deleghe gestionali, anche a soggetti esterni alla Società, stabilendo le modalità di controllo;
- progetto di bilancio d'esercizio della Società e del rendiconto di gestione e della relazione semestrale dei fondi;
- istituzione di nuovi fondi e approvazione dei regolamenti degli stessi, nonché di ogni eventuale modifica.

Per quanto riguarda le deleghe a soggetti esterni, il Consiglio di Amministrazione ha conferito specifiche deleghe per la gestione della liquidità dei fondi istituiti alla società BNP Paribas Asset Management SGR S.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.

Nel corso dell'esercizio 2009 il Consiglio si è riunito 15 volte e per il 2010 sono previste riunioni almeno con cadenza trimestrale.

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.

---

#### **4. Composizione del Comitato Esecutivo**

---

Il Comitato Esecutivo è composto di tre membri, nominati dal Consiglio di Amministrazione del 26 marzo 2008:

<i>Presidente</i>	François Benfeghoul
<i>Vice Presidente</i>	Antoine Nguyen Van Buu
<i>Amministratore Delegato</i>	Michele Cibrario

Ad oggi non sono intervenute variazioni nella composizione del Comitato Esecutivo.

---

#### **5. Ruolo del Comitato Esecutivo**

---

Al Comitato Esecutivo sono attribuiti tutti i poteri per dare esecuzione alle politiche e alle strategie fissate dal Consiglio di Amministrazione in relazione alla gestione della Società e dei fondi, ad eccezione delle materie non delegabili ai sensi di legge o di statuto e di quelle espressamente riservate in via esclusiva al Consiglio di Amministrazione (Materie Non-delegabili). In tal ambito, tra l'altro, il Comitato Esecutivo:

- (a) coerentemente con le relative linee guida fissate dal Consiglio di Amministrazione, approva il budget annuo della Società, i business plan dei fondi e le revisioni periodiche degli stessi;
- (b) delibera sulle operazioni della Società dando attuazione al budget annuale della Società;
- (c) delibera sugli investimenti e disinvestimenti ed in genere sulle materie attinenti alla gestione dei fondi gestiti dalla Società, dando attuazione ai business plan dei fondi;
- (d) può rilasciare procure per singole operazioni o per categorie di atti attinenti la gestione della Società e dei fondi.

Le "Norme di Funzionamento" del Comitato Esecutivo prevedono che il Comitato si riunisca almeno una volta al mese e che l'avviso di convocazione contenente l'indicazione degli argomenti posti all'ordine del giorno sia inviato a tutti i membri del Comitato ed ai Sindaci effettivi almeno due giorni prima della riunione. Le riunioni del Comitato Esecutivo sono presiedute dal componente designato dagli intervenuti.

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

Nel corso dell'esercizio 2009 il Comitato si è riunito 23 volte e per il 2010 sono previste riunioni con cadenza quindicinale.

---

#### **6. Presidente e Vice Presidente**

---

La carica di Presidente è ricoperta da François Benfeghoul; quella di Vice Presidente da Antoine Nguyen Van Buu.

Il Presidente:

- (a) 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 e dei Fondi dalla stessa istituiti e/o gestiti nelle Assemblee di enti, società partecipate e OICR o veicoli di investimento comunque denominati, anche a persone fisiche o giuridiche estranee alla Società;
- (b) convoca e presiede le assemblee dei soci, ne verifica la regolarità di costituzione e di svolgimento;
- (c) 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;
- (d) convoca il Comitato Esecutivo, stabilendone l'ordine del giorno, tenendo anche conto delle eventuali proposte formulate dagli altri membri del Comitato Esecutivo ed assicurandone l'adeguatezza dell'informativa;
- (e) nei casi di urgenza assume, su proposta dell'Amministratore Delegato e in unione con questo, qualsiasi provvedimento di competenza del Consiglio di Amministrazione o del Comitato Esecutivo, che non sia riservato al Consiglio stesso.

Al Vice Presidente spettano i poteri attribuiti al Presidente, da esercitarsi in caso di assenza o impedimento di quest'ultimo. Di fronte ai terzi la firma del Vice Presidente fa fede dell'assenza o dell'impedimento del Presidente.

---

## **7. Amministratore Delegato**

---

La carica di Amministratore Delegato è ricoperta da Michele Cibrario.

L'Amministratore Delegato:

- (a) ha la rappresentanza legale della Società di fronte a terzi e in giudizio di ogni ordine e grado, nonché la firma sociale; può rilasciare procure per singole operazioni o per categorie di atti nonché per la rappresentanza della Società e dei Fondi dalla stessa istituiti e/o gestiti nelle Assemblee di enti, società partecipate e OICR o veicoli di investimento comunque denominati, anche a persone fisiche o giuridiche estranee alla Società;
- (b) dà esecuzione alle deliberazioni e alle direttive di politica aziendale impartite dal Consiglio di Amministrazione;
- (c) dà esecuzione alle deliberazioni del Comitato Esecutivo;
- (d) sovrintende all'andamento della Società ai fini del raggiungimento degli scopi sociali e formula al Consiglio di Amministrazione e al Comitato Esecutivo proposte relative alla gestione della Società;
- (e) riferisce trimestralmente al Consiglio di Amministrazione e al Collegio Sindacale, sull'andamento della gestione societaria e dei fondi, ai sensi dell'art. 2381, comma 5, c.c.;
- (f) nei casi di urgenza propone al Presidente ed assume, in unione con questo, qualsiasi provvedimento di competenza del Comitato Esecutivo o del Consiglio di Amministrazione, che non sia riservato al Consiglio stesso, dandone comunicazione ai predetti organi nella prima riunione utile di ciascuno.

---

## **8. Direttore Generale**

---

La carica di Direttore Generale è ricoperta da Ivano Ilardo.

Il Direttore Generale:

- (a) ha la rappresentanza della Società nonché la firma sociale; può rilasciare procure per singole operazioni o per categorie di atti nonché per la rappresentanza della Società e dei Fondi dalla stessa istituiti e/o gestiti nelle Assemblee di enti, società partecipate e OICR o veicoli di investimento comunque denominati, anche a persone fisiche o giuridiche estranee alla Società;
- (b) è responsabile dei servizi ed uffici della Società, nell'ambito dell'assetto organizzativo generale stabilito dal Consiglio di Amministrazione, nonché della gestione del personale dipendente;
- (c) quale *Business Continuity Manager Settoriale* per la Società, assicura l'implementazione, la gestione e l'attuazione delle strategie di continuità operativa, in coerenza con il Modello di Business Continuity Management definito dalla Capogruppo.

---

## 9. Comitati consultivi della SGR

---

I **Comitati consultivi** costituiscono organi di integrazione e coordinamento delle attività caratteristiche.

La SGR ha istituito i seguenti Comitati consultivi:

- *Comitato Transaction Management*, il cui obiettivo è di valutare ed esprimere pareri in merito alle proposte in materia di investimenti/disinvestimenti immobiliari ed all'attuazione delle politiche e delle linee di condotta relative a investimenti/disinvestimenti immobiliari determinate dagli Organi Amministrativi della Società;
- *Comitato Fund Management*, il cui obiettivo è di valutare ed esprimere pareri in merito alle proposte di attuazione delle politiche e delle linee di condotta della gestione dei fondi nuovi ed esistenti e degli asset immobiliari determinate dagli Organi Amministrativi della Società;
- *Comitato validazione nuovi prodotti*, il cui obiettivo è di valutare ed esprimere il proprio parere in merito all'attivazione di nuovi prodotti/servizi della Società;
- *Comitato Accettazione Clienti (CAC)*, il cui obiettivo è di valutare ed esprimere il proprio parere in merito all'instaurazione o meno di un rapporto, in applicazione dei dettami della normativa sull'antiriciclaggio;
- *Comitato dei Controlli interni (ICC)*, il cui obiettivo è di assicurare la circolazione delle informazioni ed il coordinamento delle azioni svolte, in merito al sistema dei controlli permanenti e periodici, ad esempio nella gestione degli incidenti, nei follow-up delle raccomandazioni e nella gestione dei rischi operativi.

Opera altresì nell'ambito del Gruppo, con funzioni consultive, il "*Comité Consultatif Asset Management Immobilier (CCAMI)*" - istituito in seno al "Pole Investment Solutions (IS)" di BNP Paribas e dedicato all'*asset management* immobiliare. Il CCAMI fornisce pareri consultivi sulle operazioni di investimento e disinvestimento che superano i 5 milioni di Euro e che presentano particolare complessità o peculiarità, come le operazioni infragruppo, avviate dalle entità del Gruppo BNP Paribas Immobilier dedicate all'*investment management* immobiliare, siano esse appartenenti a settori regolamentati che non regolamentati. Il CCAMI è composto dal responsabile del polo IS (Investment Solutions) del Gruppo, dal responsabile della linea di business Real Estate del Gruppo, dall'Amministratore Delegato della entità interessata, nonché da altri esperti che possono essere di volta in volta coinvolti a seconda della complessità dell'operazione.

---

## 10. 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 corso l'Assemblea ha previsto un compenso annuo ed un gettone per la partecipazione alle singole riunioni, non cumulabile per riunioni che si tengano nella stessa giornata, oltre al rimborso delle spese documentate sostenute.

Lo stesso gettone di presenza spetta ai Consiglieri membri del Comitato Esecutivo.

In generale per gli Amministratori non sono previsti sistemi di remunerazione legati ai risultati aziendali né piani di *stock option*. Per l'Amministratore Delegato e il Direttore Generale è previsto che parte della remunerazione sia legata ai risultati aziendali conseguiti ed al raggiungimento di determinati obiettivi.

---

## 11. 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 assumono particolare rilevanza le seguenti funzioni.

### ***Internal auditing***

L'Internal Audit è una funzione che svolge l'attività di revisione interna per le entità del Gruppo BNP Paribas operanti in Italia attraverso un'attività indipendente e obiettiva di "assurance" e consulenza finalizzata al miglioramento dell'efficacia e dell'efficienza dell'organizzazione, nonché ad una valutazione, tramite controlli periodici, della funzionalità del complessivo sistema dei controlli interni, in coerenza con le linee guida e le metodologie di Gruppo.

Tale funzione persegue altresì l'obiettivo di assicurare una visione unitaria e un'adeguata e sistematica informativa sull'andamento dei controlli periodici al Responsabile dell'Inspection Générale BNP Paribas e agli Organi di Vertice delle entità del Gruppo BNP Paribas operanti in Italia, in coerenza con quanto indicato nei contratti per l'esternalizzazione della funzione di Internal Auditing, per le materie inerenti tali entità.

Le attività di Internal Auditing vengono erogate coerentemente con quanto previsto dalla Carta dell'Internal Auditing del Gruppo BNP Paribas. L'attività di Revisione Interna è disciplinata dalla normativa di settore, in particolare dal Regolamento Congiunto della Banca d'Italia e della Consob emanato il 29 ottobre 2007.

La funzione risponde direttamente al Consiglio di Amministrazione della Società.

### ***Compliance e 2OPC***

Alla Compliance è affidato il controllo del rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari, delle norme professionali e deontologiche, degli orientamenti del Consiglio di Amministrazione, delle istruzioni della Direzione Generale e di quelle emanate a livello di Gruppo BNP Paribas, anche allo scopo di proteggere la reputazione del Gruppo e della Società.

In conformità alle linee guida di Gruppo, gli ambiti di competenza attribuiti alla funzione sono: la trasparenza ed integrità dei mercati e la tutela dell'investitore, il riciclaggio di denaro, la lotta contro il finanziamento del terrorismo, la corruzione ed il rispetto degli embarghi finanziari ed economici nonché l'etica e la deontologia.

Alla 2OPC (supervisione dei controlli permanenti operativi) è affidato il coordinamento del sistema di controlli permanenti e la gestione dei rischi operativi.

La funzione risponde direttamente al Consiglio di Amministrazione della Società. Il responsabile della funzione inoltre riporta gerarchicamente al Responsabile in Italia della Compliance del polo IS (Investment Solutions) e funzionalmente al Responsabile della direzione "Compliance & 2OPC" della linea di business "Real Estate".

### ***Risk Management***

La funzione risponde direttamente al Consiglio di Amministrazione della Società.

L'attività è disciplinata dal Regolamento Congiunto di Consob e Banca d'Italia emanato il 29 ottobre 2007 che all'art. 13, prevede che la funzione di gestione del rischio svolga le seguenti attività:

- collaborare alla definizione della gestione del rischio dell'impresa;
- presiedere al funzionamento del sistema di gestione del rischio dell'impresa e ne verifica il rispetto da parte dell'intermediario e dei soggetti rilevanti;
- verificare l'adeguatezza e l'efficacia delle misure prese per rimediare alle carenze riscontrate nel sistema di gestione del rischio dell'impresa;
- presentare agli organi aziendali, almeno una volta all'anno, relazioni sull'attività svolta e fornisce consulenza.

---

## **12. Operazioni in conflitto di interesse**

---

La SGR vigila per garantire la massima trasparenza delle decisioni in relazione alle quali possa configurarsi una eventuale situazione di conflitto di interessi, anche tra fondi immobiliari gestiti dalla medesima, derivanti da rapporti di gruppo e/o con soci e/o amministratori della SGR, dalla prestazione congiunta di più servizi, o da rapporti di affari propri o di altre società del gruppo di appartenenza.

La SGR ha adottato specifiche procedure al fine di evitare situazioni anche potenzialmente pregiudizievoli per i partecipanti dei fondi gestiti e per assicurare un equo trattamento per il fondo, avuto riguardo anche agli oneri connessi alle operazioni da eseguire. In linea con la vigente normativa si è altresì provveduto all'istituzione di apposito "registro" ove vengono inserite le operazioni in conflitto di interesse.

In particolare, le procedure aziendali adottate dalla SGR prevedono:

- l'individuazione delle possibili situazioni di conflitto di interesse attraverso la mappatura delle fattispecie di conflitto suscettibili di insorgere in relazione al servizio di gestione collettiva del risparmio prestato dalla SGR ed alla propria articolazione organizzativa, operativa e societaria;
- la gestione delle situazioni di conflitto di interesse tramite la predisposizione di appositi presidi organizzativi e procedurali idonei a gestire le situazioni di conflitto;
- il monitoraggio su base continuativa, da parte della funzione *Compliance e ZOPC* della SGR, delle situazioni di conflitto di interesse, con particolare riguardo all'evoluzione normativa in materia ed all'adeguatezza ed efficacia dei presidi e delle procedure adottate, fermi restando i compiti di controllo rimessi alla funzione *Internal auditing* ed al Collegio Sindacale;
- la registrazione dei conflitti di interesse, anche potenziali, eventualmente insorti.

Come già evidenziato, l'attuale struttura di *governance* prevede che siano riservate al Consiglio di Amministrazione:

- le operazioni di investimento e disinvestimento del patrimonio dei fondi da effettuare con soci della Società o con società facenti parte del gruppo rilevante cui essa appartiene, di cui all'art. 12-bis, comma 4, del D.M. n. 228/1999, assumendo il parere degli Amministratori Indipendenti e del Collegio Sindacale;
- le operazioni, diverse dagli investimenti e disinvestimenti, in situazioni di potenziale conflitto di interessi, effettuate per conto dei fondi, che prevedano condizioni economiche non coerenti con la prassi di mercato o per le quali gli Amministratori Indipendenti abbiano espresso parere non favorevole.

Ove previsto dai Regolamenti di gestione dei fondi, per le operazioni in conflitto di interesse la SGR richiede anche il parere preventivo del Comitato consultivo o dell'Advisory Committee del Fondo.

Inoltre, 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 degli Amministratori indipendenti, una delibera nella quale vengano individuati i limiti generali all'effettuazione delle operazioni stesse.

---

### 13. Trattamento delle informazioni riservate

---

In attuazione al disposto dell'art. 114, comma 7, del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 e degli artt. 152-sexies e seguenti del Regolamento Consob n. 11971/1999, modificati a seguito del recepimento nell'ordinamento italiano della direttiva "Market Abuse" con la Legge comunitaria n. 62/2005, da aprile 2006 la Società ha adottato un nuovo Codice di comportamento "*Internal dealing*", che ha sostituito a tutti gli effetti il precedente *Dealing Code* emanato in data 30 giugno 2004.

Il codice di *internal dealing* ha il duplice obiettivo di aumentare la trasparenza sulle operazioni finanziarie che sono poste in essere da soggetti che, per l'incarico ricoperto o per i rapporti intrattenuti con la Società, quale gestore di fondi chiusi quotati, sono definiti dalla richiamata normativa "soggetti rilevanti" e di prevenire abusi di informazioni privilegiate.

Il Codice di *Internal dealing* disciplina le modalità con le quali i "soggetti rilevanti" devono comunicare le operazioni di acquisto, vendita, sottoscrizione o scambio, compiute da loro stessi o da "Persone strettamente legate ai soggetti rilevanti", aventi ad oggetto quote di fondi gestiti dalla SGR quotati nei mercati regolamentati, con esclusione delle operazioni il cui importo complessivo non raggiunga i 5.000,00 Euro entro la fine dell'anno.

La violazione degli obblighi previsti dall'*internal dealing* assume rilevanza al fine della valutazione del corretto adempimento degli obblighi inerenti al rapporto di lavoro o al rapporto di mandato e potrà comportare la possibilità di richiedere all'autore della violazione il risarcimento dei danni.

Si evidenzia peraltro che, tenuto conto che la Società, come più avanti indicato, ha introdotto nel dicembre 2009 il divieto di acquistare quote dei fondi gestiti dalla Società, le modalità di comunicazione descritte nel codice di *internal dealing* rilevano solo per l'eventuale dismissione delle quote di Fondi eventualmente già detenuti in portafoglio.

Ai sensi del nuovo art. 115 bis del TUF, introdotto con la citata Legge comunitaria, e della normativa regolamentare di attuazione emanata da Consob, la Società ha istituito il c.d. **Registro Insider**, nel quale vengono registrate le persone che, in ragione dell'attività lavorativa o professionale o delle funzioni esercitate, hanno accesso alle informazioni privilegiate che riguardano direttamente gli emittenti e le società controllate.

Nel febbraio 2009 la società ha emanato la procedura per la gestione delle informazioni privilegiate e delle operazioni sospette, che disciplina le attività necessarie per conformarsi alle previsioni normative e regolamentari vigenti in materia di "abusi di mercato". La procedura si compone di due specifiche sezioni relative rispettivamente(i) alla gestione delle informazioni privilegiate e (ii) alla gestione delle operazioni sospette.

Infine, la Società ha emanato nel dicembre 2008 una "**Policy sulle operazioni personali**" che illustra la politica adottata dalla Società nel rispetto dei principi e degli obblighi previsti dall'art. 18 del regolamento congiunto Banca d'Italia/Consob del 29 ottobre 2007, con il quale è stato recepito in Italia il relativo contenuto presente nella cd. Direttiva MIFID. Tale *policy* rientra nel più ampio contesto dei principi di etica professionale del Gruppo BNP Paribas e delle regole di condotta esplicitate nel relativo codice; nella redazione della stessa la Società si è allineata agli standard di Gruppo formalizzati nella *General policy "control procedure for the personal transaction of sensitive numbers of the staff of BNP Paribas Group"*.

Essa si applica ai cd. soggetti sensibili, ovvero a tutti coloro che sono coinvolti in attività che possono dare origine a conflitti di interesse ovvero che, nell'ambito dell'attività svolta per conto della Società, abbiano accesso a informazioni privilegiate o ad altre informazioni confidenziali riguardanti clienti od operazioni con o per conto di clienti. La *policy* si applica altresì a tutte le operazioni aventi ad oggetto strumenti finanziari.

Ai destinatari della *policy* è fatto divieto di utilizzare o diffondere, direttamente o indirettamente, qualsivoglia informazione confidenziale ovvero privilegiata ottenuta nello svolgimento della propria attività professionale, al fine di conseguire un vantaggio proprio o di terzi.

Tra i criteri utilizzati ai fini della individuazione dei soggetti da classificare quali sensibili - effettuata a cura della Funzione Compliance del polo IS in Italia, in concorso con la Funzione di *Compliance* della Società e con la validazione dell'Amministratore Delegato - si è tenuto in considerazione anche la presenza dei soggetti nel Registro Insider.

Nella *policy* vengono definite due categorie di personale sensibile, in funzione del ruolo ricoperto e delle attività svolte, ognuna con delle quali destinataria di obblighi diversi.

Gli appartenenti alla categoria più restrittiva sono soggetti ad obblighi generali (es. divieto di utilizzo di informazioni privilegiate; divieto di operare sulle quote dei fondi gestiti dalla SGR; *holding period* di 1 mese per tutti gli strumenti finanziari, ad eccezione delle quote o azioni di OICR armonizzati istituiti e/o gestiti anche da società appartenenti al Gruppo, diverse da quelle dei fondi istituiti e/o gestiti dalla SGR, dei titoli di stato e titoli emessi da organismi sopranazionali e dei titoli detenuti *ex lege* in ragione delle funzioni ricoperte) e all'obbligo di dichiarare ex-post le transazioni effettuate su strumenti finanziari.

Le persone incluse nella seconda categoria sono soggette solo agli obblighi generali descritti di cui sopra, mentre non è previsto a loro carico l'obbligo di dichiarare le transazioni in strumenti finanziari (fermo restando che, se richiesto dalla funzione Compliance, dovranno consegnare le informazioni sulle transazioni svolte).

Nel dicembre 2009 la *policy* è stata modificata, al fine di allinearla ai nuovi principi della linea di business Real Estate, introducendo per tutti i soggetti rilevanti (componenti degli organi aziendali, dipendenti e altre persone fisiche i cui servizi siano a disposizione e sotto il controllo della Società) il divieto di acquistare quote di fondi gestiti dalla Società.

---

#### **14. 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 Fund Raising.

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 "individuare 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.

---

## 15. 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.

Il Collegio Sindacale, nominato dall'Assemblea degli azionisti in data 26 marzo 2008 per gli esercizi 2008, 2009 e 2010 (in carica fino alla data dell'Assemblea che approverà il bilancio al 31 dicembre 2010), è così composto:

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

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.

A norma dell'art. 2403, 1° comma, c.c. il Collegio Sindacale vigila sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione ed in particolare sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento. Il controllo contabile è demandato alla società di revisione.

Il Collegio Sindacale si riunisce di norma ogni tre mesi.

---

## 16. 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 Vigilanza costituito da:

- il Consigliere Indipendente, Renato Clarizia,
- un membro del Collegio Sindacale, Francesco Nicolosi,
- il Responsabile della funzione Risk management, 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.

Nel corso dell'esercizio 2009 l'Organismo di Controllo ha tenuto 5 riunioni.

Milano, febbraio 2010