

REAMSGR
REAL ESTATE
ASSET MANAGEMENT

REAM SGR

PROTOCOLLO N° P.TE/283/2011

INVIATO IL ... 29/6/11

RICEVUTO IL

Relazione sull'adozione del Protocollo di Autonomia per la gestione dei conflitti di interessi

Ai sensi dell'art. 6, comma 2 dello Statuto Assogestioni

Esercizio 2011

Real Estate Asset Management SGR S.p.A.

Via Arsenale, 12 – 10121 Torino – Tel. 011 5623089 – Fax 011 5069514 – reamsgr@reamsgr.it – www.reamsgr.it

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

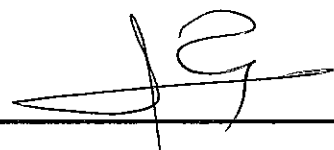
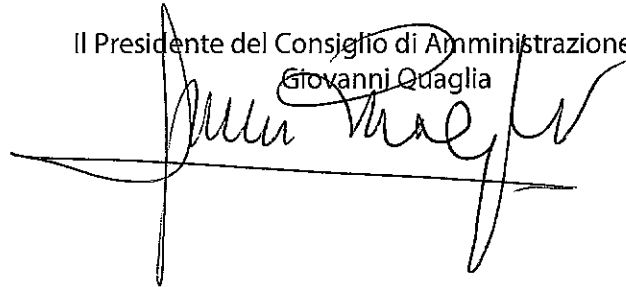
(EX ART. 6, COMMA 2 DELLO STATUTO ASSOGESTIONI)

Io sottoscritto Cav. Gr. Cr. Prof. Giovanni Quaglia, nato a Genola (CN) il 20 ottobre 1947, in qualità di Presidente e legale rappresentante di Real Estate Asset Management Società di Gestione del Risparmio S.p.A., comunico che la Società con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 17 giugno 2011, ha aderito ai principi contenuti nel Protocollo di Autonomia per la gestione dei conflitti di interessi (il "**Protocollo di Autonomia**"), fatta eccezione per quanto precisato nei singoli paragrafi.

Autorizzo pertanto la Assogestioni a includere la Società nella lista delle associate che hanno aderito al Protocollo di Autonomia.

Torino, 29 giugno 2011

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Giovanni Quaglia



1. PROFILO DELLA SOCIETA'


Real Estate Asset Management Società di Gestione del Risparmio S.p.A., o in forma abbreviata REAM SGR S.p.A. (di seguito, "REAM" o la "SGR" o ancora la "Società") è una società di gestione del risparmio, costituita in Italia e specializzata nell'istituzione e gestione di fondi di investimento immobiliari di tipo chiuso, iscritta al n. 197 dell'Albo delle SGR di cui all'art. 35, 1° comma del D.Lgs. n. 58 del 24 febbraio 1998.

Per la peculiarità della propria compagine azionaria la Società non appartiene a nessun gruppo: REAM SGR è infatti una società di gestione del risparmio italiana nel cui azionariato sono presenti in larga maggioranza fondazioni bancarie, aventi scopi istituzionali di interesse pubblico e comunque non lucrativo, e che non hanno tra loro una relazione di controllo quale definita dall'art. 93 del TUF. Pertanto, ogni riferimento al concetto di "gruppo" contenuto nel Protocollo di Autonomia non è applicabile a REAM.

Ai sensi dell'articolo 3 dello Statuto vigente, l'oggetto sociale perseguito da REAM include lo svolgimento delle seguenti principali attività:

- 1 la prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio realizzata attraverso la promozione, l'istituzione e l'organizzazione di fondi comuni di investimento immobiliari e l'amministrazione dei rapporti con i partecipanti nonché la gestione di patrimoni di OICR (Organismi di Investimento Collettivo del Risparmio) di propria o altrui istituzione, mediante l'investimento avente ad oggetto strumenti finanziari, crediti o altri beni mobili e immobili;
- 2 la gestione in regime di delega di fondi immobiliari, ivi incluse le funzioni di natura amministrativa, conferita da parte di altre società di gestione del risparmio o di altri intermediari autorizzati, nel rispetto della normativa di volta in volta vigente;
- 3 il collocamento diretto delle quote di OICR di propria istituzione e di OICR per i quali la Società svolge il servizio di gestione;
- 4 lo svolgimento dell'attività di consulenza in materia di investimenti immobiliari;
- 5 la prestazione delle attività connesse e strumentali quali previste dalla regolamentazione secondaria emanata dalle Autorità di vigilanza e di controllo di volta in volta vigente.

L'attività sociale di REAM è stata finora principalmente indirizzata all'istituzione e gestione di fondi comuni d'investimento immobiliare. Non è invece prevista alcuna operatività nell'ambito dei servizi di gestione individuale del risparmio, mentre relativamente alle altre attività previste dallo statuto sociale - ed in particolare quelle connesse e strumentali o di consulenza in materia di investimenti immobiliari - le stesse, attualmente non esercitate, potranno in futuro essere svolte unicamente nella misura in cui dovessero risultare funzionali allo sviluppo dell'attività sociale.



2. TIPOLOGIE DI CONFLITTI DI INTERESSI

La società, nella sua "Policy di gestione dei conflitti di interesse" (la "**Policy**") approvata dal Consiglio di Amministrazione di REAM nel 2008 e da ultimo aggiornata nel Consiglio di Amministrazione del 17 giugno 2011, ha identificato i conflitti di interesse seguendo la tripartizione raccomandata nel Protocollo di Autonomia (selezione degli investimenti, scelta delle controparti contrattuali, esercizio del diritto di voto).

Le fattispecie contemplate all'art. 5 del Protocollo di Autonomia sono tutte contemplate nella Policy, fatta eccezione per quelle ipotesi che si è ritenuto che non possano concretamente verificarsi nell'attuale operatività della Società (lettere e), g), i) e j) dell'art. 5.1 e lettera c) art. 5.2).

3. ALTRE TIPOLOGIE DI CONFLITTI DI INTERESSI

Oltre alle ipotesi previste dal Protocollo di Autonomia, la Policy prevede le seguenti ulteriori tipologie di conflitti di interesse: (i) esistenza di Soggetti Rilevanti impegnati in diverse attività che implicano un conflitto d'interesse (ad esempio gestione e servizio di commercializzazione di quote); (ii) attribuzione a Soggetti Rilevanti di utilità finanziarie o di altra natura volte a privilegiare gli interessi di fondi o di Clienti diversi dal fondo o dal Cliente interessato; (iii) definizione dei criteri di remunerazione della Società (commissione di gestione dei fondi) e dei dipendenti della stessa addetti all'attività di gestione; (iv) allocazione dei beni immobili tra i fondi gestiti dalla Società; (v) stipula di contratti di locazione tra la Società e Soggetti Rilevanti con riferimento a immobili acquisiti dai fondi gestiti dalla Società

4. ORGANI E FUNZIONI AZIENDALI COMPETENTI

In tema di conflitti di interessi, l'attribuzione dei compiti agli organi e alle funzioni aziendali è in linea con le raccomandazioni del Protocollo di Autonomia.

5. CONSIGLIERI INDIPENDENTI

Il Consiglio di Amministrazione, in data 17 giugno 2011, ha deliberato sussistenti i requisiti di indipendenza in capo a due consiglieri di amministrazione, non esecutivi: il dott. Renato Viale e il rag. Agostino Gatti.

Attualmente in seno alla Società esiste un Comitato per la Remunerazione, composto di tre membri, il cui Presidente è il Consigliere Indipendente Renato Viale.

Il Consiglio di Amministrazione, all'atto della verifica della sussistenza dei requisiti in capo ai Consiglieri Indipendenti, si è basato principalmente sui parametri indicati dal Protocollo di Autonomia. Poiché tuttavia tali parametri erano indicati da Protocollo di Autonomia stesso quali ipotesi "non tassative né esaustive", quanto ai requisiti previsti all'art. 7.2, comma 5, lettere e) ed h), il Consiglio ha considerato che la circostanza: (i) che i Consiglieri Indipendenti siano componenti di organi con funzione di gestione non di una società (come indicato nel Protocollo di Autonomia), ma di fondazioni bancarie, con struttura e finalità totalmente differenti da quelle di una società; (ii)

che le fondazioni bancarie siano enti non commerciali che perseguano scopi di utilità sociale e di promozione dello sviluppo economico, permettano ai suddetti Consiglieri Indipendenti di conservare la propria autonomia di giudizio anche in situazioni analoghe a quelle descritte all'art. 7.2, comma 5, lettere e) ed h), sopra citato.

Attualmente Consiglieri Indipendenti sono presenti nell'Organismo di Vigilanza 231/2001 e nel Comitato per la Remunerazione.

TABELLA SULLA STRUTTURA DELL'ORGANO CON FUNZIONE DI SUPERVISIONE STRATEGICA DELLA SOCIETA' E DEI COMITATI (ove previsti)

Consigliere	Carica	Indipendente ai sensi del Protocollo di Autonomia	Comitato per la Remunerazione	Comitato Esecutivo	Organismo di Vigilanza 231/2001
Giovanni Quaglia	Presidente			X	
Michele Pietro Maggiora	Vice Presidente			X	
Pier Angelo Taverna	Vice Presidente			X	
Consigliere	Agostino Gatti	X	X	X	
Consigliere	Antonio Miglio			X	
Consigliere	Maurizio Irrera		X		
Consigliere	Renato Viale	X	X (Presidente)		X (Presidente)

6. CUMULO DI FUNZIONI

Poiché REAM non fa parte di alcun gruppo, non è possibile applicare in toto alla stessa la disciplina del cumulo di funzioni nei confronti di Società del Gruppo, raccomandati dal Protocollo di Autonomia.

Sono state previste le ipotesi di limiti al cumulo di funzioni con riferimento alla partecipazione all'organo con funzione di supervisione strategica, all'organo con funzione di gestione, a direttore generale e a dirigente con responsabilità strategica, nei confronti delle banche depositarie degli

OICR gestiti, nonché con riferimento alle società i cui strumenti finanziari siano presenti nei fondi in gestione, oltre a specifiche casistiche inerenti l'operatività immobiliare.

Attualmente non vi sono incarichi ricoperti da alcuno dei Consiglieri di REAM tali da essere ricompresi nella "Tabella degli incarichi ricoperti dai soggetti indicati nell'articolo 7.3 del Protocollo di Autonomia.

7. PROCEDURE PER LA SELEZIONE DEGLI INVESTIMENTI

La Società ha adottato apposite procedure per la scelta delle operazioni di investimento dei patrimoni gestiti, prevedendo, in caso di conflitto di interessi, che le relative delibere siano assunte con il parere favorevole dei Consiglieri indipendenti.

Le relative operazioni sono monitorate dal Fund Manager e dalla funzione Compliance.

L'investimento in strumenti finanziari è marginale per la Società, pertanto allo stato non sono previste restricted list né watch list. La Policy di gestione sui conflitti di interesse, tuttavia, dà al Consiglio la facoltà di redazione delle stesse, ove ritenuto necessario.

8. PROCEDURA DI SCELTA DELLE CONTROPARTI CONTRATTUALI

In base alla Policy, il Consiglio di Amministrazione approva e fa applicare una procedura interna per la scelta delle controparti contrattuali riguardanti i patrimoni gestiti, nell'ambito della quale viene disciplinato l'affidamento all'esterno di funzioni aziendali a soggetti in conflitto di interessi (quali, ad esempio, il property e il facility management). Detta procedura è, tra le altre cose, finalizzata alla verifica che le condizioni economiche praticate dal soggetto in conflitto di interessi siano di mercato. In tale ambito, il Consiglio – nei limiti d'importo previsti dalla procedura – sentito il parere dei Consiglieri indipendenti, delibera l'affidamento all'esterno di funzioni aziendali in conflitto di interessi sulla base di una informativa contenente:

- a) la dettagliata descrizione dei profili di conflitto di interesse;
- b) l'indicazione delle cautele adottate e delle verifiche compiute per identificare e gestire le situazioni di conflitti di interesse.

Sempre in base alla Policy, il Consiglio di Amministrazione approva e fa applicare altresì una procedura interna che nella scelta delle controparti contrattuali nell'ambito dei rapporti di locazione riguardanti i patrimoni gestiti identifica eventuali soggetti in conflitto di interessi. In tali ipotesi il Consiglio delibera, sentito il parere dei Consiglieri indipendenti, la stipula del contratto con il soggetto in conflitto d'interessi sulla base di una informativa contenente:

- a) la dettagliata descrizione dei profili del conflitto di interesse;
- b) l'indicazione delle cautele adottate e delle verifiche compiute per identificare e gestire tale

situazione di conflitto di interesse, con particolare riferimento alle condizioni contrattuali ed economiche applicate all'operazione.

Sempre ai sensi della Policy, infine, il Consiglio vigila sull'adeguatezza del contenuto e sulla rispondenza all'interesse dei Partecipanti e dei Clienti delle convenzioni aventi significativa incidenza sui patrimoni in gestione. In particolare, il Consiglio:

- a) valuta le motivazioni che hanno portato alla scelta della controparte;
- b) verifica che le condizioni economiche siano in linea con quelle normalmente praticate sul mercato per i servizi del medesimo tipo e consentano di assicurare condizioni di equilibrio reddituale della Società;
- c) verifica periodicamente l'esistenza e le modalità di utilizzo di competenze, commissioni o prestazioni non monetarie pagate o fornite alla o dalla Società a o da un soggetto terzo, in relazione alla prestazione del servizio di gestione collettiva e delle altre attività e servizi di investimento.

Le Convenzioni con Società Socie devono essere approvate dal Consiglio di Amministrazione.

Le procedure attuative dei poteri attribuiti al Consiglio nella Policy sono attualmente in fase di redazione, nell'ambito di una più ampia revisione che REAM sta effettuando in merito al proprio corpus procedurale.

9. PROCEDURE PER L'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI VOTO

La Società nella Policy ha dato attuazione alle raccomandazioni del Protocollo di Autonomia sull'esercizio del diritto di voto.

10. CRITERI DI REMUNERAZIONE

Il Consiglio di Amministrazione in data 26 febbraio 2010 ha istituito il Comitato per la Remunerazione, cui sono state attribuite le seguenti competenze:

- presentare al Consiglio di Amministrazione proposte per la remunerazione dell'Amministratore Delegato, se nominato, e degli altri Amministratori cui siano conferite deleghe operative o che ricoprano particolari cariche;
- individuare, per la successiva proposta al Consiglio di Amministrazione, in coerenza con gli obiettivi stabiliti nel business plan e nel budget annuale della Società, i criteri e gli obiettivi aziendali e personali, nonché i relativi parametri di valutazione, per la figura del Direttore Generale, da porre a base del sistema incentivante MBO adottato dalla Società;
- effettuare le opportune verifiche ed esprimere il proprio parere, per la successiva approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione, sui risultati di consuntivazione

degli obiettivi di performance della figura del Direttore Generale, quali approvati dal Consiglio di Amministrazione per il periodo di pertinenza;

- individuare, in collaborazione con il Direttore Generale, i criteri e gli obiettivi, nonché i relativi parametri di valutazione per il sistema incentivante MBO delle altre figure direttive e del restante personale della Società per il quale sia prevista la presenza di tale sistema ai fini della successiva presentazione al Consiglio di Amministrazione;
- esaminare ed esprimere il proprio parere, da sottoporre all'esame del Consiglio di Amministrazione, in ordine alla consuntivazione effettuata dal Direttore Generale degli obiettivi di performance del personale che gode del sistema incentivante MBO;
- esprimere il proprio parere, per la successiva presentazione al Consiglio di Amministrazione, sulle proposte avanzate dal Direttore Generale in materia di salary review, a conclusione del processo aziendale di valutazione delle risorse, da tenersi con cadenza annuale, in ottemperanza della Policy "Sistema incentivante e salary review" adottata dalla Società, o in tutti i casi in cui il Direttore Generale lo ritenga opportuno;
- elaborare proposte da presentare al Consiglio di Amministrazione in ordine ad eventuali nuovi sistemi di incentivazione finalizzati ad attrarre e motivare risorse di livello ed esperienza adeguati.

11. ALTRE MISURE PER LA GESTIONE DEI CONFLITTI DI INTERESSI

La Policy prevede che Società, al fine di garantire l'indipendenza dei Soggetti Rilevanti, adotti altresì le seguenti misure e procedure proporzionate alla natura, alla dimensione, alla complessità dell'attività della SGR e alla tipologia e gamma di prodotti offerti e/o servizi prestati:

- (i) ove necessario, barriere di tipo informativo e procedure interne atte a prevenire o controllare lo scambio di informazioni tra i Soggetti Rilevanti impegnati in attività potenzialmente generatrici di interessi confliggenti con quelli dei fondi e dei Clienti;
- (ii) ove necessario, eventuali barriere di tipo gerarchico (direzione separata delle strutture che svolgono attività tra loro conflittuali) e segregazione di funzioni;
- (iii) adozione di un codice interno di comportamento relativo alle operazioni personali di investimento dei Soggetti Rilevanti;
- (iv) adozione di un modello di Corporate Governance dei fondi che preveda l'istituzione di un Comitato Consultivo – composto dai rappresentanti degli investitori – che rilascia pareri preventivi al Consiglio di Amministrazione in relazione alle operazioni in conflitto di interesse.

La Policy prevede infine un'attività di monitoraggio e riesame della politica di gestione dei conflitti di interesse e pertanto:

1. Qualora la funzione di Compliance rilevi, anche a seguito di una comunicazione da parte del personale, le circostanze in cui è sorto o potrebbe sorgere un nuovo conflitto di interesse tale da ledere in modo significativo gli interessi di uno o più fondi ovvero uno o più Clienti, tale funzione provvede direttamente, o si accerta che altre funzioni provvedano sulla base delle competenze attribuite dalla Società a ciascuna di esse:
 - a) all'individuazione delle misure e delle procedure per la efficiente gestione del conflitto, anche al fine di assicurare l'equo trattamento dei fondi gestiti;
 - b) ove necessario, all'aggiornamento della politica di gestione sulla base delle misure e delle procedure di cui alla precedente lettera a), affinché le modifiche apportate siano successivamente approvate dall'organo competente;
 - c) all'iscrizione della situazione nella quale è sorto o può potenzialmente sorgere detto conflitto nell'istituto Registro dei conflitti d'interesse.
2. Il Consiglio riesamina la Policy quando:
 - a) la struttura della Società o del proprio assetto azionario muta in modo significativo;
 - b) la Società avvia nuove attività (ad esempio, un servizio di investimento o accessorio prima non fornito);
 - c) la Società individua nuove circostanze in cui sono sorti o possono sorgere conflitti di interesse tali da ledere in modo particolarmente significativo gli interessi di uno o più fondi gestiti ovvero di uno o più Clienti.

Sulla base degli esiti del procedimento di riesame, la Società provvede ad aggiornare la Policy apportando le modifiche necessarie al mantenimento di un'efficiente gestione dei conflitti di interesse.

12. CONFLITTI DI INTERESSI NON NEUTRALIZZABILI

Non si sono verificate, allo stato, situazioni di conflitti di interessi valutati come non neutralizzabili.

13. REGISTRO DEI CONFLITTI DI INTERESSI

Ai sensi della procedura "Gestione dei conflitti di interesse e tenuta del Registro", il compito di istituire ed aggiornare il Registro dei conflitti di interesse spetta alla funzione *Compliance*.

14. VERIFICA ED AGGIORNAMENTO

Nel corso dell'anno, il Consiglio di Amministrazione ha proceduto (e la relativa attività è tuttora in corso) alla revisione dell'intero corpus procedurale, per renderlo, tra l'altro, il più possibile

rispondente alle previsioni del Protocollo di Autonomia. Come indicato al punto 8 del presente documento, ai sensi della Policy il Consiglio di Amministrazione può procedere alla revisione della Policy stessa.

