



INVESTMENT MANAGEMENT

Descrizione sintetica delle misure per l'esecuzione e la trasmissione degli ordini su strumenti finanziari

1. Riferimenti normativi e ambito di applicazione

La Direttiva MiFID e la relativa normativa italiana di attuazione¹ prevedono che le società di gestione del risparmio adottino tutte le misure ragionevoli e i meccanismi efficaci per ottenere il miglior risultato possibile allorché eseguono/trasmettono gli ordini su strumenti finanziari per conto degli OICR gestiti.

A tal fine, BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy SGR p. A. (di seguito, la "REIM" o la "SGR") ha adottato una strategia di esecuzione e trasmissione ordini che identifica i fattori e i criteri di esecuzione ritenuti rilevanti nonché le modalità di selezione delle sedi di esecuzione e/o dei soggetti terzi (cd. *broker*) ai quali trasmettere gli ordini su strumenti finanziari.

Data la natura immobiliare dei fondi gestiti dalla SGR, tale strategia (qui riportata in versione sintetica) trova applicazione esclusivamente con riferimento agli investimenti dei portafogli dei fondi in strumenti di pronta e facile liquidabilità (prevalentemente titoli di Stato od obbligazioni quotate), che assumono carattere residuale rispetto all'investimento in beni immobili, diritti reali immobiliari e partecipazioni in società immobiliari, tipico degli OICR immobiliari.

Gli investimenti sono preventivamente deliberati dal Consiglio di Amministrazione della SGR nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa nonché dai regolamenti di gestione dei fondi ed eseguiti dalla Funzione Amministrazione. In considerazione della tipologia di strumenti finanziari in cui è investito il patrimonio dei fondi gestiti, nonché dei volumi di operazioni eseguite, la SGR non accede direttamente alle sedi di esecuzione, ma si avvale di intermediari terzi per l'esecuzione degli ordini.

2. Fattori e criteri per la trasmissione degli ordini su strumenti finanziari

Ai fini della trasmissione degli ordini su strumenti finanziari ad intermediari terzi, la SGR considera i seguenti fattori allo scopo di ottenere il migliore risultato possibile:

- prezzo dello strumento e costi di esecuzione (cd. corrispettivo totale);
- rapidità di esecuzione e di regolamento;
- dimensioni e natura dell'ordine.

In relazione alle dimensioni e alle caratteristiche dell'ordine, possono assumere rilevanza ai fini del conseguimento del miglior interesse dei fondi gestiti gli ulteriori seguenti fattori:

- velocità di esecuzione;
- probabilità di esecuzione e regolamento;
- dimensione dell'ordine;
- completezza delle diverse sedi di esecuzione.

Ad ogni fattore viene attribuito un ordine di importanza basata, tra l'altro, sugli obiettivi, sulla politica di investimento e sui rischi specifici del fondo gestito; sulle caratteristiche dell'ordine; sulle caratteristiche

¹ Il riferimento è in particolare agli artt. 68 e 70 del Regolamento Consob n. 16190/2007 (cd. Regolamento Intermediari).



degli strumenti finanziari oggetto dell'ordine e delle condizioni di liquidabilità degli stessi; sulle caratteristiche delle sedi di esecuzione alle quali l'ordine può essere diretto.

REIM considera il corrispettivo totale quale principale fattore ai fini di assicurare la migliore trasmissione dell'ordine.

Alla luce di quanto precede ed in considerazione della tipologia di strumenti finanziari in cui è investito il patrimonio dei fondi (prevalentemente titoli di Stato od obbligazioni quotate liquide), nonché del fatto che tali operazioni di investimento assumono carattere residuale, il Consiglio di Amministrazione della SGR ha ritenuto di perseguire il miglior interesse dei fondi gestiti, trasmettendo gli ordini a Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. (BNL), ai fini della relativa esecuzione.

Ai fini di tale valutazione, il Consiglio di Amministrazione della SGR ha acquisito preventivamente la strategia di esecuzione degli ordini adottata da BNL ed ha ritenuto quest'ultima in grado non solo di garantire qualità ed efficienza dei servizi forniti, soprattutto in termini di informazioni circa l'esecuzione delle operazioni, ma altresì condizioni economiche (in termini di costi complessivi gravanti sui fondi) in linea con quelle di mercato.

3. Monitoraggio e riesame

La SGR monitora periodicamente l'efficacia delle misure adottate e delle strategie di trasmissione degli ordini su strumenti finanziari, verificando in particolare la qualità dell'esecuzione da parte dei soggetti terzi selezionati, in modo da identificare e, se del caso, correggere eventuali carenze.

Le misure e le strategie di esecuzione e di trasmissione sono riesaminate con periodicità almeno annuale, e comunque al verificarsi di circostanze rilevanti, tali da influire sulla capacità di ottenere in modo duraturo il miglior risultato possibile per i fondi gestiti.