



Sintesi della Politica di gestione dei conflitti di interesse

Invimit SGR S.p.A. (di seguito, la “**SGR**” o la “**Società**”) ha adottato una Politica di gestione dei conflitti di interesse (di seguito, la “**Policy**”), da ultimo approvata in data 30 novembre 2023, volta a disciplinare le attività e modalità di prevenzione, individuazione, gestione e monitoraggio delle possibili situazioni di conflitto di interessi che possono coinvolgere la SGR nella prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio e delle altre attività accessorie, attraverso la definizione di presidi organizzativi e procedurali.

Le società di gestione del risparmio sono tenute ad adottare ogni misura ragionevole per identificare i conflitti di interessi che potrebbero sorgere:

- tra la SGR, compresa la sua alta dirigenza, gli altri Soggetti Rilevanti o le società del gruppo o qualsiasi persona o entità avente stretti legami con la Società o un Soggetto Rilevante e un OICR gestito dalla società, gli investitori di tale OICR o le società partecipate dallo stesso OICR;
- tra un OICR gestito dalla SGR, o gli investitori di tale OICR, ed un altro OICR gestito dalla società medesima, o i relativi investitori;
- tra un OICR gestito dalla SGR, o gli investitori di tale OICR, ed un altro cliente della SGR;
- tra due o più clienti della SGR.

In base alla normativa vigente, la SGR deve:

- a. istituire, attuare ed applicare un’efficace politica di gestione dei conflitti di interesse che:
 - abbia forma scritta;
 - sia adeguata rispetto alle dimensioni e all’organizzazione della SGR nonché alla natura, alla scala e alla complessità della attività che svolge;
 - definisca le procedure da seguire e le misure da adottare per prevenire, gestire e monitorare i conflitti;
- b. individuare, con riferimento alle attività svolte dalla SGR, anche per conto dei Fondi, le circostanze che generano o potrebbero generare un conflitto d’interesse che comporti il rischio significativo di danno agli interessi dei Fondi o dei relativi partecipanti;
- c. gestire e monitorare i conflitti di interesse, adottando anzitutto idonee misure organizzative di prevenzione e, qualora tali misure non siano sufficienti a prevenire con ragionevole certezza i rischi di danni agli interessi dei Fondi gestiti e dei relativi partecipanti, adottando ogni ulteriore decisione o misura procedurale necessaria nel loro migliore interesse;
- d. descrivere agli investitori la politica adottata per le situazioni di conflitto di interessi in modo da assicurare che gli stessi siano informati circa l’approccio adottato dalla SGR nella prevenzione e gestione dei conflitti; a tal fine, la SGR, in occasione della commercializzazione delle quote dei Fondi,

fornisce ai potenziali investitori una descrizione, eventualmente in forma sintetica, della procedura di gestione dei conflitti di interessi;

- e. tenere ed aggiornare periodicamente un registro nel quale riportare le fattispecie per le quali sia sorto o, nel caso delle attività in corso, possa sorgere un conflitto di interesse che comporta il rischio significativo di danno agli interessi di uno o più Fondi o dei relativi partecipanti.

Riferimenti normativi

Si elencano di seguito i principali riferimento normativi applicabili alla fattispecie in oggetto:

- Direttiva 2006/73/CE; Direttiva 2011/61/UE, sui gestori di fondi di investimento alternativi (AIFMD) e sue modifiche e integrazioni;
- Regolamento Delegato (UE) n. 231/2013 della Commissione del 19 dicembre 2012 *“che integra la direttiva 2011/61/UE del Parlamento europeo e del Consiglio per quanto riguarda deroghe, condizioni generali di esercizio, depositari, leva finanziaria, trasparenza e sorveglianza”*;
- D.l. del 6 luglio 2011, n. 98, convertito in legge dell’11 luglio 2011, n. 111 recante *“Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria”*: art. 33 – Disposizioni in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare;
- Regolamento Delegato (UE) n. 1255/2021 della Commissione del 21 aprile 2021 *“che modifica il regolamento delegato (UE) n. 231/2013 per quanto riguarda i rischi di sostenibilità e i fattori di sostenibilità di cui i gestori di fondi di investimento alternativi debbono tenere conto”*;
- D.lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e sue modifiche ed integrazioni (TUF);
- D.lgs. 1° settembre 1993, n. 385 e sue modifiche ed integrazioni;
- Decreto del Ministero dell’economia e delle finanze del 5 marzo 2015, n. 30, recante *“Regolamento attuativo dell’articolo 39 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 concernente la determinazione dei criteri generali cui devono uniformarsi gli Organismi di investimento collettivo del risparmio (OICR) italiani”*;
- Provvedimento della Banca d’Italia in materia di gestione collettiva del risparmio del 19 gennaio 2015 e sue modifiche e integrazioni;
- Direttiva 2014/65/UE del 15 maggio 2014 relativa ai mercati degli strumenti finanziari e che modifica la direttiva 2002/92/CE e la direttiva 2011/61/UE;
- Regolamento delegato UE 2017/565 del 25 aprile 2016 che integra la direttiva 2014/65/UE del Parlamento europeo e del Consiglio per quanto riguarda i requisiti organizzativi e le condizioni di esercizio dell’attività delle imprese di investimento e le definizioni di taluni termini ai fini di detta direttiva;
- Regolamento di attuazione degli articoli 4-*undecies* e 6, comma 1, lettere b) e c-*bis*) del TUF della Banca d’Italia del 5 dicembre 2019;
- Regolamento della Consob adottato con delibera n. 20307 del 15 febbraio 2018, recante norme di attuazione del d.lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 in materia di intermediari e sue modifiche e integrazioni;
- D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36.

Presidi organizzativi e procedurali

Le procedure e le misure previste per la prevenzione o la gestione dei conflitti di interesse sono volte a garantire che i Soggetti Rilevanti impegnati in varie attività professionali che comportano un rischio di conflitto di interesse svolgano dette attività con un grado di indipendenza appropriato alla dimensione e alle attività della SGR e alla significatività del rischio di danno agli interessi del fondo o dei suoi investitori.

Le misure organizzative adottate dalla SGR per la prevenzione e la gestione dei conflitti di interessi sono di seguito descritte:

- apposite barriere alla circolazione di informazioni riservate all'interno della SGR e verso gli altri Soggetti Rilevanti. Tali barriere sono riconducibili a criteri di separatezza sia fisica che tecnologica e sono volte ad impedire o controllare lo scambio di informazioni tra i Soggetti Rilevanti coinvolti in attività che comportano un rischio di conflitto di interessi, quando lo scambio di tali informazioni possa ledere gli interessi di uno o più clienti/fondi;
- procedure adeguate a controllare ed inibire operazioni personali da parte di Soggetti Rilevanti coinvolti in attività che possono dare origine a conflitti di interesse ovvero che abbiano accesso ad informazioni privilegiate;
- garantire la vigilanza separata dei Soggetti Rilevanti le cui principali funzioni implicino lo svolgimento dell'attività di gestione collettiva del risparmio per conto di clienti o investitori o la prestazione di servizi a clienti o investitori i cui interessi possano entrare in conflitti, ivi compresi quelli della SGR;
- una politica retributiva volta alla minimizzazione della possibilità di insorgenza di conflitti, che elimini ogni legame diretto tra la remunerazione dei Soggetti Rilevanti che esercitano prevalentemente un'attività e la remunerazione di, o i ricavi generati da, altri Soggetti Rilevanti che esercitano prevalentemente un'altra attività, quando possa sorgere un conflitto di interessi in relazione a tali attività;
- una politica ESG per orientare la strategia e gli investimenti della SGR e dei Fondi in materia di sostenibilità finanziaria;
- una procedura relativa alla percezione e al pagamento, da parte di soggetti diversi dagli investitori o dal fondo, di incentivi in connessione con la prestazione del servizio di gestione collettiva (sotto forma di denaro, beni o servizi, diversi e ulteriori rispetto ai compensi normalmente percepiti per il servizio);
- un'apposita procedura finalizzata all'allocazione degli investimenti, valutando le operazioni, tra l'altro, sulla base della tipologia di fondi potenzialmente coinvolti nell'investimento, della strategia degli immobili oggetto di investimento, della coerenza con la politica di investimento del fondo, della coerenza con il profilo di rischio del fondo, della coerenza con *il business plan* del fondo interessato, dell'area geografica, dell'orizzonte temporale, della dimensione dell'investimento. La scelta di allocazione effettuata deve essere in ogni caso motivata, adeguatamente formalizzata ed allegata alla documentazione della specifica riunione del CdA. Nell'ipotesi in cui una stessa opportunità di investimento dovesse risultare di interesse per più Fondi, il coinvestimento, laddove valutato opportuno dalla SGR stessa, sarà effettuato nel rispetto dei criteri di allocazione e delle modalità appositamente disciplinate in apposita procedura;
- una procedura volta a disciplinare la partecipazione e l'esercizio del diritto di voto negli organi di *governance* degli organismi nei quali è investito il patrimonio dei Fondi, impedendo o limitando l'esercizio da parte di una qualsiasi persona di un'influenza indebita sul modo in cui viene svolta l'attività di gestione collettiva;
- prevedere appositi presidi volti a impedire o controllare la partecipazione simultanea o consecutiva di un Soggetto Rilevante all'attività di gestione collettiva e agli altri servizi o attività svolti dalla SGR, quando tale partecipazione possa nuocere alla corretta gestione dei conflitti di interessi.

Nel caso in cui le misure e le procedure adottate non assicurino il grado di indipendenza richiesto, la SGR adotta tutte le misure e procedure alternative o aggiuntive necessarie e appropriate.

Inoltre, la SGR, nella configurazione del proprio assetto organizzativo, tiene distinti i compiti e le responsabilità dei Soggetti Rilevanti che possono essere considerati incompatibili o che possono potenzialmente creare sistematici conflitti di interesse.

La SGR valuta nel continuo se le proprie condizioni di funzionamento possano comportare eventuali conflitti di interesse e, in caso di conflitti che non possono essere gestiti tramite efficaci misure organizzative, ne verrà data informativa ai partecipanti dei Fondi.

Soggetti Rilevanti

Nella Policy sono stati individuati i Soggetti Rilevanti che possono essere portatori di interessi in conflitto rispetto a quelli della SGR, dei Fondi o dei singoli partecipanti ai Fondi stessi:

- a. la SGR medesima;
- b. i soci della SGR e le società da loro controllate;
- c. componenti degli organi sociali della SGR (i consiglieri di amministrazione e i sindaci effettivi);
- d. responsabili delle Funzioni aziendali di controllo della SGR;
- e. dirigenti della SGR;
- f. dipendenti della SGR, nonché ogni altra persona fisica i cui servizi siano a disposizione e sotto il controllo della SGR e che partecipino all'attività di gestione collettiva del risparmio svolta dalla SGR; sono in tal senso ricompresi tutti i responsabili di area/funzione della SGR;
- g. persone fisiche o giuridiche che partecipino direttamente alla prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio, sulla base di un accordo di delega o di esternalizzazione, inclusi gli eventuali *advisor*, diversi da quelli di cui alla successiva lettera n), di cui la SGR si avvalga ai fini della gestione dei Fondi;
- h. membri dei Comitati con funzioni consultive dei Fondi;
- i. i singoli Fondi gestiti dalla SGR;
- j. i quotisti dei singoli Fondi gestiti dalla SGR ed eventuali società del loro gruppo;
- k. le persone con cui uno o più Soggetti Rilevanti hanno rapporti di parentela;
- l. le eventuali società immobiliari target dei Fondi;
- m. le società che esercitano, direttamente o indirettamente, il controllo sulle eventuali società immobiliari target dei Fondi;
- n. i soggetti e le controparti a cui sono state esternalizzate funzioni essenziali o importanti;
- o. altre persone o enti aventi stretti legami con la SGR o un Soggetto Rilevante della SGR (e.g., società presso le quali si detengano ruoli negli organi sociali, società finanziate, garantite etc.).

I Soggetti Rilevanti sono censiti all'interno di un apposito registro, gestito in formato elettronico.

Circostanze idonee a far sorgere il conflitto

Ai fini della configurazione delle potenziali situazioni di conflitto di interessi occorre verificare se uno o più Soggetti Rilevanti, anche in fase di costituzione di nuovi fondi:

- possano realizzare un guadagno finanziario ovvero evitare una perdita finanziaria, a danno di uno o più Fondi o dei relativi partecipanti;

- abbiano, nel risultato del servizio prestato o dell'attività eseguita a favore di un fondo gestito o dei suoi partecipanti o dell'operazione disposta per conto del fondo gestito, un interesse distinto da quello del fondo gestito; a tal fine, è considerato "interesse" ogni vantaggio, diretto o indiretto, di qualsiasi natura, sia materiale che immateriale, professionale, commerciale, finanziario o personale;
- percepiscano un incentivo di carattere finanziario o di altra natura al fine di privilegiare (i) gli interessi di altri Fondi rispetto a quelli del fondo gestito interessato, o (ii) gli interessi di un investitore rispetto agli interessi di un altro investitore o gruppo di investitori dello stesso fondo gestito;
- svolgano, per conto proprio o di terzi, le medesime attività svolte per conto dei Fondi;
- ricevano o possano ricevere in futuro, da soggetti diversi dai Fondi o dai suoi partecipanti, incentivi in relazione 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;
- possano ottenere un guadagno di carattere economico, personale o di altra natura derivante dall'integrazione dei rischi di sostenibilità nei processi, sistemi e controlli interni della SGR, anche in relazione ai conflitti che potrebbero provocare *greenwashing*, operazioni di vendite improprie, lo stravolgimento delle strategie di investimento dei FIA e contrasti con i diversi Fondi, i rispettivi partecipanti e i fattori di sostenibilità promossi.

La SGR individua le potenziali situazioni di conflitto di interessi almeno con riguardo a:

- l'attività di selezione degli investimenti;
- la scelta delle controparti contrattuali;
- l'esercizio del diritto di voto;
- la gestione di più Fondi;
- le operazioni personali di investimento effettuate da Soggetti Rilevanti o che abbiano comunque un legame, diretto o indiretto, con la SGR;
- altre tipologie di conflitti di interesse.

In proposito, si evidenzia che il carattere potenziale del conflitto deve essere valutato *ex-ante*.

Inoltre, la SGR valuta le situazioni di conflitto previste dal Codice Civile e dal TUF inerenti agli interessi che i Soggetti Rilevanti in virtù del ruolo ricoperto possono avere in operazioni poste in essere dalla SGR o dai Fondi. Quando individua i tipi di conflitti di interesse la cui esistenza possa ledere gli interessi del Fondo interessato, la SGR include i tipi di conflitti di interesse che possono insorgere a seguito dell'integrazione dei rischi di sostenibilità nei suoi processi, sistemi e controlli interni.

Gestione dei conflitti

Fermi i presidi societari e organizzativi aziendali, e i presidi derivanti dai regolamenti di gestione dei Fondi, la SGR ha identificato gli specifici presidi idonei a far fronte alle fattispecie di conflitto rilevanti individuate dotandosi di una Mappatura dei conflitti nell'ambito della quale le ipotesi di conflitto rilevanti sono indicate unitamente ai presidi specificatamente applicabili in ciascuna di esse.

La funzione *Compliance* ha il compito di controllare e valutare in modo permanente l'adeguatezza e l'efficacia delle procedure organizzative e delle misure adottate per la corretta gestione dei conflitti d'interessi, nonché l'adeguatezza e l'efficacia della citata Mappatura, in modo da individuare e, se opportuno correggere, eventuali carenze.

Il Responsabile della funzione *Compliance* riferisce al Consiglio di Amministrazione con periodicità almeno annuale, anche in concomitanza con la relazione periodica e/o annuale. Spetta a ciascuna funzione aziendale ed in particolare ai suoi responsabili, con il supporto del Responsabile della funzione *Compliance*, in relazione ai processi interni di cui hanno la responsabilità operativa e in funzione delle situazioni di potenziale conflitto

individuate, procedere alla verifica del conflitto e/o eventualmente alla definizione sulla base di proprie analisi dell'esistenza di altri potenziali conflitti, oltre al monitoraggio dello stesso.

Il CdA procede alla revisione e all'aggiornamento delle situazioni di conflitto d'interessi identificate con periodicità almeno annuale e anche quando: i) la struttura della SGR o del gruppo muta in modo significativo; ii) la SGR avvia nuove attività.

Operazioni vietate e soglie di rilevanza

Nella Policy sono state individuate nel dettaglio le operazioni vietate ai sensi della normativa vigente o per decisione della SGR.

Tenuto conto del principio di proporzionalità, sono state inoltre previste soglie di rilevanza delle singole operazioni di investimento/disinvestimento e dei contratti, rispetto ai quali i presidi procedurali di cui alla presente Policy non si applicano

Registrazione dei conflitti di interesse

La SGR ha istituito un registro nel quale sono riportati i tipi di attività svolti, per i quali sia sorto o possa sorgere un conflitto di interesse che comporta il rischio significativo di danno agli interessi di uno o più Fondi e dei suoi investitori in relazione ai flussi informativi ricevuti e all'operatività che la SGR intende porre in essere.

Dicembre 2023