



INVESTIRE  
IMMOBILIARE  
SGR

**CODICE ETICO**

## INDICE

### Sezione I - Principi generali

1. Destinatari ed ambito di applicazione del Codice Etico	pag. 3
2. Correttezza, Riservatezza, Imparzialità e Trasparenza informativa	pag. 3
3. Rispetto delle leggi e delle regolamentazioni vigenti	pag. 4
4. Etica degli affari	pag. 4
5. Rapporti con la Pubblica Amministrazione	pag. 5
6. Rapporti con le Autorità di vigilanza e controllo	pag. 5
7. Principi guida nel contesto internazionale	pag. 6

#### *Regole di condotta*

8. Compiti e doveri degli organi amministrativi e di controllo	pag. 6
8.1 Amministratori e Alta Direzione	pag. 6
8.2 Comitato di controllo interno e Funzione Internal Auditing	pag. 7
9. Compiti e doveri di dipendenti e collaboratori	pag. 8
9.1 Compiti e doveri del personale	pag. 8
9.2 Conoscenza delle normative	pag. 8
9.3 Doveri di rendicontazione e documentazione	pag. 9
9.4 Rapporti con la clientela	pag. 9
9.5 Doveri dei collaboratori esterni	pag. 10
10. Regali, omaggi e benefici	pag. 10
10.1 Omaggi e rapporti commerciali ed istituzionali	pag. 10
10.2 Obblighi specifici del personale	pag. 10
10.3 Insider trading, protezione di informazioni, protezione ed uso corretto dei beni della società	pag. 11

### Sezione II Comportamenti criminosi sanzionati

1. Concussione e corruzione	pag. 12
2. Falsità in monete, in carte di pubblico credito e in valori di bollo	pag. 12
3. False comunicazioni sociali	pag. 12
4. Falso in prospetto	pag. 12
5. Impedito controllo e ostacolo alle attività di vigilanza	pag. 13
6. Aggiotaggio	pag. 13
7. Delitti contro la personalità individuale	pag. 14
8. Abusi di mercato	pag. 14
9. Manipolazioni informative del mercato	pag. 15

### Sezione III - Modalità di attuazione del Codice Etico e disposizioni finali

1. Diffusione del Codice Etico	pag. 16
2. Attività di comunicazione istituzionale	pag. 16
3. Segnalazioni	pag. 16
4. Verifica ed aggiornamento periodico del Codice Etico	pag. 17
5. Violazioni del Codice Etico	pag. 17

## **Sezione I - Principi generali**

### **1. Destinatari ed ambito di applicazione del Codice Etico**

Ai principi ed alle regole dettate dal presente Codice Etico si ispirano le attività di indirizzo strategico svolte dal Consiglio di Amministrazione, l'opera degli amministratori e le attività di coordinamento ed attuazione delle politiche e degli obiettivi programmati di competenza dei soggetti in posizione apicale di Investire Immobiliare SGR.

Il presente Codice contiene le fondamentali norme di comportamento che ciascun dipendente di Investire Immobiliare SGR è tenuto ad osservare nel rispetto degli obblighi di diligenza e fedeltà caratterizzanti la prestazione lavorativa.

Le norme contenute nel Codice Etico rappresentano un vincolo anche per le società del gruppo Banca Finnat Euramerica (di seguito il “Gruppo”) ed i collaboratori di Investire Immobiliare SGR e delle società del Gruppo, ugualmente tenuti al rispetto dei principi di legalità, correttezza e buona fede.

### **2. Correttezza, Riservatezza, Imparzialità e Trasparenza informativa**

Le azioni, operazioni e transazioni poste in essere da ogni amministratore, dipendente e collaboratore, devono essere ispirate a principi di correttezza ed onestà, oltre che al rispetto dei doveri di riservatezza inerenti alla gestione delle informazioni in proprio possesso.

La Investire Immobiliare SGR, nei rapporti con la generalità dei soggetti con i quali si trovi ad operare, in qualsiasi ambito operativo ed organizzativo interno ed esterno al Gruppo, evita ogni discriminazione fondata sull'età, il sesso, lo stato di salute, la nazionalità, le opinioni politiche e le fedi religiose dei suoi interlocutori.

Agli Azionisti la Investire Immobiliare SGR assicura piena trasparenza informativa, nel rispetto di criteri di fedele e puntuale diffusione delle necessarie informazioni e di ogni

altra comunicazione sociale. L'attività di comunicazione esterna è riservata al Presidente e/o all'Amministratore Delegato e/o al Direttore Generale.

### **3. Rispetto delle leggi e delle regolamentazioni vigenti**

Investire Immobiliare SGR si impegna, attraverso l'adozione di ogni misura di prevenzione e controllo ritenuta necessaria, a garantire il rispetto integrale ed incondizionato delle leggi e delle regolamentazioni vigenti in ogni contesto geografico ed ambito operativo, a tutti i livelli decisionali ed esecutivi.

### **4. Etica degli affari**

La Investire Immobiliare SGR, nel perseguimento degli obiettivi di massimizzazione della redditività e di livelli di eccellenza nello svolgimento dei servizi offerti alla clientela, pone, a tutela del valore aziendale, massima attenzione ai valori di leale concorrenza con gli altri operatori.

In virtù delle posizioni che occupano i soggetti che rivestono funzioni di rappresentanza, di amministrazione o di direzione della Investire Immobiliare SGR ed i soggetti sottoposti alla direzione ed al controllo del management devono valutare tutte le problematiche etiche e giuridiche connesse alle decisioni d'affari, astenendosi da qualsiasi pratica e/o comportamento collusivo o abusivo o dannoso, nonché evitare di effettuare operazioni in conflitto di interessi. I rapporti con i fornitori di beni e servizi sono condotti nel rispetto di canoni di efficienza, lealtà ed imparzialità, conformemente alle procedure interne allo scopo stabilite.

### **5. Rapporti con la Pubblica Amministrazione**

In ogni relazione ed attività e nei rapporti istituzionali con Enti Pubblici, la Investire Immobiliare SGR si impegna ad approntare tutte le cautele necessarie ad evitare il perseguimento, per conto proprio o di terzi, di illeciti attraverso l'ottenimento di profitti e/o vantaggi indebiti ovvero l'instaurarsi di situazioni di conflitto di interessi anche potenzialmente lesive dei profili di indipendenza sia della Investire Immobiliare sia dei suoi interlocutori. Per Pubblica Amministrazione si intende qualsiasi ente pubblico, agenzia amministrativa indipendente, persona, fisica o giuridica, che agisce in qualità di pubblico ufficiale o in qualità di incaricato di un pubblico servizio. Nella definizione di Ente Pubblico sono compresi quegli enti privati che, per ragioni preminenti di ordine politico-economico, adempiono ad una funzione pubblicistica posta a presidio della tutela di interessi generali, come gli enti gestori dei mercati regolamentati.

## **6. Rapporti con le Autorità di vigilanza e controllo**

La Investire Immobiliare SGR, nei rapporti con le Autorità di vigilanza e controllo, nazionali, comunitarie ed estere, agisce nel rispetto di principi di trasparenza e sincera collaborazione. Le comunicazioni, le segnalazioni e le richieste da parte degli Organi di Vigilanza sono garantite da completezza, integrità, oggettività e trasparenza. Nei confronti delle Autorità Pubbliche è fatto divieto esporre fatti non rispondenti al vero, ancorché oggetto di valutazione, sulla situazione economica, patrimoniale o finanziaria delle società del Gruppo, ovvero occultare con altri mezzi fraudolenti, in tutto o in parte, fatti da comunicare concernenti la situazione medesima.

## **7. Principi guida nel contesto internazionale**

Il presente Codice Etico è rispettato anche nei casi in cui l'operatività venga svolta in mercati esteri. Le specificità culturali, sociali ed economiche dei diversi Paesi nei quali la Investire Immobiliare SGR potrebbe operare, direttamente o indirettamente, non giustificano in nessun caso comportamenti non in linea con i principi etici di riferimento. La Investire Immobiliare SGR coopera attivamente con le Autorità preposte nell'azione di prevenzione e repressione del fenomeno del riciclaggio, e rispetta, in ogni contesto operativo e geografico, la normativa interna emanata in attuazione delle disposizioni di vigilanza.

## **Regole di condotta**

### **8. Compiti e doveri degli organi amministrativi e di controllo**

#### **8.1 Amministratori e Alta Direzione**

L'opera degli Amministratori e del management della Investire Immobiliare SGR è caratterizzata dal completo rispetto delle norme di legge e regolamentari vigenti oltre che dalle prescrizioni contenute nel Codice Etico e negli ulteriori Codici di Comportamento adottati. La consapevolezza ed il senso di responsabilità devono rappresentare i principi cardine delle attività svolte da Amministratori e da Direttori della Società, che si impegnano al perseguimento degli obiettivi aziendali nel rispetto dei principi etici di riferimento a tutela degli interessi degli azionisti, dei clienti e della collettività ed a salvaguardia della reputazione della Investire Immobiliare SGR e del Gruppo e dei principi di legalità formale e sostanziale. Gli amministratori della Investire Immobiliare SGR devono inoltre tentare di evitare le situazioni caratterizzate da un conflitto tra il loro interesse e l'interesse della Investire Immobiliare SGR o del Gruppo Banca Finnat

Euramerica, e sono obbligati ad informare la Società qualora vengano a conoscenza di situazioni illegali o eticamente scorrette o di situazioni che sono anche solo potenzialmente foriere di attività illegali o scorrette.

## **8.2 Comitato di controllo interno e Funzione Internal Auditing**

E' specifico compito del Comitato di Controllo Interno della Capogruppo, che si avvale del supporto della Funzione Internal Auditing, nell'ambito del Sistema dei controlli interni del Gruppo Banca Finnat Euramerica, controllare la regolarità dell'operatività e l'andamento dei rischi della Investire Immobiliare SGR – nonché dell'intero Gruppo - e valutare la funzionalità del complessivo sistema dei controlli interni e portare all'attenzione dell'Amministratore Delegato e delle strutture operative i possibili miglioramenti alle politiche di gestione dei rischi, agli strumenti di misurazione e alle procedure esistenti, relazionando periodicamente circa i risultati della propria attività, sulle anomalie riscontrate, sull'efficacia degli interventi migliorativi e sui risultati.

## **9. Compiti e doveri di dipendenti e collaboratori**

### **9.1 Compiti e doveri del personale**

Il personale della Investire Immobiliare SGR è tenuto a prestare con diligenza, competenza e lealtà la propria prestazione lavorativa, investendo in maniera adeguata le proprie risorse ed il proprio tempo nello svolgimento delle proprie attività. I dipendenti sono tenuti a mantenere la riservatezza sulle informazioni di carattere confidenziale acquisite dagli investitori o di cui comunque dispongano in ragione della propria funzione. Essi pertanto non possono rivelare a terzi o far uso improprio delle informazioni riservate di cui siano venuti a conoscenza. Al dipendente è fatto divieto di effettuare operazioni nelle quali egli abbia un interesse personale in conflitto con quello dell'investitore. Il dipendente che, con riguardo a determinate valutazioni o atti afferenti alle proprie mansioni, ritenga di trovarsi in conflitto di interessi, ne dà notizia al proprio responsabile il quale valuta l'opportunità di sollevare il dipendente dallo specifico incarico.

### **9.2 Conoscenza delle normative**

La Investire Immobiliare SGR considera una componente essenziale del rapporto fiduciario con i propri dipendenti, la conoscenza ed applicazione delle discipline regolanti specificamente la propria attività, ed il rispetto delle norme di legge e regolamentari vigenti oltre che delle prescrizioni contenute nel Codice Etico e negli ulteriori Codici di Comportamento adottati. Ciascun dipendente è tenuto ad informare il proprio Responsabile, ovvero, se del caso, la funzione Internal Auditing, ovvero il Comitato di Controllo Interno delle situazioni delle quali sia venuto a conoscenza di grave irregolarità o violazione delle procedure interne, delle leggi e delle regolamentazioni vigenti.

### **9.3 Doveri di rendicontazione e documentazione –**

Al fine di preservare l'affidabilità delle comunicazioni sociali della Investire Immobiliare SGR, a tutela della corretta e veritiera rappresentazione dei risultati economici, patrimoniali e finanziari dell'intero Gruppo ed a garanzia che il complesso delle attività svolte risulti coerente all'assetto organizzativo e delle deleghe interne, oltre che conforme alle leggi, ai regolamenti ed alle norme di Vigilanza, ciascun dipendente della Investire Immobiliare SGR è tenuto a collaborare allo scopo di assicurare la corretta rendicontazione di ogni fatto di gestione ed a custodire, secondo criteri idonei ad una agevole reperibilità, la documentazione di supporto dell'attività svolta, idonee a determinare un consapevole affidamento negli investitori circa la reale portata dell'investimento proposto. I dipendenti sono inoltre tenuti ad informare tempestivamente i propri Responsabili dell'eventuale riscontro di omissioni, gravi trascuratezze o falsificazioni della contabilità e/o della documentazione sulla quale si basano le registrazioni contabili.

### **9.4 Rapporti con la clientela**

I rapporti con la clientela, ed in genere i rapporti intrattenuti in occasione della propria attività lavorativa, devono svolgersi con la massima correttezza, integrità, imparzialità e indipendenza, evitando anche di dare l'impressione di voler influenzare impropriamente le decisioni della controparte o di richiedere trattamenti di favore. Nei suddetti rapporti ed in quelli con gli investitori è vietato il ricorso a pratiche elusive o, in ogni caso, scorrette.

### **9.5 Doveri dei collaboratori esterni**

Ad analoghi principi di correttezza, buona fede e rispetto delle leggi e della regolamentazione vigente deve essere improntato il comportamento di tutti i collaboratori

esterni della Investire Immobiliare SGR, ai quali può essere richiesto dalle funzioni competenti, in relazione alle procedure esistenti ed al tipo ed estensione dell'attività richiesta, di sottoscrivere le previsioni contenute nel presente Codice Etico.

## **10. Regali, omaggi e benefici**

### **10.1 Omaggi e rapporti commerciali ed istituzionali**

Nello svolgimento delle ordinarie relazioni esterne di carattere commerciale ed istituzionale, l'omaggistica offerta da Investire Immobiliare SGR è orientata esclusivamente a scelte di promozione della propria immagine e non può in nessun caso essere interpretata come eccedente le normali pratiche commerciali o di cortesia. La Investire Immobiliare SGR si astiene da comportamenti e pratiche non consentite dalla legge, dagli usi commerciali e dai codici etici, se noti, delle società e degli enti, anche pubblici, con cui è in rapporti.

### **10.2 Obblighi specifici del personale**

Ogni amministratore e dipendente della Investire Immobiliare SGR deve astenersi dall'accettare doni o omaggistica eccedente le normali prassi di cortesia, nonché dall'accettare, per sé o per altri, ogni altra offerta di beneficio o utilità volta a comprometterne l'indipendenza di giudizio e la correttezza operativa. Qualora gli amministratori e dipendenti ricevano omaggi o benefici non rientranti nelle fattispecie consentite sono tenuti a darne informazione all'Amministratore Delegato per le opportune valutazioni.

### **10.3 Insider trading, protezione di informazioni, protezione ed uso corretto dei beni della società**

Gli Amministratori, i dipendenti ed i consulenti della Investire Immobiliare SGR sono tenuti a leggere attentamente ed a rispettare le norme di legge e le procedure poste in essere a livello di Gruppo relative alla prevenzione di attività di insider trading, per la protezione di informazioni e dati confidenziali e della proprietà intellettuale e per la protezione ed il corretto uso dei beni della SGR.

## **Sezione II – Comportamenti criminosi sanzionati**

### **1. Concussione e corruzione**

La Investire Immobiliare SGR appresta procedure destinate a monitorare i flussi finanziari interni, a disciplinare le autorizzazioni di spesa per i propri dipendenti e collaboratori, eventualmente prevedendo autorizzazioni specifiche per voci di spesa che esulino dall'ordinaria amministrazione.

### **2. Falsità in monete, in carte di pubblico credito e in valori di bollo**

La Investire immobiliare SGR dispone che tutti i pagamenti siano effettuati in modo che venga garantita l'autenticità dei mezzi di pagamento utilizzati. A tale fine, individua come mezzo normale da utilizzare per i versamenti di denaro a favore proprio o di terzi il bonifico bancario, riservandosi comunque di accettare per esigenze particolari o eccezionali altro mezzo di pagamento che soddisfi tali requisiti di affidabilità.

### **3. False comunicazioni sociali**

La Investire Immobiliare SGR istituisce procedure volte a garantire un effettivo flusso informativo tra gli organi di amministrazione e controllo, curando in particolare che le comunicazioni effettuate riflettano correttamente la situazione economica, patrimoniale o finanziaria della società o del Gruppo cui essa appartiene.

### **4. Falso in prospetto**

La società coordina l'attività dei soggetti che concorrono alla redazione dei documenti

informativi da diffondere presso il pubblico affinché vengano fornite agli investitori informazioni veritiere e corrette, idonee a determinare un consapevole affidamento negli investitori circa la reale portata dell'investimento proposto.

## **5. Impedito controllo e ostacolo alle attività di vigilanza**

La Investire Immobiliare SGR è dotata di procedure per la comunicazione delle informazioni richieste da parte dei soggetti che procedono alle attività di controllo e vigilanza. Tale soggetto ha il compito di vagliare le richieste e di reperire le informazioni necessarie all'interno delle singole aree operative della società per la loro trasmissione integrale.

## **6. Aggiotaggio**

La Investire Immobiliare SGR determina i modi e le forme ufficiali di diffusione verso l'esterno di notizie su fatti che accadono nella propria sfera di attività, che non sono di pubblico dominio ma idonei, se resi pubblici in maniera incontrollata, ad influenzare sensibilmente il prezzo dei propri strumenti finanziari, ovvero idonei ad incidere sull'affidamento che il pubblico ripone nella stabilità patrimoniale di banche o gruppi bancari.

Provvede, nell'ipotesi in cui venga riscontrata la diffusione di notizie non autorizzate o false, idonee a turbare il corretto funzionamento del mercato o l'affidamento che il pubblico ripone nella stabilità patrimoniale dei partecipanti del settore bancario, a porre in atto i necessari rimedi.

## **7. Delitti con finalità di terrorismo o di eversione dell'ordine democratico**

La SGR ispira la sua azione ai principi della conoscenza del proprio cliente e verifica i fini per i quali le operazioni sono disposte.

La Investire Immobiliare SGR previene ogni possibile utilizzo delle risorse detenute per il finanziamento e compimento di delitti con finalità di terrorismo o di eversione dell'ordine democratico, in coerenza con gli obiettivi di tutela della sana e prudente gestione dell'impresa, della trasparenza e correttezza dei comportamenti e della stabilità e buon funzionamento del sistema finanziario.

A tale fine, la società stabilisce opportune procedure per il pronto rilevamento delle operazioni suscettibili di utilizzazione allo scopo di finanziamento alle organizzazioni aventi finalità di terrorismo o di eversione dell'ordine democratico.

La società, in particolare, predispone – anche nell'ambito dell'attività espletata in ottemperanza alla normativa per la prevenzione del fenomeno del riciclaggio dei capitali – manuali e segnalazioni operative utili per l'identificazione dei propri clienti, dei beneficiari delle operazioni nonché dei soggetti ed enti verso cui vengono trasferiti o movimentati i beni, i valori, le somme di denaro o le altre utilità; per il controllo sull'operato dei propri dipendenti e collaboratori; nonché per la segnalazione delle operazioni sospette alle autorità competenti.

## **8. Abusi di mercato**

La Investire Immobiliare riconosce l'importanza di un mercato finanziario sano ed efficiente. Essa si adopera per la corretta prevenzione, la tempestiva individuazione e l'efficace rimozione delle condizioni suscettibili di dar luogo ad abusi di mercato consistenti in manipolazioni di mercato, di carattere tanto operativo quanto informativo,

nonché nell'abuso di informazioni privilegiate. Essa incarica la struttura di controllo competente della vigilanza su tali comportamenti lesivi della fiducia del pubblico nel mercato degli strumenti finanziari.

## **9. Manipolazioni informative del mercato**

La Investire Immobiliare SGR è dotata di presidi idonei ad evitare la diffusione di notizie false o forvianti, anche ove le stesse siano contenute in studi, ricerche o raccomandazioni.

La Investire Immobiliare SGR ha adottato presidi di controllo atti a verificare in via preventiva la correttezza, la coerenza e la verità delle informazioni da essa in qualsiasi modo e con qualunque mezzo diffuse ed aggiorna periodicamente tali presidi.

## **Sezione III - Modalità di attuazione del Codice Etico e disposizioni finali**

### **1. Diffusione del Codice Etico**

Il presente Codice Etico è pubblicato sul *sito ufficiale* [www.investireimmobiliare.it](http://www.investireimmobiliare.it) della Investire Immobiliare SGR, trasmesso a tutti i dipendenti della Società, che sottoscriveranno apposita accettazione, e comunicato al Collegio Sindacale. Analoghe forme di adesione sono richieste ai consulenti e collaboratori esterni della Società. Nei contratti stipulati con i collaboratori sarà presente o una clausola del seguente tenore: *“Investire Immobiliare SGR, nella conduzione dei propri affari e nella gestione dei propri rapporti si riferisce ai principi contenuti nel proprio Codice Etico. La violazione delle disposizioni contenute nel Codice Etico da parte di controparte contrattuale potrà comportare, a seconda della gravità dell’infrazione, anche la risoluzione in danno del presente contratto”*, oppure un rinvio al sito ufficiale sopra indicato.

### **2. Attività di comunicazione istituzionale**

I principi ed i valori etici posti a base di ogni azione e relazione riconducibile alla Investire Immobiliare sono fatti oggetto di adeguate forme di comunicazione istituzionale, secondo i mezzi e le procedure ritenuti più idonei dalle competenti Funzioni aziendali.

### **3. Segnalazioni**

Ogni violazione dei principi e delle disposizioni contenute nel presente Codice Etico da parte di amministratori, dipendenti o collaboratori dovrà essere segnalata prontamente al Comitato di Controllo Interno, che ha il compito di verificare ed accertare eventuali violazioni previste dal presente codice. Qualora le segnalazioni pervenute richiedano, nel rispetto delle normative vigenti, un trattamento confidenziale (incluso il mantenimento di

un profilo di anonimato), la Investire Immobiliare SGR si impegna a proteggere tale riservatezza, ferme restando le disposizioni di legge, i regolamenti o i procedimenti legali applicabili al caso di specie. Rimane inteso che le segnalazioni pervenute in forma anonima e per iscritto potranno essere prese in considerazione soltanto ove contenenti informazioni sufficienti ad identificare i termini della violazione ed a consentire alla Investire Immobiliare di effettuare una investigazione appropriata.

#### **4. Verifica ed aggiornamento periodico del Codice Etico**

Il Comitato di Controllo Interno, con il supporto della Funzione Internal Auditing, è preposto alla verifica dell'applicazione e dell'attuazione del Codice Etico con i seguenti compiti:

- verificare periodicamente l'applicazione ed il rispetto del Codice Etico;
- proporre al Consiglio di Amministrazione le modifiche ed integrazioni al Codice Etico;
- ricevere le segnalazioni di violazione del Codice Etico e collaborare allo svolgimento delle necessarie indagini;
- svolgere funzioni consultive relativamente all'adozione dei provvedimenti sanzionatori;
- predisporre almeno annualmente una relazione sull'attività svolta.

La Funzione Internal Auditing informa costantemente il Comitato di Controllo Interno sul rispetto delle norme contenute nel presente Codice Etico. Il Consiglio di Amministrazione approva le modifiche da apportare al Codice Etico previo parere favorevole espresso dal Comitato per il Controllo Interno.

#### **5. Violazioni del Codice Etico**

Le violazioni delle previsioni contenute nel presente Codice Etico costituiscono illecito disciplinare e, per quanto riguarda i collaboratori esterni, contrattuale, e come tali potranno

essere sanzionate, a seconda della gravità dell'attività illecita realizzata dal soggetto, indipendentemente dall'eventuale esercizio dell'azione penale da parte dell'autorità giudiziaria. In particolare, il lavoratore dipendente potrà incorrere nel rimprovero verbale o scritto, nella multa, nella sospensione dal lavoro e dalla retribuzione, nel licenziamento con indennità sostitutiva del preavviso, nel licenziamento senza preavviso. Qualora violazioni delle previsioni del presente Codice Etico siano commesse da uno o più membri del Consiglio di Amministrazione, la funzione Internal Auditing dovrà darne immediata comunicazione al Comitato di Controllo Interno il quale informerà il Consiglio di Amministrazione ed il Collegio Sindacale per le opportune decisioni. Comportamenti posti in essere dai collaboratori in contrasto con le previsioni del Codice Etico potranno essere sanzionati con la risoluzione del contratto, ai sensi dell'articolo 1453 del codice civile e con la richiesta di risarcimenti degli eventuali danni procurati.