

REGULAMENTO INTERNO DE CONDUTA
DE HOUSERS GLOBAL PROPERTIES, PFP, S.L.U.

Versão 2 Marzo 2019

(20190306)

ÍNDICE

CAPÍTULO 1. INTRODUÇÃO E DISPOSIÇÕES GERAIS	2
Artigo 1.- Introdução.....	3
Artigo 2.- Definições.....	3
Artigo 3.- Âmbito de aplicação.....	4
Artigo 4.- Comité de Monitorização	5
Artigo 5.- Actualização do Regulamento Interno de Conduta	6
Artigo 6.- Entrada em vigor.....	7
Artigo 7.- Assinatura do Regulamento Interno de Conduta.....	8
Artigo 8.- Consequências do não cumprimento das Regras de Conduta Internas	8
CAPÍTULO 2. PRINCÍPIOS GERAIS E OBRIGAÇÕES DE INFORMAÇÃO	8
Artigo 9.- Princípios de acção.....	8
Artigo 10.- Projectos relacionados	9
Artigo 11.- Obrigações de informação.....	9
CAPÍTULO 3. CONFLITOS DE INTERESSES	11
Artigo 12.- Notificação de situações de conflito de interesses pelas Pessoas sujeitas	11
Artigo 13.- Registo de Conflitos de Interesses.....	12
Artigo 14.- Divulgação de conflitos de interesses.....	12
ANEXO-1	13
ANEXO-2	14



CAPÍTULO 1. INTRODUÇÃO E DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.- Introdução.

- 1.1 O Órgão de Administração da HOUSERS GLOBAL PROPERTIES, P.F.P, S.L., (doravante, a " Sociedade "), em 13 de Março de 2017, aprovou este Código Interno de Conduta (doravante, o " Regulamento Interno de Conduta "), em conformidade com as disposições da Lei 5/2015, de 27 de Abril, sobre o fomento do financiamento das empresas (doravante, a " Lei PFP "), bem como todos os outros regulamentos aplicáveis.
- 1.2 Sem prejuízo de quaisquer outras obrigações que possam ser exigidas às pessoas sujeitas ao âmbito de aplicação do Regulamento Interno de Conduta, em virtude da sua relação laboral ou comercial, dos regulamentos aplicáveis ou dos estatutos da Empresa, o objectivo do Regulamento Interno de Conduta é evitar que os interesses dos clientes da Sociedade sejam prejudicados por eventuais conflitos de interesses e regular a participação da Sociedade, das Pessoas Sujeitas e/ou Pessoas Vinculadas (tal como definido abaixo) nos projectos de financiamento que implementam através da Sociedade.

Artigo 2.- Definições.

Para efeitos do Regulamento Interno de Conduta, são aplicáveis as seguintes definições:

Clientes:	Tanto os promotores como os investidores serão considerados clientes do PFP.
CNMV:	Comissão Nacional do Mercado de Valores
Conflicto/s de Interesses:	Os conflitos de interesses devem ser entendidos como as disposições do artigo 3.2 abaixo.
Lei PFP:	Lei 5/2015 de 27 de Abril de 2015 sobre o fomento do financiamento das empresas.
Pessoas sujeitas:	As pessoas vinculadas pelas disposições do Regulamento Interno de Conduta, referido no artigo 3 abaixo.
Pessoas Vinculadas:	As Pessoas Vinculadas devem ser entendidas como sendo as seguintes: (i) o cônjuge da Pessoa Sujeita ou pessoa com uma relação análoga de afectividade; e (ii) os outros familiares até ao primeiro grau de consanguinidade ou afinidade, estendendo-se até ao segundo grau de consanguinidade ou afinidade para as transacções referidas no artigo 10 abaixo.



PFP:	Plataforma de Financiamento Participativo.
Regulamento Interno de Conduta:	O presente documento.
Sociedade:	HOUSERS GLOBAL PROPERTIES, P.F.P, S.L, Empresa com sede social em Torre Chamartin, Calle de Dulce Chacón 55, 18º andar 28050 Madrid, com o código de identificação fiscal B-87269999 e inscrita no Registo Comercial de Madrid no Volume 33.251, Folio 32, Secção 8, e Página M-603.354 e no Registo de Plataformas de Financiamento Participativo da CNMV sob o número 20.
Comité de Monitorização:	Comité encarregado do cumprimento do Regulamento de Conduta Interno, com os poderes estabelecidos no artigo 4 abaixo, bem como nos regulamentos aplicáveis em cada momento.
Pedidos de financiamento:	Quaisquer pedidos de financiamento de projectos que são implementados através da Empresa, como um PFP, nos termos da Lei PFP.

Artículo 3.-Âmbito de aplicação.

3.1 Âmbito subjetivo de aplicação

O presente Regulamento Interno de Conduta é aplicável às seguintes pessoas, que doravante serão consideradas "Pessoas Sujeitas":

- a) Os directores da Sociedade.
- b) Os directores da Sociedade.
- c) Os empregados e advogados da Sociedade.
- d) Os accionistas da Sociedade que detêm mais de 10% do capital social da Sociedade.
- e) Os provedores da Sociedade, entendendo os provedores da Sociedade para estes efeitos como sendo aqueles que podem ter acesso a informações sensíveis no desempenho das suas funções.

O Comité de Acompanhamento manterá sempre uma lista actualizada das pessoas em causa e informá-las-á da sua inclusão na lista de pessoas sujeitas ao Regulamento Interno de Conduta e dos outros pontos previstos no Regulamento Geral de Protecção de Dados (UE) 2016/679 (adiante designado por GDPR) e outra legislação em vigor relativa à protecção de dados pessoais. Os dados incluídos na referida lista serão conservados durante pelo menos dez (10) anos após terem sido incluídos ou actualizados pela última vez. Sem prejuízo do precedente, enquanto se mantiver a condição de Pessoa Sujeita, os dados incluídos na lista de pessoas sujeitas



ao Regulamento Interno de Conduta não podem ser retirados da referida lista. Os dados contidos nestes ficheiros são estritamente confidenciais.

Do mesmo modo, e em conformidade com as disposições da Lei PFP, juntamente com as pessoas sujeitas ao Regulamento Interno de Conduta, este Regulamento Interno de Conduta será aplicável à própria Sociedade.

3.2 Âmbito objectivo de aplicação

a) Conflictos de interesse.

- Existe um Conflito de Interesses quando existe um conflito entre os interesses da Sociedade, incluindo os das Pessoas Sujeitas e Pessoas Vinculadas, e os dos Clientes, ou entre os de vários Clientes e uns e outros, o que pode levar ao enfraquecimento dos interesses destes últimos.
- Para efeitos de identificação de possíveis Conflitos de Interesses, os critérios mínimos a ter em conta serão se a Sociedade, as Pessoas Sujeitas ou as Pessoas com elas vinculadas se encontram em qualquer uma das seguintes situações:
 - i. Podem obter um benefício financeiro ou evitar uma perda financeira à custa do Cliente; podem ter um interesse no resultado do financiamento solicitado através da Sociedade diferente do interesse do Cliente, para além do rendimento económico obtido pela Sociedade colocando promotores e investidores em contacto uns com os outros;
 - ii. Ter incentivos financeiros ou outros para favorecer os interesses de um Cliente em detrimento dos interesses de outro Cliente;
 - iii. Que a actividade profissional é idêntica à do Cliente; ou que recebem ou receberão de terceiros um incentivo em relação a um serviço prestado ao Cliente, sob a forma de dinheiro, bens ou serviços, que não seja a comissão padrão ou a remuneração acordada.
- A fim de considerar a existência de um Conflito de Interesses, não é necessário que tal deficiência ocorra; basta que haja a possibilidade de ocorrer no futuro. Também não é suficiente que a Sociedade possa ter lucro se não houver também uma possível perda para um Cliente, ou que um Cliente possa ter lucro ou evitar uma perda se não houver possibilidade de uma perda concomitante para outro Cliente.

Artigo 4.- Comité de Monitorização.

O Comité de Monitorização é o órgão da Sociedade encarregado das funções de controlo do cumprimento do Regulamento Interno de Conduta. Em particular, as suas funções são as seguintes:



- a) Os expressamente estabelecidos no presente Código de Conduta Interno.
- b) Manter o Regulamento Interno de Conduta actualizado, de acordo com os padrões regulamentares em vigor.
- c) Estabelecer programas de formação periódica para assegurar que o Regulamento Interno de Conduta seja conhecido e compreendido por todas as Pessoas Sujeitas ao Código, bem como receber delas as comunicações e informações previstas no Regulamento Interno de Conduta, arquivá-las correctamente e salvaguardá-las adequadamente. Conceder, en su caso, las autorizaciones previstas en el Reglamento Interno de Conducta y llevar el adecuado registro de las autorizaciones concedidas.
- d) Supervisionar o cumprimento do Regulamento Interno de Conduta e propor quaisquer medidas correctivas que possam ser apropriadas. A este respeito, deve informar o Conselho de Administração de quaisquer incidentes relevantes relacionados com o incumprimento das disposições do presente Regulamento Interno de Conduta. Em qualquer caso, pelo menos uma vez (1) por ano, apresentará um relatório ao órgão de administração em termos gerais sobre o cumprimento das disposições do presente Regulamento Interno de Conduta.
- e) Propor ao Órgão de Administração os procedimentos que possam ser necessários para o melhor cumprimento das regras e regulamentos de conduta.
- f) Manter actualizada a lista de Pedidos de Financiamento em que tenham surgido ou possam surgir situações de Conflito de Interesses, de acordo com as disposições do artigo 13 abaixo.
- g) Resolver quaisquer dúvidas levantadas pelas Pessoas sujeitas ao Regulamento Interno de Conduta.
- h) Qualquer outra função que possa ser relevante para o cumprimento dos seus objectivos ou que seja assim estabelecida de acordo com as disposições da legislação aplicável.

O Comité de Monitorização informará as Pessoas em causa dos pontos estabelecidos na legislação aplicável em matéria de Protecção de Dados Pessoais.

Artigo 5.- Actualização do Regulamento Interno de Conduta

A Sociedade deve manter este Regulamento Interno de Conduta permanentemente actualizado. Neste sentido, qualquer alteração da mesma deve ser comunicada às Pessoas Sujeitas seguindo o procedimento descrito no artigo 7 abaixo.



Artigo 6.- Entrada em Vigor.

6.1 O presente Regulamento Interno de Conduta entrará em vigor na data de aprovação do mesmo pelo Órgão de Administração da Empresa, conforme indicado no Artigo 1 acima.

6.2 No que respeita às pessoas que se tornem Pessoas Sujeitas numa data posterior, o presente Regulamento Interno de Conduta ser-lhes-á plenamente aplicável logo que tenham sido notificadas do mesmo, de acordo com o procedimento descrito no artigo 7 abaixo.



Artigo 7.- Assinatura do Regulamento Interno de Conduta.

7.1 A Sociedade enviará o Regulamento Interno de Conduta às Pessoas Sujeitas, que devem acusar a recepção da sua comunicação e assumir pessoalmente que conhecem, compreendem e aceitam o Regulamento Interno de Conduta, bem como todos os compromissos que este implica, assinando o documento apenso como **Anexo 1**. O Regulamento Interno de Conduta permanecerá disponível na plataforma, bem como quaisquer actualizações subsequentes que possam ocorrer.

7.2 Qualquer modificação aos termos do Regulamento Interno de Conduta será aplicável às Pessoas Sujeitas assim que estas forem notificadas, e será totalmente efectiva a partir do momento em que a nova versão actualizada for publicada no website da Plataforma.

Artigo 8.- Consequências do não cumprimento das Regras de Conduta Internas.

8.1 O não cumprimento das disposições do presente Regulamento Interno de Conduta pelos empregados da Sociedade será, para além de outras considerações, classificado como falta grave ou muito grave, a ser classificada no procedimento que, se for caso disso, é seguido de acordo com as disposições em vigor.

8.2 O que antecede deve ser entendido sem prejuízo da sanção que possa derivar do sistema de infracções e sanções estabelecido na Lei PFP, bem como da responsabilidade civil ou penal que, em cada caso, possa ser exigida à parte não cumpridora.

CAPÍTULO 2. PRINCÍPIOS GERAIS E OBRIGAÇÕES DE INFORMAÇÃO

Artigo 9.- Princípios de acção.

9.1 De acordo com as disposições do Artigo 60 da Lei PFP, a Sociedade e as Pessoas Afectadas devem exercer a sua actividade de acordo com os princípios de neutralidade, diligência e transparência e em conformidade com os melhores interesses dos Clientes.

9.2 A informação que fornecem aos Clientes sobre os seus direitos e obrigações que assumem quando operam através da PFP deve ser clara, oportuna, acessível, objectiva e não enganosa.

9.3 Em conformidade com as disposições do Artigo 62.2 da Lei PFP, as Pessoas Sujeitas não devem: (a) envolver-se em actividades que possam dar origem a um Conflito de Interesses ou utilização indevida ou divulgar indevidamente informações confidenciais; nem (b) fazer recomendações personalizadas aos investidores sobre projectos publicados no PFP.



Artigo 10.- Projectos relacionados.

10.1 A Sociedade não pode participar em projectos publicados no seu website. Contudo, excepcionalmente, a Sociedade pode participar em certos projectos com o único objectivo de controlar o funcionamento da plataforma. Nestes casos, a plataforma deve participar com uma quantia simbólica e homogénea em cada projecto e de acordo com os seguintes requisitos

- a. A sua participação, juntamente com a das pessoas enumeradas na secção 3 do presente artigo, não pode exceder dez por cento (10%) do objectivo total de financiamento de cada projecto ou permitir-lhe controlar a empresa, nos termos previstos no artigo 42 do Código Comercial.
- b. Deve informar os investidores de uma forma clara e acessível sobre o montante da sua participação e sobre as Pessoas Sujeitas e Pessoas Afins em cada projecto. Do mesmo modo, publicará no sítio web os critérios da sua política interna para decidir sobre a sua participação nos projectos.

10.2 A Sociedade só pode publicar projectos dos quais é a promotora no seu próprio website nas jurisdições onde a Sociedade está autorizada a operar pelo Comité de Monitorização correspondente e onde os respectivos regulamentos o permitam e sempre de acordo com os requisitos seguintes:

- a. O objectivo financeiro agregado de tais projectos, em que a Sociedade ou as pessoas indicadas na secção seguinte são promotores, não deve exceder em cada exercício financeiro dez por cento (10%) dos fundos efectivamente obtidos por todos os projectos de financiamento de capitais próprios publicados no seu próprio sítio web no exercício imediatamente anterior.
- b. Deve informar imediatamente os investidores, de forma clara e acessível, dos projectos de que a Sociedade ou as Pessoas Sujeitas e Pessoas Vinculadas, em conformidade com as disposições da secção seguinte, são promotores.

10.3 Como indicado, as disposições das secções anteriores deste artigo aplicam-se igualmente às Pessoas Sujeitas e Pessoas Afins. La Sociedad no podrá participar en proyectos publicados por otras PFPs.

10.4 A Empresa não pode participar em projectos publicados por outros PFPs.

Artigo 11.- Obrigações de informação.

11.1 A Sociedade deve incluir as seguintes informações no seu website:

- a) O funcionamento básico do PFP, incluindo a forma de selecção dos projectos de financiamento participativo, a forma como a informação fornecida pelos promotores é recebida e tratada e os critérios de publicação, que devem ser homogéneos e não discriminatórios.



- b) Advertência sobre os riscos envolvidos para os investidores na subscrição das unidades e o risco de perda total ou parcial do capital investido, o risco de não obter o retorno monetário esperado e o risco de falta de liquidez do investimento.

Além disso, deve informar do risco de diluição, do risco de não receber dividendos, do risco de não poder influenciar a gestão da empresa em causa e das restrições à livre transmissibilidade inerentes ao seu regime jurídico.

- c) A advertência de que o PFP não é uma empresa de serviços de investimento, nem uma instituição de crédito, e que não é membro de nenhum fundo de garantia de investimento ou fundo de garantia de depósitos.
- d) A advertência de que os projectos de financiamento participativo não estão sujeitos a autorização ou supervisão da CNMV ou do Banco de Espanha e que as informações fornecidas pelo promotor não foram por eles revistas.
- e) As medidas e os meios organizacionais adoptados para minimizar o risco de fraude e o risco operacional.
- f) No caso de a PFP fornecer informações sobre o número ou percentagem de incumprimentos, taxa de incumprimento, rentabilidade ou outra variável semelhante, deve também comunicar como define cada variável e como foram feitos os cálculos.
- g) Os procedimentos e meios pelos quais as participações são assumidas.
- h) As tarifas aplicáveis aos Clientes, o procedimento de contratação e o método de facturação.
- i) As medidas adoptadas para evitar Conflitos de Interesses.
- j) Informação sobre os procedimentos e sistemas estabelecidos pelos quais os fundos dos investidores serão enviados ao promotor e pelos quais os investidores receberão a remuneração do capital investido, bem como o nome da entidade autorizada a prestar esse serviço de intermediação de pagamento e o seu número de registo.
- k) Os procedimentos e meios para a apresentação de queixas e reclamações por parte dos Clientes e os procedimentos para a sua resolução.



l) Os mecanismos para que, em caso de cessação da actividade da PFP, a totalidade ou parte dos serviços que esta se comprometeu a prestar aos projectos de financiamento participativo que obtiveram financiamento continuarão a ser prestados. Serão igualmente fornecidas informações sobre as consequências para os investidores e promotores da não activação destes mecanismos.

m) A identidade dos auditores da PFP.

11.2 As informações contidas na secção anterior serão incluídas num formulário acessível, permanente, actualizado, gratuito e facilmente visível no sítio web da PFP.

As informações contidas nas alíneas b), c), d) e h) do parágrafo anterior devem ser apresentadas em termos breves e simples, e num lugar e forma particularmente proeminentes na página inicial sob o título "Informações básicas para o cliente".

CAPÍTULO 3. CONFLITOS DE INTERESSES

Artículo 12.- Notificação de situações de conflito de interesses pelas Pessoas sujeitas

12.1 Todas as Pessoas Sujeitas devem informar a Sociedade, através do Comité de Monitorização, de qualquer situação que, como indicado no Artigo 3.2, possa constituir um Conflito de Interesses. Tal notificação deve ser feita sem demora, a partir do momento em que a pessoa em questão toma ou deveria ter tomado conhecimento da circunstância, utilizando o formulário anexo como **Anexo 2** e, em qualquer caso, antes de ser tomada qualquer decisão que possa ser afectada pelo possível Conflito de Interesses.

12.2 Quaisquer dúvidas sobre este assunto devem ser consultadas por escrito dirigidas ao Comité de Monitorização antes de ser tomada qualquer decisão que possa ser afectada pelo referido Conflito de Interesses.

As informações acima mencionadas devem ser mantidas actualizadas, comunicando qualquer modificação ou cessação das situações anteriormente comunicadas, bem como o surgimento de novos possíveis conflitos de interesse.

12.3 Em caso de existência de conflito de interesses, em conformidade com as disposições do presente Regulamento Interno de Conduta e de acordo com as instruções recebidas do Comité de Monitorização, as Pessoas Sujeitas ao Código devem observar os seguintes princípios gerais de actuação:

- **Independência**: Devem agir sempre com liberdade de julgamento, com lealdade para com a Sociedade, os seus parceiros e os seus Clientes, abstendo-se de dar prioridade aos seus próprios interesses em



detrimento dos da Sociedade ou dos de alguns Clientes em detrimento de outros.

- Abstenção: Devem abster-se de intervir ou influenciar a tomada de decisões que possam afectar as pessoas ou entidades com as quais existe um conflito e de aceder ou utilizar informações confidenciais que afectem o referido conflito, ausentando-se dos órgãos consultivos ou decisórios durante o processo de debate e de tomada de decisões que afectem as pessoas ou entidades em que existe um conflito.
- Comunicação: As Pessoas Sujeitas devem informar o Comité de Monitorização da Sociedade de quaisquer possíveis conflitos de interesse em que estejam envolvidas devido às suas actividades fora da Sociedade, às suas relações familiares, aos seus bens pessoais ou por qualquer outro motivo com respeito à Sociedade ou aos seus Clientes.

Artigo 13.- Registo de Conflitos de Interesses.

13.1 O Comité de Monitorização deve manter um registo dos Pedidos de Financiamento em que tenha surgido ou possa surgir um Conflito de Interesses, no caso de Pedidos de Financiamento em curso.

13.2 Da mesma forma, o Comité de Monitorização informará as Pessoas Sujeitas em causa da sua inclusão no referido registo e dos outros pontos previstos na Lei Orgânica 15/1999, de 13 de Dezembro, sobre a protecção de dados pessoais. Os dados inscritos no referido registo devem ser mantidos durante pelo menos cinco (5) anos após terem sido inscritos ou actualizados pela última vez. Os dados constantes desses ficheiros serão mantidos estritamente confidenciais.

Artigo 14.- Divulgação de conflitos de interesses.

14.1 Quando as medidas tomadas pela Sociedade para gerir o Conflito de Interesses não forem suficientes para assegurar, com razoável certeza, que os riscos de danos aos interesses do Cliente serão evitados, a Sociedade deve primeiro revelar a natureza e origem do conflito ao Cliente antes de prestar o serviço.

14.2 Para este efeito, o Comité de Monitorização será responsável por determinar o conteúdo e a forma de comunicação aos Clientes da forma de divulgação do conflito de interesses, bem como qualquer acção subsequente que possa ser apropriada tendo em conta a resposta do Cliente. Tal formulário deve conter informações suficientes para permitir ao Cliente tomar uma decisão informada em relação ao serviço no contexto do qual o conflito de interesses surge.



ANEXO 1

DECLARAÇÃO DE ADESÃO AO REGULAMENTO INTERNO DE CONDUCTA

Sr./Sra. {nome próprio} {nome próprio}, maior de idade, com número DNI/NIF {*}, e endereço em {*} na sua qualidade de {descrição da situação existente na Sociedade} de {*},

DECLARA

- I. Que lhe foi fornecido um exemplar do Regulamento interno de Conducta da HOUSERS GLOBAL PROPERTIES, P.F.P, S.L.
- II. Que está informado do conteúdo do Regulamento interno de Conducta, que o compreende e que o aceita pelo presente.
- III. Que se compromete a informar o Comité de Monitorização de qualquer mudança de endereço pessoal que fizer, para que o Comité de Monitorização o possa informar de quaisquer alterações ao Regulamento interno de Conducta. Localidade, {data}

Assinatura:

Sr./Sra. {*}



ANEXO 2

FORMULÁRIO DE CONFLICTO DE INTERESSES

Dados pessoais:

Apelidos:	
Nome:	
Sociedade:	
Cargo:	

Conflicto de interesses:

Sociedade/ Pessoa Física/Instrumento Financeiro	Relação	Participação/ Grau de consanguinidade/grau de afinidade

Assinatura do receptor da informação
declarante

Assinatura do

Data:

