

## **POLÍTICA DE GESTIÓN DE CONFLICTOS DE INTERÉS**

### ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA POLÍTICA

#### Artículo 1.- Ámbito subjetivo.

Esta política es de aplicación a Housers, todas las áreas de Housers y consecuentemente a todos sus administradores, empleados y directivos que conforman sus áreas (las de Housers y sus administradores, empleados y directivos, las “Personas Sujetas”).

#### Artículo 2.- Ámbito objetivo: Conflictos de interés.

Deberá entenderse que existe un conflicto de interés cuando se produzca la concurrencia en una misma Persona Sujeta o ámbito de decisión de Housers, al menos, dos intereses contrapuestos que podría comprometer la prestación imparcial de los servicios por parte de Housers. En particular se entenderá que existe conflicto de interés cuando:

- (a) La Persona Sujeta puede obtener un beneficio financiero, o evitar una pérdida financiera, a expensas de un cliente;
- (b) La Persona Sujeta tiene un interés en el resultado de un servicio prestado al cliente o de una operación efectuada por cuenta del cliente, que sea distinto del interés del cliente en ese resultado;
- (c) La Persona Sujeta considerada tiene incentivos financieros o de otro tipo para favorecer los intereses de otro cliente o grupo de clientes frente a los intereses de un cliente;
- (d) La Persona Sujeta desarrolla la misma actividad que el cliente;
- (e) La Persona Sujeta recibe o va a recibir de una persona distinta del cliente un incentivo en relación con un servicio prestado al cliente, en forma de dinero, bienes o servicios, aparte de la comisión o retribución habitual por ese servicio.

Para que se dé un conflicto de interés no es suficiente que Housers u otra Persona Sujeta puedan obtener un beneficio si no existe también un posible perjuicio para un cliente, o que un cliente pueda obtener una ganancia o evitar una pérdida, si no existe la posibilidad de pérdida para otro cliente.

#### Artículo 3.- Situaciones susceptibles de generar conflicto de interés.

En determinadas ocasiones Housers podría obtener un beneficio financiero extraordinario o evitar una pérdida financiera a expensas del cliente. En estas situaciones puede surgir un conflicto de interés. A continuación, se presentan las principales situaciones en las que se podría producir conflictos de interés:

- (a) Situaciones en las que la Persona Sujeta tiene acceso a información no pública sobre clientes que la sitúe en situación de ventaja respecto al resto del mercado.
- (b) Casos en los que la Persona Sujeta tenga potencialmente un interés distinto del interés del cliente en relación a la prestación de un servicio o la ejecución de una operación.
- (c) Situaciones en las que se pueda sesgar recomendaciones o la presentación de determinados proyectos para beneficiar los intereses de la Persona Sujeta.
- (d) Desarrollar actividades directa o indirectamente que puedan suponer una competencia directa o indirecta con un cliente.
- (e) Situaciones de conflicto entre distintos departamentos de Housers con objetivos de negocio contrapuestos y que pueden realizar, en ocasiones, operaciones de un tipo parecido o confluyentes y con órdenes diferentes.
- (f) Empleo de información confidencial por las Personas Sujetas con fines personales.
- (g) Adelantar operaciones personales de una Persona Sujeta a las de clientes en detrimento de éstos.
- (h) Dar un trato preferente a un cliente respecto al resto de clientes evitando que el servicio sea prestado equitativamente. En todo caso, las situaciones descritas en el presente Artículo 3 son situaciones meramente ejemplificativas.

En caso de duda ante una situación que, a juicio de una Persona Sujeta, pueda ser considerada o no como generadora de un conflicto de interés, se deberá de entender que la misma sí ha generado o puede generar dicho conflicto a los efectos de lo previsto en el presente documento.

No obstante, lo anterior, Housers no aceptará como promotor de ningún proyecto a ninguna de las personas siguientes:

- a) sus socios que posean al menos el 20 % del capital social o de los derechos de voto;
- b) sus directivos o empleados;
- c) ninguna persona física o jurídica vinculada a esos socios, directivos o empleados por control tal como se define en el artículo 4, apartado 1, punto 35, letra b), de la Directiva 2014/65/UE.

En el caso de que Housers acepte como inversor en los proyectos de financiación participativa que se ofrecen en su plataforma de financiación participativa a alguna persona de las mencionadas en el párrafo anterior, hará público en la plataforma que aceptan a esa persona como inversor, incluyendo información sobre los proyectos de financiación participativa específicos en los que haya invertido, y velarán por que dichas inversiones se hagan con arreglo a las mismas condiciones que las de otros inversores, así como por que dicha persona no reciba ningún trato preferente ni tenga acceso privilegiado a información.

## MEDIDAS PREVENTIVAS O MITIGADORAS Y CORRECTORAS DE CONFLICTOS DE INTERÉS

Artículo 4.- Principio de actuación.



Las medidas adoptadas tendrán por objeto garantizar con una confianza razonable la prevención de los riesgos de perjuicio para los intereses de los clientes y, cuando ello no sea posible, su adecuada mitigación.

Las Personas Sujetas, cuando prestan sus servicios a los clientes de Housers, actuarán siempre con honestidad, imparcialidad y profesionalidad y en el mejor interés de sus clientes.

#### Artículo 5.- Medidas.

Con el fin de prevenir y corregir las situaciones potenciales de crear conflictos de interés, las Personas Sujetas adoptarán las siguientes medidas:

(a) No realizarán recomendaciones personalizadas a los clientes sobre los proyectos publicados en la plataforma de financiación participativa.

(b) No deberán, bajo ningún concepto, revelar a unos clientes las operaciones realizadas por otros salvo en el caso de que todos ellos participen y sean parte de la misma operación y con respecto a dicha misma operación.

(c) No deberán estimular la realización de una operación por un cliente con objeto de beneficiar a otro.

(d) Deberán, en relación con los servicios y actividades de inversión y servicios auxiliares específicos realizados, definir las circunstancias que den o puedan dar lugar a un conflicto de intereses.

(e) En caso de conflicto entre clientes, se lo comunicarán a los afectados, pudiendo desarrollar los servicios u operaciones en que se manifieste el conflicto únicamente si éstos lo consienten.

(f) Entre distintos departamentos de Housers, determinadas áreas pueden estar implicadas en el mismo conflicto de interés por tener objetivos distintos respecto a sus clientes. Con el fin de evitar este tipo de situaciones se deberán tomar las siguientes medidas preventivas:

(i) Cada área tomará sus propias decisiones de manera imparcial y autónoma.

(ii) El cliente deberá estar informado en todo momento acerca de las decisiones de cada una de las áreas implicadas en su situación personal.

(iii) Si algún área cree que puede entrar en conflicto de interés con otra, deberá automáticamente advertirle de este hecho a la otra área y al propio cliente indicándole los posibles peligros que de ese conflicto pudieran derivarse.

(g) Los empleados, directivos y administradores de Housers no podrán hacer uso de ningún tipo de información confidencial o privilegiada a la que puedan acceder por el desempeño de su actividad en Housers, que pudiera favorecer o representar una ventaja añadida bien a sí mismos, familiares, personas allegadas u otros clientes de Housers.

(h) Los empleados, directivos y administradores de Housers deberán actuar en todo momento con lealtad al cliente, anteponiendo el interés de éste a sus intereses propios.

#### Artículo 6.- Pautas Generales de actuación.



En la medida que pudieran afectar a su imparcialidad y, de forma indirecta, pueda perjudicar a los intereses de uno o más clientes, para prevenir y/o gestionar los conflictos de intereses que puedan haber surgido se establecen las siguientes pautas generales de actuación:

(a) Como representantes de Housers, los directivos deberán mostrar permanentemente una conducta pública acorde con los comportamientos sociales de general aceptación.

(b) El desempeño de un cargo directivo o de administrador en Housers supone un alto grado de responsabilidad, que debe verse reflejado, entre otros aspectos, en la dedicación necesaria de su tiempo a las funciones que desarrolle para que las mismas se realicen con los más altos estándares de calidad del servicio.

(c) En las relaciones que mantengan con los clientes, los empleados, directivos y administradores de Housers no podrán aceptar comisiones, regalos o atenciones de cualquier tipo que pudieran afectar o condicionar sus decisiones en el desarrollo de las funciones que deban realizar. No obstante, no entran dentro de esta categoría los pequeños obsequios de clientes, de valor reducido, representativos de una atención o cortesía, y que sean una práctica normal dentro de las relaciones de negocio. Nunca debe aceptarse cantidad alguna en metálico.

(d) Housers espera de sus empleados, directivos y administradores una total confidencialidad y la utilización estrictamente profesional de toda la información confidencial o privilegiada a la que tengan acceso. Los empleados, directivos de Housers tienen prohibido el acceso a información de cualquier naturaleza que no sea imprescindible para el desarrollo del trabajo en Housers.

(e) Los empleados, directivos y administradores deberán abstenerse de conceder, aprobar o ejercer influencia para que se aprueben proyectos o negocios entre Housers y sus clientes en las que sus intereses personales puedan colisionar con los intereses de Housers.

(f) Los empleados, directivos y administradores de Housers deberán poner a disposición de la ésta las retribuciones que perciban en concepto de dietas, honorarios u otros cualesquiera, provenientes de terceros, cuando actúen en representación o en nombre de Housers sin perjuicio de la prohibición establecida en el apartado (c) del presente artículo 6.

#### Artículo 7.- Políticas de comunicación de conflictos de interés.

Resolución, en su caso, del conflicto de interés. En los casos que no sea posible evitar una situación de conflicto de interés o potencial conflicto de interés, las Personas Sujetas deberán comunicarlo al órgano de administración de Housers para que se asegure, en caso de que lo estime oportuno, que se ponen los medios adecuados para una toma de decisiones independiente. La comunicación deberá de producirse de forma inmediata tras el conocimiento por la Persona Sujeta de la existencia o posible existencia del correspondiente conflicto de interés.

Recibida por el órgano de administración de Housers la citada comunicación podrá: (a) simplemente tomar conocimiento de la misma (que no deberá ser expreso) en cuyo caso la Persona Sujeta estará simplemente obligada a cumplir con lo establecido en el presente Reglamento o (b) dictar las correspondientes instrucciones para asegurarse que se han puesto en funcionamiento los mecanismos necesarios para evitar los posibles conflictos de interés.



Housers informará a los clientes de la naturaleza general y de las fuentes de los conflictos de interés y de las medidas adoptadas para mitigarlos. Dicha información figurará en un lugar destacado de la plataforma en un lugar que sea fácilmente accesible y puede ser encontrado fácilmente por los clientes. Dicha información también se comunicará a los clientes en un soporte duradero, a menos que no se haya identificado ningún conflicto de intereses de conformidad con el artículo 8, apartado 4, del Reglamento (UE) 2020/1503 y, en su caso, actualizado.

La divulgación a que se refiere el apartado anterior se hará en el momento oportuno para permitir a los clientes tomar una decisión informada sobre el servicio en cuyo contexto se presenta el conflicto de interés y teniendo en cuenta la naturaleza de los clientes a los que se comunica la información, en particular su calificación como inversores potenciales experimentados o no experimentados.

#### Artículo 8.- Consecuencias del incumplimiento.

Ante una actuación por parte de la Persona Sujeta que no esté ajustada a los principios recogidos en las presentes políticas o implique un incumplimiento, Housers, atendiendo a las circunstancias del caso, podrá adoptar las medidas correctivas que entienda oportunas en relación con dicho administrador, directivo o empleado incluyendo, en su caso, el cese o despido sin carácter limitativo.

#### Artículo 9.- Trato equitativo entre clientes.

Entre distintos clientes de la Housers entre los que pueda surgir un conflicto de interés, es fundamental lograr un trato equitativo entre ellos. Para ello, se tendrán en cuenta las siguientes precauciones:

(a) No se revelará, bajo ningún concepto, a unos clientes las operaciones realizadas por otros excepto en los casos permitidos en el apartado (b) del artículo 5º.

(b) No se estimulará la realización de una operación por un cliente con objeto de beneficiar a otro.

#### Artículo 10.- Otras medidas mitigadoras.

##### (a) *Barreras a la información.*

Con el fin de evitar el intercambio de información confidencial o privilegiada entre áreas de Housers que desarrollen actividades susceptibles de crear conflictos de interés en detrimento de sus clientes, Housers mantendrá “barreras de información” entre tales áreas. Estas barreras suponen mantener las áreas susceptibles de crear conflictos de interés separadas entre sí, que por ejemplo pueden concretarse en:

(i) Separación física de las áreas; y

(ii) Establecimiento de medidas dentro de cada área que permitan tomar decisiones de manera independiente y objetiva.

##### (b) *Medidas a nivel organizativo.*



Además de todas las medidas citadas en el artículo 10, cada área de Housers deberá, de manera autónoma, elaborar sus propias medidas mitigadoras o correctoras de conflictos de interés para sus clientes. En general, se podrán tomar medidas con el fin de:

(i) Impedir a cualquier persona ejercer una influencia inadecuada sobre la forma en que una Persona Sujeta presta sus servicios como parte de Housers.

(ii) Asegurar la supervisión separada de las personas cuyas funciones principales sean la prestación de servicios directos a clientes.

(iii) Medidas que aseguren un sistema de retribución a los empleados imparcial y objetivo.

#### Artículo 11.- Revisión de la Política de Conflictos de Interés

Con el fin de llevar un control exhaustivo de las situaciones susceptibles de crear algún conflicto de interés que suponga un riesgo importante de perjuicio de los intereses de uno o más clientes, la presente política será revisada anualmente por el órgano de administración de Housers y deberá actualizarse debidamente conforme sea necesario para reflejar las actividades de Housers, el desarrollo de los proyectos y servicios, el tipo de operaciones iniciadas por los clientes y los casos reales en que la presente política haya sido aplicada.

