

REGLAMENTO INTERNO DE CONDUCTA
DE
HOUSERS GLOBAL PROPERTIES, S.L.U.

Versión 4 diciembre 2024

(20241204)

ÍNDICE

CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN Y DISPOSICIONES GENERALES	3
Artículo 1.- Introducción.....	3
Artículo 2.- Definiciones	3
Artículo 3.- Ámbito de aplicación.....	4
Artículo 4.- Órgano de Seguimiento.....	5
Artículo 5.- Actualización del Reglamento Interno de Conducta.....	6
Artículo 6.- Entrada en vigor.....	6
Artículo 7.- Firma del Reglamento Interno de Conducta	6
Artículo 8.- Consecuencias del incumplimiento del Reglamento Interno de Conducta.....	7
CAPÍTULO 2. PRINCIPIOS GENERALES Y OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN	7
Artículo 9.- Principios de actuación.....	7
Artículo 10.- Proyectos vinculados.....	7
Artículo 11.- Obligaciones de información	8
CAPÍTULO 3. CONFLICTOS DE INTERÉS	9
Artículo 12.- Comunicación de situaciones de conflictos de interés por las Personas Sujetas .	9
Artículo 13.- Registro de Conflictos de Interés	10
Artículo 14.- Revelación de Conflictos de Interés	10
ANEXO-1	11
ANEXO-2	12

CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN Y DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Introducción.

- 1.1 El Órgano de Administración de Housers Global Properties, S.L.U., (en adelante, la “**Sociedad**”), en fecha 16 de enero de 2025, ha aprobado el presente Reglamento Interno de Conducta (en adelante, el “**Reglamento Interno de Conducta**”), en cumplimiento de lo establecido por el Reglamento (UE) 2020/1503 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 7 de octubre de 2020, relativo a los proveedores europeos de servicios de financiación participativa para empresas, la “**Reglamento Europeo**”), así como por el resto de normativa que sea de aplicación.
- 1.2 Sin perjuicio de cualesquiera otras obligaciones que resulten exigibles a aquellas personas sometidas al ámbito de aplicación del Reglamento Interno de Conducta, en virtud de su relación laboral o mercantil, de la normativa aplicable o de los Estatutos Sociales de la Sociedad, el Reglamento Interno de Conducta tiene por objeto impedir que se perjudiquen los intereses de los clientes de la Sociedad por los posibles conflictos de interés y regular la participación de la Sociedad, Personas Sujetas y/o Personas Vinculadas (según estas se definen a continuación) en los proyectos u ofertas de financiación participativa que instrumenten a través de la Sociedad.

Artículo 2.- Definiciones.

A efectos del Reglamento Interno de Conducta se entenderá por:

Clientes:	Se considerarán clientes de la PSFP tanto los promotores como los inversores.
CNMV:	Comisión Nacional del Mercado de Valores.
Conflicto/s de Interés:	Se entenderá por Conflictos de Interés lo dispuesto en el Artículo 3.2 siguiente.
Reglamento Europeo:	Reglamento (UE) 2020/1503 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 7 de octubre de 2020, relativo a los proveedores europeos de servicios de financiación participativa para empresas.
Personas sujetas:	Aquellas personas obligadas por las disposiciones del Reglamento Interno de Conducta, a las que se hace referencia en el Artículo 3 siguiente.
Personas Vinculadas por control:	En relación con las Personas Sujetas se entenderá por Personas Vinculadas por control, la relación entre una empresa matriz y una filial en todos los supuestos mencionados en el artículo 22, apartados 1 y 2, de la Directiva 2013/34/UE, o una relación similar entre toda persona física o jurídica y una empresa, entendiéndose que toda empresa filial de una filial será también filial de la empresa matriz que está a la cabeza de esas empresas;

PSFP:	Proveedor de Servicios de Financiación Participativa.
Reglamento Interno de Conducta:	El presente documento.
Sociedad:	HOUSERS GLOBAL PROPERTIES, S.L.U, Sociedad con domicilio social en Madrid, Calle Henri Dunant, 15-17, 28036, con código de identificación fiscal B-87269999 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 33.251, Folio 32, Sección 8, y Hoja M-603.354 y en el Registro de Proveedores de Servicios de Financiación Participativa de la CNMV con el nº 13.
Órgano de Seguimiento:	Órgano encargado del cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta, con las atribuciones establecidas en el Artículo 4 siguiente, así como en la normativa que resulte de aplicación en cada momento.
Solicitudes de Financiación:	Cualesquiera solicitudes de financiación de proyectos u ofertas de financiación participativa que se instrumenten a través de la Sociedad, en tanto que PSFP, en los términos del Reglamento Europeo.

Artículo 3.-Ámbito de aplicación.

3.1 Ámbito subjetivo de aplicación

El presente Reglamento Interno de Conducta se aplicará a las siguientes personas, que se considerarán “Personas Sujetas” de ahora en adelante:

- a) Los administradores de la Sociedad.
- b) Los directivos de la Sociedad.
- c) Los empleados y apoderados de la Sociedad.
- d) Los accionistas de la Sociedad que posean más de un 20% de participaciones sociales.

El Órgano de Seguimiento mantendrá en todo momento una relación actualizada de las Personas Sujetas e informará a estas de su inclusión en la relación de las personas sometidas al Reglamento Interno de Conducta y de los demás extremos previstos en el Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679 (en adelante, RGPD) y demás normativa vigente en materia de protección de datos personales. Los datos inscritos en la referida lista serán conservados, al menos, durante diez (10) años después de haber sido inscritos o actualizados por última vez. Sin perjuicio de lo anterior, siempre y cuando se mantenga la condición de Persona Sujeta, los datos inscritos en la lista de personas sometidas al Reglamento Interno de Conducta no podrán ser eliminados de la referida lista. Los datos de dichos archivos tendrán carácter estrictamente confidencial.

Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Europeo, junto con las Personas Sujetas, el presente Reglamento Interno de Conducta resultará de aplicación a la propia Sociedad.

3.2 Ámbito objetivo de aplicación

a) Conflictos de interés.

Existe Conflicto de Interés cuando se produce una contraposición entre los intereses de la Sociedad, incluidas las Personas Sujetas y las Personas Vinculadas a estas, y los de los Clientes, o entre los de varios Clientes entre sí, que pueda conducir al menoscabo de los intereses de estos últimos.

A los efectos de identificar los posibles Conflictos de Interés, se tendrán en cuenta, como criterios mínimos, si la Sociedad, las Personas Sujetas o Personas Vinculadas a estas se encuentran en alguna de las siguientes situaciones:

- i. Que puedan Obtener un beneficio financiero o evitar una pérdida financiera a expensas del Cliente;
- ii. Que tengan un interés en el resultado de la financiación solicitada a través de la Sociedad que sea distinto del interés del Cliente, que no sea el rendimiento económico que obtiene la Sociedad por la puesta en contacto entre promotores e inversores;
- iii. Que tengan incentivos financieros o de otro tipo para favorecer los intereses de un Cliente frente a los intereses de otro cliente;
- iv. Que la actividad profesional sea idéntica a la del Cliente; o
- v. Que reciban o vayan a recibir de un tercero un incentivo en relación con un servicio prestado a los Clientes, en forma de dinero, bienes o servicios, distinto de la comisión estándar o retribución pactada.

Para considerar la existencia de un Conflicto de Interés, no es preciso que se llegue a producir tal menoscabo, sino que será suficiente con que exista la posibilidad de que se produzca en un futuro. Tampoco es suficiente que la Sociedad pueda obtener 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 concomitante para otro Cliente.

Artículo 4.-Órgano de Seguimiento.

El Órgano de Seguimiento es el órgano de la Sociedad que tiene encomendadas las funciones de seguimiento del cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta. En particular, sus funciones son las siguientes:

- a) Las establecidas expresamente en el presente Reglamento Interno de Conducta.
- b) Mantener actualizado el Reglamento Interno de Conducta de acuerdo con la normativa vigente.
- c) Establecer programas periódicos de formación con objeto de que el Reglamento Interno de Conducta sea conocido y entendido por todas las Personas Sujetas, así como recibir

- de las mismas las comunicaciones e informaciones previstas en el Reglamento Interno de Conducta, archivarlas correctamente y custodiarlas de un modo adecuado.
- d) Conceder, en su caso, las autorizaciones previstas en el Reglamento Interno de Conducta y llevar el adecuado registro de las autorizaciones concedidas.
 - e) Supervisar el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta y proponer las medidas correctoras que, en su caso, resulten oportunas. En este sentido, informará al Órgano de Administración de cuantas incidencias relevantes surjan relacionadas con el incumplimiento de lo previsto en este Reglamento Interno de Conducta. En todo caso, al menos una (1) vez al año, deberá informar al Órgano de Administración de modo general sobre el cumplimiento de lo previsto en el presente Reglamento Interno de Conducta.
 - f) Proponer al Órgano de Administración los procedimientos que resulten necesarios para el mejor cumplimiento de las normas y reglas de conducta.
 - g) Mantener actualizada la lista de Solicitudes de Financiación, en las que hayan surgido o puedan surgir situaciones de Conflicto de Interés de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 13 siguiente.
 - h) Resolver las dudas que le planteen las Personas Sujetas sobre el Reglamento Interno de Conducta.
 - i) Cualquier otra función que pudiera resultar relevante para el cumplimiento de sus fines o que así quede establecida de conformidad con lo señalado en la legislación aplicable.

El Órgano de Seguimiento informará a las Personas Sujetas de los extremos previstos en la legislación de Protección de Datos de Carácter Personal que resulten de aplicación.

Artículo 5.- Actualización del Reglamento Interno de Conducta

La Sociedad mantendrá el presente Reglamento Interno de Conducta permanentemente actualizado. En este sentido, cualquier modificación del mismo será comunicada a las Personas Sujetas siguiendo el procedimiento descrito en el Artículo 7 siguiente.

Artículo 6.- Entrada en Vigor.

6.1 El presente Reglamento Interno de Conducta entrará en vigor en la fecha de aprobación del mismo por parte del Órgano de Administración de la Sociedad, indicada en el Artículo 1 anterior.

6.2 Respecto de aquellas personas que pasen a ser Personas Sujetas con posterioridad, el presente Reglamento Interno de Conducta les será de total aplicación desde que se les haya dado el traslado del mismo conforme al procedimiento descrito en el Artículo 7 siguiente.

Artículo 7.- Firma del Reglamento Interno de Conducta.

7.1 La Sociedad dará traslado del Reglamento Interno de Conducta a las Personas Sujetas, quienes deberán acusar recibo de su comunicación y asumir personalmente que conocen, comprenden y aceptan el Reglamento Interno de Conducta, así como todos los compromisos que el mismo comporta, mediante la firma del documento que se adjunta como **Anexo 1**. El Reglamento Interno de Conducta permanecerá disponible en la plataforma, así como las sucesivas actualizaciones que puedan producirse.

7.2 Cualquier modificación de los términos del Reglamento Interno de Conducta resultará de aplicación a las Personas Sujetas desde su notificación a las mismas, la cual surtirá plenos efectos desde la publicación de la nueva versión actualizada en la web de la Plataforma.

Artículo 8.- Consecuencias del incumplimiento del Reglamento Interno de Conducta.

8.1 El incumplimiento de lo dispuesto en el presente Reglamento Interno de Conducta por parte de empleados de la Sociedad tendrá, además de otras consideraciones, la calificación de falta laboral grave o muy grave, a graduar en el procedimiento que, en su caso, se siga de conformidad con las disposiciones vigentes.

8.2 Lo anterior se entenderá sin perjuicio de la sanción que para el incumplidor pueda derivarse del régimen de infracciones y sanciones dispuestas en el Reglamento Europeo, así como de la responsabilidad civil o penal que, en cada caso, sea exigible al incumplidor.

CAPÍTULO 2. PRINCIPIOS GENERALES Y OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN

Artículo 9.- Principios de actuación.

9.1 Conforme a lo establecido en el Artículo 4 y en el 5 del Reglamento Europeo, la Sociedad y las Personas Sujetas ejercerán su actividad de acuerdo con los principios de gestión eficaz, prudente, con diligencia debida y con arreglo al mejor interés de los Clientes.

9.2 La información que proporcionen a los Clientes sobre sus derechos y obligaciones que asumen al operar a través del PSFP deberá ser clara, oportuna, accesible, objetiva y no engañosa y debe dejar claro cuando se trate de comunicaciones publicitarias.

Artículo 10.- Conflictos de interés.

10.1 La Sociedad no tendrá participación alguna en las ofertas de financiación participativa o proyectos publicados en su página web.

10.2 Los proveedores de servicios de financiación participativa no aceptarán como promotor del proyecto en relación con los servicios de financiación participativa ofrecidos en su plataforma de financiación participativa 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.

10.3 Cuando actúe como inversor en los proyectos de financiación participativa que se ofrecen en la plataforma de financiación participativa alguna persona de las mencionadas en el párrafo anterior, letras a), b) y c), Housers hará público en su sitio web que aceptan a esa persona como inversor, incluyendo información sobre los proyectos de financiación participativa específicos en los que haya invertido, y velará 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.

Artículo 11.- Obligaciones de información.

11.1 La Sociedad deberá incluir la siguiente información en su página web:

- a) El funcionamiento básico del PSFP, incluida la forma de selección de los proyectos de financiación participativa, la forma en la que se recibe y trata la información suministrada por los promotores y los criterios para su publicación, que deberán ser homogéneos y no discriminatorios.
- b) Advertencia de los riesgos que implica para los inversores la suscripción de las participaciones y el riesgo de pérdida total o parcial del capital invertido, el riesgo de no obtener el rendimiento dinerario esperado y el riesgo de falta de liquidez de la inversión.

Además, informará del riesgo de dilución, del riesgo de no recibir dividendos, del riesgo de no poder influir en la gestión de la sociedad correspondiente y de las restricciones a la libre transmisibilidad inherente a su régimen jurídico.

- c) La advertencia de que el PSFP no ostenta la condición de empresa de servicios de inversión, ni entidad de crédito, y de que no está adherida a ningún fondo de garantía de inversiones o fondo de garantía de depósitos.
- d) La advertencia de que los proyectos de financiación participativa no son objeto de autorización ni de supervisión por la CNMV ni por el Banco de España y de que la información facilitada por el promotor no ha sido revisada por ellos.
- e) Las medidas y los medios organizativos adoptados para minimizar el riesgo de fraude y el riesgo operacional.
- f) Las tarifas aplicables a los Clientes, el procedimiento de contratación y la forma de facturación.
- g) Las medidas adoptadas para evitar los Conflictos de Interés.
- h) Información acerca de los procedimientos y sistemas establecidos por los que se harán llegar al promotor los fondos de los inversores y por los que los inversores recibirán la remuneración de los capitales invertidos, así como el nombre de la entidad autorizada a prestar tal servicio de intermediación en los pagos y su número de registro.
- i) Los procedimientos y medios para la presentación de quejas y reclamaciones por parte de los Clientes y los procedimientos para resolverlos.
- j) Los mecanismos para que, en caso de cese de la actividad de el PSFP se sigan prestando todos o parte de los servicios a los que se comprometió frente a los proyectos de financiación participativa que hubieran obtenido financiación. Asimismo, se informará sobre consecuencias que conllevaría para los inversores y promotores la falta de activación de dichos mecanismos.
- k) La identidad de los auditores del

11.2 La información recogida en el apartado anterior se incluirá de forma accesible, permanente, actualizada, gratuita y fácilmente visible en la página web del PSFP.

La información recogida en los sub-apartados a), b), c), d) y h) del apartado anterior deberá presentarse, en términos breves y sencillos, y en un lugar y forma especialmente destacados en la página web de inicio bajo un epígrafe denominado “Información básica para el cliente”.

CAPÍTULO 3. CONFLICTOS DE INTERÉS

Artículo 12.- Comunicación de situaciones de Conflictos de Interés por las Personas Sujetas.

12.1 Todas las Personas Sujetas deberán informar a la Sociedad, a través del Órgano de Seguimiento, de cualquier situación que, conforme a lo indicado en el Artículo 3.2, pudiera constituir un Conflicto de Interés. Tal comunicación deberá producirse, sin demora, desde el mismo momento en que se conozca o se hubiese debido conocer tal circunstancia por parte de la persona en particular, mediante el formulario adjunto como **Anexo 2** y, en todo caso, antes de la toma de decisión que pudiera quedar afectada por el posible Conflicto de Interés.

12.2 Cualquier duda sobre esta materia deberá ser consultada por escrito dirigido al Órgano de Seguimiento antes de adoptar cualquier decisión que pudiera resultar afectada por dicho Conflicto de Interés.

La mencionada información deberá mantenerse actualizada, dando cuenta de cualquier modificación o cese de las situaciones previamente comunicadas, así como del surgimiento de nuevos posibles conflictos de intereses.

12.3 En el supuesto de existencia de un Conflicto de Interés, de acuerdo con lo previsto en este Reglamento Interno de Conducta y de acuerdo con las instrucciones recibidas del Órgano de Seguimiento, las Personas Sujetas afectadas deberán observar los siguientes principios generales de actuación:

- **Independencia**: Deberán actuar en todo momento con libertad de juicio, con lealtad a la Sociedad, sus socios y a sus Clientes, absteniéndose de primar sus propios intereses a expensas de los de la Sociedad o los de unos Clientes a expensas de los otros.
- **Abstención**: Deben abstenerse de intervenir o influir en la toma de decisiones que puedan afectar a las personas o entidades con las que exista conflicto y de acceder o utilizar información confidencial que afecte a dicho conflicto, ausentándose de los órganos consultivos o decisorios durante el proceso de debate y toma de decisiones que afecten a las personas o entidades en que exista conflicto.
- **Comunicación**: Las Personas Sujetas deberán informar al Órgano de Seguimiento de la Sociedad sobre los posibles conflictos de interés en que se encuentren incurso por causa de sus actividades fuera de la Sociedad, sus relaciones familiares, su patrimonio personal o por cualquier otro motivo con respecto a la Sociedad o sus Clientes.

Artículo 13.- Registro de Conflictos de Interés.

13.1 El Órgano de Seguimiento mantendrá un registro de las Solicitudes de Financiación en las que, bien haya surgido un Conflicto de Interés, o bien pueda surgir si se trata de Solicitudes de Financiación en curso.

13.2 Asimismo, el Órgano de Seguimiento informará a las Personas Sujetas de su inclusión en dicho registro y de los demás extremos previstos en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de

diciembre, de protección de datos de carácter personal. Los datos inscritos en el referido registro serán conservados, al menos, durante cinco (5) años después de haber sido inscritos o actualizados por última vez. Los datos de dichos archivos tendrán carácter estrictamente confidencial.

Artículo 14.- Revelación de Conflictos de Interés.

14.1 Cuando las medidas adoptadas por la Sociedad para gestionar el Conflicto de Interés no sean suficientes para garantizar, con razonable certeza, que se prevendrán los riesgos de perjuicio para los intereses del Cliente, la Sociedad deberá revelar previamente la naturaleza y origen del conflicto al Cliente antes de prestar el servicio.

14.2 A tal fin, el Órgano de Seguimiento será el responsable de determinar el contenido y forma de comunicación a los Clientes del formulario de revelación de conflictos de interés, así como cualquier acción ulterior que corresponda a la vista de la respuesta del Cliente. Dicho formulario contendrá aquellos datos suficientes para permitir que este pueda adoptar una decisión fundada en relación con el servicio en cuyo contexto surja el conflicto de interés.

ANEXO 1

DECLARACIÓN DE ADHESIÓN AL REGLAMENTO INTERNO DE CONDUCTA

D./D^a. {nombre} {apellidos}, mayor de edad, con DNI/NIF número {*}, y domicilio en {*} en su condición de {descripción de la situación que se tiene dentro de la Sociedad} de {*},

MANIFIESTA

- I. Que le ha sido suministrada una copia del Reglamento Interno de Conducta de HOUSERS GLOBAL PROPERTIES, S.L.
- II. Que conoce el contenido del Reglamento Interno de Conducta, que lo entiende y que por medio de la presente lo acepta.
- III. Que se obliga a informar al Órgano de Seguimiento sobre cualquier cambio de domicilio personal que realice, para que el Órgano de Seguimiento pueda informarle acerca de cualquier cambio que se introduzca en el Reglamento Interno de Conducta.

Localidad, {fecha}

Firma:

D./D^a. {*}

ANEXO-2

FORMULARIO DE CONFLICTOS DE INTERÉS

Datos personales:

Apellidos:	
Nombre:	
Sociedad:	
Cargo:	

Conflicto de interés:

Empresa/ Persona Física/Instrumento Financiero	Relación	Participación/ Grado de consanguinidad/Grado de afinidad

Firma del receptor de la información

Firma del declarante

Fecha: