

## **POLITICA DI GESTIONE DEI CONFLITTI DI INTERESSE**

### AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA POLITICA

#### Articolo 1.- Ambito soggettivo.

Questa politica si applica a Housers, a tutte le aree di Housers e di conseguenza a tutti i suoi amministratori, dipendenti e dirigenti che ne fanno parte (quelli di Housers e i suoi amministratori, dipendenti e dirigenti, le "Persone interessate").

#### Articolo 2.- Ambito oggettivo: conflitti di interesse.

Si deve intendere che c'è un conflitto di interessi quando vi è la compresenza nello stesso Soggetto o area decisionale di Housers, di almeno due interessi contrastanti che potrebbero compromettere la fornitura imparziale dei servizi da parte di Housers. In particolare, si intende che c'è un conflitto di interessi quando:

(a) Il Soggetto può ottenere un beneficio finanziario, o evitare una perdita finanziaria, a spese di un cliente;

(b) Il Soggetto ha un interesse nel risultato di un servizio fornito al cliente o di una transazione effettuata per conto del cliente che è distinto dall'interesse del cliente in quel risultato;

(c) La persona interessata ha incentivi finanziari o di altro tipo per favorire gli interessi di un altro cliente o gruppo di clienti rispetto agli interessi di un cliente;

(d) Il Soggetto interessato svolge la stessa attività del cliente;

(e) Il Soggetto riceve o deve ricevere da una persona diversa dal cliente un incentivo in relazione a un servizio fornito al cliente, sotto forma di denaro, beni o servizi, diverso dalla normale commissione o remunerazione per tale servizio.

Affinché esista un conflitto di interessi, non è sufficiente che Housers o un altro Soggetto possa ottenere un beneficio se non c'è anche un possibile pregiudizio per un cliente, o



che un cliente possa ottenere un guadagno o evitare una perdita, se non c'è possibilità di perdita per un altro cliente.

Articolo 3.- Situazioni suscettibili di generare conflitti d'interesse.

In certe occasioni Housers potrebbe ottenere un beneficio finanziario straordinario o evitare una perdita finanziaria a spese del cliente. In queste situazioni può sorgere un conflitto di interessi. Di seguito sono elencate le principali situazioni in cui potrebbero verificarsi conflitti di interesse:

(a) Situazioni in cui il Soggetto ha accesso a informazioni non pubbliche sui clienti che lo pongono in vantaggio rispetto al resto del mercato.

(b) Casi in cui il Soggetto interessato ha potenzialmente un interesse diverso da quello del cliente in relazione alla fornitura di un servizio o all'esecuzione di una transazione.

(c) Situazioni in cui le raccomandazioni o la presentazione di certi progetti possono essere distorte per favorire gli interessi del Soggetto.

(d) Impegnarsi in attività direttamente o indirettamente che possono portare alla concorrenza diretta o indiretta con un cliente.

(e) Situazioni di conflitto tra diversi dipartimenti di Housers con obiettivi commerciali contrastanti e che a volte possono eseguire operazioni di tipo simile o confluyente e con ordini diversi.

(f) Uso di informazioni riservate da parte dei soggetti per scopi personali.

(g) Anticipare le transazioni personali di una Persona Soggetta a quelle dei clienti a scapito di questi ultimi.

(h) Dare un trattamento preferenziale a un cliente rispetto ad altri clienti e impedire che il servizio sia fornito in modo equo. In ogni caso, le situazioni descritte nell'articolo 3 sono solo situazioni esemplari.

In caso di dubbio su una situazione che, secondo il parere di un Soggetto, può o non può essere considerata come fonte di un conflitto di interessi, si intende che la stessa ha o può dar luogo a tale conflitto ai fini delle disposizioni del presente documento.



## MISURE PREVENTIVE O ATTENUANTI E CORRETTIVE PER I CONFLITTI D'INTERESSE

### Articolo 4.- Principio di azione.

I Soggetti, quando forniscono i loro servizi ai clienti di Housers, agiranno sempre con onestà, imparzialità e professionalità e nel migliore interesse dei loro clienti.

### Articolo 5.- Provvedimenti.

Al fine di prevenire e correggere potenziali situazioni che possono creare conflitti d'interesse, i Soggetti adotteranno le seguenti misure:

- (a) Non faranno raccomandazioni personalizzate ai clienti sui progetti pubblicati sulla piattaforma di crowdfunding.
- b) non devono, in nessun caso, rivelare ad alcuni clienti le operazioni effettuate da altri, tranne quando sono tutti coinvolti e parte della stessa operazione e per la stessa operazione.
- c) Non devono incoraggiare l'esecuzione di una transazione da parte di un cliente allo scopo di beneficiarne un altro.
- (d) dovranno, in relazione agli specifici servizi e attività di investimento e accessori prestati, definire le circostanze che danno o possono dare origine a un conflitto di interessi.
- e) In caso di conflitto tra clienti, sarà comunicato agli interessati, potendo eseguire i servizi o le transazioni in cui sorge il conflitto solo con il loro consenso.
- (f) Tra i diversi dipartimenti di Housers, alcune aree possono essere coinvolte nello stesso conflitto di interessi perché hanno obiettivi diversi riguardo ai loro clienti. Per evitare questo tipo di situazione, si dovrebbero adottare le seguenti misure preventive:
  - (i) Ogni area prende le proprie decisioni in modo imparziale e autonomo.
  - (ii) Il cliente deve essere informato in ogni momento sulle decisioni di ciascuna delle aree coinvolte nella sua situazione personale.



(iii) Se un'area ritiene di avere un conflitto di interessi con un'altra area, deve avvertire automaticamente l'altra area e il cliente di questo fatto, indicando i possibili pericoli che possono derivare da questo conflitto.

(g) I dipendenti, i funzionari e i direttori di Housers non possono fare uso di informazioni riservate o privilegiate a cui possono avere accesso a causa dello svolgimento della loro attività in Housers, che potrebbero favorire o rappresentare un ulteriore vantaggio per se stessi, i membri della famiglia, le persone vicine o altri clienti di Housers.

(h) I dipendenti, i funzionari e i direttori di Housers devono agire sempre con lealtà verso il cliente, antepoendo l'interesse del cliente ai propri interessi.

Articolo 6.- Linee guida generali per l'azione.

Nella misura in cui possono influire sulla loro imparzialità e, indirettamente, possono danneggiare gli interessi di uno o più clienti, le seguenti linee guida generali sono stabilite per prevenire e/o gestire i conflitti di interesse che possono essere sorti:

(a) Come rappresentanti di Housers, gli amministratori devono mostrare permanentemente una condotta pubblica conforme ai comportamenti sociali generalmente accettati.

(b) Lo svolgimento di una posizione di dirigente o amministratore in Housers implica un alto grado di responsabilità, che deve riflettersi, tra gli altri aspetti, nella necessaria dedizione del vostro tempo alle funzioni che sviluppate affinché vengano svolte con i più alti standard di qualità del servizio.

(c) Nei rapporti che intrattengono con i clienti, i dipendenti, dirigenti e amministratori di Housers non possono accettare commissioni, regali o attenzioni di qualsiasi tipo che possano influenzare o condizionare le loro decisioni nello svolgimento delle funzioni che devono svolgere. Tuttavia, questa categoria non include piccoli regali da parte dei clienti, di piccolo valore, rappresentativi di un'attenzione o cortesia, e che sono una pratica normale all'interno delle relazioni d'affari. Nessun importo in contanti dovrebbe mai essere accettato.



(d) Housers si aspetta dai suoi dipendenti, dirigenti e amministratori la totale riservatezza e l'uso strettamente professionale di tutte le informazioni riservate o privilegiate a cui hanno accesso. Ai dipendenti, dirigenti di Housers è vietato l'accesso a informazioni di qualsiasi natura che non siano essenziali per lo sviluppo del lavoro in Housers.

(e) I dipendenti, i funzionari e i direttori devono astenersi dal concedere, approvare o influenzare l'approvazione di progetti o affari tra Housers e i suoi clienti in cui i loro interessi personali possano collidere con gli interessi di Housers.

(f) I dipendenti, funzionari e amministratori di Housers devono mettere a disposizione di Housers i compensi che ricevono come diarie, onorari o altro, da terzi, quando agiscono per conto di Housers, fatto salvo il divieto di cui al paragrafo (c) del presente articolo 6.

Articolo 7.- Politiche di comunicazione dei conflitti di interesse.

Risoluzione, nel suo caso, del conflitto di interessi nei casi in cui non sia possibile evitare una situazione di conflitto di interessi o di potenziale conflitto di interessi, i Soggetti interessati devono informare l'organo di gestione di Housers per garantire, se lo ritiene opportuno, che siano messi in atto mezzi adeguati per un processo decisionale indipendente. La comunicazione deve avvenire immediatamente dopo che il Soggetto è venuto a conoscenza dell'esistenza o della possibile esistenza del corrispondente conflitto di interessi.

Ricevuta dall'organo di gestione di Housers la suddetta comunicazione può: (a) prendere semplicemente conoscenza dello stesso (che non sarà espresso) nel qual caso il Soggetto sarà semplicemente obbligato a rispettare le disposizioni del presente Regolamento o (b) emettere le istruzioni corrispondenti per garantire che i meccanismi necessari siano stati messi in atto per evitare possibili conflitti di interesse.

Articolo 8.- Conseguenze del mancato rispetto.

In caso di un'azione del Soggetto interessato che non sia conforme ai principi contenuti nelle presenti politiche o che implichi una violazione, Housers, a seconda delle circostanze del caso, può adottare le misure correttive che ritiene opportune nei



confronti dell'amministratore, del manager o del dipendente, tra cui, se del caso, la risoluzione o il licenziamento senza limiti.

Articolo 9.- Parità di trattamento tra i clienti.

Tra diversi clienti di Housers tra i quali può sorgere un conflitto di interessi, è essenziale ottenere un trattamento equo tra di loro. Per fare questo, le seguenti precauzioni saranno prese in considerazione:

(a) In nessun caso le operazioni effettuate da altri clienti possono essere comunicate a un cliente, salvo quanto consentito dal paragrafo (b) dell'articolo 5.

b) Non si incoraggia l'esecuzione di un'operazione da parte di un cliente allo scopo di beneficiare un altro cliente.

Articolo 10.- Altre misure attenuanti.

(a) Barriere all'informazione.

(b) Al fine di evitare lo scambio di informazioni riservate o privilegiate tra aree di Housers che sviluppano attività suscettibili di creare conflitti di interesse a danno dei suoi clienti, Housers manterrà "barriere informative" tra tali aree. Queste barriere implicano il mantenimento delle aree suscettibili di creare conflitti d'interesse separate l'una dall'altra, che per esempio possono essere specificate in:

(i) separazione fisica delle aree; e

(ii) Definizione di misure all'interno di ogni area che permettano un processo decisionale indipendente e obiettivo.

(b) Misure a livello organizzativo.

(c) Oltre a tutte le misure menzionate nell'articolo 10, ogni area di Housers svilupperà autonomamente le proprie misure di attenuazione o correzione dei conflitti di interesse per i propri clienti. In generale, le misure possono essere prese per:

(i) Impedire a qualsiasi persona di esercitare un'influenza inappropriata sul modo in cui un Soggetto fornisce i suoi servizi come parte di Housers.



(ii) Assicurare la supervisione separata delle persone le cui funzioni principali sono la fornitura di servizi diretti ai clienti.

(iii) Misure per assicurare un sistema di compensazione dei dipendenti equo e obiettivo.

#### REVISIONE DELLA POLITICA SUL CONFLITTO DI INTERESSI

Al fine di mantenere un controllo esaustivo delle situazioni suscettibili di creare un conflitto di interessi che ponga un rischio significativo di danno agli interessi di uno o più clienti, questa politica sarà rivista annualmente dall'organo di gestione di Housers e dovrà essere debitamente aggiornata, se necessario, per riflettere le attività di Housers, lo sviluppo di progetti e servizi, il tipo di operazioni avviate dai clienti e i casi reali in cui questa politica è stata applicata.

