

REGOLE DI CONDOTTA INTERNE
DI
HOUSERS GLOBAL PROPERTIES, PFP, S.L.U.

Versione 2 marzo 2019

(20190306)

ÍNDICE

CAPITOLO 1. INTRODUZIONE E DISPOSIZIONI GENERALI	3
Articolo 1.- Introduzione	3
Articolo 2.- Definizioni	3
Articolo 3.- Campo di applicazione	
4	
Articolo 4.- Organo di controllo	5
Articolo 5.- Aggiornamento del regolamento interno di condotta	
6	
Articolo 6.- Entrata in vigore	6
Articolo 7.- Firma del regolamento interno di condotta	
6	
Articolo 8.- Conseguenze del mancato rispetto del Regolamento Interno di Condotta	7
CAPITOLO 2. PRINCIPI GENERALI E OBBLIGHI DI INFORMAZIONE	
7	
Articolo 9.- Principi di azione	7
Articolo 10.- Progetti correlati	7
Articolo 11.- Obblighi di segnalazione	8
CAPITOLO 3. CONFLITTI DI INTERESSE	
9	
Articolo 12.- Notifica di situazioni di conflitti di interesse da parte delle Persone soggette al Codice di Condotta	
9	
Articolo 13.- Registro dei conflitti di interesse	10
Articolo 14.- Divulgazione dei conflitti d'interesse	
10	
ALLEGATO-1	
11	
ALLEGATO-2	
12	





CAPITOLO 1. INTRODUZIONE E DISPOSIZIONI GENERALI

Articololo 1.- Introduzione.

1.1 L'organo amministrativo di HOUSERS GLOBAL PROPERTIES, P.F.P, S.L., (di seguito, la "Società"), in data 13 marzo 2017, ha approvato il presente Codice interno di condotta (di seguito, il "Codice interno di condotta"), in conformità con le disposizioni della Legge 5/2015, del 27 aprile, sulla promozione del finanziamento delle imprese (di seguito, la "Legge PFP"), così come tutte le altre normative applicabili.

1.2 Fatti salvi gli altri obblighi che possono essere richiesti ai soggetti sottoposti all'ambito di applicazione del Codice di Condotta Interno, in virtù del loro rapporto di lavoro o commerciale, della normativa applicabile o dello Statuto della Società, lo scopo del Codice di Condotta Interno è quello di evitare che gli interessi dei clienti della Società siano lesi da possibili conflitti di interesse e di regolare la partecipazione della Società, dei Soggetti e/o delle Persone Correlate (come di seguito definite) ai progetti di finanziamento che essi realizzano attraverso la Società.

Articolo 2.- Definizioni.

Ai fini del Codice di condotta interno, si applicano le seguenti definizioni:

Clienti:	Sia i promotori che gli investitori sono considerati clienti del PFP.
CNMV:	Commissione nazionale del mercato dei titoli (CNMV).
Conflitto/i di Interessi:	Per conflitti di interesse si intendono le disposizioni del seguente articolo 3.2.
Legge di PFP:	Legge 5/2015 del 27 aprile 2015 sulla promozione del finanziamento delle imprese.
Soggetti:	Le persone vincolate dalle disposizioni del Regolamento Interno di Condotta, di cui al successivo articolo 3.
Persone vincolate:	In relazione ai Soggetti, per Persone Correlate si intendono le seguenti: (i) il coniuge del Soggetto o una persona con una relazione affettiva analoga; e (ii) gli altri parenti fino al primo grado di consanguineità o affinità, estendibile fino al secondo grado di consanguineità o affinità per le operazioni contemplate nell'articolo 10 seguente.
PFP:	Piattaforma di finanziamento partecipativo.
Regole interne di condotta:	Il presente documento.



Società: HOUSERS GLOBAL PROPERTIES, P.F.P, S.L., società con sede in Torre Chamartin, Calle de Dulce Chacón 55, 18° piano 28050 Madrid, con codice di identificazione fiscale B-87269999 e iscritta nel Registro delle Imprese di Madrid nel Volume 33.251, Folio 32, Sezione 8, e Pagina M-603.354 e nel Registro delle Piattaforme di Finanziamento Partecipativo della CNMV al numero 20.

Organo di controllo: Organo incaricato del rispetto del Codice di Condotta Interno, con i poteri stabiliti nel seguente articolo 4, così come nei regolamenti applicabili di volta in volta.

Richieste di finanziamento: Qualsiasi richiesta di finanziamento di progetti da realizzare attraverso la Società, come PFP, secondo i termini della legge PFP.

Articolo 3.- Campo di applicazione.

3.1 Ambito soggettivo di applicazione

Il presente Codice di condotta interno si applica alle seguenti persone, che d'ora in poi saranno considerate "Persone interessate":

- a) Gli amministratori della Società.
- b) I dirigenti della Società.
- c) I dipendenti e i procuratori della Società.
- d) Gli azionisti della Società che detengono più del 10% del capitale sociale della Società.
- e) I fornitori della Società, intendendo per fornitori della Società a questi fini coloro che possono avere accesso a informazioni sensibili nell'esercizio delle loro funzioni.

L'Organismo di controllo manterrà sempre un elenco aggiornato dei Soggetti interessati e li informerà della loro inclusione nell'elenco delle persone soggette al Codice di condotta interno e degli altri punti previsti dal Regolamento generale sulla protezione dei dati (UE) 2016/679 (di seguito, GDPR) e dalle altre normative vigenti in materia di protezione dei dati personali. I dati inclusi nel suddetto elenco saranno conservati per almeno dieci (10) anni dopo essere stati inclusi o aggiornati per l'ultima volta. Fermo restando quanto precede, finché si mantiene la condizione di Soggetto, i dati inclusi nell'elenco delle persone soggette al Codice di Condotta Interno non



possono essere rimossi dal suddetto elenco. I dati contenuti in questi file sono strettamente confidenziali.

Allo stesso modo, e in conformità con le disposizioni della Legge PFP, insieme ai Soggetti, il presente Codice di Condotta Interno sarà applicabile alla Società stessa.

3.2 Ambito oggettivo di applicazione

a) Conflitti di interessi.

- Esiste un Conflitto di Interessi quando esiste un conflitto tra gli interessi della Società, compresi i Soggetti e le Persone ad essi collegate, e quelli dei Clienti, o tra quelli di più Clienti tra di loro, che può portare alla compromissione degli interessi di questi ultimi.
- Ai fini dell'identificazione di possibili conflitti di interesse, il criterio minimo da prendere in considerazione è se la Società, i Soggetti o le Persone a loro collegate si trovano in una delle seguenti situazioni:
 - i. Che possono ottenere un beneficio finanziario o evitare una perdita finanziaria a spese del Cliente; Che hanno un interesse nel risultato del finanziamento richiesto attraverso la Compagnia che è diverso dall'interesse del Cliente, diverso dal ritorno economico che la Compagnia ottiene mettendo in contatto promotori e investitori;
 - ii. Avere incentivi finanziari o di altro tipo per favorire gli interessi di un Cliente rispetto agli interessi di un altro Cliente;
 - iii. Che l'attività professionale sia identica a quella del Cliente; o che ricevano o riceveranno da una terza parte un incentivo in relazione ad un servizio fornito ai Clienti, sotto forma di denaro, beni o servizi, diversi dalla commissione standard o dalla remunerazione concordata.
- Per considerare l'esistenza di un Conflitto d'Interessi, non è necessario che si verifichi una tale menomazione; è sufficiente che ci sia la possibilità che possa verificarsi in futuro. Né è sufficiente che la Compagnia possa ottenere un profitto, se non c'è anche un possibile danno per un Cliente, o che un Cliente possa ottenere un profitto o evitare una perdita se non c'è la possibilità di una concomitante perdita per un altro Cliente.

Articolo 4. Organo di controllo.



L'Organismo di Controllo è l'organo della Società incaricato delle funzioni di controllo del rispetto del Codice di Condotta Interno. In particolare, le sue funzioni sono le seguenti:

- a) Quelli espressamente stabiliti nel presente Codice di condotta interno.
- b) Mantenere aggiornato il Codice Interno di Condotta secondo la normativa vigente.
- c) Stabilire programmi di formazione periodica per assicurare che le Norme di Comportamento Interno siano conosciute e comprese da tutte le Persone Sottoposte al Codice, nonché ricevere da queste le comunicazioni e le informazioni previste dalle Norme di Comportamento Interno, archivarle correttamente e custodirle in modo adeguato.
- d) Concedere, se del caso, le autorizzazioni previste dalle Norme di condotta interne e tenere un'adeguata registrazione delle autorizzazioni concesse.
- e) Sorvegliare il rispetto del Codice di Condotta interno e proporre le misure correttive che possono essere appropriate. A questo proposito, informa il Consiglio di Amministrazione di qualsiasi incidente rilevante che si verifichi in relazione al mancato rispetto delle disposizioni del presente Codice di Condotta Interno. In ogni caso, almeno una (1) volta all'anno, riferisce all'Organo Amministrativo in termini generali sul rispetto delle disposizioni del presente Codice di Condotta Interno.
- f) Proporre all'Organo Amministrativo le procedure che possono essere necessarie per il miglior rispetto delle norme e dei regolamenti di condotta.
- g) Mantenere aggiornato l'elenco delle domande di finanziamento in cui sono sorte o possono sorgere situazioni di conflitto di interessi in conformità con le disposizioni del seguente articolo 13.
- h) Risolvere qualsiasi dubbio sollevato dalle Persone soggette al Codice di condotta interno.
- i) Qualsiasi altra funzione che possa essere rilevante per l'adempimento dei suoi scopi o che sia così stabilita in conformità con le disposizioni della legislazione applicabile.

Il comitato di controllo informa gli interessati dei punti previsti dalla legislazione applicabile in materia di protezione dei dati personali.

Articolo 5.- Aggiornamento del regolamento interno di condotta

La Società manterrà il presente Codice di condotta interno costantemente aggiornato. A questo proposito, qualsiasi modifica sarà comunicata ai Soggetti interessati secondo la procedura descritta nell'articolo 7 seguente.

Articolo 6.- Entrata in vigore.

6.1 Il presente Codice interno di comportamento entra in vigore alla data di approvazione dello stesso da parte dell'Organo amministrativo della Società, come indicato nel precedente articolo 1.

6.2 Per quanto riguarda le persone che diventeranno Soggetti in seguito, il presente Codice di Condotta Interno sarà pienamente applicabile nei loro confronti non appena ne saranno state informate secondo la procedura descritta nel seguente articolo 7.





Articolo 7.- Firma del regolamento interno di condotta.

7.1 La Società trasmette il Codice di Comportamento Interno ai Soggetti Destinatari, i quali devono accusare ricevuta della comunicazione e assumere personalmente la conoscenza, la comprensione e l'accettazione del Codice di Comportamento Interno, nonché di tutti gli impegni che esso comporta, sottoscrivendo il documento allegato 1. Il Codice di condotta interno rimarrà disponibile sulla piattaforma, così come i successivi aggiornamenti che potranno avvenire.

7.2 Qualsiasi modifica dei termini del Codice di condotta interno sarà applicabile ai Soggetti interessati non appena notificata, e sarà pienamente efficace dal momento in cui la nuova versione aggiornata sarà pubblicata sul sito web della Piattaforma.

Articolo 8.- Conseguenze del mancato rispetto del Codice Interno di Condotta.

8.1 L'inosservanza delle disposizioni del presente Codice di condotta interno da parte dei dipendenti della Società sarà classificata, oltre ad altre considerazioni, come cattiva condotta grave o molto grave, da graduare nella procedura che, se del caso, viene seguita in conformità alle disposizioni vigenti.

8.2 Quanto sopra si intende senza pregiudicare la sanzione che può derivare dal sistema di infrazioni e sanzioni stabilito nella Legge PFP, così come la responsabilità civile o penale che, in ogni caso, può essere richiesta alla parte inadempiente.

CAPITOLO 2. PRINCIPI GENERALI E OBBLIGHI DI SEGNALAZIONE

Articolo 9.- Principi di azione.

9.1 Ai sensi delle disposizioni dell'articolo 60 della Legge PFP, la Società e i Soggetti Coinvolti svolgono la loro attività secondo i principi di neutralità, diligenza e trasparenza e nel rispetto del migliore interesse dei Clienti.

9.2 Le informazioni fornite ai Clienti sui loro diritti e obblighi assunti quando operano attraverso il PFP devono essere chiare, tempestive, accessibili, obiettive e non fuorvianti.

9.3 Conformemente alle disposizioni dell'articolo 62.2 della Legge sui PFP, i Soggetti non devono: (a) impegnarsi in attività che possono dar luogo a un conflitto di interessi o abusare o divulgare impropriamente informazioni riservate; né (b) fare raccomandazioni personalizzate agli investitori su progetti pubblicati nel PFP.

Articolo 10.- Progetti correlati.



10.1 La Società non può partecipare a progetti pubblicati sul suo sito web. Tuttavia, eccezionalmente, la Società può partecipare a certi progetti al solo scopo di monitorare il funzionamento della piattaforma. In questi casi, la piattaforma parteciperà con una quantità simbolica e omogenea in ogni progetto e secondo i seguenti requisiti:

- a) La sua partecipazione, insieme a quella delle persone elencate nella sezione 3 del presente articolo, non può superare il dieci per cento (10%) dell'obiettivo di finanziamento totale di ogni progetto o consentire di controllare la società, nei termini previsti dall'articolo 42 del Codice del Commercio.
- b) Informa gli investitori in modo chiaro e accessibile dell'ammontare della sua partecipazione e dei Soggetti e delle Persone Correlate in ogni progetto. Allo stesso modo, pubblicherà sul sito web i criteri della sua politica interna per decidere la sua partecipazione ai progetti.

10.2 La Società può pubblicare sul proprio sito web solo i progetti di cui è promotrice nelle giurisdizioni in cui la Società è autorizzata ad operare dal corrispondente Organismo di Vigilanza e in cui le norme regolamentari in materia lo consentono e sempre nel rispetto dei seguenti requisiti:

- a) L'obiettivo di finanziamento aggregato di tali progetti, in cui la Società o le persone elencate nella sezione seguente sono promotori, non deve superare in ogni anno finanziario il dieci per cento (10%) dei fondi effettivamente raccolti da tutti i progetti di finanziamento azionario pubblicati sul proprio sito web nell'anno finanziario immediatamente precedente.
- b) Essa informa immediatamente gli investitori, in modo chiaro e accessibile, dei progetti di cui la Società o i Soggetti e le Persone Correlate, in conformità con le disposizioni della sezione seguente, sono promotori.

10.3 Come indicato, le disposizioni delle sezioni precedenti del presente articolo si applicano anche ai Soggetti e alle Persone Correlate.

10.4 La Società non può partecipare a progetti pubblicati da altri PFP.

Articolo 11.- Obblighi di informazione.

11.1 La Società deve includere le seguenti informazioni sul suo sito web:

- a) Il funzionamento di base del PFP, comprese le modalità di selezione dei progetti di finanziamento partecipativo, le modalità di ricezione e trattamento delle informazioni fornite dai promotori e i criteri di pubblicazione, che devono essere omogenei e non discriminatori.
- b) Avvertimento dei rischi che comporta per gli investitori la sottoscrizione delle quote e il rischio di perdita totale o parziale del capitale investito, il rischio di non ottenere il rendimento monetario previsto e il rischio di mancanza di liquidità dell'investimento. Inoltre, informa del rischio di diluizione, del rischio di non ricevere dividendi, del rischio di non poter



influenzare la gestione della società in questione e delle restrizioni alla libera trasferibilità inerenti al suo regime giuridico.

- c) L'avvertenza che il BFP non è una società di servizi d'investimento, né un istituto di credito, e che non è membro di nessun fondo di garanzia degli investimenti o dei depositi.
- d) L'avvertimento che i progetti di finanziamento partecipativo non sono soggetti ad autorizzazione o supervisione da parte della CNMV o della Banca di Spagna e che le informazioni fornite dal promotore non sono state esaminate da loro.
- e) Le misure e i mezzi organizzativi adottati per minimizzare il rischio di frode e il rischio operativo.
- f) Nel caso in cui il PFP fornisca informazioni sul numero o la percentuale di inadempienze, il tasso di inadempienze, la redditività o qualsiasi altra variabile simile, deve anche indicare come definisce ogni variabile e come sono stati effettuati i calcoli.
- g) Le procedure e i mezzi con cui si assumono le partecipazioni.
- h) Le tariffe applicabili ai Clienti, la procedura di contrattazione e il metodo di fatturazione.
- i) Le misure adottate per evitare conflitti di interesse.
- j) Informazioni sulle procedure e i sistemi stabiliti con cui i fondi degli investitori saranno inviati al promotore e con cui gli investitori riceveranno la remunerazione del capitale investito, così come il nome dell'entità autorizzata a fornire tale servizio di intermediazione dei pagamenti e il suo numero di registrazione.
- k) Le procedure e i mezzi per la presentazione di reclami e rivendicazioni da parte dei Clienti e le procedure per la loro risoluzione.
- l) I meccanismi affinché, in caso di cessazione dell'attività del PFP, continuino ad essere prestati tutti o parte dei servizi che si è impegnato a fornire ai progetti di finanziamento partecipativo che hanno ottenuto il finanziamento. Vengono anche fornite informazioni sulle conseguenze per gli investitori e i promotori della mancata attivazione di questi meccanismi.
- m) L'identità dei revisori dei conti del PFP.

11.2 Le informazioni contenute nella sezione precedente devono essere inserite in forma accessibile, permanente, aggiornata, gratuita e facilmente visibile sul sito web dell'FPF.

Le informazioni contenute nei sottoparagrafi b), c), d) e h) del paragrafo precedente sono presentate in termini brevi e semplici, e in un luogo e in una forma particolarmente evidenti sulla homepage sotto un titolo intitolato "Informazioni di base per il cliente".



CAPITOLO 3. CONFLITTI DI INTERESSE

Articolo 12.- Notifica di situazioni di conflitto di interessi da parte delle persone interessate.

12.1 Tutti i Soggetti devono informare la Società, attraverso il Comitato di Controllo, di qualsiasi situazione che, come indicato nell'Articolo 3.2, potrebbe costituire un Conflitto di Interessi. Tale notifica deve essere fatta senza indugio, dal momento in cui la persona in questione viene a conoscenza o avrebbe dovuto venire a conoscenza della circostanza, utilizzando il modulo allegato come Appendice 2 e, in ogni caso, prima che venga presa qualsiasi decisione che potrebbe essere influenzata dal possibile conflitto di interessi.

12.2 Qualsiasi dubbio su questa materia deve essere consultato per iscritto al Comitato di Controllo prima di prendere qualsiasi decisione che potrebbe essere influenzata dal suddetto Conflitto di Interessi.

Le suddette informazioni devono essere mantenute aggiornate, segnalando qualsiasi modifica o cessazione delle situazioni precedentemente comunicate, così come l'emergere di nuovi possibili conflitti di interesse.

12.3 In caso di esistenza di un Conflitto di Interessi, in conformità con le disposizioni del presente Codice di Condotta Interno e secondo le istruzioni ricevute dal Comitato di Controllo, le Persone Soggette al Codice devono osservare i seguenti principi generali di azione:

- **Indipendenza:** Devono agire in ogni momento con libertà di giudizio, con lealtà verso la Società, i suoi partner e i suoi Clienti, astenendosi dal dare priorità ai propri interessi a scapito di quelli della Società o a quelli di alcuni Clienti a scapito di altri.
- **Astensione:** Devono astenersi dall'intervenire o influenzare la presa di decisioni che possano riguardare le persone o le entità con le quali esiste un conflitto e dall'accedere o utilizzare informazioni riservate che riguardino tale conflitto, assentandosi dagli organi consultivi o decisionali durante il processo di discussione e decisione che riguardi le persone o le entità in cui esiste un conflitto.
- **Comunicazione:** I Soggetti devono informare l'Organismo di Controllo della Società di ogni possibile conflitto di interessi in cui sono coinvolti a causa delle loro attività al di fuori della Società, delle loro relazioni familiari, del loro patrimonio personale o per qualsiasi altra ragione nei confronti della Società o dei suoi Clienti.

Articolo 13.- Registro dei conflitti di interesse.



13.1 Il comitato di sorveglianza tiene un registro delle domande di finanziamento in cui è sorto un conflitto di interessi, o che possono sorgere nel caso di domande di finanziamento in corso.

13.2 Allo stesso modo, il Comitato di Controllo informerà gli interessati della loro inclusione in tale registro e degli altri punti della Legge Organica 15/1999, del 13 dicembre, sulla protezione dei dati personali. I dati inseriti nel suddetto registro saranno conservati per almeno cinque (5) anni dopo essere stati inseriti o aggiornati per l'ultima volta. I dati contenuti in questi file saranno tenuti strettamente confidenziali.

Articolo 14.- Divulgazione dei conflitti di interesse.

14.1 Se le misure adottate dalla Società per gestire il Conflitto di interessi non sono sufficienti a garantire, con ragionevole certezza, che i rischi di danno agli interessi del Cliente saranno evitati, la Società dovrà innanzitutto rivelare la natura e la fonte del conflitto al Cliente prima di fornire il servizio.

14.2 A tal fine, il Comitato di Controllo è responsabile della determinazione del contenuto e della forma di comunicazione ai Clienti del modulo di divulgazione del conflitto di interessi, nonché di qualsiasi azione successiva che possa essere appropriata alla luce della risposta del Cliente. Tale modulo deve contenere informazioni sufficienti per consentire al Cliente di prendere una decisione informata in relazione al servizio nel cui contesto sorge il conflitto di interessi.



ALLEGATO 1

DICHIARAZIONE DI ADESIONE ALLE REGOLE DI CONDOTTA INTERNE

D./D^a. {nome} {cognome}, maggiorenne, con numero DNI/NIF {*}, e indirizzo a {*}
in qualità di {descrizione della situazione ricoperta nella Società} di {*},

DICHIARA

I. Che ha ricevuto una copia del Codice di condotta interno di HOUSERS
GLOBAL PROPERTIES, P.F.P, S.L.

II. Di essere a conoscenza del contenuto del Codice di condotta interno, di
comprenderlo e di accettarlo.

III. Che si impegna ad informare l'Organismo di Controllo di ogni cambiamento di
indirizzo personale che effettua, in modo che l'Organismo di Controllo possa
informarlo di eventuali modifiche al Codice di Condotta Interno. Località, {data}

Firma:

MR/MS {*}



APPENDICE 2

MODULO DI CONFLITTO DI INTERESSI

Dati personali:

Cognome:	
Nome	
Società	
Posizione	

Conflitto di interessi:

Azienda/Società Persona Strumento individuale/finanziario	Relazione	Partecipazione/ Grado di consanguineità/ Grado di affinità

Firma del destinatario delle informazioni

Firma del dichiarante

Data:



