



**REALIA**

## **“CÓDIGO ÉTICO Y DE CONDUCTA”**

**Aprobado por el Consejo de Administración del  
Grupo REALIA con fecha 4 de Abril de 2018.**

- INTRODUCCIÓN.
- OBJETIVO Y ALCANCE
- VALORES DEL GRUPO REALIA
- PRINCIPIOS BÁSICOS DE CONDUCTA Y ACTUACIÓN EN EL GRUPO REALIA
  - ❖ CUMPLIMIENTO NORMATIVO Y RESPETO A LOS VALORES ÉTICOS
  - ❖ RESPETO Y COMPROMISO CON LAS PERSONAS
    - ❑ Relaciones de respeto entre las personas
    - ❑ Diversidad y desarrollo profesional. Trabajo en equipo, colaboración y dedicación
    - ❑ Compromiso con la seguridad y salud de las personas
  - ❖ PREVENCIÓN Y LUCHA CONTRA EL FRAUDE Y LA CORRUPCIÓN
    - ❑ Tolerancia cero ante el fraude, corrupción y soborno
    - ❑ Entrega y aceptación de regalos e invitaciones
    - ❑ Actuamos contra el blanqueo de capitales y la financiación de actividades terroristas
    - ❑ Fiabilidad de la información
    - ❑ Protegemos los activos y medios de la Organización
  - ❖ PROTECCIÓN Y CONFIDENCIALIDAD DE DATOS PERSONALES
  - ❖ NUESTRO COMPROMISO CON LOS CLIENTES
  - ❖ NUESTRO COMPROMISO CON EL MERCADO, LA COMPAÑÍA Y LA COMUNIDAD
    - ❑ Comportamiento ético en el Mercado de Valores
    - ❑ Respeto a libre competencia y comportamiento en el mercado
    - ❑ Principio de neutralidad política
    - ❑ Evitar el conflicto de intereses. Lealtad al Grupo
    - ❑ Relaciones con socios de negocio
    - ❑ Política Fiscal
  - ❖ NUESTRO COMPROMISO CON LA SOCIEDAD Y EL MEDIO AMBIENTE
    - ❑ Protección de la legalidad urbanística y del Medio Ambiente
    - ❑ Invertimos en la comunidad de manera transparente
- CONOCIMIENTO, ACEPTACIÓN Y CUMPLIMIENTO
- CANAL INTERNO DE COMUNICACIÓN (Canal Ético)
- CONSIDERACIONES FINALES

El comportamiento ético y el respeto y cumplimiento de la normativa, tanto interna como externa, son el patrón de actuación del Grupo REALIA, que se materializa en su CÓDIGO ETICO.

Desde la elaboración de la primera edición (nov-2010), han acontecido cambios importantes tanto en la normativa (especialmente relevante es la reforma del Código Penal de 2015, con la introducción de la “responsabilidad de las personas jurídicas”), como en el contexto socio económico y tecnológico.

Por ello, el Consejo de Administración del Grupo REALIA ha impulsado, a través del Comité de Auditoría y Control la revisión y actualización del Código Ético para que se adapte a la nueva realidad empresarial, normativa, y societaria; y para que sirva como pilar del sistema de prevención de riesgos de cumplimiento.

### OBJETIVO

- ❖ **Establecer los principios, valores y normas de conducta que deben presidir la actuación de las empresas que conforman el Grupo REALIA y la de todos sus empleados**, con el fin de procurar un comportamiento ético y responsable en el desempeño profesional de su actividad; a la vez que recoger el compromiso de la empresa con los principios de ética empresarial y de transparencia, consolidando una cultura y pautas de actuación compartidas, aceptadas y respetadas por todos sus empleados.
- ❖ Delimitar los **criterios de actuación** de los directivos y empleados; marcando las **líneas que jamás deberán cruzarse** aun cuando pudieran generar beneficios para la empresa; para prevenir y evitar conductas que lleven aparejadas el fraude, estafa y la corrupción en los negocios.
- ❖ Es el **eje y pilar del sistema de cumplimiento normativo**; norma fundamental que guía el comportamiento de todos los empleados del grupo en el ejercicio de su actividad y en su relación con terceros. El Código se basa en una serie de principios y valores, mejora la reputación de la entidad, otorga unidad y coherencia al sistema de autorregulación de la empresa, fortalece en los empleados el sentido de pertenencia a un grupo y señala a terceros la cultura corporativa de la empresa.

### ALCANCE

El Código Ético va dirigido a todos los **administradores, directivos y empleados** (en adelante “personas” o “empleados”) **del Grupo REALIA, con independencia de la modalidad contractual que determine su relación laboral, posición que ocupen, o del ámbito geográfico en el que desempeñen su trabajo.**

Adicionalmente, el Grupo promoverá e incentivará entre sus proveedores, contratistas, empresas colaboradoras y socios en participadas, la adopción de pautas de comportamiento consistentes con las que se definen en este Código Ético, y en su caso, podrá solicitar a estos que formalicen su compromiso con el cumplimiento del Código.

*Este Código complementa la Responsabilidad Social Corporativa, el Reglamento Interno de Conducta en Materias relativas a los Mercados de Valores y el Reglamento del Consejo de Administración. Éstos, junto con las normas legales, perfilan el marco que debe regir la actuación de sus directivos y empleados.*

El Grupo REALIA crea valor para la sociedad y para sus accionistas mediante el diseño, promoción, gestión y explotación de edificios eficientes, sostenibles y seguros, que contribuyan al bienestar de los ciudadanos. En este contexto resulta fundamental la “imagen y reputación” corporativa que todos los empleados deben considerar en el ejercicio de su actividad. La imagen y reputación corporativa es uno de los activos más valiosos para preservar la confianza de sus accionistas, clientes, empleados, proveedores, autoridades, y de la sociedad en general.

REALIA quiere ser un grupo de referencia en el diseño y prestación de soluciones inmobiliarias orientadas al bienestar de los ciudadanos, al progreso de la sociedad y al desarrollo sostenible. Un grupo integrado, comprometido con sus empleados y admirado por su capacidad de crear valor, así como de innovar para dar respuesta a las nuevas necesidades sociales.

### Misión

- Promover, gestionar y explotar toda clase de bienes inmuebles, así como prestación de servicios inmobiliarios.

### Visión

- REALIA desea ser reconocida y admirada por la sociedad, a la que sirve mediante el establecimiento de relaciones de confianza y beneficio mutuo con sus grupos de interés.

### Valores

- El Grupo REALIA está orientado al cliente y la excelencia. Los valores del Grupo están recogidos en la Responsabilidad Social Corporativa (RSC): Servicio al cliente, transparencia, vocación de liderazgo, innovación y diálogo.



## Servicio al cliente:

- Los clientes satisfechos son uno de nuestros activos más críticos. En nuestras relaciones con clientes ponemos sus intereses al mismo nivel que los propios.

## Transparencia:

- REALIA quiere ser reconocida dentro del sector como la empresa con los mejores estándares de Gobierno corporativo. Nos esforzamos por actuar de manera honesta, justa y transparente, manteniendo un comportamiento intachable ante nuestros Grupos de Interés.

## Vocación de liderazgo:

- Todos los empleados de REALIA se distinguen por su vocación de alcanzar la excelencia en todas las áreas de actividad de la compañía.

## Innovación:

- Buscamos constantemente aquellas soluciones que aporten valor para la Compañía y la sociedad a la que servimos. La calidad como base del crecimiento.

## Diálogo:

- La cultura y los valores de REALIA se basan en el mantenimiento de relaciones de confianza y beneficio mutuo con nuestros Grupos de Interés

Los principios y valores éticos de la organización constituyen la base sobre la que se asienta la actividad de la empresa. Esos principios y valores han inspirado la creación y la elaboración del Código Ético:



REALIA asume el compromiso de desarrollar sus actividades empresariales y profesionales de acuerdo con la legislación vigente en cada uno de los lugares donde opera. El cumplimiento de la ley es siempre el punto de partida de la conducta ética en el Grupo.

La honestidad y el respeto a la legalidad y las normas de la compañía deben de ser una constante en el comportamiento diario de todos los empleados del Grupo, con especial ejemplaridad de sus directivos.

El Grupo REALIA se compromete a poner a disposición de sus empleados los medios necesarios para que conozcan y comprendan aquellas disposiciones legales aplicables a su ámbito de responsabilidad.

El comportamiento según los valores de la compañía es un criterio en la selección y evaluación de los empleados, y en la aplicación de medidas disciplinarias cuando proceda.

### Debes tener especialmente en cuenta

Todos los empleados de REALIA deben observar un comportamiento ético en todas sus actuaciones y evitar cualquier conducta que, aun sin violar la ley, pueda perjudicar la reputación del Grupo y afectar de manera negativa a sus intereses y su imagen pública.

Los sujetos obligados por el Código (de acuerdo a su "Alcance") se comprometen a cumplir las leyes vigentes, los procedimientos internos de la compañía y los valores y principios recogidos en este Código. Asimismo se comprometen a informar de conductas no éticas e incumplimientos usando los canales habilitados (Canal Ético).

Ningún empleado colaborará conscientemente con terceros en la violación de ninguna ley.

El Grupo REALIA promueve una relación de mutua y recíproca colaboración con las autoridades allí donde opera, cumpliendo entre otras con sus obligaciones en materia tributaria, social y laboral.

Las actividades del Grupo se desarrollan bajo un absoluto respeto hacia los derechos humanos y las libertades públicas, de acuerdo a las leyes y prácticas internacionalmente aceptadas: la Declaración Universal de Derechos Humanos, la Declaración Tripartita de la OIT, las Líneas Directrices para Empresas Multinacionales de la OCDE y el Pacto Mundial de Naciones Unidas.

### **RELACIONES DE RESPETO ENTRE LAS PERSONAS**

Las personas son un activo fundamental para REALIA y constituyen un aspecto básico para alcanzar la calidad de gestión. En el Grupo REALIA, la gestión de los recursos humanos y las relaciones entre los empleados parten siempre del respeto escrupuloso a la dignidad de las personas, y están basadas en los principios de confianza y respeto mutuos.

**El Grupo prohíbe expresamente el abuso de autoridad y cualquier tipo de acoso, ya sea de tipo físico, sexual, psicológico o moral, así como cualquier otra conducta que pueda generar un entorno de trabajo intimidatorio, ofensivo u hostil para las personas.**

### **DIVERSIDAD Y DESARROLLO PROFESIONAL. TRABAJO EN EQUIPO, COLABORACION Y DEDICACION**

La compañía se compromete a mantener y fomentar su política de gestión de Recursos Humanos basada en la igualdad de oportunidades y respeto de la diversidad, poniendo los medios para ayudar a sus empleados a desarrollarse profesional y personalmente. Se buscará siempre un clima positivo de trabajo. El respeto presidirá las relaciones entre los empleados, que deberán permanecer vigilantes ante cualquier forma de violencia, abuso o discriminación de cualquier clase en el trabajo.

**El Grupo no tolera ningún tipo de discriminación por motivos de género, raza, orientación sexual, creencias religiosas, opiniones políticas, nacionalidad, origen social, discapacidad o cualquier otra circunstancia susceptible de ser fuente de discriminación.**

### NUESTRO COMPROMISO CON LA SEGURIDAD Y SALUD DE LAS PERSONAS

**Alcanzar y mantener un entorno de trabajo seguro y saludable para sus empleados es una prioridad para el Grupo REALIA.**

El Grupo REALIA dispone de un "Manual de Seguridad y Salud", que está a disposición de todos los empleados, donde se recogen los derechos y obligaciones de los trabajadores, y de la empresa para con los trabajadores, así como una serie de recomendaciones prácticas en materias relacionadas con la prevención de accidentes y la seguridad y salud en el centro de trabajo.

Del mismo modo, el Grupo REALIA exige a los contratistas y proveedores con los que mantiene relaciones de negocios, que cumplan con la normativa sobre prevención de riesgos laborales (especialmente aquellos con mayor aporte de mano de obra y que realicen trabajos de riesgo: constructores, ingenierías, mantenedores de edificios e instalaciones...).

### **Debes vigilar y tener especialmente en cuenta**

Colaborar en el cumplimiento de estos objetivos, previniendo, detectando y denunciando cualquier irregularidad que puedas detectar. Existe la obligación de denunciar cualquier tipo de conducta que sea discriminatoria, acosadora y amenazante, con independencia del cargo y categoría de la persona que lo lleve a cabo. Se utilizará el Canal de Comunicación de Incidencias para denunciar conductas inapropiadas.

Cumplir con las obligaciones del Manual de Seguridad y Salud, atendiendo a sus recomendaciones. No debes asumir riesgos que puedan poner en peligro la integridad o la salud de nadie.

Debes de hacer un uso responsable del equipamiento que tengas asignado cuando desarrolles actividades de riesgo. Esta práctica se trasladará a compañeros y terceros que trabajen para el Grupo.

No está permitido trabajar bajo los efectos de drogas ilegales y de alcohol. En el caso de medicamentos que puedan afectar a la seguridad en el desarrollo de tu trabajo, consulta con un profesional competente.

**TOLERANCIA CERO ANTE EL FRAUDE, CORRUPCIÓN Y SOBORNO**

La política del Grupo REALIA en materia de fraude, corrupción y soborno es de **tolerancia cero** sobre cualquier acto que conlleve incurrir en dichos delitos.

El Grupo REALIA entiende la corrupción como el uso de prácticas no éticas para la obtención de algún beneficio. La corrupción constituye una de las categorías de fraude, y el soborno uno de los medios.

**En ningún caso las personas del Grupo REALIA recurrirán a prácticas no éticas para influir en la voluntad de personas ajenas a la compañía con el objetivo de obtener algún beneficio para el Grupo, o para ellas mismas.** También permanecerán alerta para que no se produzcan casos en los que otras personas u organizaciones hagan uso de estas prácticas en su relación con la compañía. En estos casos, el personal del Grupo está **obligado a denunciar** estas prácticas a través del Canal de Comunicación de Incidencias (Canal Ético).

Las relaciones con clientes, proveedores, socios colaboradores o personas o entidades que tienen, hayan tenido o puedan tener negocios con el Grupo REALIA, deben de ser llevadas a cabo por personas autorizadas para ello y siempre dentro de los límites que fija este Código.

En el desarrollo normal de las actividades, REALIA **se relaciona con diferentes administraciones.** Estos **contactos se llevarán a cabo en el marco de la más estricta legalidad y de la máxima transparencia.** Los empleados se **abstendrán de realizar pagos de facilitación o agilización de trámites,** consistentes en la entrega de dinero u otras cosas de valor, cualquiera que sea su importe, a cambio de asegurar o agilizar el curso de un trámite o actuación frente a cualquier órgano judicial, administración pública u organismo oficial en cualquier lugar del mundo.

**ENTREGA Y ACEPTACIÓN DE REGALOS E INVITACIONES (I)**

No se admite la entrega de ningún regalo más allá de las prácticas comerciales o de cortesía habituales, y sin que **en ningún caso pueda estar destinado a/o suponer recibir un trato de favor** en cualquier actividad que se pueda vincular al Grupo REALIA.

Los empleados del Grupo REALIA **no podrán realizar, ofrecer ni recibir, de forma directa o indirecta, ningún pago en metálico, en especie o cualquier otro beneficio o favor extraordinario que, por su valor, sus características o sus circunstancias, puedan alterar razonablemente el desarrollo de las relaciones comerciales, administrativas o profesionales** en las que intervengan. Dentro de este concepto se incluye: la prestación de servicios personales, ofertas laborales, viajes, trato preferencial, descuentos especiales o cualquier otra cosa de valor.

**Debes tener especialmente en cuenta**

**INVITACIONES A ALMUERZOS Y EVENTOS DEPORTIVOS, CULTURALES O FORMATIVOS**

En general las invitaciones a almuerzos y eventos **son apropiadas si son razonables**. Con carácter general se consideran razonables, teniendo en cuenta la ubicación, el contexto, la naturaleza del evento, y siempre acordes a los principios de actuación, aquellas que no excedan de 75€ por persona.

La asistencia a seminarios y actividades puramente formativas no tiene consideración de beneficios personales, salvo que por el coste, el lugar, el contexto, o por las prestaciones accesorias, resulten no apropiadas a su finalidad.

## ENTREGA Y ACEPTACIÓN DE REGALOS E INVITACIONES (II)

Debes tener especialmente en cuenta

### REGALOS E INVITACIONES

Las pautas establecidas en el presente Código pretenden ser flexibles para adecuarse a las costumbres y prácticas de los distintos lugares donde la compañía lleva a cabo negocios, y lo suficientemente objetivas para servir de orientación útil. Desde esta perspectiva, **se pueden aceptar u otorgar obsequios de carácter promocional, detalles de cortesía y atenciones habituales, siempre que concurren todas las circunstancias siguientes:**

- ✓ No estén prohibidas por la ley.
- ✓ No sean contrarias a los valores de ética y transparencia adoptados por el Grupo REALIA, ni perjudiquen la imagen del Grupo.
- ✓ No puedan ser considerados inapropiados o poco profesionales.
- ✓ Ser entregados o recibidos de forma transparente y con carácter ocasional, de acuerdo con las prácticas comerciales o uso social de cortesía generalmente aceptado.
- ✓ Tener un valor razonable y proporcional. En la determinación de lo que es “razonable” y “proporcional” el personal del Grupo debe considerar el valor del regalo o beneficio, así como la frecuencia con la que se ofrece o recibe. Con carácter general se entiende que tiene un valor razonable los obsequios cuyo importe no sobrepase la cantidad de 150€ (o su equivalente en la divisa correspondiente). Para calcular el importe se tendrán en cuenta todos los obsequios y atenciones recibidos o entregados a/o por un tercero en un periodo de seis meses.
- ✓ No consistan en cantidades en metálico, o valores y bienes fácilmente liquidables en metálico.
- ✓ No deben aceptarse, ni entregarse aquellos que por la coincidencia temporal o por otras razones pueda percibirse que se realizan con el ánimo de influir en decisiones profesionales.
- ✓ No haber sido solicitados.

**ACTUAMOS CONTRA EL BLANQUEO DE CAPITALES Y LA FINANCIACIÓN DE ACTIVIDADES TERRORISTAS (I)**

Las sociedades del Grupo con actividad de promoción inmobiliaria, están obligadas a cumplir con la normativa vigente en materia de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo (BC/FT).

REALIA asume su responsabilidad de colaborar con las autoridades en la lucha contra el blanqueo de capitales, evitando que se utilicen las actividades de promoción inmobiliaria para el blanqueo de capitales procedentes de cualquier tipo de delito por parte de algún cliente.

Para ello ha implementado un Sistema de Prevención contra el Blanqueo de Capitales y la Financiación del Terrorismo cuya "piedra angular" es el **Manual Interno en materia de Prevención de BC/FT**. Este Manual describe las actuaciones a realizar encaminadas al **conocimiento del cliente desde una perspectiva del riesgo**, aplicando una serie de medidas de diligencia debida proporcionales a la calificación de riesgo previamente asignada. El Manual, que es aprobado por el Consejo de Administración, se distribuye a todos los empleados con acuse de recibo. Es actualizado de forma periódica. Es de obligatorio cumplimiento, tanto para el personal propio como para empresas comercializadoras y agentes colaboradores.

El Sistema de Prevención de BC/FT es supervisado de manera continua, y es auditado anualmente tanto externamente, como por parte de la auditoría interna del Grupo REALIA.

La compañía desarrolla tareas de formación en esta área.

Las tareas de diligencia debida encaminadas al conocimiento del titular real que establece la relación de negocio se extiende al resto de actividades del Grupo.

**ACTUAMOS CONTRA EL BLANQUEO DE CAPITAL Y LA FINANCIACIÓN DE ACTIVIDADES TERRORISTAS (II)****Debes vigilar especialmente**

- La identidad del titular real con el que vamos a entablar la relación de negocio (cliente, proveedor, socio...), realizando las tareas de diligencia debida adecuadas y proporcionales al riesgo que presente el tercero. No se establecerá relación de negocio con aquellas personas que no se hayan identificado de manera correcta, o que su comportamiento haga sospechar de una comisión de delito de blanqueo.
- La procedencia de los fondos que recibimos en concepto de pagos. En este sentido no se han de aceptar pagos en efectivo iguales o superiores a 2.500€, o su equivalente en la divisa correspondiente. Si se opera en el extranjero se atenderá a la legislación local si esta es más restrictiva.
- Los cobros que estén fraccionados, o estructurados para eludir alguno de los requisitos, registros o comunicaciones sistemáticas, en virtud de la legislación aplicable en materia de prevención BC/FT.
- Comunicar cualquier indicio de operación sospechosa de blanqueo.
- El Grupo REALIA no permite como norma general que se realicen pagos en efectivo superiores a 300€. Toda excepción ha de estar convenientemente autorizada y documentada, ser de pequeña cuantía, y en todo caso no ha de superar los 1.000€. Estos importes se convertirán a la divisa que corresponda.
- Los pagos que pudieran no tener una finalidad comercial o explicación razonable.
- El Grupo REALIA prohíbe expresamente los pagos no contractuales o ilícitos a cualquier persona o entidad, pública, con la intención de obtener o mantener negocios u otros beneficios o ventajas.
- Si el tercero está utilizando estructuras societarias complejas o domiciliadas en paraísos fiscales.
- Los pagos y cobros desde o que tengan como destino cuentas bancarias, personas o entidades residentes en paraísos fiscales.

**FIABILIDAD DE LA INFORMACIÓN (pautas de conducta anti manipulación de información)**

La falsificación, manipulación o utilización deliberada de información falsa constituye un fraude. Para prevenirlo y mitigarlo, la organización cuenta con los procedimientos y actividades de control integradas cuyo objetivo es que la información elaborada sea fiable, asegurando que:

- Las transacciones registradas efectivamente existen, y se han registrado en el momento adecuado (“existencia y ocurrencia”).
- La información refleja la totalidad de las transacciones (“integridad”).
- Las transacciones, hechos y eventos se registran y valoran de conformidad con la normativa aplicable (“valoración”).
- Las transacciones se presentan, clasifican y revelan en la información financiera de acuerdo con la normativa aplicable (“presentación, desglose y comparabilidad”).
- La información financiera refleja los derechos y obligaciones (activos y pasivos) de acuerdo con la normativa vigente y en el período adecuado (“derechos y obligaciones”).

**Debes tener en cuenta**

El proceso de contabilización, registro y documentación adecuada e íntegra de todas las operaciones, ingresos y gastos, en el momento en el que se producen, sin omitir, ocultar o alterar ningún dato o información, de manera que los registros contables y operativos reflejen fielmente la realidad y puedan ser verificados por las áreas de control y por los auditores, internos y externos.

No seguir estas premisas podría ser considerado fraude.

La elusión de los controles internos de la organización será motivo de sanción.

**PROTEGEMOS LOS ACTIVOS Y MEDIOS DE LA COMPAÑÍA****La eficiencia inspirará el uso de los bienes y servicios de la compañía.**

El Grupo REALIA pone a disposición de sus empleados los recursos necesarios para el desempeño de su actividad profesional. **La apropiación indebida y la utilización inapropiada de estos activos constituyen un fraude.**

La Organización dispone normas internas de obligado cumplimiento sobre las "funciones y obligaciones del personal y/o usuarios", que define las pautas de comportamiento en el uso de los medios y herramientas tecnológicas, y el tratamiento de los datos. Este documento ha de ser firmado tanto por los empleados -en el momento de su incorporación-, como por personal externo que trabaja con medios de la compañía.

Los empleados del Grupo REALIA somos responsables de actuar con la debida diligencia, colaborando con las direcciones de administración y con auditoría interna en sus labores de monitorización y control de su uso cuando lo estimen necesario.

**Debes vigilar especialmente**

- Mantener a salvo los activos y la reputación de la compañía.
- El cumplimiento de las normas y manuales internos en materia de seguridad de la información (física y lógica), comunicando sin demora cualquier brecha de seguridad detectada, sospecha de ataque cibernético, manipulación o uso ilícito.
- Que toda información que es creada, recibida, enviada, descargada, almacenada o procesada por cualquier medio puede ser accedida, revisada, copiada, grabada o borrada por la Organización de acuerdo a los procedimientos internos aprobados.

La confidencialidad y la diligencia en el uso de los datos (que garantice una adecuada protección de los datos de terceros), como principios básicos de conducta, presidirán las actuaciones de los destinatarios de este Código. Estos principios deberán ser respetados incluso cuando haya concluido la relación del empleado con la empresa.

El deber de protección de la información y los datos para evitar accesos no autorizados es obligación de todos.

El Grupo pone especial cuidado en la gestión de los datos personales con el fin de asegurar el derecho a la intimidad, protegiendo los datos de carácter personal proporcionados por sus clientes, proveedores, empleados, instituciones y público en general.

Todos sus empleados deben ser especialmente cuidadosos en la aplicación de la legislación aplicable en materia de protección de datos de carácter personal.

### Debes vigilar especialmente

- Mantener la confidencialidad y a hacer un uso discreto, y acorde con la normativa interna en la materia, de la información a la que tengan acceso en el desempeño de sus responsabilidades profesionales, evitando en todo caso, beneficiarse personalmente de cualquier oportunidad de lucro de la que tuvieran conocimiento durante el desempeño de sus tareas.
- La información de la empresa no podrá ser utilizada en beneficio particular, ni comunicada a terceros, esta información se considerará confidencial y deberá ser utilizada para el exclusivo fin para el que fue obtenida.
- Cumplir la legislación vigente en materia de protección de datos, y solicitar y utilizar exclusivamente aquellos datos que fueran necesarios para la gestión eficaz de las actividades del Grupo.
- Usa el software siempre de acuerdo a los términos de su licencia, sin contravenir derechos de terceros. Todas las contraseñas de acceso son propiedad de la compañía.

El Grupo REALIA aspira a ser percibido como referente en el mercado inmobiliario, por lo que se esfuerza por ofrecer inmuebles de calidad y servicios excelentes, adecuados a cada tipo de cliente: compradores de vivienda, arrendatarios y usuarios de centros comerciales...

El objetivo de REALIA es que los clientes y sus familias puedan realizarse en su vida personal a través de unas viviendas de calidad; y en su entorno laboral, en unos edificios terciarios respetuosos con las personas y el Medio Ambiente.

REALIA es y será especialmente exigente en el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación. Además, se autoimpone soluciones constructivas de alta calidad desde la fase de diseño.

Entre los valores esenciales del Grupo REALIA figura el servicio al cliente, tanto particular como empresarial. Por tal motivo pone a disposición de sus empleados los medios necesarios para el desarrollo de su actividad de tal manera que puedan atender las expectativas de los clientes del Grupo. REALIA dispone de un "Decálogo de Atención al Cliente" que no se limita sólo a la entrega del producto final sino a la gestión de la postventa.

El Grupo REALIA desarrolla un esfuerzo especial para conocer anticipadamente las necesidades de sus clientes, con el objetivo de poner en el mercado productos y servicios mejores y más ajustados a lo que los clientes demandan. Con cada cliente mantiene una comunicación abierta y omnicanal, que combina el trato personalizado con la experiencia online.

El Grupo se compromete a no utilizar instrumentos publicitarios engañosos o falsos, de forma que la campaña de comercialización sea clara, honesta. Si la campaña de marketing la realizan terceros (empresas comercializadoras o agentes) se les proporcionará toda la información relevante.

## COMPORTAMIENTO ETICO EN EL MERCADO DE VALORES

Como empresa cotizada, REALIA guía su actuación en el mercado de valores bajo el principio de cumplimiento de la normativa aplicable (Ley del Mercado de Valores, LSC...), adquiriendo el compromiso de cumplir al máximo posible (siempre con criterio de proporcionalidad) con las recomendaciones del Código de Buen Gobierno de las sociedades cotizadas (CNMV).

REALIA dispone de un **Código Interno de Conducta** donde se establecen los criterios y procedimientos a seguir en las operaciones relacionadas con el Mercado de Valores, así como en la utilización y divulgación de la información privilegiada. Es de obligado cumplimiento para las personas que están sujetas a él por su condición profesional.

Información privilegiada es toda información de carácter concreto que se refiera a valores negociables o instrumentos financieros de los comprendidos dentro del ámbito de aplicación de la Ley del Mercado de Valores, o a sus emisores, que no se haya hecho pública y que, de haberse hecho pública, podría influir o hubiera influido de manera apreciable sobre su cotización.

### Debes vigilar especialmente

- En tus relaciones con terceros cuida cualquier información que pueda alterar la cotización del Grupo.
- Mantén la información sensible protegida, no comuniqués a terceros información sustancial que no es de dominio público en tu beneficio, en el de persona a ti vinculadas, o en el de terceros, con intención de alterar los mercados.
- Si estás en posesión de información privilegiada sobre activos y valores determinados, no realices operaciones con ellos.

### **RESPECTO A LIBRE COMPETENCIA Y COMPORTAMIENTO EN EL MERCADO**

Todos los empleados del Grupo REALIA están comprometidos con la libre competencia y el cumplimiento de las leyes establecidas al respecto en los distintos países donde realizan actividades, evitando incurrir en cualquier actuación que suponga un abuso o restricción ilícita de la competencia.

Todo empleado del Grupo REALIA se abstendrá de realizar publicidad engañosa de la actividad de la compañía, y de conductas que puedan suponer abuso o manipulación de precios.

#### **Debes evitar en todo caso**

- El abuso de poder o de la posición dominante.
- Conversaciones y acuerdos con competidores con el propósito de coordinar su comportamiento en el mercado.
- Realizar acciones de descrédito infundado de los productos y/o empresas de la competencia.
- Fraude en licitaciones y subastas

### **PRINCIPIO DE NEUTRALIDAD POLÍTICA**

El Grupo REALIA desarrolla su modelo de negocio sin interferir ni participar en los procesos políticos de aquellos países y comunidades donde opera.

Cualquier relación del Grupo REALIA con gobiernos, autoridades, instituciones y partidos políticos estará basada en los principios de legalidad y neutralidad política.

No podrán realizarse donaciones a ningún partido político o a favor de sus representantes, salvo casos previstos expresamente en la legislación aplicable.

El Grupo REALIA reconoce el derecho de sus empleados a ejercer su libertad de expresión, de pensamiento político y, en general, de participación en la vida pública, siempre que no interfiera en el desempeño de su actividad en la compañía, se desarrolle fuera del horario laboral y de cualquier instalación del Grupo, de modo que no se asocie al Grupo REALIA con una u otra opción política.

**EVITAR EL CONFLICTO DE INTERESES. LEALTAD AL GRUPO (I)**

Los conflictos de interés aparecen en aquellas circunstancias donde los intereses de los empleados del Grupo REALIA sean contrarios a los de la compañía, interfieran con los deberes que les competen, o les lleven a actuar por motivaciones diferentes al cumplimiento recto de sus responsabilidades.

La relación entre el Grupo REALIA y sus empleados debe basarse en la lealtad que nace de unos intereses comunes. En este sentido, el Grupo respeta la participación de sus empleados en otras actividades financieras o empresariales, siempre que la normativa interna no disponga lo contrario, que tales actividades sean legales y que no entren en concurrencia u originen posibles conflictos de interés con sus responsabilidades como empleados de REALIA.

Los Consejeros y Administradores deben de conocer y aplicar, además, la legislación mercantil y el Reglamento del Consejo de Administración en materia de conflicto de interés y en la aplicación del deber de lealtad en relación con las operaciones vinculadas.

**Son personas vinculadas**

- **El cónyuge (o persona con análoga relación de afectividad) del empleado.**
- **Los ascendientes, descendientes y hermanos del empleado o del cónyuge (o análogo) del empleado .**
- **Los cónyuges de los ascendientes, de los descendientes y de los hermanos del empleado.**

**EVITAR EL CONFLICTO DE INTERESES. LEALTAD AL GRUPO (II)**

**Debes en todo caso**

▪ **Evitar:**

- Situaciones que puedan suponer un conflicto entre tus intereses personales y los de la compañía. Cumplir con la normativa interna en esta materia.
- Abstenerse de representar a la compañía, intervenir o influir en la toma de decisiones en las cuales, directa o indirectamente, por ti mismo o por un tercero cercano, tuvieses un interés personal -económico o familiar-. Cualquier vinculación económica, familiar, de amistad o de otra naturaleza, puede dar lugar a la aparición de un conflicto de interés.
- Valerte de tu posición en la compañía para obtener ventajas u oportunidades de negocio particulares.
- Prestar servicios a compañías competidoras.

- **Informar** de tus actividades externas, intereses financieros o cualquier tipo de relación que pudiera presentar un conflicto de intereses o la apariencia de un conflicto. En caso de duda has de consultar con tu superior y/o utilizar el canal de comunicación interna (Canal Ético).

**Casos en los que debes consultar, ya que pueden dar lugar a conflictos de intereses**

- Estar involucrado, directamente o a través de persona vinculada en operaciones con el Grupo.
- Puedas decidir, negociar o formalizar contratos en nombre de REALIA con personas vinculadas, o con sociedades en las que el empleado, directamente o a través de personas vinculadas, tenga intereses económicos o personales.
- Ser directamente o a través de personas vinculadas accionista significativo, administrador, consejero, directivo, etc., de clientes, proveedores o competidores de sociedades del Grupo.
- Que la persona de la Administración con la que se está en contacto y/o tiene el poder de decisión sobre cualquier gestión, o adjudicación en procesos de licitación o subasta, sea vinculada.
- Cuando el responsable o componente de los equipos de auditoría, del supervisor, o del regulador sea persona vinculada.

El acceso a posiciones dependientes jerárquica o funcionalmente de un familiar debe de contar con la autorización de la Dirección de Recursos Humanos.

## RELACIONES CON SOCIOS DE NEGOCIO

En el Grupo REALIA se tiene la convicción de que el respeto al cumplimiento normativo y el comportamiento ético no se han de quedar dentro de los límites organizativos del Grupo, sino que esta cultura ha de extenderse a los agentes económicos, instituciones y mercados en los que el Grupo REALIA opera y se relaciona.

A este grupo de agentes se les denomina "Socios de Negocio" y engloba a: clientes, proveedores, asesores, comisionistas, socios en participadas, filiales, UTEs y comunidades de bienes (CBs), inversores, financiadores, y en general a toda persona o sociedad con las que el Grupo tenga relaciones de negocio. El Grupo REALIA considera a sus "socios de negocio" indispensables para la consecución de sus objetivos de crecimiento y desarrollo.

El Grupo se compromete a poner en práctica sus principios en la relación con las empresas colaboradoras, y a trabajar activamente para trasladarles sus valores y principios de actuación.

**REALIA promoverá e incentivará la colaboración con aquellos socios de negocio que:**

- Acrediten un comportamiento ético en las relaciones laborales y manifiesten su rechazo a la corrupción, el soborno y el fraude. **REALIA no mantendrá relaciones comerciales con personas físicas y jurídicas que hayan estado o estén involucradas en caso de corrupción, fraude o soborno.**
- Acrediten estándares sociales, ambientales y de orden ético avanzados, en cuanto a:
  - Protección de los derechos humanos y laborales fundamentales reconocidos internacionalmente.
  - Nivel alto de compromiso con el cumplimiento de estándares en seguridad y salud laboral.
  - Respeto por el Medio Ambiente en todas sus actividades, no solo desde el cumplimiento de la legislación aplicable, sino por el desarrollo de actividades que minimicen el impacto negativo en este.

Para el cumplimiento de estos principios se llevarán a cabo acciones de diligencia debida teniendo en cuenta aspectos éticos, e idoneidad profesional y económica de nuestros potenciales socios de negocio.

## POLITICA FISCAL

El compromiso del Grupo REALIA con el cumplimiento normativo, y en concreto con la normativa Fiscal que le es de aplicación, dio sus frutos en la elaboración del documento **“Política Fiscal Corporativa”** que fue aprobado por el Consejo de Administración.

Este documento forma parte de las Políticas de Gobierno Corporativo y cumplimiento normativo de la Sociedad, y recoge el compromiso de la aplicación de buenas prácticas tributarias y el cumplimiento de las obligaciones fiscales.

En el grupo consideramos el pago de tributos como aportación relevante al sostenimiento de las cargas públicas y, por tanto, una de sus contribuciones a la mejora de la sociedad.

### En el Grupo REALIA promovemos una serie de buenas prácticas tributarias

- No utilizar estructuras de carácter artificioso ajenas a las actividades propias de la Sociedad y con la única finalidad de reducir su carga tributaria.
- Evitar las estructuras de carácter opaco con finalidades tributarias.
- No constituir ni adquirir sociedades residentes en paraísos fiscales, salvo si viniera obligada a ello por tratarse de una adquisición indirecta en la que la sociedad residente en un paraíso fiscal sea parte de un grupo de sociedades objeto de adquisición.
- Realizar las transacciones con entidades vinculadas siempre a valor de mercado.
- Colaborar con las Administraciones Tributarias competentes, facilitando la información y documentación que soliciten, en el menor plazo posible y con el alcance debido.

**PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y DEL MEDIO AMBIENTE**

El Grupo REALIA está comprometido con el desarrollo sostenible, afrontando su compromiso ambiental desde el estricto cumplimiento de la legislación aplicable en la materia en todos sus ámbitos de operación.

El Grupo asume el compromiso de desarrollar sus actividades bajo las premisas de: la eficiencia en el consumo de recursos, la prevención de impactos ambientales negativos, la protección de los ecosistemas y los patrimonios históricos, culturales y arqueológicos, y la reducción de gases de efecto invernadero.

REALIA mantiene su compromiso con el cuidado del medio ambiente realizando auditorías energéticas en sus inmuebles, implantando medidas de eficiencia, y definiendo las características constructivas que deben reunir sus futuras promociones de acuerdo con los principios de la arquitectura sostenible.

En sus relaciones con contratistas, proveedores o empresas colaboradoras externas, transmitirá estos principios y exigirá el cumplimiento de los procedimientos y requisitos medioambientales que fueran aplicables en cada caso.

En las obras de edificación y construcción del Grupo REALIA, con anterioridad al inicio de los trabajos se ha de redactar y aprobar un "Plan de Gestión de Residuos", realizándose tareas de control y seguimiento de dicho Plan durante la ejecución de las obras.

Los edificios y activos inmobiliarios del Grupo cuentan con su "calificación energética". Asimismo, las promociones para la construcción de nuevas unidades inmobiliarias destinadas a la venta, han de contar con la correspondiente "calificación energética".

**PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y DEL MEDIO AMBIENTE****Ten en cuenta las siguientes premisas**

- Actuar en todo momento de acuerdo con los criterios de respeto, sostenibilidad; y adoptar hábitos y conductas de buenas prácticas medioambientales. Esfuérate en minimizar el impacto ambiental derivado de tus actividades y de la utilización de las instalaciones, equipos y medios de trabajo. Busca la eficiencia, y asume como pautas de comportamiento el minimizar recursos y ahorrar energía.
- Toda actuación de promoción, construcción, edificación y/o actuación que pueda afectar al medio ambiente, deberá de disponer de los oportunos permisos y licencias que autoricen las mismas, así como del estudio de impacto ambiental si fuera preceptivo o conveniente. Asegúrate de que se respetan los valores culturales, históricos artísticos o naturales relevantes, que pudieran verse afectados por tu actividad.
- Se cumplirán los procedimientos internos relativos a la obtención de permisos y licencias.
- La protección de espacios o construcciones con reconocido valor paisajístico, ecológico, artístico, histórico o cultural, así como de aquellos que sean considerados de especial protección, será una prioridad para el Grupo REALIA.
- No se admitirá ninguna actuación que pueda poner en peligro la vida, integridad, salud o bienes propios o de terceros, o que pongan en peligro la calidad del aire, del suelo, de las aguas, de los animales de las plantas, mediante la emisión de materiales o de radiaciones ionizantes.
- Ante la duda, se debe de aplicar el principio de precaución.
- Conoce y promueve el uso de las mejores prácticas, en tu entorno laboral y en las empresas colaboradoras. Exige el cumplimiento de los requisitos medioambientales que fueran aplicables.

## INVERTIMOS EN LA COMUNIDAD DE MANERA TRANSPARENTE

El Grupo REALIA se compromete a una actuación responsable, que toma como punto de partida el cumplimiento normativo, en todos los países donde actúa. En particular, asume la responsabilidad de respetar la diversidad cultural y las costumbres y principios vigentes entre las personas y comunidades afectadas por sus actividades.

El Grupo REALIA incentivará y promoverá la colaboración de sus empleados con organizaciones de interés social en aquellos lugares donde opera, a través de, entre otros, programas de voluntariado corporativo.

## Aspectos que tenemos que tener presente

- Las donaciones y patrocinios deberán ser otorgados sólo a aquellas organizaciones que cuenten con la estructura organizativa apropiada para garantizar la buena administración de los recursos. Deberán quedar documentadas y fielmente reflejadas en los registros de la Compañía.
- En la medida de lo posible, el Grupo REALIA realizará un seguimiento de las donaciones efectuadas, con el objetivo de velar por el correcto aprovechamiento de las mismas.
- **Asegurate de que las donaciones a organizaciones benéficas no disfracen pagos ilegales a funcionarios públicos.**
- Está **prohibido** que las sociedades del Grupo, bien directamente o a través de terceros, realicen **donaciones (efectivo, préstamos o anticipos), a candidatos o cargos públicos, ni a partidos políticos**, incluyendo las federaciones, coaliciones, agrupaciones de electores, fundaciones o entidades vinculadas a las mismas, salvo casos previstos expresamente en la legislación aplicable.

El Código Ético es de **obligado cumplimiento** para todos los empleados del Grupo REALIA, y para aquellos terceros que se hayan comprometido voluntariamente a cumplirlo, por lo que han de **conocerlo**.

El Grupo REALIA se compromete a **comunicar y difundir** el Código a todos sus empleados. El Código deberá ser **aceptado de forma expresa** por cada uno de los destinatarios, que **deberán comprometerse a su cumplimiento**, de forma que los principios y valores que lo integran rijan las conductas de sus destinatarios.

El Código Ético estará disponible, tanto en la intranet corporativa <http://intranet.REALIA.es/> como en la "página web" de REALIA <http://www.realia.es/> .

El Grupo REALIA no tolerará ningún incumplimiento del Código Ético. Ningún empleado, independientemente de su nivel o posición, está autorizado para solicitar a otros empleados que contravengan lo establecido en el mismo.

Los incumplimientos de este Código pueden motivar la adopción de medidas disciplinarias conforme a la legislación laboral, aparte de aquellas posibles responsabilidades legales que puedan resultar de aplicación.

## Conoce, comprende y aplica las pautas de comportamiento establecidas en el Código

Antes de tomar cualquier decisión plantéate las siguientes preguntas:

- ¿Vulnera alguna ley o disposición?
- ¿Es contraria a los valores o políticas del Grupo?
- ¿Si mi comportamiento se hiciese público se consideraría inadecuado o poco profesional?

En caso de dudas en la aplicación de las pautas de conducta recogidas en el Código, los empleados tendrán soporte tanto de la Dirección como del responsable de Auditoría Interna.

El Canal Ético está disponible para realizar estas consultas.

El Grupo REALIA ha dotado de un **procedimiento que permite a todos sus empleados comunicar**, de un modo **confidencial** y no anónimo(\*), aquellas actuaciones que, a su leal saber y entender, constituyan conductas o actuaciones inapropiadas a la luz del Código Ético.

Los empleados pueden hacer uso del procedimiento para:

- Comunicación de materias relacionadas con incumplimientos del Código Ético.
- Comunicación de irregularidades de potencial trascendencia, especialmente de naturaleza financiera y contable.
- Prevención y/o denuncia de situaciones de acoso laboral y sexual.
- Dudas en la aplicación de las pautas de conducta recogidas en el Código.
- Propuestas de mejoras en los procedimientos y sistemas de control interno

Todas las comunicaciones del Canal serán recibidas y tramitadas por el Delegado del Comité de Auditoría y Control (responsable de Auditoría Interna) **garantizando la confidencialidad.**

(\* ) (el anonimato únicamente será admitido en especiales circunstancias)

**El derecho al honor de las personas es una de las máximas de actuación en el Grupo REALIA, y por ello se pondrá la mayor atención en velar por tal derecho.**

**El Grupo REALIA establece formalmente que no tolerará represalias sobre aquellas personas que hayan hecho uso del procedimiento de comunicación del Grupo para denunciar incumplimientos y conductas irregulares o fraudulentas.**

Se adoptarán las **medidas disciplinarias** que procedan cuando la investigación interna determine que la **denuncia es falsa o se hace de mala fe.**

**Evita que se produzca una conducta indebida. Si observas, o alguien te informa sobre una actuación inadecuada, es tu obligación comunicarla a través del Canal Ético.**

### **Canales de comunicación:**

- ❖ **Formulario electrónico** disponible en la intranet que permite la anexión de documentos:  
Accede en <http://intranet.realia.es/>
- ❖ **Por correo postal**  
GRUPO REALIA  
Att: Delegado del Comité de Auditoría y Control – Canal de Comunicación de Incidencias (Canal Ético)  
Avda. Camino de Santiago, 40 28050 MADRID

- ✓ *La aplicación del contenido del Código no podrá, en ningún caso, vulnerar las disposiciones legales aplicables. De ser apreciada esta circunstancia, los contenidos del Código deberán ajustarse a las disposiciones legales.*
- ✓ *Este Código prevalecerá sobre aquellas normas internas y Códigos de Conducta locales o sectoriales que pudieran contradecirlo, salvo que estos establezcan requisitos de conducta más exigentes. Se complementa este Código con las políticas, y normas internas que desarrollan sus pautas de actuación, así como con las normas de los distintos Códigos Sectoriales.*
- ✓ *El Código Ético se actualizará periódicamente atendiendo a los nuevos requerimientos normativos, las mejoras surgidas de las revisiones de cumplimiento y las mejores prácticas, así como ante cambios relevantes en la organización y/o actividad del Grupo REALIA.*