

Código Ético y de Conducta



1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	2
2. PRINCIPIOS GENERALES.....	3
A) CUMPLIMIENTO NORMATIVO	3
B) PRINCIPIO DE COLABORACIÓN.....	3
C) NO DISCRIMINACIÓN, RESPETO MUTUO E IGUALDAD DE TRATO	3
D) RESPONSABILIDAD SOCIAL Y AMBIENTAL	3
E) INTEGRIDAD Y ÉTICA PROFESIONAL	3
F) CONFLICTO DE INTERÉS	4
G) CONTROL INTERNO Y PREVENCIÓN DE LA CORRUPCIÓN	4
H) PROTECCIÓN DE ACTIVOS.....	4
I) SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN	5
J) PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.....	5
3. PRINCIPIOS GENERALES DE ACTUACIÓN EN EL MERCADO DE VALORES	6
A) OPERACIONES	6
B) INFORMACIÓN PRIVILEGIADA	7
C) INFORMACIÓN AL MERCADO	8
4. APLICACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL CÓDIGO	10
A) APROBACIÓN, ENTRADA EN VIGOR Y DIFUSIÓN	10
B) RESPONSABILIDAD.....	10
C) CANAL DE DENUNCIAS.....	10
D) INCUMPLIMIENTOS	10
5. DESARROLLO Y CUMPLIMIENTO.....	11
A) DIFUSIÓN Y EVALUACIÓN.	11
B) ACTUALIZACIÓN.....	11
C) ACEPTACIÓN.....	11

1. Ámbito de aplicación

El objetivo del presente Código Ético y de Conducta (en adelante, "Código") es establecer los principios y normas básicas que han de regir el comportamiento de todos aquellos que actúen en representación de INBEST REAL ESTATE MANAGEMENT PARTNERS, S.A. ("la Sociedad"), que comprende:

- Miembros del Consejo de Administración de la Sociedad y el secretario del mismo.
- Directivos y Empleados de la Sociedad, con independencia de su nivel jerárquico y de su ubicación geográfica o funcional.
- Adicionalmente, también estarán sujetos al Código las entidades colaboradoras de la Sociedad con las que exista una relación contractual, comercial o profesional significativa.

En adelante nos referiremos a éstos como "Sujetos al Código".

El presente Código es complementario a la Normativa Social, Estatutaria y demás legislación vigente de aplicación a las actividades de la Sociedad y es de obligado cumplimiento, tanto para la Sociedad como para todas aquellas sociedades con las que exista una relación contractual significativa. Con el objetivo de dar a conocer este Código a las sociedades colaboradoras de la Sociedad, el documento estará accesible a través de su página web.

El incumplimiento de lo dispuesto en este Código constituirá una infracción y podrá derivar en la adopción de medidas disciplinarias tal y como se recoge en el apartado 4.d. Incumplimientos.

2. Principios generales

a) Cumplimiento normativo

Las actividades empresariales y profesionales en la Sociedad se desarrollarán en estricto cumplimiento de la legalidad vigente en cada uno de los lugares y operaciones en que se desarrollen.

Los Sujetos al Código no participarán premeditadamente en una actividad ilegal o en actos que resulten o puedan resultar perjudiciales para la Sociedad, respetando y contribuyendo a los objetivos legítimos y éticos de la organización.

b) Principio de colaboración

Bajo el principio de colaboración que rige las relaciones con terceros (entendidos como aquellos con los que existe una relación contractual), la Sociedad adquiere el compromiso de facilitarles información oportuna, precisa y comprensible sobre sus operaciones, así como de transmitir una información veraz, completa y que exprese la imagen fiel de la Sociedad y de sus actividades empresariales.

La comunicación se realizará siempre conforme a las normas y plazos establecidos por la legislación vigente o las establecidas en cada relación contractual de forma específica.

Del mismo modo, en sus relaciones con terceros, la Sociedad promoverá la adopción de pautas de conducta consistentes con el Código.

c) No discriminación, respeto mutuo e igualdad de trato

La Sociedad aplicará el principio de no discriminación, es decir, sin tratos de favor y gestionando sus actividades sobre la base de la libre competencia. Del mismo modo, toda actuación de la Sociedad guardará un respeto escrupuloso a los derechos humanos y libertades públicas incluidas en la Declaración Universal de los Derechos Humanos.

d) Responsabilidad social y ambiental

La Sociedad está comprometida, activa y responsablemente, con la conservación del medio ambiente, respetando las exigencias legales y siguiendo las recomendaciones generalmente aceptadas para reducir el impacto medioambiental de sus actividades.

Del mismo modo, la Sociedad se compromete a colaborar activamente con las comunidades locales en las que su actividad tenga un impacto social significativo.

e) Integridad y ética profesional

Los Sujetos al Código deberán mantener en todo momento un nivel de integridad que provea una base suficiente para confiar en su juicio y sus actuaciones. Para ello, desempeñarán su trabajo con honestidad, corrección y responsabilidad, respetando las leyes y divulgando las informaciones que corresponda de acuerdo con la ley y su profesionalidad.

Los Sujetos al Código no aceptarán regalos de terceros, entendidos como cualquier bien o servicio de valor que se da o recibe como consecuencia de una relación comercial y por la cual quien lo recibe no paga el valor justo de mercado.

Los Sujetos al Código velarán en todo momento por preservar la buena imagen de la Sociedad, tanto dentro como fuera de la organización, evitarán comportamientos que puedan dañar su reputación y actuarán siempre con lealtad hacia la organización y en defensa de los intereses de la misma.

f) Conflicto de interés

Se entiende por conflicto de interés la situación en la que cualquiera de los Sujetos al Código que deba decidir, realizar u omitir una acción, en razón de sus funciones, tiene la opción de escoger entre el interés de la Sociedad y su interés propio o el de un tercero, de forma tal que eligiendo uno de estos dos últimos, se beneficiaría al tercero, obteniendo un provecho que de otra forma no recibiría.

Con el objetivo de evitar estas situaciones, los Sujetos al Código deberán gestionar con la más absoluta confidencialidad la información obtenida en virtud de su cargo y actuar con lealtad, poniendo de manifiesto la posible existencia de conflictos de interés, cuando haya lugar a ello e inhibiéndose de tomar decisiones que puedan perjudicar a la Sociedad.

g) Control interno y prevención de la corrupción

La Sociedad ha establecido los procedimientos necesarios para cumplir con la normativa en vigor en cada momento en relación con la prevención de blanqueo de capitales, así como una serie de requisitos básicos en los procedimientos de identificación de terceros en las operaciones de compra-venta y alquiler de activos. Para ello se cuenta con medios materiales e informáticos de detección de riesgos y examen de operaciones, entre otros medios.

La Sociedad prohíbe el uso de toda forma de pago ilícita, con medios de cualquier naturaleza que suponga una ventaja material o moral para quien lo recibe, con el objeto de obtener cualquier ventaja o trato de favor en sus relaciones con terceros.

Tampoco se podrán efectuar pagos a partidos políticos en términos que no estén permitidos por la legislación del país en el que se actúe.

La Sociedad establecerá un entorno de control adecuado, para evaluar y gestionar sus riesgos, especialmente los relacionados con el Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera (SCIIF), con el fin de asegurar que todas las transacciones de la Sociedad sean reflejadas con claridad y precisión en los archivos y registros contables de la Compañía, así como en la elaboración de la información financiera.

h) Protección de activos

Dada la actividad de la Sociedad, la protección y el correcto mantenimiento de los activos de la Sociedad es de suma importancia. Los Sujetos al Código:

- Velarán por que los activos no sufran ningún menoscabo que pudiera afectar a su valoración.
- Protegerán y cuidarán los activos de los que dispongan o a los que tengan acceso, que serán utilizados de forma adecuada a la finalidad de las funciones profesionales para cuyo ejercicio han sido entregados.
- No realizarán ningún tipo de disposición o gravamen sobre los activos de la Sociedad sin la oportuna autorización.
- Cuidarán que la realización de gastos se ajuste estrictamente a las necesidades.
- Cumplirán con todos los procedimientos de control interno establecidos para proteger dichos activos.
- No realizarán ningún acto de enajenación, transmisión, cesión u ocultación de cualquier bien titularidad de la Sociedad con la finalidad de eludir el cumplimiento de las responsabilidades del mismo frente a sus acreedores.
- No acometerán ninguna obra de construcción, demolición, remodelación o restauración sin haber obtenido las licencias y autorizaciones correspondientes.

i) Seguridad de la información

Los Sujetos al Código deben mantener la reserva del secreto profesional, así como de los negocios que manejen.

La Sociedad considera que uno de los elementos principales en los que se sustenta la confianza de sus colaboradores lo constituye la apropiada salvaguarda de la información y la efectiva limitación de su uso conforme a lo previsto en las disposiciones legales o relaciones contractuales que, en cada caso, resulten de aplicación. A tal fin, la Sociedad se compromete a preservar y manejar con confidencialidad la información que obtenga en el marco de sus relaciones con terceros, tanto de inversión como de gestión, y no emplearla en ámbitos diferentes a aquéllos en los que dicha información ha sido obtenida. Del mismo modo, la Sociedad exige a sus colaboradores la gestión confidencial de la información proporcionada en el ámbito de sus relaciones contractuales.

Por otro lado, cualquier tipo de propiedad intelectual relativa a procedimientos, programas informáticos, informes, estudios o documentación desarrollada en el desempeño de las actividades de la Sociedad es propiedad de ésta y únicamente se utilizará para el desarrollo de sus actividades. Del mismo modo, la Sociedad se compromete a respetar la propiedad intelectual de terceros.

Finalmente, con el objetivo de garantizar la seguridad de la información, la Sociedad:

- Garantizará la seguridad de acceso a sus sistemas informáticos y a los archivos físicos en los que se almacena documentación contractual y transaccional. Los destinatarios del presente Código a quienes se les asigne el manejo de claves o códigos de acceso a los sistemas de la Sociedad deberán mantenerlos con confidencialidad y su utilización se realizará bajo su exclusiva responsabilidad.
- Dispondrá de sistemas adecuados para el almacenamiento de la información y planes de contingencia adecuados que prevengan fallos en los sistemas informáticos.

j) Protección de datos personales

La Sociedad dará cumplimiento a las exigencias legales en materia de protección de datos de carácter personal: no recogerá, tratará, almacenará, conservará, comunicará o usará datos personales en forma que contravenga las citadas normas y respetará los derechos legítimos de los titulares de tales datos.

3. Principios generales de actuación en el mercado de valores

Los Sujetos al Código deberán actuar siempre de forma tal que, tanto ellas como la Sociedad, den cumplimiento estricto al presente Código y a la normativa de mercado de valores.

El Código es de aplicación a:

1. Activo inmobiliario propiedad de la Sociedad, de las Sociedades Vehículo o de la Sociedad Gestora, incluidos aquellos que sean objeto de inversión. En adelante se denominarán "Activos Elegibles".
2. Los valores emitidos por la Sociedad que se negocien en un mercado o sistema organizado de contratación.
3. Los instrumentos financieros y contratos de cualquier tipo que otorguen el derecho a la adquisición o suscripción de los valores incluidos en 2).
4. Los instrumentos financieros y contratos de cualquier tipo cuyo subyacente sean valores incluidos en 2).

En adelante se denominarán "Valores Afectados".

a) Operaciones

Se considera "operación" cualquier suscripción, adquisición o transmisión de Valores Afectados.

Comunicación

Las personas que pasen a tener la condición de "Sujetos al Código" dispondrán de un plazo de quince (15) días naturales, desde que adquieran tal condición, para comunicar el número de Valores Afectados de los que es titular, por correo electrónico a la siguiente dirección: denuncias@inbestrealestate.com

Los Sujetos al Código deberán formular, dentro de los siete (7) días naturales siguientes a la realización de la Operación, una comunicación por correo electrónico a la siguiente dirección: denuncias@inbestrealestate.com

Dichas comunicaciones comprenderán todas las Operaciones realizadas por cuenta propia desde la comunicación anterior, con expresión del nombre de la Persona sujeta al Código o de la Persona Vinculada, el motivo de la obligación de notificación, la descripción del Valor Afectado, la naturaleza de la Operación y la fecha, cantidad y precio por valor, así como el saldo resultante de Valores Afectados a la fecha de la comunicación. La no formulación de comunicación en el plazo antes indicado se entenderá como indicativa de que no se han realizado Operaciones.

Se exceptúan de la obligación de comunicación, la adquisición o transmisión de derechos de suscripción sobre acciones de la Sociedad.

Quedan equiparadas a las Operaciones por cuenta propia, con obligación de ser declaradas por parte de los Sujetos al Código, las que realicen las "Personas Vinculadas" a ellos, entendiéndose por tales las que se indican a continuación:

- Los cónyuges o cualquier persona unida por una relación de afectividad análoga a la conyugal, salvo que afecten sólo a su patrimonio privativo;
- Los hijos que tengan a su cargo;
- Aquellos otros parientes que convivan con ellas o estén a su cargo desde como mínimo un año antes de la fecha de realización de la Operación;

- Las sociedades o personas jurídicas en las que ocupen un cargo directivo o estén encargadas de su gestión o se hayan creado para su beneficio o tengan intereses económicos equivalentes a los suyos o a las que controle efectivamente en los términos establecidos en la Ley del Mercado de Valores;
- Las personas interpuestas o con las que actúe en concierto; y
- Otras personas o entidades a las que se atribuya esta consideración en las disposiciones legales vigentes en cada momento.

Contratos de gestión de cartera

Los Sujetos al Código que concierten un contrato de gestión de cartera, vendrán obligados a formular una comunicación vía correo electrónico, informando en ella sobre la existencia del contrato y la identidad del gestor, así como a remitir copia de la información que el gestor les envíe en relación con los Valores Afectados, en la que deberá constar la fecha, cantidad y precio por valor de las Operaciones realizadas.

Períodos Restringidos

Los Sujetos al Código se abstendrán de realizar Operaciones en los siguientes períodos (los “Períodos Restringidos”):

1. Desde que tengan conocimiento del contenido de las cuentas anuales de la Sociedad, hasta la fecha en que estas sean difundidas al mercado.
2. Desde que tengan conocimiento del contenido de los resultados semestrales de la Sociedad hasta la fecha de su publicación.
3. En todo caso, durante los treinta (30) días naturales anteriores a cada presentación de resultados. El Consejo de Administración de la Sociedad podrá establecer que el plazo referido sea superior al indicado y asimismo podrá aplicar el régimen de suspensión de operaciones sobre Valores Afectados a otros supuestos en los que, por su naturaleza, resulte aconsejable dicha suspensión, comunicándolo a las personas sujetas al Código.

Permanencia

Asimismo, los Sujetos al Código se abstendrán de realizar operaciones de compra y venta de unos mismos Valores Afectados en el curso de un mismo día.

b) Información Privilegiada

Concepto

Se considera “Información Privilegiada” aquella información que no está a disposición del público en general y de carácter concreto que se refiera, directa o indirectamente, a Valores Afectados o a la Sociedad o a sociedades de su grupo (según se define este en el artículo 42 del Código de Comercio), o a valores o emisores afectados por operaciones jurídicas o financieras en estudio o negociación por la Sociedad, y que, de hacerse o haberse hecho pública, podría influir o hubiera influido de manera apreciable sobre su cotización en un mercado o sistema organizado de contratación.

Prohibición de uso de Información Privilegiada

Las personas que tengan conocimiento por razón de su trabajo o cargo de Información Privilegiada obtenida de la Sociedad no podrán utilizarla.

En particular, deberán abstenerse de ejecutar por cuenta propia o ajena, directa o indirectamente, cualquiera de las conductas siguientes:

1. Preparar o realizar cualquier tipo de operación sobre los valores o instrumentos a que la Información Privilegiada se refiere (incluida la cancelación o modificación de una orden relativa al valor o instrumento, cuando se hubiese dado la orden antes de que el interesado tuviera conocimiento de la Información Privilegiada). Se exceptúan la preparación y realización de las operaciones que constituyan en sí mismo la Información Privilegiada, así como aquellas que se realicen en cumplimiento de una obligación ya vencida resultante de un negocio jurídico celebrado con anterioridad al momento de estar en posesión de dicha información, u otras operaciones efectuadas de conformidad con la normativa aplicable.
2. Comunicar dicha Información Privilegiada a terceros, salvo cuando en el ejercicio normal del trabajo o cargo resultara procedente.

A estos efectos, se considera que actúan en el ejercicio normal del trabajo o cargo aquellas personas que comuniquen la Información Privilegiada (i) a los órganos de administración y de dirección de la Sociedad para el adecuado desempeño de sus responsabilidades, y (ii) a los asesores externos de la Sociedad para el correcto cumplimiento de los encargos profesionales que la Sociedad les hubiera realizado.

3. Recomendar a un tercero que adquiera o transmita valores o instrumentos afectados por la Información Privilegiada o que haga que otro los adquiera o transmita basándose en dicha información.
4. Preparar o realizar actuaciones o prácticas que puedan falsear la libre formación de los precios de: (1) cualesquiera Valores Afectado comprendidos dentro del ámbito de aplicación de la LMV o (2) cualesquiera Activos Elegibles.

c) Información al mercado

Información Relevante

Se considera "Información Relevante" toda aquella información cuyo conocimiento pueda afectar razonablemente a un inversor para adquirir o transmitir valores o instrumentos financieros y, por tanto, pueda influir de forma sensible sobre su cotización en un mercado secundario.

1. Principios de actuación

En relación con la Información Relevante, se observarán los siguientes principios de actuación, en los términos que establezca la normativa aplicable vigente en cada momento:

- La Sociedad difundirá de forma inmediata a los mercados toda Información Relevante.
- La Sociedad difundirá la Información Relevante tan pronto como sea conocido el hecho, o tan pronto se haya adoptado la decisión o firmado el acuerdo o contrato con terceros de que se trate, procurando en la medida de lo posible hacerlo en aquel momento que evite distorsiones en el mercado.
- El contenido de las comunicaciones será veraz, claro y completo y, cuando así lo exija la naturaleza de la Información Relevante, cuantificado, de manera que no induzca a confusión o engaño.
- La Sociedad realizará las comunicaciones de Información Relevante al mercado o regulador que corresponda con carácter previo o simultáneamente a su difusión por cualquier otro medio.

- La Sociedad dispondrá de una página web a través de la cual proporcionará información sobre ella misma. En esta página, publicará todas las comunicaciones de Información Relevante que se realicen.

2. Procedimiento

Sin perjuicio de las actuaciones que en cada caso corresponda realizar al asesor registrado de la Sociedad, las comunicaciones de Información Relevante serán realizadas por el Consejo de Administración. A ellos mismos corresponderá adoptar las decisiones oportunas en caso de ser requeridos para realizar una comunicación de esta naturaleza.

Documentos o Folletos Informativos e Información financiera periódica

1. Principios de actuación

- Los documentos o folletos informativos ("Folletos Informativos") de la Sociedad incluirán toda la información relevante sobre su negocio, y dicha información será veraz, correcta y completa en todos sus aspectos significativos.
- La información financiera periódica de la Sociedad se elabora de acuerdo con los mismos principios, criterios y prácticas profesionales que los utilizados para la elaboración de las cuentas anuales, asegurando la transparencia en la transmisión al mercado de la actividad y los resultados de la misma.

2. Procedimiento

La elaboración y comunicación de los Folletos Informativos, así como la elaboración de la información financiera periódica de la Sociedad es responsabilidad del Departamento de Administración.

4. Aplicación y seguimiento del Código

a) Aprobación, entrada en vigor y difusión

El presente Código ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad, y entró en vigor al día siguiente de su aprobación. Cualquier modificación del Código, será aprobado asimismo por el Consejo de Administración. Su difusión se realizará a todos los obligados a su cumplimiento de forma fehaciente y estará disponible en la página web (*en construcción*).

b) Responsabilidad

El órgano responsable de velar por el cumplimiento, actualización y difusión del Código es el Consejo de Administración.

c) Canal de denuncias

Los incumplimientos relacionados con el Código Ético y de Conducta podrán denunciarse a través de correo electrónico enviado al email (denuncias@inbestrealestate.com) que figura en la página web de La Sociedad (www.inbestrealestate.com).

Cualquier persona sujeta a este Código o tercero que tenga conocimiento de un acto presuntamente ilícito o de un acto de incumplimiento de este Código debe comunicarlo a través del Canal de denuncias. No se permitirán denuncias infundadas, inciertas o falsas.

Tras recibirse una denuncia, salvo que ésta carezca manifiestamente de fundamento o se refiera a cuestiones ajenas al ámbito del Código, se iniciará una investigación interna, en la que se deberá recabar toda la información y documentación que considere oportuna. Todas las denuncias serán tratadas con confidencialidad.

La Sociedad no adoptará represalias o cualquier tipo de consecuencia negativa por haber formulado una denuncia. Sin embargo, esto no impedirá la adopción de las medidas sancionadoras que procedan cuando la investigación interna determine, en su caso, que la denuncia es falsa y ha sido formulada de mala fe.

La gestión del canal de denuncias es responsabilidad del Presidente del Consejo de Administración.

d) Incumplimientos

El incumplimiento de las normas y principios de la Sociedad será sancionado con arreglo a la normativa vigente, sin perjuicio de otras responsabilidades administrativas o penales que, en el caso concreto, pudieran también concurrir, incluyendo la finalización de la relación contractual.

En todo caso, el procedimiento sancionador que tuviera lugar estará regido por el riguroso respeto de los derechos fundamentales y garantías inherentes a todo procedimiento sancionador.

5. Desarrollo y cumplimiento

El presente Código establece los principios y compromisos de ética empresarial que la Sociedad debe respetar y cumplir en el ejercicio de sus actividades.

a) Difusión y evaluación.

La difusión interna y externa del Código Ético y de Conducta es responsabilidad del Responsable de Regulación y Control de Gestión.

El Código Ético y de Conducta se difundirá entre el personal de la Sociedad para que conozcan su contenido.

b) Actualización

El Consejo de Administración, si lo considera oportuno, revisará y actualizará periódicamente el Código Ético y de Conducta.

c) Aceptación.

Tanto el personal que actualmente forma parte de la Sociedad, como aquellos que lo sean en un futuro, aceptan expresamente el contenido íntegro del presente Código, que pasará a formar parte de los respectivos contratos laborales desde su aprobación por parte del Consejo de Administración de la Sociedad.