



Código Ético de Habitat Inmobiliaria

Índice Código Ético

1.- Introducción	3
1.1.- Objeto	3
1.2.- Ámbito de aplicación	3
2.- Misión, Visión y Valores de Habitat Inmobiliaria	3
2.1.- Misión.....	3
2.2.- Visión	3
2.3.- Valores	4
3.- Principios éticos generales y pautas de conducta	4
3.1.- Cumplimiento normativo y respeto a la legalidad	4
3.2.- Integridad, transparencia y objetividad	4
3.3.- Valor Humano	4
3.4.- Respeto al medio ambiente	4
4.- Compromisos de Habitat Inmobiliaria y sus empleados	5
4.1.- Igualdad de oportunidades y no discriminación	5
4.2.- Prevención de riesgos laborales	5
4.3.- Respeto a la intimidad y confidencialidad	5
4.4.- Propiedad intelectual	6
4.5.- Uso de las instalaciones y protección de los activos de Habitat Inmobiliaria	6
4.6.- Protección de la imagen de Habitat Inmobiliaria	6
5.- Relación con terceros	6
5.1.- Regalos, obsequios y compensaciones	6
5.2.- Confidencialidad	7
5.3.- Transparencia, creación de valor y Gobierno Corporativo	7
5.4.- Conflicto de intereses	7
5.5.- Relación con clientes, proveedores y prestadores de servicios	8
5.6.- Libre competencia y prácticas antimonopolio	8
5.7.- Actuaciones inspectoras de instituciones oficiales y organismos públicos	8
6.- Aplicación y seguimiento del cumplimiento del Código Ético	8
6.1.- Aprobación y entrada en vigor	8
6.2.- Adhesión	9
6.3.- Canales de comunicación	9
6.4.- Canales de comunicación e incumplimientos	9

1.- Introducción

1.1.- Objeto y Ámbito de aplicación

El objeto del presente Código Ético es establecer los principios básicos y normas de conducta que han de regir el comportamiento íntegro y profesional de todas las personas que formamos parte de Promociones Habitat, S.A.U. (empleados, directivos y administradores), así como de sus sociedades dependientes (en adelante, conjuntamente, “Habitat Inmobiliaria”).

Este Código es de obligado cumplimiento para todos los integrantes de nuestra Compañía.

Además, se solicitará el cumplimiento del Código Ético a terceros, tanto a proveedores como a prestadores de servicios, en aquellos casos que, bien por el tipo de producto o de servicio prestado, se considere oportuno. En este sentido, Habitat Inmobiliaria no tendrá relaciones empresariales ni comerciales con entidades cuyo Código Ético no sea respetuoso con nuestros principios éticos o no asuman nuestro Código. Asimismo, en caso de que alguna actuación llevada a cabo por cualquiera de dichos terceros suponga una infracción de los principios recogidos en el presente Código Ético, podrá reputarse como un incumplimiento contractual y dar lugar, según las circunstancias del caso, a la reclamación de los daños o medidas correctoras que correspondan, incluyendo la terminación de dicha relación contractual.

El sentido último de nuestro Código Ético es consolidar la cultura de empresa e imagen de marca a través de nuestros valores y de las buenas prácticas en todos nuestros ámbitos de actuación.

Habitat Inmobiliaria pondrá a disposición de cada empleado este Código Ético para asegurar su conocimiento y su correcto cumplimiento, tal y como queda establecido en el apartado “Aplicación y seguimiento” del presente documento.

2.- Misión, Visión y Valores de Habitat Inmobiliaria

Con el aval de nuestros más de 65 años de historia y de las más de 60.000 viviendas entregadas, la Misión, Visión y Valores de Habitat Inmobiliaria, orientan la estrategia, la actividad y el comportamiento ético de la compañía:

2.1.- Misión

Nuestra Misión es la de desarrollar promociones inmobiliarias que cubran una necesidad social tan importante como la vivienda y que nos permita además generar valor de manera sostenible para nuestros inversores, clientes, colaboradores y empleados, y todo ello con un producto de calidad acorde a la demanda y a las necesidades de nuestros clientes.



2.2.- Visión

El objetivo de Habitat Inmobiliaria es ser la promotora inmobiliaria de referencia del sector residencial en España, con vocación de implantación en todo el territorio nacional y con el humilde objetivo de hacer las cosas bien, basándonos en un modelo profesional, en unos sólidos principios y valores, y en la sistematización y mejora de los procesos y producto.

2.3.- Valores

- ▲ Diseño, innovación y sostenibilidad en nuestras promociones.
- ▲ Prudencia, rigor y realismo en la gestión.
- ▲ Integridad, honestidad y transparencia en la relación con los clientes, colaboradores e inversores.

3.- Principios éticos generales y pautas de conducta

Los pilares fundamentales en los que se asienta la actividad empresarial de Habitat Inmobiliaria, son los principios éticos de organización, buen gobierno corporativo, responsabilidad social corporativa y la ética profesional de todos los integrantes que formamos Habitat Inmobiliaria.

En todo momento durante nuestra actividad empresarial y profesional, nos regiremos por los siguientes principios básicos:

3.1.- Cumplimiento normativo y respeto a la legalidad

Como norma básica y principal, todos los integrantes de Habitat Inmobiliaria en el desarrollo de nuestra actividad, hemos de cumplir escrupulosamente con lo establecido en la normativa vigente, para asegurar en todo momento que nuestro trabajo se desarrolla conforme a nuestros fundamentos éticos. Así como tampoco se participará premeditadamente en ninguna actividad ilegal o en actos que resulten o puedan resultar perjudiciales para la reputación e imagen de la compañía.

3.2.- Integridad, transparencia y objetividad

La actividad en Habitat Inmobiliaria la llevamos a cabo de forma honesta, correcta y responsable conforme a un alto sentido ético y profesional, teniendo tolerancia cero con conductas que no se ajusten a nuestros principios.

La información transmitida por cada uno de nosotros será rigurosa, veraz, completa, oportuna y transparente en todos los ámbitos de actuación, en aras de facilitar la toma de decisiones en base a ella, y no siendo influidos indebidamente por nuestros propios intereses personales o de terceras personas.

3.3.- Valor Humano

La actividad empresarial de Habitat Inmobiliaria se desarrolla respetando los derechos humanos y libertades públicas incluidas en la Declaración Universal de Derechos Humanos.



3.4.- Respeto al medio ambiente

En Habitat Inmobiliaria estamos comprometidos activamente y de manera responsable con la protección del medio ambiente, respetando las exigencias legales y realizando las actividades tratando de minimizar los impactos negativos, en la medida de lo posible, y teniendo en cuenta el equilibrio urbanístico sostenible.

4.- Compromisos de Habitat Inmobiliaria y sus empleados

4.1.- Igualdad de oportunidades y no discriminación

En Habitat Inmobiliaria, los principios de trato justo, no discriminación y de igualdad de oportunidades son principios básicos de actuación, tanto en los procesos de contratación, selección y promoción profesional, de modo que aseguramos en todo momento la no discriminación por razón de sexo, raza, origen, estado civil o condición sexual.

Aquellos casos en los que se observe o denuncie alguna actitud discriminatoria, será investigada, realizándose las acciones necesarias para su resolución y sanción, en los casos en los que se consideren probadas.

Tampoco se tolerará ningún tipo de conducta que resulte ofensiva para la dignidad de un empleado, ya sea por personal interno, externo, clientes, o proveedores. El acoso, la intimidación y la falta de respeto en cualquiera de sus formas, son considerados inaceptables y serán perseguidos y sancionados.

Todos los empleados, y especialmente aquellos quienes desempeñen funciones de dirección, promoverán en todo momento y en todos los niveles profesionales, unas relaciones basadas en el respeto y la colaboración, para lograr un ambiente de trabajo agradable, respetuoso y positivo.

Todo aquel que observe una situación de acoso o considere que está siendo acosado, deberá comunicarlo a través del Canal de Denuncias, con el objeto de llevar a cabo una investigación bajo la más estricta confidencialidad.

4.2.- Prevención de riesgos laborales

En Habitat Inmobiliaria se facilitará en todo momento un entorno de trabajo seguro y estable, y comprometiéndose a actualizar de manera permanente las medidas de prevención de riesgos laborales, así como a el respeto a la normativa aplicable en esta materia en todos los lugares en la que se desarrolle nuestra actividad empresarial.

Asimismo, todos los empleados somos responsables de observar un cumplimiento riguroso de las normas de salud y seguridad.



4.3.- Respeto a la intimidad y confidencialidad de la información de los empleados

Habitat Inmobiliaria se compromete a solicitarnos y utilizar exclusivamente aquellos datos que, como empleados sean necesarios para la gestión empresarial o cuya constancia sea exigida legalmente. De igual modo, se tomarán todas las medidas necesarias para preservar la confidencialidad en la transmisión de estos, cuando sea necesaria por razones de negocio y se ajuste a la legalidad vigente.

Habitat Inmobiliaria salvaguarda la confidencialidad de la información facilitada por sus empleados, mediante la adopción de medidas de seguridad eficaces en lo que respecta al almacenamiento físico e informático de los soportes en los que consta dicha información. Asimismo, Habitat Inmobiliaria cuenta con planes de contingencia y respaldo adecuados, dirigidos a evitar la pérdida de información en supuestos de fallos informáticos o supuestos asimilables.

Igualmente, los empleados que, por motivo del desempeño de nuestra actividad profesional, tengamos acceso a información de otros empleados o terceros, respetaremos la confidencialidad de esta información y haremos un uso responsable y profesional de la misma.

4.4.- Propiedad intelectual

Cualquier invención, dibujo, diseño, línea de investigación, sistema, programa o cualquier otra información o documento producido por nosotros, como empleados durante el desarrollo de nuestra actividad profesional, será considerado propiedad intelectual de Habitat Inmobiliaria.

Por otro lado, no nos está permitido el uso de propiedad intelectual o industrial de terceros sin licencia o consentimiento previo del autor o propietario de estos.

4.5.- Uso de las instalaciones y protección de los activos de Habitat Inmobiliaria

Habitat Inmobiliaria pone a nuestra disposición como empleados, instalaciones, medios y herramientas para la realización de nuestro trabajo, los cuales no los destinaremos a usos particulares o ilícitos.

Todas las personas que formamos parte de Habitat Inmobiliaria, respetamos las normas específicas sobre la utilización del correo electrónico corporativo, acceso a internet u otras posibilidades similares puestas a nuestra disposición, sin que en ningún caso hagamos uso indebido de estos medios para asuntos no vinculados con nuestra actividad profesional.

Por otro lado, si en el ejercicio de nuestras funciones profesionales tenemos que utilizar los recursos de Habitat Inmobiliaria o realizar de cualquier gasto por cuenta de la compañía, siempre se hará ajustándonos a los principios de necesidad, prudencia y eficiencia.



4.6.- Protección de la imagen de Habitat Inmobiliaria

En Habitat Inmobiliaria tenemos el compromiso de velar por el buen uso del nombre, de la marca, de la imagen y la reputación de la compañía, actuando en todo momento con prudencia, integridad y honestidad hacia Habitat Inmobiliaria y en defensa de sus intereses.

Todos los integrantes de Habitat Inmobiliaria actuaremos siempre en favor del mejor interés para la compañía, haciendo una utilización adecuada de todos los medios puestos a nuestra disposición y evitando actuaciones que puedan reportar cualquier tipo de perjuicio a Habitat Inmobiliaria. En este sentido, las publicaciones realizadas y las opiniones publicadas en cualquier plataforma pública, medio de comunicación, red social o foro de opinión lo serán siempre a título privado del empleado, directivo o administrativo de Habitat Inmobiliaria, sin que puedan realizarse publicaciones o emitirse opiniones en nombre de la compañía sin contar con la autorización previa de los órganos de decisión competentes.

5.- Relación con terceros

5.1.- Regalos, obsequios y compensaciones

En Habitat Inmobiliaria, no ofreceremos ni prometeremos entregar obsequios, invitaciones, favores o atenciones a terceros, ni otros beneficios en el marco de nuestra actividad profesional, de forma directa o indirecta, ni en metálico ni en especie, salvo que éstos tengan un carácter simbólico y cuyo valor económico no supere el límite de 180 euros al año ni se realicen con el ánimo de influir en el receptor, para que realice o no realice algún acto en beneficio, o como ventaja para Habitat Inmobiliaria o cualquier tercero.

Es importante saber que no sólo no está permitido ofrecer, prometer o entregar algo de valor sino también pedirlo, aceptarlo o recibirlo como contraprestación por la realización o la no realización de alguna actuación en beneficio o como ventaja para cualquier tercero.

En especial, tenemos terminantemente prohibido ofrecer a los funcionarios públicos, políticos y otros representantes de instituciones públicas, obsequios, gratificaciones, invitaciones o cualquier objeto de valor que pueda comprometer su independencia o integridad.

En caso de dudas sobre la razonabilidad o aceptabilidad de un regalo o invitación deberemos consultarlo con nuestro superior jerárquico o, en su caso, con la Dirección de Recursos Humanos, quienes podrán a su vez remitir la consulta al Compliance Officer.

5.2.- Confidencialidad

En Habitat Inmobiliaria nos comprometemos a preservar la confidencialidad de los datos de terceros, salvo las obligaciones de carácter legal, administrativo o judicial que supongan la obligación de entregarlos a entidades o hacerlos públicos. De igual modo, la compañía garantiza el derecho de los terceros afectados, a consultar y promover la modificación o rectificación de los datos, conforme a la normativa vigente.



Habitat Inmobiliaria salvaguarda la confidencialidad de la información facilitada por terceros, mediante la adopción de medidas de seguridad eficaces en lo que respecta al almacenamiento físico e informático de los soportes en los que consta dicha información. Asimismo, Habitat Inmobiliaria cuenta con planes de contingencia y respaldo adecuados, dirigidos a evitar la pérdida de información en supuestos de fallos informáticos o similares.

Tenemos prohibido la utilización de información confidencial de terceros de la que dispongamos, así como el uso de información privilegiada de terceros que pudiera vulnerar el secreto de empresa.

Cuando un empleado abandone la compañía por cualquier razón, deberá devolver toda la información y material confidencial tanto de Habitat Inmobiliaria, sus clientes y cualesquiera otras terceras partes, obtenidas durante su relación con la compañía.

Con carácter general, todos los empleados de Habitat Inmobiliaria debemos guardar el debido secreto profesional sobre aquella información y datos no públicos que conozcamos como consecuencia del ejercicio de nuestra actividad, procedentes tanto de clientes, proveedores, de la propia compañía, empleados o de directivos de esta o de cualquier tercero.

5.3.- Transparencia, creación de valor y Gobierno Corporativo

El comportamiento empresarial de Habitat Inmobiliaria respecto a sus accionistas, posibles inversores y demás interlocutores del mercado en general, se rige por la transmisión de una información veraz y completa que expresa la imagen fiel y rigurosa de la compañía y de sus actividades empresariales.

La acción empresarial y las decisiones estratégicas de Habitat Inmobiliaria se centran en la creación de valor para su accionista, la transparencia en su gestión, el rigor en la información transmitida y la adopción de las mejores prácticas de Buen Gobierno de la compañía, y el cumplimiento de las normas que en esta materia estén vigentes en cada momento.

Habitat Inmobiliaria establecerá un entorno de control adecuado, para evaluar y gestionar los riesgos de la compañía, 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 compañía sean reflejadas con claridad y precisión en los registros contables de Habitat Inmobiliaria, así como en la elaboración de la información financiera.

5.4.- Conflicto de intereses

Se consideran conflicto de intereses aquellas situaciones en las que el juicio del individuo y la integridad de una acción, tienden a estar indebidamente influenciados por un interés secundario, de tipo generalmente económico o personal.



Los empleados de Habitat Inmobiliaria nos comprometemos a actuar con integridad y buena fe en las actividades relacionadas con nuestra actividad profesional. Por ello, no realizamos actividades que den lugar a un conflicto de intereses con la empresa o que pudieran ser interpretadas como tal. En este sentido, siempre actuaremos de tal modo que, nuestros intereses particulares, los de nuestros familiares o de otras personas vinculadas, no primen sobre los intereses de la compañía o de nuestros clientes.

Todos los empleados estamos obligados a comunicar a nuestro superior jerárquico y al Comité de Compliance, relaciones susceptibles de crear una situación de conflicto de intereses con Habitat Inmobiliaria, debiendo ésta ser evaluada y tratada con confidencialidad por parte de la compañía.

5.5.- Relación con clientes, proveedores y prestadores de servicios

En Habitat Inmobiliaria asumimos el compromiso firme de desarrollar nuestro negocio con honestidad y transparencia y con pleno cumplimiento de toda la normativa que nos resulte de aplicación, entre otras, la de regulación de la anticorrupción. A su vez, se espera y se nos exige, tanto a los empleados como a los intermediarios con los que entablamos una relación comercial, una conducta profesional recta, imparcial, honesta y conforme con los principios éticos generales de Habitat Inmobiliaria, así como el compromiso de no tratar de atraer negocio mediante actividades ilegales, inmorales o acciones que puedan quebrantar las normas establecidas en el presente Código ni en la normativa aplicable.

La elección de proveedores y prestadores de servicios de Habitat Inmobiliaria se realizará siempre con transparencia y objetividad, evitando situaciones que puedan afectar a la imparcialidad u objetividad de las personas que participan en la misma. Por ello, aquellos empleados que intervengan directamente en decisiones sobre la contratación de suministros, servicios o fijación de condiciones económicas de estos, evitarán cualquier tipo de interferencia que pueda afectar a su imparcialidad u objetividad.

Igualmente, y siempre que sea posible, se evitarán situaciones de exclusividad con un proveedor. Las relaciones deberán estar presididas por los principios de integridad, profesionalidad y transparencia. En este sentido, Habitat Inmobiliaria tiene establecidos procedimientos de licitación que aplica en las contrataciones de servicios con terceros, a fin de garantizar la objetividad, idoneidad y competencia en la elección de sus proveedores comerciales.

Asimismo, desde Habitat Inmobiliaria promovemos la honestidad con nuestros clientes, proporcionándoles en todo momento información veraz, clara y rigurosa al comercializar nuestro producto y precio. De igual modo, nuestra publicidad también debe ser veraz, legal y honesta.

5.6.- Libre competencia y prácticas antimonopolio

En Habitat Inmobiliaria velamos por el ejercicio de la libre competencia. Nuestro propósito es alcanzar nuestros objetivos empresariales a través de prácticas de negocio éticas y siempre dentro de la legalidad.

Salvaguardamos nuestra información confidencial, la de nuestros colaboradores, proveedores, clientes y/o terceros, con el objetivo de evitar la competencia desleal. Asimismo, tenemos prohibido obtener de forma ilícita información de nuestros

competidores, pactar acuerdos con la competencia para la fijación de precios o cualquier otra actuación ilícita y contraria a la libertad de mercado.

5.7.- Actuaciones inspectoras de instituciones oficiales y organismos públicos

En Habitat Inmobiliaria colaboramos con las autoridades, reguladores y organismos supervisores y, nos comprometemos a proporcionar toda la información que nos sea requerida de forma clara y rigurosa, respetando siempre los principios de transparencia y cooperación.

6.- Aplicación y seguimiento del cumplimiento del Código Ético.

6.1.- Canales de comunicación

Cualquier duda sobre la aplicación de este Código deberá ser consultada con el superior jerárquico o el Responsable de Cumplimiento Normativo (*Compliance Officer*), que desarrolla funciones de control interno y de cumplimiento y depende de la Dirección General Legal, quien podrá elevar la consulta a la Dirección General Legal o en su caso al Comité de Compliance en caso de que sea necesario.

Igualmente, en el caso de que los empleados tengamos que reportar cualquier incumplimiento o vulneración de las conductas recogidas en este Código podremos dirigirnos a: nuestro superior jerárquico, al Responsable de Cumplimiento Normativo (*Compliance Officer*), o en su caso mediante el Canal de Denuncias, a la siguiente dirección: [Canal de denuncias](#)

El Comité de Compliance será responsable del seguimiento, y en su caso, la investigación de las comunicaciones recibidas, pudiendo contar con las personas o departamentos que estime necesario para su análisis.

6.2.- Incumplimientos y Sanciones

Nadie, independientemente de su nivel o posición, está autorizado para solicitar a un profesional que cometa un acto ilegal o que contravenga lo establecido en el Código.

El hecho de que una conducta determinada no esté contenida en nuestro Código Ético, y que pueda ser considerada contraria a los principios básicos del mismo, podrá ser sometida a consideración en el Comité de Control donde se estudiarán las acciones disciplinarias correspondientes.

El incumplimiento de lo dispuesto en el presente Código será sancionado, a propuesta del Comité de Compliance, con arreglo a la normativa vigente, sin perjuicio de otras responsabilidades administrativas o penales que, pudieran también incurrir, incluyendo la finalización de la relación contractual en el caso de terceros, y en el caso de empleados la interposición, en su caso de medidas disciplinarias que se estimen convenientes.

Si un empleado considera que está siendo objeto de alguna actuación contraria al presente Código, o a la normativa legal vigente, deberá ponerlo en conocimiento de su superior jerárquico o del Compliance Officer para su inmediata consideración y seguimiento.

Igualmente, si conociésemos de actuaciones de terceras personas contrarias al presente Código, o la normativa legal vigente, incluyendo tanto a clientes, como proveedores, deberemos comunicarlo al Comité de Compliance, a través del Canal de Denuncias con el objeto de que se inicie una investigación para comprobar la veracidad de la denuncia, y en su caso, se tomen las medidas oportunas.

En Habitat Inmobiliaria se tiene muy en cuenta cualquier tipo de informe sobre mala conducta, investigándolo de modo confidencial y adoptando las medidas oportunas, en caso de confirmarse. Igualmente valoramos cualquier tipo de ayuda en la identificación de presuntas infracciones, otorgando especial protección y confidencialidad, con el fin de evitar posibles represalias.

Asimismo, la realización de acusaciones falsas, infundadas o la ausencia de cooperación en la investigación de cualquier incumplimiento podrán constituir la violación del presente Código.

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

El Comité de Compliance garantizará, conforme a la legislación vigente, la confidencialidad de las comunicaciones de actuación presuntamente ilícita que reciban.

6.2.- Aprobación y entrada en vigor

El Consejo de Administración ha aprobado el presente Código, que será de obligado cumplimiento desde su entrada en vigor, a partir de su fecha de publicación.

6.3.- Adhesión

Todos los empleados, directivos y administradores han de recibir el Código Ético al incorporarse a Habitat Inmobiliaria. Todos los que estamos sujetos al Código debemos firmarlo y renovar dicha firma siempre que se produzca un cambio sustancial en el contenido de este.

Asimismo, nuestros proveedores y prestadores de servicios deberán confirmar su adhesión a nuestro Código Ético (que está disponible en la web corporativa) en el momento de la formalización de la relación comercial.

Adicionalmente a la distribución por correo electrónico del Código Ético a todos los empleados de Habitat Inmobiliaria, también estará disponible en P:\00-Informacion Corporativa\NORMATIVA INTERNA y en la web corporativa.

CONTROL DE REVISIONES		
		Comentarios
Revisión 00	27/06/19	Versión Inicial del procedimiento

* Fecha de elaboración del procedimiento por la DGL y aprobación por el CEO, para su posterior aprobación por el Consejo de Administración en su siguiente sesión.

** Las modificaciones introducidas en este procedimiento en sucesivas versiones serán identificadas en fondo gris.