



CODICE

DI CONDOTTA

PER LE OPERAZIONI IMMOBILIARI

v. 22.05.2026



INDICE



1. GLI ELEMENTI CHIAVE DELLA CULTURA ADEO

2. A CHI SI APPLICA QUESTO CODICE DI CONDOTTA PER LE OPERAZIONI IMMOBILIARI?

3. I NOSTRI IMPEGNI

- A. COMPORTAMENTO ETICO DELLA COMUNITÀ ADEO
- B. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

4. I VOSTRI IMPEGNI

- A. VALORI SOCIALI
- B. SICUREZZA DEI LOCALI
- C. ETICA AZIENDALE

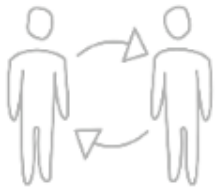
5. MONITORAGGIO DEGLI IMPEGNI

6. CONSEGUENZE DEL MANCATO RISPETTO DEL CODICE DI CONDOTTA PER LE OPERAZIONI IMMOBILIARI ADEO

7. SEGNALARE UN COMPORTAMENTO O UNA SITUAZIONE CONTRARIA AL CODICE DI CONDOTTA PER LE OPERAZIONI IMMOBILIARI ADEO

8. TUTELA DELL'AUTORE DELLA SEGNALAZIONE

9. FIRMA



1. GLI ELEMENTI CHIAVE DELLA CULTURA

ADEO

ADEO è una piattaforma di aziende aperte e connesse con i propri partner. Ogni giorno mettiamo a disposizione, sia nei negozi che online, prodotti e soluzioni utili per i progetti degli abitanti e dei professionisti dell'edilizia abitativa. Vivere in un ambiente sano, sicuro, responsabile, sostenibile, economico e confortevole è fondamentale per il benessere degli abitanti in ogni parte del mondo. Siamo tutti motivati da un obiettivo comune: essere utili. Utili a noi stessi, agli altri e al mondo.

Rendiamo la casa un luogo positivo in cui vivere

Il nostro scopo si esprime in un'unica strategia: costruire la piattaforma globale per un luogo positivo in cui vivere. È attraverso questo forte impegno, che mobilita le nostre aziende e i nostri oltre 100.000 leader, che possiamo soddisfare le esigenze degli abitanti, ovunque ci troviamo.

Ciascuna delle aziende che compongono la comunità ADEO possiede valori forti, condivisi da tutti i collaboratori e vissuti quotidianamente. I nostri valori definiscono il nostro comportamento all'interno delle nostre aziende, ma anche all'interno del nostro ecosistema di clienti, fornitori, prestatori di servizi, amministrazioni, ecc.

Questo codice di condotta per le operazioni immobiliari dimostra la determinazione di ADEO e di tutte le sue aziende membre (ovvero Groupe Adeo SA e qualsiasi entità controllata da Groupe Adeo SA, collettivamente "ADEO") ad applicare i principi e i valori di ADEO non solo ai propri fornitori, ma anche a tutti i propri Partner nelle operazioni immobiliari (come definiti di seguito).



2. A CHI SI APPLICA QUESTO CODICE DI CONDOTTA PER LE OPERAZIONI IMMOBILIARI?

Il presente codice di condotta per le operazioni immobiliari si applica ai Partner di ADEO, definiti come qualsiasi persona fisica, persona giuridica o loro rappresentanti autorizzati, che loca o subloca ad ADEO, o a una qualsiasi delle sue aziende membre, un qualsiasi bene immobile o, più in generale, che concede o trasferisce ad ADEO, o a una qualsiasi delle sue aziende membre, il diritto di accedere, utilizzare o godere di un bene immobile. Ciò si applica a livello globale, indipendentemente dal tipo di proprietà, dalla natura dell'accordo o dalla durata del contratto di locazione o dell'accordo che ne legittima il godimento.

I Partner nelle operazioni immobiliari devono rispettare il Codice e devono adoperarsi affinché le loro società controllate, società consociate, subappaltatori e fornitori che lavorano con ADEO (collettivamente, gli "Stakeholder") condividano i medesimi principi e valori di ADEO richiamati nel Codice e, in quanto tali, si conformino al Codice stesso.

A condizione che la disposizione del presente Codice di condotta non sia contraria alle leggi o ai regolamenti locali, qualora il codice di condotta per le operazioni immobiliari sia più esigente delle leggi locali o delle pratiche locali, il Partner nelle operazioni immobiliari dovrà conformarsi al presente Codice di condotta.

Il rispetto dei principi del presente codice di condotta per le operazioni immobiliari è essenziale e decisivo per l'instaurazione di un rapporto immobiliare con ADEO e/o per la continuità di tale rapporto.

In qualità di Partner nelle operazioni immobiliari, mi impegno pertanto a firmare questo codice di condotta per le operazioni immobiliari e a collaborare con ADEO per la sua implementazione e, se necessario, ad adottare le opportune misure correttive in un processo di miglioramento continuo.



3. I NOSTRI IMPEGNI

I partner di ADEO, come i Partner nelle operazioni immobiliari, svolgono un ruolo chiave nella crescita e nel successo dell'ecosistema che ADEO desidera creare con il loro contributo. ADEO si impegna a rispettare i principi qui di seguito con i Partner che condividono i medesimi valori e che sono coinvolti nei medesimi approcci di ADEO, come illustrato in questo Codice. È quindi importante ricordare gli impegni che assumiamo nei loro confronti.

A. COMPORTAMENTO ETICO DELLA COMUNITÀ ADEO

ADEO ha formalizzato i comportamenti attesi dai propri dipendenti nel Codice Etico ADEO, a loro rivolto, che costituisce il loro quadro di riferimento da rispettare. I 10 impegni riguardano:

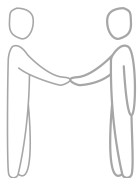
- Sicurezza
- Diversità
- Comportamenti sessisti e molestie
- Protezione dei dati personali
- Conflitti di interessi
- Inviti e regali
- Corruzione e pagamenti di facilitazione
- Rapporti con fornitori, prestatori di servizi e intermediari
- Sovvenzioni, mecenatismo, sponsorizzazioni, lobbying
- Lotta anti-frode

Di conseguenza, tutte le nostre decisioni in merito alla selezione dei nostri Partner nelle operazioni immobiliari si basano su questi principi etici.

B. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

ADEO ha assunto impegni ambiziosi per quanto riguarda la tutela del trattamento dei dati personali, al di là dei vincoli normativi che devono essere rispettati in ogni momento.

Pertanto, ADEO desidera costruire un rapporto di fiducia duraturo con i propri clienti, partner e fornitori.



4. I VOSTRI IMPEGNI

A. VALORI SOCIALI

Il rispetto e la promozione dei principi fondamentali relativi ai diritti umani e a condizioni di lavoro eque costituiscono un valore sociale chiave condiviso da ADEO e dai suoi Partner nelle operazioni immobiliari, i quali si impegnano entrambi ad aderirvi.

B. SICUREZZA DEI LOCALI

Il rispetto della salute e della sicurezza delle persone è un principio fondamentale condiviso da ADEO e dai Partner. Entrambe le parti concordano sul fatto che la sicurezza dei locali interessati dal loro rapporto debba essere mantenuta, in conformità con le disposizioni contrattuali e le leggi locali applicabili. .

C. ETICA AZIENDALE

ADEO ha standard elevati per quanto riguarda la propria integrità aziendale. Questi principi si applicano a tutti i Partner:

- **I regali, gli inviti e i viaggi possono influenzare l'indipendenza di giudizio nel contesto delle relazioni commerciali, nonché l'indipendenza con i nostri partner.**
 - Astenersi dall'invitare un dipendente ADEO a un evento sportivo, culturale o del tempo libero.
 - Astenersi dall'invitare un dipendente ADEO a un viaggio non di lavoro.
 - Per i viaggi d'affari, rispettare i criteri definiti da ADEO. Nello specifico, ADEO copre le spese di viaggio dei propri dipendenti. Il pagamento totale o parziale delle spese di viaggio d'affari dei dipendenti ADEO da parte del Fornitore è possibile solo con l'espressa autorizzazione del manager del collaboratore ADEO.
 - Non fare alcun regalo, che si tratti di denaro, beni materiali o servizi, a eccezione di piccoli "gadget" promozionali, come penne, tazze, ecc.
 - Non accettare alcun regalo dai dipendenti ADEO, a meno che non si tratti di "gadget".
 - Per qualsiasi pasto, accettare che ognuno paghi la propria parte o, eventualmente, il dipendente ADEO potrebbe (i) invitarmi in

conformità con le proprie policy interne in materia o (ii) potrei invitarlo io con il consenso del suo manager secondo la procedura ADEO.

→ Astenersi dal sollecitare, in cambio di un bene, servizio o altro, qualsiasi vantaggio (sconto commerciale, attrezzature, ecc.) che possa influenzare il mio processo decisionale professionale.

- **In qualità di Partner nelle operazioni immobiliari, presto particolare attenzione a prevenire o evitare qualsiasi conflitto di interessi (accertato o potenziale) tra la mia situazione personale e quella professionale.**

→ Nel contesto del mio rapporto con ADEO, agisco esclusivamente nell'ambito di una relazione professionale, senza mai cercare di ottenere un vantaggio personale. La mia condotta deve essere onesta per non danneggiare la mia reputazione, la reputazione della mia azienda o quella di ADEO.

→ Mi impegno a informare ADEO di qualsiasi situazione di conflitto di interessi potenziale o accertata e ad astenermi dal nascondere ad ADEO una situazione di conflitto di interessi potenziale o accertata. ADEO deciderà quali azioni intraprendere.

- **La corruzione e le tangenti di ogni entità sono severamente vietate. Qualsiasi vantaggio indebito (somma di denaro, beneficio in natura come un regalo, anche modesto, ecc.) corrisposto a titolo personale a una persona pubblica o privata per l'esecuzione, la mancata esecuzione o l'accelerazione di atti ordinari (sdoganamento, rilascio di permessi, ecc.) è considerato come un atto di corruzione.**

→ Mi impegno ad astenermi dall'offrire, promettere, concedere o autorizzare la consegna di una tangente o di qualsiasi altro indebito vantaggio a:

- Un dipendente ADEO al fine di ottenere da quest'ultimo un qualsiasi vantaggio.
- Una persona fisica o giuridica, privata o pubblica, in particolare nell'ambito dell'esecuzione del mio servizio per ADEO.

- **Ci si aspetta che ogni Partner nelle operazioni immobiliari si assicuri di lavorare con terze parti che godano di buona reputazione, essendo l'obiettivo finale di ADEO quello di garantire che, all'interno della propria filiera di partner e fornitori, tutte le terze parti rispettino i medesimi principi etici.**

→ Mi impegno a fornire tutte le informazioni richieste da ADEO per identificare i Titolari Effettivi (UBO - Ultimate Beneficial Owners) della struttura societaria.

→ Mi impegno a rispondere a qualsiasi richiesta di documenti da parte di ADEO relativa allo svolgimento delle verifiche di onorabilità.

→ Mi impegno a garantire che il compenso finanziario sia sempre giustificato e proporzionato nella sua determinazione durante le trattative e in conformità con il presente Codice.

→ Mi impegno a verificare che, quando vengono presentate richieste di pagamento ad ADEO, la filiera contrattuale sia rispettata. Pertanto, deve essere la stessa identica azienda a firmare il contratto con ADEO, a emettere la fattura e a possedere il conto bancario su cui viene effettuato il bonifico. Questo principio varrà anche nei casi in cui il Partner subappalti l'amministrazione della proprietà a un fornitore di servizi terzo. Quando la Controparte non è registrata nello Spazio Economico Europeo, il suo conto bancario deve essere domiciliato nel suo paese di registrazione.

- **Ogni Partner nelle operazioni immobiliari deve garantire che siano in atto procedure per assicurare che le transazioni contabili non vengano utilizzate per occultare una corruzione.**
- **ADEO garantisce la legalità delle proprie attività commerciali e deve inoltre assicurare che le proprie attività siano svolte nel pieno rispetto dei regimi di sanzioni economiche e finanziarie imposti dalle Organizzazioni Internazionali, dagli Stati e dai paesi in cui ADEO opera, inclusa l'Unione Europea e nello specifico l'Italia.**

→ Mi impegno a rispettare le leggi e i regolamenti applicabili in materia di sanzioni economiche o embarghi.

→ Mi impegno a fornire informazioni relative all'applicazione di queste sanzioni qualora venga richiesto da ADEO.



5. MONITORAGGIO DEGLI IMPEGNI

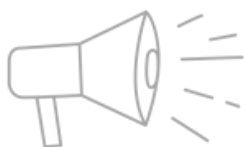
In qualità di Partner nelle operazioni immobiliari, mi impegno a comunicare, ai fini della sua applicazione, il presente codice di condotta per le operazioni immobiliari a tutti i miei collaboratori che lavorano con ADEO, nonché agli Stakeholder che lavorano per ADEO.



6. CONSEGUENZE DEL MANCATO RISPETTO DEL CODICE DI CONDOTTA PER LE OPERAZIONI IMMOBILIARI ADEO

In qualità di Partner nelle operazioni immobiliari, riconosco che il rispetto dei principi stabiliti in questo codice di condotta per le operazioni immobiliari è un elemento essenziale del rapporto con ADEO.

Fatte salve le disposizioni contrattuali e le leggi locali, il mancato rispetto di una qualsiasi delle disposizioni del presente Codice può comportare la richiesta da parte di ADEO di misure correttive o, a seconda della gravità delle inadempienze e/o della mancanza di piani d'azione correttivi, la richiesta di risoluzione del contratto.



7. SEGNALARE UN COMPORTAMENTO O UNA SITUAZIONE CONTRARIA AL CODICE DI CONDOTTA PER LE OPERAZIONI IMMOBILIARI ADEO

In caso di comportamenti o situazioni contrarie al codice di condotta per le operazioni immobiliari, è predisposto un canale di segnalazione sicuro al fine di poter fare la segnalazione ad ADEO.

Questo canale è uno strumento a vostra disposizione per condividere con noi le situazioni che desiderate portare alla nostra attenzione.

Il canale di segnalazione è aperto a qualsiasi Partner di ADEO e ai relativi Stakeholder, insieme ai rispettivi collaboratori che lavorano con ADEO.

L'autore della segnalazione deve agire in buona fede, vale a dire senza malizia o senza cercare alcun guadagno personale. Al momento della segnalazione, deve disporre di elementi che lo portino a credere nella veridicità dei fatti segnalati.

Tutte le segnalazioni devono essere effettuate tramite il canale di segnalazione al seguente link:

<https://adeo.whispli.com/lp/third-parties>



8. TUTELA DELL'AUTORE DELLA SEGNALAZIONE

1. Riservatezza e Discrezione

L'autore della segnalazione ha la possibilità di rimanere anonimo o di rendere nota la propria identità al momento della segnalazione o durante la gestione della stessa. ADEO adotta tutte le misure necessarie per proteggere l'identità dell'autore, delle persone coinvolte e delle persone oggetto della segnalazione.

Anche le informazioni, le indagini e i report derivanti da una segnalazione saranno trattati con la massima riservatezza.

2. Protezione dell'autore della segnalazione

L'autore di una segnalazione effettuata in buona fede è protetto relativamente ai fatti segnalati. La stessa protezione è concessa a qualsiasi terza parte che agevoli in buona fede l'invio della segnalazione o la sua gestione (ad esempio, in qualità di testimone). L'autore di una segnalazione effettuata in buona fede non può essere punito né essere oggetto di misure discriminatorie o di ritorsioni dirette o indirette, anche qualora i fatti segnalati non si rivelassero fondati a seguito delle indagini.



9. FIRMA

In qualità di Partner nelle operazioni immobiliari, confermo con la presente:

- ☐ Di aver ricevuto e letto integralmente il presente codice di condotta per le operazioni immobiliari ADEO.
- ☐ Di sostenere e impegnarmi a rispettare i suoi principi e che il mancato rispetto degli stessi può comportare le conseguenze sopra menzionate.
- ☐ Che mi aspetterò la medesima adesione ai valori condivisi descritti nel codice di condotta per le operazioni immobiliari ADEO da parte della mia filiera di partner e fornitori.

Ragione sociale del **Partner**:

Nome e ruolo del rappresentante :

Firma:

Firmato a:

Il:/...../.....

Timbro aziendale (se legalmente necessario)