



# **REGLAMENTO INTERNO DE CONDUCTA EN EL ÁMBITO DE LOS MERCADOS DE VALORES**

Versión: 2

Informado favorablemente en Comisión de Auditoría de fecha: 26/01/2022

Aprobado por el Consejo de Administración con fecha: 28/01/2022

## **ÍNDICE**

<b>INTRODUCCIÓN O PREÁMBULO.....</b>	<b>3</b>
<b>TÍTULO PRELIMINAR. DEFINICIONES .....</b>	<b>3</b>
Artículo 1.- Definiciones.....	3
<b>TÍTULO I.- ÁMBITO SUBJETIVO DE APLICACIÓN.....</b>	<b>7</b>
Artículo 2.- Personas a las que se aplica el Reglamento Interno de Conducta .....	7
Artículo 3.- Registro de personas sometidas al Reglamento Interno de Conducta .....	7
<b>TÍTULO II.- NORMAS DE CONDUCTA EN RELACIÓN CON LAS OPERACIONES PERSONALES SOBRE VALORES AFECTADOS.....</b>	<b>8</b>
Artículo 4.- Deber de informar a las Personas Vinculadas .....	8
Artículo 5.- Comunicación de las Operaciones Personales sobre Valores Afectados .....	8
Artículo 6. Limitaciones a las Operaciones Personales sobre Valores Afectados .....	9
Artículo 7. Gestión de carteras .....	10
<b>TÍTULO III.- NORMAS DE CONDUCTA EN RELACIÓN CON LA INFORMACIÓN PRIVILEGIADA .....</b>	<b>10</b>
Artículo 8. Lista de Iniciados .....	10
Artículo 9. Obligaciones respecto a la Información Privilegiada .....	11
Artículo 10. Medidas de salvaguarda y tratamiento de la Información Privilegiada .....	12
Artículo 11. Prohibiciones respecto de la Información Privilegiada.....	14
Artículo 12. Difusión pública de la Información Privilegiada .....	15
Artículo 13. Retraso en la difusión pública de la Información Privilegiada .....	16
Artículo 14. Prospección de Mercado e Información Privilegiada .....	16
<b>TÍTULO IV. NORMAS DE CONDUCTA PARA EVITAR LA MANIPULACIÓN DE MERCADO .....</b>	<b>17</b>
Artículo 15. Manipulación de mercado .....	17
<b>TÍTULO V. NORMAS DE CONDUCTA EN RELACIÓN CON LOS CONFLICTOS DE INTERESES .....</b>	<b>19</b>
Artículo 16. Conflictos de intereses .....	19
<b>TÍTULO VI. POLÍTICA DE AUTOCARTERA .....</b>	<b>19</b>
Artículo 17. Operaciones de autocartera sobre acciones de la Sociedad .....	19
<b>TÍTULO VII. Órgano de Control.....</b>	<b>20</b>
Artículo 18. Composición y funciones del Órgano de Control .....	20
<b>TÍTULO VIII. INCUMPLIMIENTOS .....</b>	<b>21</b>
Artículo 19. Efectos de los incumplimientos.....	21
<b>TÍTULO IX. VIGENCIA .....</b>	<b>21</b>
Artículo 20. Entrada en vigor .....	21
<b>DISPOSICION TRANSITORIA .....</b>	<b>22</b>

## **REGLAMENTO INTERNO DE CONDUCTA EN EL ÁMBITO DE LOS MERCADOS DE VALORES**

### **INTRODUCCIÓN O PREÁMBULO**

El presente Reglamento Interno de Conducta (el “**Reglamento Interno de Conducta**” o el “Reglamento”) de **INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.** (“**INSUR**” o la “**Sociedad**”) y las sociedades de su grupo (“**Grupo INSUR**” o el “**Grupo**”) en los Mercados de Valores ha sido aprobado por el Consejo de Administración de **INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.**, en cumplimiento de lo dispuesto en el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre (en adelante, la “**Ley del Mercado de Valores**” o “**LMV**”), y en su elaboración se ha tenido en cuenta lo dispuesto en la LMV, el Reglamento (UE) 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014, sobre el abuso de mercado (el “**Reglamento de Abuso de Mercado**”) y su normativa de desarrollo.

El objeto del presente Reglamento es regular las normas de conducta que deben observar las personas incluidas en su ámbito de aplicación en sus actuaciones relacionadas con los Mercados de Valores. Así el Reglamento establece los adecuados controles y la transparencia necesaria, de cara a una correcta gestión y control por parte de la Sociedad, de la Información Privilegiada y de su difusión, de la prospección de mercado, de las operaciones de autocartera, de las transacciones personales sometidas a comunicación, de la preparación o realización de conductas que puedan suponer manipulación de mercado. Todo ello con el fin de tutelar los intereses de los inversores en los valores de la Sociedad, y en beneficio de la integridad del mercado.

### **TÍTULO PRELIMINAR. DEFINICIONES**

#### **Artículo 1.- Definiciones**

A los efectos de este Reglamento se entenderá por:

##### **Asesores externos**

Aquellas personas físicas o jurídicas que no tengan la consideración de Personas Afectadas, que presten servicios financieros, jurídicos, de consultoría o de cualquier otro tipo a la Sociedad, mediante relación civil o mercantil, en nombre propio o por cuenta de otro, y que, como consecuencia de ello, tengan acceso a Información Privilegiada.

##### **CNMV**

Comisión Nacional del Mercado de Valores

### **Documentos confidenciales**

Los documentos, cualquiera que sea su soporte, que contengan Información Privilegiada.

### **Grupo INSUR**

Inmobiliaria del Sur, S.A. y sus sociedades filiales y participadas que se encuentren, respecto de ella, en alguna de las situaciones prevista en el artículo 42 del Código de Comercio.

### **Información Privilegiada**

Toda información de carácter concreto que no se haya hecho pública y que se refiera, directa o indirectamente, a Inmobiliaria del Sur, S.A. o a cualquier otra sociedad del Grupo, o a uno o varios de los Valores Afectados, y que, de hacerse pública, podría influir de manera apreciable en el precio de los Valores Afectados.

Se considerará que la información es de carácter concreto si se refiere a una serie de circunstancias que se dan, o que se puede esperar razonablemente que se van a dar, o a un hecho que ha sucedido, o que pueda esperarse razonablemente que va a suceder, siempre que esa información sea suficientemente específica para permitir extraer alguna conclusión sobre los efectos que esas circunstancias o ese hecho podrían tener en los precios de los Valores Afectados.

A este respecto, en el caso de tratarse de un proceso prolongado en el tiempo con el que se pretenda generar o que tenga como consecuencia determinadas circunstancias o un hecho concreto, podrán tener la consideración de información de carácter concreto tanto esa circunstancia o ese hecho futuros como las etapas intermedias de ese proceso que estén ligadas a la generación o provocación de esa circunstancia o ese hecho futuros.

Una etapa intermedia de un proceso prolongado en el tiempo tendrá la consideración de Información Privilegiada si, por sí misma, cumple los criterios relativos a la Información Privilegiada mencionados en el presente Reglamento.

Por su parte, se considerará que una información que puede influir de manera apreciable sobre los precios de los Valores Afectados, es aquella información que un inversor razonable utilizaría probablemente como uno de los elementos de la motivación básica de sus decisiones de inversión.

### **Lista de Iniciados**

Lista que deberá crearse, mantenerse y actualizarse con ocasión de operaciones, proyectos, procesos o situaciones en las que se genere o reciba información susceptible de ser calificada como Información Privilegiada, en la que se recogerá la información sobre las Personas Iniciadas que sea exigida por la normativa aplicable en cada momento.

### **Operaciones Personales**

Toda operación ejecutada por cuenta propia por las Personas Afectadas relativa a los Valores Afectados, que incluyen no solo operaciones de compra o venta de los Valores Afectados, sino

también préstamos, pignoraciones, adquisiciones a título gratuito y operaciones realizadas en el marco de una póliza de seguro de vida materializada en la inversión en Valores Afectados, así como cualesquiera otras previstas en la normativa aplicable.

### **Órgano de Control**

El órgano regulado en el Título VI del presente Reglamento Interno de Conducta.

### **Personas Afectadas**

1. Personas con Responsabilidades de Dirección, entendiéndose por tales los Consejeros integrantes del Consejo de Administración de Inmobiliaria del Sur, S.A. así como el Director General de Inmobiliaria del Sur, S.A.
2. Todas aquellas otras personas que de forma estable mantengan una relación con la Sociedad y que puedan tener acceso a Información Privilegiada, entendiéndose por tales el Secretario y Vicesecretario no consejeros de Inmobiliaria del Sur, S.A. Asimismo, quienes ostenten el cargo de representante persona física de los administradores personas jurídicas de Inmobiliaria del Sur, S.A.
3. Otro personal de la Sociedad cuyas labores estén relacionadas con actividades en el campo de los mercados de valores, entendiéndose por tal al Director Financiero de Inmobiliaria del Sur, S.A.
4. Otro personal de la Sociedad que esta determine.

### **Personas Iniciadas**

Las personas que tienen un contrato de trabajo o desempeñan funciones en la Sociedad, así como los Asesores Externos, que, de forma habitual o recurrente, temporal o transitoria, tienen acceso a Información Privilegiada de Insur con motivo de su participación o involucración en una operación o proceso interno, durante el tiempo en el que figuren incorporados a la Lista de Iniciados.

### **Personas con Responsabilidades de Dirección**

Miembros del Consejo de Administración de Inmobiliaria del Sur, S.A. o de otros órganos de gestión o supervisión en la Sociedad, así como los Directivos que no formando parte de dichos órganos tengan acceso regular a Información Privilegiada relativa, directa o indirectamente, al emisor y tengan competencias para adoptar decisiones en materia de gestión que afectan a la evolución futura y a las perspectivas empresariales de la Sociedad, entendiéndose como tal al Director General de Inmobiliaria del Sur. S.A.

### **Personas Vinculadas**

Aquellas que mantengan alguno de los siguientes vínculos con las Personas con Responsabilidades de Dirección:

(i) El cónyuge de la Persona con Responsabilidades de Dirección o la persona considerada equivalente al cónyuge, de conformidad con la legislación nacional.

(ii) Los hijos de la Persona con Responsabilidades de Dirección que tenga a su cargo.

(iii) Aquellos otros parientes que convivan con la Persona con Responsabilidades de Dirección o estén a su cargo, como mínimo, desde un año antes de la fecha en la haya de determinar la existencia de tal vinculación.

(iv) Una persona jurídica, fideicomiso (*trust*) o asociación, cuyas responsabilidades de gestión sean ejercidas por la Persona con Responsabilidades de Dirección o las personas señaladas en los apartados anteriores, o esté directa o indirectamente controlado por dicha persona, o se haya creado para su beneficio, o cuyos intereses económicos sean en gran medida equivalentes a los de dicha persona.

(v) Otras personas o entidades a las que se atribuya esta consideración en las disposiciones legales vigentes en cada momento.

### **Prospección de Mercado**

Consiste en la comunicación de información a uno o más inversores potenciales, con anterioridad al anuncio de una operación, a fin de evaluar el interés de los mismos en una posible operación y las condiciones relativas a la misma, como su precio o volumen potencial.

También constituirá Prospección de Mercado la comunicación de Información Privilegiada cuando se pretenda realizar una oferta pública de adquisición de valores o una fusión cuando (a) la información sea necesaria para permitir a los titulares de los valores formarse una opinión sobre su disposición a ofrecer sus valores, y (b) la disposición de dichos titulares a ofrecer sus valores sea razonablemente necesaria para tomar la decisión de realizar la oferta pública de adquisición o fusión.

### **Reglamento sobre Abuso de Mercado**

Reglamento UE nº 596/2014, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014, sobre el abuso de mercado.

### **Sociedad**

Inmobiliaria del Sur. S.A.

### **Valores Afectados**

(i) Los valores mobiliarios de renta fija o variable emitidos por la Sociedad que se negocien en un mercado secundario u otros mercados regulados, en sistemas multilaterales de

negociación o en otros mercados secundarios organizados, o respecto de los cuales se haya cursado una solicitud de admisión a negociación en uno de tales mercados o sistemas.

(ii) Los instrumentos financieros y contratos de cualquier tipo que otorguen el derecho a la adquisición de los valores indicados en (i).

(iii) Los instrumentos financieros y contratos cuyo subyacente sean los valores indicados en (i).

(iv) A los solos efectos de las normas de conducta en relación con la información privilegiada contenida en el Título III de este Reglamento, los valores e instrumentos financieros emitidos por otras sociedades o entidades distintas a la Sociedad, respecto de los que se disponga de Información Privilegiada.

## **TÍTULO I.- ÁMBITO SUBJETIVO DE APLICACIÓN**

### **Artículo 2.- Personas a las que se aplica el Reglamento Interno de Conducta**

1. El presente Reglamento se aplicará a las Personas Afectadas.
2. Las Personas Vinculadas tendrán las obligaciones que les resultan aplicables del Reglamento sobre Abuso de Mercado y su normativa de desarrollo, que asimismo se recogen en el Título II (Operaciones Personales sobre Valores Afectados) del presente Reglamento.
3. Las Personas Iniciadas tendrán las obligaciones que les resultan aplicables del Reglamento de Abuso de Mercado, que asimismo se contemplan en el Título III (Información Privilegiada) del presente Reglamento.

### **Artículo 3.- Registro de personas sometidas al Reglamento Interno de Conducta**

1. La Sociedad mantendrá un registro de las Personas Afectadas a las que será de aplicación el presente Reglamento. Dicho registro estará a disposición de las autoridades competentes. Dentro de dicho registro figurará una sección con las Personas con Responsabilidad de Dirección y sus Personas Vinculadas, aunque estas no tengan en sí la consideración de personas afectadas.
2. Se deberá informar a las Personas Afectadas de su inclusión en el citado registro y de su sujeción al Reglamento, así como de las infracciones y sanciones que en su caso se deriven por su incumplimiento, así como de los extremos previstos en la normativa sobre Protección de Datos de Carácter Personal, para lo que se les entregará un ejemplar del Reglamento dejando constancia de su recepción y aceptación.

## **TÍTULO II.- NORMAS DE CONDUCTA EN RELACIÓN CON LAS OPERACIONES PERSONALES SOBRE VALORES AFECTADOS**

### **Artículo 4.- Deber de informar a las Personas Vinculadas**

Las Personas con Responsabilidades de Dirección deberán informar por escrito a sus correspondientes Personas Vinculadas sobre las obligaciones de estas últimas derivadas del Reglamento sobre Abuso de Mercado y su normativa de desarrollo, en particular sobre las que se deriven de la realización de Operaciones Personales sobre Valores Afectados, acreditando a la Sociedad la realización de dicha notificación. Asimismo, deberán informar de todas las variaciones que se produzcan en relación con sus Personas Vinculadas. La Sociedad elaborará un listado de las Personas con Responsabilidades de Dirección y de sus Personas Vinculadas. La Sociedad elaborará un listado de las Personas con Responsabilidades de Dirección y de sus Personas Vinculadas

### **Artículo 5.- Comunicación de las Operaciones Personales sobre Valores Afectados**

1. Las Personas Afectadas y las Personas Vinculadas, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento sobre Abuso de Mercado y su normativa de desarrollo, deberán comunicar al Órgano de Control de la Sociedad, por cualquier medio que acredite su recepción, y dentro de los tres días hábiles siguientes, la realización de Operaciones Personales sobre Valores Afectados indicando la fecha, el tipo, el volumen, el precio, el número y descripción de los Valores Afectados y el mercado en el que se haya realizado la Operación Personal, en su caso. Lo dispuesto en el párrafo anterior se aplicará a toda Operación Personal una vez alcanzado o cuando se alcance un importe total de veinte mil (20.000) euros dentro de un año natural. El umbral anterior se calculará mediante la suma de todas las Operaciones Personales sin que puedan compensarse entre sí las distintas Operaciones Personales de compras y ventas.
2. La Sociedad, a través del Órgano de Control, podrá requerir a las personas referidas en el apartado anterior que amplíen la información suministrada de las Operaciones Personales sobre Valores Afectados que hayan comunicado.
3. El Órgano de Control de la Sociedad llevará un archivo de las comunicaciones a que se refieren los apartados anteriores. El contenido de dicho archivo será confidencial y sólo podrá ser revelado al órgano de administración o a quien este determine en el curso de una operación concreta, así como a las autoridades judiciales y administrativas en el marco de los procedimientos correspondientes.

Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de la Sociedad de informar a la CNMV de las operaciones sobre Valores Afectados que le hayan sido comunicadas por las Personas con Responsabilidad de Dirección y Personas Vinculadas en cumplimiento de lo previsto en la normativa vigente.

### **Artículo 6. Limitaciones a las Operaciones Personales sobre Valores Afectados**

1. Las personas que se indican a continuación se abstendrán de realizar operaciones por su cuenta o por cuenta de un tercero, directa o indirectamente, sobre los Valores Afectados, en los siguientes períodos:



a) Las Personas Afectadas, durante el plazo de treinta (30) días naturales anteriores a la fecha de publicación por la Sociedad del correspondiente informe financiero anual y semestral y, en todo caso, desde que tuvieran conocimiento de los mismos y hasta su publicación. Esta limitación no se aplicará a otros informes que se publiquen voluntariamente.

b) Las Personas Iniciadas, cuando dispongan de Información Privilegiada relativa a los Valores Afectados y/o la Sociedad, hasta que dejen de tener tal carácter, de acuerdo con lo dispuesto en el presente Reglamento.

c) Durante el periodo que fije expresamente el Órgano de Control, en casos especiales, en atención al mejor cumplimiento de las normas de conducta o por exigencia de las circunstancias concurrentes en un momento determinado.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en los Títulos III (Información Privilegiada) y IV (manipulación de mercado) del presente Reglamento y demás normativa aplicable, el Órgano de Control podrá autorizar a las Personas Afectadas a realizar Operaciones Personales sobre Valores Afectados durante un periodo concreto de tiempo dentro de un periodo limitado de los descritos en el apartado 1.a) del presente artículo en los siguientes supuestos, y en todo caso, previa solicitud por escrito dirigida al Órgano de Control, en la que se describa y justifique la Operación Personal que se precisa realizar y que la operación concreta no puede realizarse en otro momento distinto que no sea un periodo limitado:

a) Cuando concurren circunstancias excepcionales, como por ejemplo, graves dificultades financieras, que requieran la inmediata venta de Valores Afectados, por enfrentarse la Persona Afectada a una reclamación o compromiso financiero legalmente exigible, o por deber atender a una situación que conlleve un pago a tercero, incluidas, deudas fiscales.

b) Cuando se trate de Operaciones Personales sobre Valores Afectados en el marco de, o en relación con planes de incentivos en acciones, o sobre derechos de suscripción preferente, o de asignación gratuita de acciones, u otros planes de empleados que cumplan los requisitos exigidos legalmente.

c) Cuando se trate de Operaciones Personales sobre Valores Afectados en las que no se producen cambios en la titularidad del valor final en cuestión.

3. El Órgano de Control informará al menos una vez al año a la Comisión de Auditoría de la Sociedad sobre las autorizaciones que hubieran sido solicitadas.

### **Artículo 7. Gestión de carteras**

Cuando las Personas Afectadas tengan suscrito un contrato de gestión discrecional de carteras, a efectos de dar cumplimiento a las obligaciones de comunicación de Operaciones Personales sobre Valores del Emisor contempladas en el artículo 5 del presente Reglamento, deberá estar prevista en dichos contratos la obligación del gestor de informarles inmediatamente de la ejecución de operaciones sobre los Valores

## **TÍTULO III.- NORMAS DE CONDUCTA EN RELACIÓN CON LA INFORMACIÓN PRIVILEGIADA**

### **Artículo 8. Lista de Iniciados**

1. Cuando se inicie el estudio o negociación de cualquier tipo de operación jurídica o financiera o procesos internos en los que se genere o reciba Información que pueda ser considerada Privilegiada, las personas concededoras de esa información por razón de su trabajo, cargo o función en relación con la Sociedad, deberán comunicarla confidencialmente al Órgano de Control, a los efectos de la efectiva calificación de dicha información como privilegiada. Calificada así la información, se abrirá la Lista de Iniciados y se adoptarán las medidas que en los artículos siguientes se especifican.

2. Las Personas Iniciadas deberán ser incorporadas a una Lista de Iniciados, cuyo contenido y formato se ajustará a la normativa aplicable y, en todo caso, contendrá los siguientes extremos:

- a) Datos de identidad y de contacto de las Personas Iniciadas.
- b) Motivo por el que se incluye a dichas personas en la Lista de Iniciados.
- c) Fecha y hora en la que las Personas Iniciadas tuvieron acceso a Información Privilegiada.
- d) Fecha y hora de creación y actualización de la Lista de Iniciados.

3. La Lista de Iniciados estará dividida en secciones separadas que corresponderán a diferente Información Privilegiada que deberá ser identificada. Cada sección incorporará los datos de las personas que tengan acceso a la Información Privilegiada a que se refiera dicha sección. La Sociedad podrá insertar en su Lista de Iniciados una sección suplementaria que contenga los datos de las personas que tengan acceso permanente a Información Privilegiada. Las Personas Iniciadas inscritas en esa sección no tendrán que ser inscritas en la sección que corresponda a cada Información Privilegiada.

4. La Lista de Iniciados ha de ser actualizada, indicando fecha y hora, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando se produzca un cambio en los motivos por los que una persona ha sido incluida en la Lista de Iniciados;
  - b) Cuando sea necesario añadir una nueva Persona Iniciada.
  - c) Cuando una Persona Iniciada deje de tener acceso a Información Privilegiada.
5. Cuando durante las fases de estudio y negociación a las que se refiere el apartado 1 del presente artículo del Reglamento la Sociedad dejara de tener interés en dicha operación o proceso, o una Persona Iniciada dejará de participar en dicho estudio o negociación y dejará de tener acceso a Información Privilegiada se procederá a registrar en la sección correspondiente de la Lista de Iniciados el cese de acceso a Información Privilegiada de la Persona o las Personas Iniciadas. Las personas que cesen en el acceso a Información Privilegiada, si en la Sociedad siguiera existiendo dicha Información Privilegiada, deberán abstenerse de realizar operaciones por su cuenta o por cuenta de un tercero, directa o indirectamente, sobre los Valores Afectados durante el periodo que caso a caso determine el Órgano de Control. Todo ello sin perjuicio de las obligaciones y prohibiciones en materia de Información Privilegiada que competen tanto a la Sociedad como a las Personas Iniciadas.
6. Los datos de la Lista de Iniciados se conservarán en soporte informático a disposición de las autoridades competentes durante cinco (5) años desde la fecha de creación o actualización.
7. Se ha de informar a las Personas Iniciadas de su inclusión en la Lista de Iniciados, de su sujeción al presente Reglamento, de los derechos y demás extremos previstos en la normativa aplicable sobre protección de datos de carácter personal, así como de su obligación de informar al Órgano de Control de la Sociedad de la identidad de cualquier persona a la que, en el ejercicio normal de su trabajo, profesión o cargo, proporcione Información Privilegiada, con el fin de que dichas Personas Iniciadas sean incluidas en la Lista de Iniciados. Si se trata de Asesores Externos, se requerirá la firma de un compromiso de confidencialidad, salvo que por estatuto profesional estén sujetos al deber de secreto profesional, y se atenderá a lo previsto en el artículo 10.4 del presente Reglamento.
8. Las Personas Iniciadas deberán manifestar por escrito el reconocimiento de sus obligaciones legales y reglamentarias respecto de la Información Privilegiada, de la prohibición de su uso y de las infracciones y sanciones que, en su caso, se deriven de realizar operaciones con Información Privilegiada o de su comunicación ilícita.

#### **Artículo 9. Obligaciones respecto a la Información Privilegiada**

1. Todas las personas sometidas al presente Reglamento que tengan acceso a Información Privilegiada tienen la obligación de salvaguardarla y adoptar las medidas adecuadas para evitar que tal información pueda ser objeto de utilización abusiva o desleal y, en su caso, tomarán de inmediato las medidas necesarias para corregir las consecuencias que de ello se hubieran derivado, sin perjuicio de su deber de colaboración o comunicación con las autoridades judiciales y administrativas en los términos previstos en la Ley del Mercado de Valores y demás legislación aplicable.

2. Las reuniones de carácter general con analistas, inversores o medios de comunicación deberán estar previamente planificadas de manera que las personas que participen en las mismas no revelen Información Privilegiada que no haya sido previamente difundida al mercado según lo señalado en el artículo 12 del presente Reglamento.

3. Las personas sometidas al presente Reglamento deberán comunicar al Órgano de Control la existencia de indicios de utilización abusiva o desleal de la Información Privilegiada, y cumplimentar las instrucciones que el Órgano de Control les haga llegar.

#### **Artículo 10. Medidas de salvaguarda y tratamiento de la Información Privilegiada**

1. Durante el periodo de elaboración, planificación o estudio de una decisión que pueda dar lugar a Información Privilegiada, las Personas Afectadas deben actuar con diligencia en su uso y manipulación y adoptar una actitud de sigilo, en orden a evitar confusión y la creación de falsas expectativas en los mercados.

2. Respecto de la Información Privilegiada se deberán adoptar las siguientes medidas de salvaguarda:

a) Limitar su conocimiento estrictamente a aquellas personas, internas o externas a la Sociedad y al Grupo, a las que sea imprescindible revelar dicha información.

b) Llevar una Lista de Iniciados por cada operación o proceso interno que pueda conllevar el acceso a Información Privilegiada, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de este Reglamento.

c) Adoptar medidas de seguridad en relación con la custodia, archivo, acceso, reproducción y distribución de la información.

d) Vigilar la evolución en el mercado de los precios de cotización y volúmenes de negociación de los Valores Afectados, así como los rumores y las noticias que los difusores profesionales de información económica y los medios de divulgación emitan sobre estos.

e) Someter la realización de operaciones sobre los Valores Afectados a medidas que eviten que las decisiones de inversión o desinversión puedan verse afectadas por el conocimiento de Información Privilegiada.

f) Si se produjera una oscilación anormal de la cotización o en el volumen contratado de los Valores Afectados, y existiesen indicios racionales de que tal evolución se está produciendo como consecuencia de una difusión prematura, parcial o distorsionada de la operación, adoptará las medidas oportunas, incluida, en su caso, una comunicación conforme a la legislación aplicable, que informe, de forma clara y precisa, del estado en que se encuentra la operación en curso o que contenga un avance de la información a suministrar.

3. Además de lo previsto en el apartado anterior y de la Lista de Iniciados prevista en el artículo 8 anterior, el tratamiento de la Información Privilegiada ha de ajustarse a lo siguiente:

- a) Identificación de la información como confidencial. Todos los documentos que contengan Información Privilegiada deberán marcarse claramente con la palabra “confidencial” para indicar que su uso está restringido a las Personas Iniciadas. Si se trata de documentos en formato electrónico la confidencialidad se indicará antes de acceder a la información.
  - b) Nombre clave. Cuando cualquier operación o proceso interno sea calificado como Información Privilegiada se le pondrá un nombre clave, con el que se designarán los documentos de la operación o proceso interno de que se trate y se denominará la sección de la Lista de Iniciados que se refiera a dicha Información Privilegiada.
  - c) Archivo. Los Documentos Confidenciales se archivarán separadamente del resto de documentos ordinarios, en lugares diferenciados designados a tal efecto, que dispondrán de medidas especiales de protección, que garanticen el acceso únicamente a las Personas Iniciadas. En especial se protegerán mediante archivos en zonas de acceso restringido bajo llave o mediante claves informáticas personalizadas con actualización periódica.
  - d) Distribución y reproducción. La distribución general y envío de Documentos Confidenciales se hará siempre por un medio seguro que garantice el mantenimiento de su confidencialidad. En particular, se procurará limitar al mínimo imprescindible la transmisión por correo electrónico. Los destinatarios de las reproducciones o copias de Documentos Confidenciales se abstendrán de obtener segundas copias o de realizar difusión alguna de los mismos y serán incluidos en todo caso, en la Lista de Iniciados, con las consecuencias recogidas en el artículo 8 anterior.
  - e) Devolución o destrucción de Documentos Confidenciales. Si concluyera una operación o proceso interno por desistimiento, todas las personas con acceso a Información Privilegiada deberán devolver o destruir los Documentos Confidenciales cuando así se les requiera por la Sociedad.
  - f) Responsabilidad. Las Personas Iniciadas serán personalmente responsables del cumplimiento de las medidas expuestas anteriormente, y de las restantes que tengan que cumplir por su acceso a Información Privilegiada, y sin perjuicio de otras medidas de seguridad que imparta la Sociedad a las Personas Afectadas.
4. Cuando se transmita Información Privilegiada a Asesores Externos deberá restringirse al máximo y realizarse tan tarde como sea posible, adoptándose las siguientes medidas, destinadas a asegurar la confidencialidad de la misma:
- a) Antes de procederse a la transmisión de la información, deberá obtenerse confirmación por parte del Asesor Externo de que dispone de medidas para salvaguardar la confidencialidad de la información que va a recibir.
  - b) Asimismo, con carácter igualmente previo a la transmisión, los Asesores Externos deberán suscribir un acuerdo de confidencialidad, en el que manifiesten reconocer el carácter de Información Privilegiada de la información que se les va a transmitir, así

como las condiciones específicas bajo las cuales deben mantener la confidencialidad de la misma.

c) Los Asesores Externos no podrán transmitir la información a otras personas ajenas a ellos o a su organización.

d) El Asesor Externo deberá designar, en caso de que así sea aplicable, a una persona u órgano interno encargado de asesorar y hacer cumplir los procedimientos y medidas pertinentes para mantener la confidencialidad de la información.

e) Se mantendrá la obligación de confidencialidad del Asesor Externo hasta que la Información Privilegiada pierda tal carácter.

#### **Artículo 11. Prohibiciones respecto de la Información Privilegiada**

1. Ninguna persona de las recogidas en el artículo 2 del presente Reglamento podrá:

a) realizar o intentar realizar operaciones con Información Privilegiada;

b) recomendar que otra persona realice operaciones con Información Privilegiada o inducirlo a ello, o

c) comunicar ilícitamente Información Privilegiada.

2. A los efectos del apartado anterior, las operaciones con Información Privilegiada son las realizadas por una persona que dispone de dicha información y que la utiliza:

a) adquiriendo, transmitiendo o cediendo, por cuenta propia o de terceros, directa o indirectamente, los valores afectados;

b) cancelando o modificando una orden dada con anterioridad a la verificación o conocimiento de la Información Privilegiada;

c) siguiendo una recomendación o inducción, cuando la persona que la siga sepa o debiera saber que estas se basan en Información Privilegiada.

3. A los efectos de los apartados anteriores, recomendar que una persona realice operaciones con Información Privilegiada o inducir a una persona a que realice operaciones con Información Privilegiada se produce cuando una persona que posee dicha información:

a) recomienda, sobre la base de dicha información, que otra persona adquiera, transmita o ceda Valores Afectados a los que se refiere la información, o induce a esa persona a realizar la adquisición, transmisión o cesión, o

b) recomienda, sobre la base de dicha información, que otra persona cancele o modifique una orden relativa al Valor Afectado al que se refiere la información, o induce a dicha persona a realizar esa cancelación o modificación.

4. A efectos de lo anteriormente dispuesto, salvo que la CNMV determine que no hay razón legítima para su realización, no se considerará que una persona sometida a este Reglamento que posea Información Privilegiada ha operado con ella en los siguientes casos:

a) Siempre que dicha persona realice una operación para adquirir, transmitir o ceder Valores Afectados y esta operación se efectúe de buena fe en cumplimiento de una obligación vencida y no para eludir la prohibición de operaciones con Información Privilegiada, y:

(i) dicha obligación se derive de una orden dada o de un acuerdo celebrado antes de que la persona en cuestión tuviera conocimiento de la Información Privilegiada, o

(ii) esa operación tenga por objeto cumplir una disposición legal o reglamentaria anterior a la fecha en que la persona en cuestión tuviera conocimiento de la Información Privilegiada.

b) En general, las que se efectúen de conformidad con la normativa aplicable.

#### **Artículo 12. Difusión pública de la Información Privilegiada**

1. Sin perjuicio de las obligaciones respecto a la Información Privilegiada y el deber de salvaguarda de la misma regulados en los artículos 9 y 10 del Reglamento, la Sociedad hará pública, tan pronto como sea posible, la Información Privilegiada que le concierna directamente, de forma que se permita un acceso rápido y una evaluación completa, correcta y oportuna de la información por el público. El contenido de la comunicación será veraz, claro, completo y, cuando así lo exija la naturaleza de la información, cuantificado, de manera que no induzca a confusión o engaño. No podrá combinarse la difusión pública de Información Privilegiada con la comercialización de sus actividades.

2. A los efectos de cumplir con las obligaciones reseñadas en el apartado anterior la Sociedad remitirá a la CNMV la Información Privilegiada para su difusión y su incorporación al registro oficial regulado en la normativa de los mercados de valores.

3. La Información Privilegiada también será objeto de difusión mediante su inclusión en el sitio Web de la Sociedad, manteniéndola en el mismo durante al menos cinco (5) años.

4. Cuando se produzca un cambio significativo en la Información Privilegiada que se haya comunicado previamente habrá de difundirse al mercado de la misma manera, tan pronto como sea posible.

5. En todo caso, el contenido y la difusión de la Información Privilegiada se ajustarán a lo dispuesto en la normativa de los mercados de valores que en cada momento resulte aplicable.



### **Artículo 13. Retraso en la difusión pública de la Información Privilegiada**

1. La Sociedad, bajo su responsabilidad, podrá retrasar la difusión pública de la Información Privilegiada, siempre que se cumplan todas las condiciones siguientes:
  - a) que la difusión inmediata pueda perjudicar los intereses legítimos de la Sociedad;
  - b) que el retraso en la difusión no pueda inducir al público a confusión o a engaño;
  - c) que la Sociedad esté en condiciones de garantizar la confidencialidad de la Información Privilegiada.
2. En procesos prolongados en el tiempo que se desarrollen en distintas etapas con los que se pretenda generar o que tenga como consecuencia determinadas circunstancias o un hecho concreto, la Sociedad podrá retrasar la difusión pública de la Información Privilegiada relativa a ese proceso, con sujeción a las condiciones previstas en el apartado anterior.
3. En el caso de que se retrase la difusión pública de la Información Privilegiada conforme a lo señalado en los apartados anteriores, deberá informar a la CNMV de la decisión de retrasar su difusión, cuando se remita dicha información a la misma.
4. Asimismo, en caso de que la difusión de la Información Privilegiada se retrase y la confidencialidad de la misma deje de estar garantizada (por ejemplo, en los casos en que un rumor se refiera de modo expreso a dicha información, cuando el grado de exactitud del rumor sea suficiente para indicar que ya no está garantizada la confidencialidad), la Sociedad deberá hacer pública la información lo antes posible.

### **Artículo 14. Prospección de Mercado e Información Privilegiada**

1. Cuando la Sociedad decida realizar Prospección de Mercado establecerá los procedimientos internos para llevarla a cabo.
2. Antes de iniciar la Prospección de Mercado valorará si la misma implica la comunicación de Información Privilegiada, registrando por escrito su conclusión y los motivos de la misma.
3. Previamente a la comunicación de la Información Privilegiada en el marco de la Prospección de Mercado será necesario cumplir los siguientes requisitos:

- a) Obtener el consentimiento de la persona receptora de la prospección de mercado para la recepción de Información Privilegiada.
  - b) Informar a la persona receptora de que se le prohíbe utilizar dicha información, o intentar utilizarla, realizando cualquier operación con los Valores afectados que guarden relación con esa Información Privilegiada.
  - c) Informar a la persona receptora de que al aceptar la recepción de la Información Privilegiada se obliga a mantener su confidencialidad.
4. Cuando la información que se haya comunicado a una persona en el transcurso de una prospección de mercado deje de ser Información Privilegiada a criterio de la sociedad, se informará de ese hecho a la persona receptora lo antes posible.
5. La Sociedad mantendrá un registro de las informaciones proporcionadas en el marco de la Prospección de Mercado que habrá de adecuarse a lo dispuesto en la normativa aplicable en cada momento. Los datos registrados deberán mantenerse durante al menos cinco (5) años y se comunicarán a la CNMV a su requerimiento.

#### **TÍTULO IV. NORMAS DE CONDUCTA PARA EVITAR LA MANIPULACIÓN DE MERCADO**

##### **Artículo 15. Manipulación de mercado**

1. Las Personas Afectadas, y las Personas Iniciadas y en todo caso la Sociedad al gestionar la auto cartera, se abstendrán de preparar o realizar cualquier tipo de práctica que pueda suponer una manipulación de mercado, conforme a la normativa aplicable en cada momento. También se abstendrán de la mera tentativa de realizar cualquiera de dichas prácticas.
2. A estos efectos, la manipulación de mercado incluirá las siguientes actividades, sin perjuicio de cualesquiera otras que puedan establecerse por la normativa aplicable en cada momento:
  - a) Ejecutar una operación, dar una orden de negociación o cualquier otra conducta que:
    - (i) transmita o pueda transmitir señales falsas o engañosas en cuanto a la oferta, la demanda o el precio de un Valor Afectado, o bien
    - (ii) fije o pueda fijar en un nivel anormal o artificial el precio de uno o varios Valores Afectados,a menos que la persona que hubiese efectuado la operación o dado la orden de negociación o realizado cualquier otra conducta demuestre que esa operación, orden o conducta se ha efectuado por razones legítimas y de conformidad con una práctica de mercado aceptada por la CNMV.

b) Ejecutar una operación, dar una orden de negociación o cualquier otra actividad o conducta que afecte o pueda afectar, mediante mecanismos ficticios o cualquier otra forma de engaño o artificio, al precio de uno o varios Valores Afectados.

c) Difundir información a través de los medios de comunicación, incluido Internet, o por cualquier otro medio, transmitiendo así o pudiendo transmitir señales falsas o engañosas en cuanto a la oferta, la demanda o el precio de un Valor Afectado, o pudiendo fijar en un nivel anormal o artificial el precio de uno o varios Valores Afectados, incluida la difusión de rumores, cuando el autor de la difusión sepa o debiera saber que la información era falsa o engañosa.

Asimismo, se considerará manipulación de mercado la conducta consistente en aprovechar el acceso, ocasional o regular, a los medios de comunicación, tradicionales o electrónicos, para exponer una opinión sobre los Valores Afectados (o, de modo indirecto, sobre la Sociedad) después de haber tomado posiciones sobre dichos valores, y, a continuación, aprovechar los efectos que las opiniones expresadas tengan sobre su precio, sin haber revelado al público simultáneamente el conflicto de intereses de una manera adecuada y efectiva.

d) Transmitir información falsa o engañosa o suministrar datos falsos en relación con un índice de referencia, cuando el autor de la transmisión o del suministro de datos supiera o debiera haber sabido que eran falsos o engañosos, o cualquier otra conducta que suponga una manipulación del cálculo de un índice de referencia.

e) La intervención de una persona, o de varias en concierto, para asegurarse una posición dominante sobre la oferta o demanda de los Valores Afectados, que afecte o pueda afectar a la fijación, de forma directa o indirecta, de precios de compra o de venta o que cree o pueda crear otras condiciones de negociación no equitativas.

f) La formulación de órdenes, incluida la cancelación o modificación de las mismas, a través de cualesquiera métodos de negociación disponibles, incluidos medios electrónicos como las estrategias de negociación algorítmica y de alta frecuencia, que produzcan alguno de los efectos contemplados en los apartados a) y b) anteriores.

g) La compra o venta de Valores Afectados, en el momento de apertura o cierre del mercado, que tenga o pueda tener el efecto de inducir a confusión o engaño a los inversores que operen basándose en las cotizaciones mostradas, incluidas las cotizaciones de apertura o de cierre.

3. No se considerarán manipulación de mercado las operaciones u órdenes siguientes:

a) Las que tengan su origen en la ejecución por parte de la Sociedad de programas de recompra de acciones propias o de estabilización de valores, siempre que se cumplan las condiciones legalmente establecidas para ellos; y

b) en general, las que se efectúen de conformidad con la normativa aplicable en cada momento.

## **TÍTULO V. POLÍTICA DE AUTOCARTERA.**

### **Artículo 16. Operaciones de autocartera sobre acciones de la Sociedad**

1. A efectos del presente Reglamento se considerarán operaciones de autocartera aquellas que realice, directa o indirectamente, la Sociedad, y que tengan por objeto acciones de la misma, así como instrumentos financieros o contratos de cualquier tipo, negociados o no en Bolsa u otros sistemas de negociación, que otorguen derecho a la adquisición de, o cuyo subyacente sean, acciones de la Sociedad.

2. Las operaciones de autocartera tendrán siempre finalidades legítimas, tales, como, entre otras, facilitar a los inversores liquidez y volumen suficiente en la negociación de las acciones de la Sociedad, ejecutar programas de compra de acciones propias acordados por la Junta General de Accionista de la Sociedad o el Consejo de Administración, cumplir compromisos legítimos previamente contraídos, o cualesquiera otros fines admisibles conforme a la normativa aplicable en cada momento. En ningún caso las operaciones de autocartera responderán a un propósito de intervención en el libre proceso de formación de precios en el mercado ni al favorecimiento de accionista determinados.

3. La Sociedad estará obligada a someter la realización de las operaciones de autocartera a medidas que eviten que las decisiones de inversión o desinversión puedan verse afectadas por el conocimiento de Información Privilegiada.

En el caso de operaciones de autocartera que se realicen en el marco de un programa de recompra de acciones o de estabilización de valores, o que se efectúen en el marco de contratos de liquidez o en aplicación de otra práctica de mercado aceptada, o en las ventas con ocasión de una oferta pública de valores o colocaciones privadas o en cualesquiera otras realizadas fuera de mercado, habrán de cumplirse los requisitos legalmente establecidos al efecto para que no resulten de aplicación las prohibiciones relativas a las operaciones con Información Privilegiada ni se incurra en ninguna forma de manipulación de mercado.

4. La Sociedad observará en las operaciones de autocartera cuantas obligaciones y requisitos se deriven de la normativa aplicable en cada momento.

5. La Sociedad, determinará el responsable de la gestión de la autocartera, que llevará a cabo las siguientes funciones:

a) Gestionar la autocartera de acuerdo con lo establecido en este Reglamento y en la normativa que sea aplicable en cada momento.

b) Vigilar la evolución en los mercados de las acciones de la Sociedad.

c) Realizar las notificaciones oficiales de las operaciones de autocartera y de los contratos de liquidez, exigidas por las disposiciones vigentes en cada momento.

d) Mantener el adecuado control y registros de las operaciones de autocartera ordenadas y realizadas.

e) Informar a la Comisión de Auditoría de la Sociedad, a petición de este/a, sobre la evolución de la cotización de las acciones de la Sociedad en los mercados y sobre las operaciones de autocartera realizadas y los contratos de liquidez que la Sociedad tenga suscritos o vaya a suscribir.

f) Informar con carácter trimestral a la Comisión de Auditoría sobre las operaciones de autocartera.

## **TÍTULO VI. Órgano de Control**

### **Artículo 17. Composición y funciones del Órgano de Control**

1. El Órgano de Control será designado por el Consejo de Administración de la Sociedad y podrá estar integrado por una o varias personas.
2. El Órgano de Control velará por el cumplimiento de este Reglamento, y a tales efectos, entre sus funciones estarán las siguientes:
  - a) Informar a las Personas Afectadas de las obligaciones y responsabilidades que les corresponden por razón del presente Reglamento.
  - b) Interpretar el presente Reglamento resolviendo las dudas que pudieran plantearse.
  - c) Custodiar y llevar un registro de las comunicaciones recibidas en cumplimiento del Reglamento.

d) Elaborar, actualizar y custodiar la Lista de Iniciados y el registro de Personas Afectadas, sin perjuicio de otros posibles encargados de estas funciones dentro de la Sociedad.

e) Cualesquiera otras que expresamente se establezcan en el Reglamento, y aquellas otras que les pueda encomendar el Consejo de Administración el Consejero Delegado o presidente ejecutivo, o la Comisión de Auditoría.

3. Sin perjuicio de la facultad de auto organización del Órgano de Control dentro de la normativa aplicable, de la normativa interna de la Sociedad y del presente Reglamento, el Consejo de Administración podrá aprobar un Reglamento de funcionamiento de dicho Órgano.

4. Para el cumplimiento de sus funciones el Órgano de Control podrá solicitar información, documentación o antecedentes que considere necesarios a las personas sometidas al Reglamento. Asimismo, podrá solicitar el auxilio de cualesquiera empleados de la Sociedad.

5. Las funciones y competencias del Órgano de Control que le atribuye el Reglamento en nada limitan, afectan o condicionan las competencias propias del Consejo de Administración de la Sociedad y de la Comisión de Auditoría del mismo, según la normativa vigente, los Estatutos Sociales y el Reglamento del Consejo de Administración.

## **TÍTULO VII. INCUMPLIMIENTOS**

### **Artículo 18. Efectos de los incumplimientos**

1. El incumplimiento de lo dispuesto en el presente Reglamento Interno de Conducta, en cuanto sea desarrollo de la legislación del mercado de valores, podrá dar lugar a las sanciones y responsabilidades tanto administrativas como penales que sean pertinentes en virtud de dicha normativa.

2. En el caso de incumplimiento del Reglamento por personas que tengan una relación laboral con la Sociedad, el mismo será considerado infracción laboral en los términos que resulte de la legislación aplicable y será sancionado de acuerdo con lo previsto en la misma.

## **TÍTULO IX. VIGENCIA**

### **Artículo 19. Entrada en vigor**

1. El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su aprobación por el Consejo de Administración de la Sociedad.

2. El Órgano de Control procederá a entregar una copia del Reglamento a las Personas Afectadas, quienes suscribirán un documento acreditativo al efecto, conforme al Anexo I del presente Reglamento.

3. A la entrada en vigor del presente Reglamento Interno de Conducta en el ámbito de los mercados de valores, quedará derogado el Reglamento que hasta esa fecha estuviera en vigor.

## **DISPOSICION TRANSITORIA**

### **Única. Contratos de gestión discrecional de carteras**

Los contratos de gestión discrecional de carteras formalizados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Reglamento deberán adecuarse al mismo, y en tanto no se adecúen se habrá de ordenar al gestor que no realice operaciones sobre los Valores Afectados.

## ANEXO I

### ACEPTACIÓN REGLAMENTO INTERNO DE CONDUCTA EN EL AMBITO DEL MERCADO DE VALORES DE INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

A/A.: ---

Calle ---, Número ---

--- - Sevilla.

---, a --- de --- de 2022

Muy Sr. Mío:

Por medio de la presente, le comunico que he sido informado de la aprobación por el Consejo de Administración de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A., en su sesión celebrada el día 28 de diciembre de 2022, del nuevo texto del Reglamento Interno de Conducta en el ámbito de Mercado de Valores de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. –en adelante, el “Reglamento”-.

Por ello, manifiesto que conozco y comprendo todos y cada uno de los términos recogidos en el Reglamento, manifestando mi conformidad con el mismo y el compromiso de su cumplimiento. En especial, hago constar que conozco y entiendo las obligaciones y responsabilidades que, en relación con el Reglamento, me atañen, y comprendo la importancia del cumplimiento de las mismas, así como el peligro que pudiera derivarse por la inobservancia de mis obligaciones en cuanto a la confidencialidad de la información disponible en INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. y las sociedades de su Grupo.

En concreto, soy plenamente consciente de que el incumplimiento de mis obligaciones relativas al Reglamento, tanto de forma voluntaria y consciente como inintencionadamente, podrían implicar la imposición de sanciones a mi persona por parte de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. o sociedades de su Grupo, así como una reclamación por daños y perjuicios causados.

Finalmente, manifiesto conocer la existencia y llevanza de un registro en el que se relacionan las personas a las que les es de aplicación el indicado Reglamento. Es por esto que, doy mi consentimiento, de manera expresa, para la inclusión de mis datos personales en el mencionado registro y a su tratamiento por parte de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. y las sociedades de su Grupo, a los efectos oportunos, en cumplimiento de la legislación vigente.

Atentamente,

---

Fdo.:---