

REGLAMENTO INTERNO DE CONDUCTA (RIC)

COLÓN VIVIENDAS SOCIMI, S.A.

Histórico de Modificaciones

El presente Reglamento será de aplicación a partir del siguiente día hábil después de la fecha de su aprobación, y su vigencia se mantendrá mientras no sea modificado o derogado por otro posterior.

FECHA DE APROBACIÓN	VERSIÓN N°	MOTIVO DE LA MODIFICACIÓN
09 / 03 / 2017	01	Versión inicial

ÍNDICE

ÍNDICE	3
1. DEFINICIONES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN	4
ARTÍCULO 1.- INTRODUCCIÓN.....	4
ARTÍCULO 2.- DEFINICIONES.....	4
ARTÍCULO 3.- ÁMBITO SUBJETIVO DE APLICACIÓN	6
2. OPERACIONES SOBRE VALORES AFECTADOS	7
ARTÍCULO 4.- CONCEPTO.....	7
ARTÍCULO 5.- LIMITACIONES A LAS OPERACIONES SOBRE VALORES AFECTADOS.....	7
ARTÍCULO 6.- COMUNICACIÓN DE LAS OPERACIONES SOBRE VALORES AFECTADOS	8
ARTÍCULO 7.- PROHIBICIÓN DE REVENTA.....	9
3. TRATAMIENTO DE LA INFORMACIÓN PRIVILEGIADA Y DE LA INFORMACIÓN RELEVANTE	9
ARTÍCULO 8.- INFORMACIÓN PRIVILEGIADA.....	9
ARTÍCULO 9.- INFORMACIÓN RELEVANTE.....	12
ARTÍCULO 10.- MANIPULACIÓN DE COTIZACIONES	14
4. CONFLICTOS DE INTERÉS	15
ARTÍCULO 11.- CONFLICTOS DE INTERESES	15
5. OPERACIONES DE AUTOCARTERA	16
ARTÍCULO 12.- AUTOCARTERA	16
ARTÍCULO 13.- OPERACIONES ORDINARIAS DE AUTOCARTERA	16
ARTÍCULO 14.- MODIFICACIÓN E INAPLICACIÓN DE LAS NORMAS SOBRE AUTOCARTERA.....	19
ARTÍCULO 15.- CONTRATOS DE LIQUIDEZ	19
6. SUPERVISIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DEL RIC	19
ARTÍCULO 16.- LA SECRETARÍA	19
ARTÍCULO 17.- DIRECTOR DE CUMPLIMIENTO NORMATIVO	20
7. VIGENCIA, ACTUALIZACIÓN E INCUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO	20
ARTÍCULO 18.- VIGENCIA	20
ARTÍCULO 19.- ACTUALIZACIÓN	21
ARTÍCULO 20.- INCUMPLIMIENTO	21
ANEXO I. DECLARACIÓN DE ADHESIÓN	22
A LA UNIDAD DE CUMPLIMIENTO	22
ANEXO II. COMUNICACIÓN DEL RIC A LA CNMV	23

1. DEFINICIONES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1.- Introducción

1. El presente Reglamento Interno de Conducta en Materias relativas a los Mercados de Valores (en adelante, el Reglamento Interno de Conducta o el Reglamento) se aprueba y será remitido a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, CNMV) y, en su caso, al Mercado Alternativo Bursátil (M.A.B.), en cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Adicional cuarta de la Ley 44/2002 de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero y del artículo 225 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores (en adelante, LMV).
2. En todo caso deberá respetarse en la aplicación del presente Reglamento y en las actuaciones realizadas en su ámbito regulatorio la legislación vigente del mercado de valores que afecte al ámbito específico de actividad de Colón Viviendas SOCIMI, S.A. (en adelante, “Colón” o “la Sociedad”).

Artículo 2.- Definiciones

A efectos del presente Reglamento Interno de Conducta, se entenderá por:

Administradores: los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad y los miembros de los órganos de administración de la misma.

Asesores Externos: aquellas personas físicas o jurídicas y, en este último caso, sus administradores, directivos o empleados que, sin tener la consideración de empleados de la Sociedad, presten servicios de asesoramiento, consultoría u otros servicios de naturaleza análoga a la Sociedad, y que, como consecuencia de ello, tengan acceso a Información Privilegiada o a Información Relevante, y en especial, el Gestor.

Director de Cumplimiento Normativo: de conformidad con el artículo 18 del presente Reglamento, el miembro designado por la Secretaría como responsable del seguimiento y control del cumplimiento del presente Reglamento Interno de Conducta, así como de las comunicaciones a la CNMV.

Gestor: Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A.U., quien en virtud del correspondiente contrato de gestión ha sido mandatada para invertir y gestionar de forma activa la cartera de activos de la Sociedad, así como cualquier otra entidad que en su caso pueda suceder a Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A.U. en un futuro.

Información Privilegiada: toda información de carácter concreto que se refiera directa o indirectamente a los Valores Afectados (tal y como se definen a continuación) que no se haya hecho pública y que, de hacerse o haberse hecho pública, podría influir o hubiera influido de manera apreciable sobre la cotización de los Valores Afectados en un mercado o sistema organizado de contratación.

Se considerará que una información puede influir de manera apreciable sobre la cotización cuando dicha información sea la que podría utilizar un inversor razonable como parte de la base de sus decisiones de inversión.

Asimismo, se considerará que la información es de carácter concreto si indica una serie de circunstancias que se dan, o pueda esperarse razonablemente que se den, o un hecho que se ha producido, o que pueda esperarse razonablemente que se produzca, cuando esa información sea suficientemente específica para permitir que se pueda llegar a concluir el posible efecto de esa serie de circunstancias o hechos sobre los precios de los Valores Afectados o, en su caso, de los instrumentos financieros derivados relacionados con aquellos.

Lo dispuesto en esta definición será extensible a los Valores Afectados respecto de los que se haya cursado una solicitud de admisión a negociación en un mercado o sistema organizado de contratación.

Información Relevante: toda aquella información cuyo conocimiento pueda afectar a un inversor razonablemente para adquirir o transmitir cualesquiera Valores Afectados, tal y como se definen a continuación, y por tanto pueda influir de forma sensible en su cotización en un mercado secundario.

Personas Afectadas: aquellas personas sujetas al presente Reglamento Interno de Conducta y que se detallan en el Artículo 3 siguiente.

Personas Vinculadas: en relación con las Personas Afectadas: (i) su cónyuge o persona con análoga relación de afectividad, conforme a la legislación nacional; (ii) los hijos que tenga a su cargo; (iii) aquellos otros parientes que convivan con él/ella o estén a su cargo, como mínimo, desde un año antes de la fecha de realización de una operación; o (iv) cualquier persona jurídica o cualquier negocio jurídico fiduciario en el que la Persona Afectada o cualquiera de las personas previstas en los apartados anteriores ocupe un cargo directivo o esté encargada de su gestión; o esté directa o indirectamente controlado por la Persona Afectada; o se haya creado para su beneficio; o cuyos intereses económicos sean en gran medida equivalentes a los de la Persona Afectada;

Secretaría: la Secretaría del Consejo de Administración de la Sociedad que, de conformidad con el artículo 17 del presente Reglamento, se encargará de la supervisión del cumplimiento efectivo de las obligaciones contempladas en el presente Reglamento Interno de Conducta. La Secretaría estará formada por el Secretario, Vicesecretario, en su caso, y otras personas que puedan ser designadas por la Secretaría para el desempeño sus funciones.

Sociedad: Colón Viviendas SOCIMI, S.A., con domicilio en Madrid, calle Serrano, número 30 y C.I.F. A-86695483.

Valores Afectados: (i) valores negociables emitidos por la Sociedad, admitidos a negociación en un mercado secundario oficial u otros mercados regulados, en sistemas multilaterales de negociación o en otros mercados secundarios organizados; (ii) instrumentos financieros y contratos de cualquier tipo que otorguen el derecho a la suscripción, adquisición o transmisión de los valores anteriores; (iii) instrumentos financieros y contratos, incluidos los no negociados en mercados secundarios, cuyo subyacente sean valores, instrumentos o

contratos de los señalados anteriormente; y (iv) los valores, instrumentos y contratos de entidades distintas a la Sociedad respecto de los que las Personas Afectadas y Asesores Externos hayan obtenido Información Privilegiada por su vinculación con la Sociedad y, en todo caso, cuando así lo determine expresamente la Secretaría atendiendo al mejor cumplimiento de este Reglamento.

Artículo 3.- Ámbito Subjetivo de Aplicación

1. Salvo que se establezca otra cosa, el presente Reglamento Interno de Conducta se aplicará a:

- a) los Administradores, así como al Secretario y, en su caso, Vicesecretario del Consejo de Administración de la Sociedad y de los órganos de administración de la Sociedad;
- b) los Asesores Externos, a los efectos del apartado 4 del Artículo 8 del presente Reglamento;
- c) cualquier otra persona que pudiera tener acceso a Información Privilegiada o a Información Relevante en el ámbito de la Sociedad; y a
- d) cualquier otra persona o grupo de personas que queden incluidas en el ámbito de aplicación del Reglamento por decisión del Consejo de Administración de la Sociedad o de su Director de Cumplimiento Normativo, a la vista de las circunstancias que concurran en cada caso.

2. El Director de Cumplimiento Normativo mantendrá en todo momento una relación actualizada de las Personas Afectadas.

3. El Director de Cumplimiento Normativo deberá informar a las Personas Afectadas de la sujeción al presente Reglamento Interno de Conducta mediante comunicación interna. Su destinatario deberá dejar constancia de su recepción y aceptación mediante la firma de la carta que aparece como **Anexo 1** al presente Reglamento Interno de Conducta.

El Consejo de Administración del Gestor tiene atribuida la competencia de aprobar y revisar el Sistema de Gobierno Corporativo de la Sociedad y aprobar las Políticas corporativas que lo desarrollan, entre ellas, la Política de Responsabilidad Social Corporativa que será de aplicación.

2. OPERACIONES SOBRE VALORES AFECTADOS

Artículo 4.- Concepto

1. Se consideran Operaciones sobre Valores Afectados las que efectúen las Personas Afectadas sobre los Valores Afectados.
2. Se entiende por operaciones a efectos del apartado anterior, cualesquiera operaciones o contratos en cuya virtud se adquieran o transmitan al contado, a plazo o a futuro, Valores Afectados o derechos de voto que éstos tengan atribuidos, o se constituyan derechos de suscripción, adquisición o de transmisión (incluidas opciones de compra y venta) de dichos Valores Afectados.
3. Asimismo, a los efectos del apartado 1 anterior, se considera que las Operaciones sobre Valores Afectados han sido efectuadas por las Personas Afectadas, no sólo cuando las realicen dichas personas directamente, sino también cuando se lleven a cabo por cualesquiera Personas Vinculadas.

Artículo 5.- Limitaciones a las Operaciones sobre Valores Afectados

Las Personas Afectadas se abstendrán de realizar Operaciones sobre Valores Afectados:

- a) cuando dispongan de Información Privilegiada relativa a los Valores Afectados o al emisor de los mismos, de acuerdo con el apartado 2 del Artículo 8 del presente Reglamento.
- b) durante los siguientes periodos de actuación restringida:
 - (i) desde que tengan alguna información sobre la información pública periódica que la Sociedad ha de remitir al M.A.B. y, en todo caso, desde los treinta (30) días anteriores al calendario establecido por la Sociedad para la publicación de sus resultados y, en su defecto, a la finalización del plazo legal para realizar dicha publicación;
 - (ii) desde que tengan alguna información sobre propuestas de distribución de dividendos, ampliaciones o reducciones de capital, o emisiones de valores convertibles de la Sociedad, hasta su publicación general;
 - (iii) desde que tengan alguna otra Información Relevante hasta que ésta sea objeto de difusión o de conocimiento público; y
 - (iv) además, el Consejo de Administración podrá definir periodos durante los cuales las personas afectadas a las que se comunique tal decisión deberán abstenerse de efectuar operaciones personales.
- c) cuando lo determine expresamente la Secretaría en atención al cumplimiento del presente Reglamento.

En casos excepcionales (como por ejemplo, enfermedad grave, pérdida de bienes significativos y quebrantos patrimoniales de carácter excepcional y que no hayan sido responsabilidad del interesado), las Personas Afectadas podrán ser dispensadas de cumplir

con la restricción (b) anterior por el Director de Cumplimiento Normativo, quien analizará las solicitudes de dispensa de forma individualizada y atendiendo a las circunstancias del caso concreto, decidirá sobre la procedencia de otorgar la dispensa, en cuyo caso dejará constancia por escrito de las razones por las que se concede y de lo excepcional de la situación. En todo caso, si el Director de Cumplimiento Normativo lo considera oportuno, consultará con la Secretaría el otorgamiento o no de la dispensa en atención a las circunstancias excepcionales que concurran.

Artículo 6.- Comunicación de las Operaciones sobre Valores Afectados

1. Las Personas Afectadas y sus Personas Vinculadas deberán declarar las Operaciones sobre Valores Afectados realizadas por cuenta propia, formulando en cualquier momento tras la realización de dicha operación y, en todo caso, dentro de los tres (3) días hábiles bursátiles siguientes, una comunicación detallada, según el modelo al efecto establecido, dirigida al Director de Cumplimiento Normativo, en la que se describan dichas operaciones, con expresión de fecha, titular, tipo, volumen, precio de la operación, número y descripción de los Valores Afectados, proporción de derechos de voto atribuidos a los Valores Afectados en su poder tras la operación y el mercado en el que se ha realizado la operación. Quedan equiparadas a las operaciones por cuenta propia, con obligación de ser declaradas, las que realicen las Personas Vinculadas, en cuyo caso deberá constar su nombre en la comunicación.

En el caso de los consejeros, la obligación de comunicar a la Secretaría la proporción de derechos de voto atribuidos a los Valores Afectados en su poder se aplicará también en el momento de la aceptación de su nombramiento y cese como administradores, empezando a contar, en el caso del nombramiento, desde el día hábil bursátil siguiente al de su aceptación.

2. No estarán sujetas a la obligación establecida en el apartado anterior:

- (a) las operaciones sobre Valores Afectados ordenadas sin intervención alguna de las Personas Afectadas, por las entidades a las que los mismos tengan establemente encomendadas la gestión de sus carteras de valores.

En este caso, las Personas Afectadas deberán comunicar al Director de Cumplimiento Normativo la existencia de tales contratos, en los cinco (5) días hábiles siguientes a su firma, y la identidad de la entidad gestora, así como remitir trimestralmente la información que reciban, en la que conste, al menos, la fecha número y tipo de operaciones realizadas que tengan por objeto Valores Afectados.

En todo caso, la Persona Afectada que formalice un contrato de gestión de carteras:

- (i) deberá asegurarse de que la entidad gestora y el gestor de su cartera conocen las normas de conducta a las que se encuentra sometida y de que ambos actúan en consecuencia; y
- (ii) ordenará a la entidad gestora que atienda a todos los requerimientos de información que el Director de Cumplimiento Normativo o la Secretaría le formulen en relación con las Operaciones sobre Valores Afectados;

- (b) las operaciones derivadas del ejercicio de la concesión de opciones sobre Valores Afectados cuando tales opciones hayan sido concedidas de forma individual por la Sociedad a alguna de las Personas Afectadas en el marco de planes de opciones sobre acciones de la Sociedad aprobados por el Consejo de Administración o cualquier otro sistema retributivo referenciado al valor de las acciones que suponga la adquisición o entrega de acciones; y
- (c) las compras de Valores Afectados realizadas en aplicación del régimen retributivo de los consejeros de la Sociedad.

3. La Secretaría y, en particular, el Director de Cumplimiento Normativo, podrán requerir a cualquier Persona Afectada información adicional sobre cualesquiera operaciones que puedan considerarse Operaciones sobre Valores Afectados a los efectos del presente Reglamento. Las Personas Afectadas deberán contestar a dicho requerimiento en el plazo de cinco (5) días hábiles desde su recepción.

4. Salvo que se indique lo contrario en el presente Reglamento, el Director de Cumplimiento Normativo conservará archivadas las comunicaciones, notificaciones y cualquier otra actuación relacionada con las obligaciones contenidas en el presente Reglamento Interno de Conducta. Los datos de dicho archivo tendrán carácter estrictamente confidencial. Periódicamente, el Director de Cumplimiento Normativo solicitará a los interesados la confirmación de los saldos de los Valores Afectados que se encuentren incluidos en el archivo.

5. Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de las obligaciones de comunicación de Operaciones sobre Valores Afectados por parte de los Administradores y Personas Vinculadas a estos a la CNMV, en cumplimiento de la normativa aplicable.

6. Sin perjuicio de lo anterior, las Personas Afectadas también deberán respetar la legislación vigente en cada momento en materia de comunicación de participaciones significativas.

Artículo 7.- Prohibición de Reventa

Los Valores Afectados adquiridos no podrán ser vendidos en el mismo día en que se hubiera realizado la operación de compra.

3. TRATAMIENTO DE LA INFORMACIÓN PRIVILEGIADA Y DE LA INFORMACIÓN RELEVANTE

Artículo 8.- Información Privilegiada

1. De acuerdo con lo establecido en el Reglamento (UE) no 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre Abuso de Mercado, y el artículo 230 de la LMV, se observarán las siguientes conductas en relación con la Información Privilegiada que dentro del ámbito de la Sociedad pueda existir, bien en relación con los Valores Afectados o en relación con otros, que sea consecuencia de operaciones de estudio o negociación por parte de la Sociedad:

- (a) se limitará el conocimiento de la información estrictamente a aquellas personas, internas o externas a la organización, a las que sea imprescindible;

- (b) se elaborará una lista de todas las personas que tengan acceso a información privilegiada y trabajen para la Sociedad (la **Lista de Iniciados**), cuya custodia y llevanza corresponderá al Director de Cumplimiento Normativo, en la que se hará constar con exactitud, dividida por secciones, la información privilegiada concreta a que hayan tenido acceso esas personas y los datos personales que faciliten la identificación de las mismas, según el formato electrónico establecido en el Reglamento de Ejecución (UE) 2016/347, de 10 de marzo, por el que se establecen normas técnicas de ejecución en lo que respecta al formato específico de las listas de iniciados y a la actualización de esas listas, de conformidad con el Reglamento (UE) no 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo en materia de Abuso de Mercado.
- (c) A fin de evitar que las mismas personas figuren múltiples veces en diferentes secciones de la Lista de Iniciados, se creará una sección de personas con acceso permanente a información privilegiada que por la índole de su función o cargo tengan acceso a toda la información privilegiada de la Sociedad.
- (d) la Lista de Iniciados se actualizará inmediatamente en los siguientes supuestos:
- (i) cuando se produzca un cambio en los motivos por los que una persona determinada figura en la Lista de Iniciados;
 - (ii) cuando sea necesario añadir a una persona nueva en la Lista de Iniciados; y
 - (iii) cuando una persona deje de tener acceso a Información Privilegiada
- En cada actualización se especificarán la fecha y la hora en que se produjo el cambio que dio lugar a la actualización.
- (e) Se establecerán medidas de seguridad para la custodia, archivo, acceso, reproducción y distribución de la información;
- (f) La Lista de Iniciados deberá conservarse durante al menos cinco (5) años desde su elaboración o actualización.
- (g) el Director de Cumplimiento Normativo advertirá expresamente a las personas incluidas en la Lista de Iniciados, del carácter privilegiado de la información que poseen, de su inclusión en la Lista de Iniciados como personas conocedoras de la información, de su deber de confidencialidad y de la prohibición de su uso de acuerdo con las prohibiciones detalladas en el presente Reglamento;
- (h) el Director de Cumplimiento Normativo, en el momento en que anote la existencia de una Información Privilegiada que afecte a las acciones de la Sociedad, lo comunicará de forma inmediata a las personas facultadas para dar órdenes de inversión o desinversión de autocartera, que deben abstenerse de efectuar cualquier operación en tanto subsista dicha situación;

- (i) se vigilará la evolución en el mercado de los valores afectados por la Información Privilegiada y las noticias que los difusores profesionales de información económica y los medios de divulgación emitan y les pudieran afectar.

A estos efectos, en el supuesto de que se produzca una evolución anormal de los volúmenes contratados o de los precios negociados, el Director de Cumplimiento Normativo lo pondrá en inmediato conocimiento de la Secretaría, que, en caso necesario, adoptará las medidas oportunas.

2. Las Personas Afectadas que dispongan de cualquier clase de Información Privilegiada deberán abstenerse de ejecutar por cuenta propia o ajena, directa o indirectamente, las conductas siguientes:

- (a) preparar o realizar cualquier tipo de operación sobre los valores negociables o sobre instrumentos financieros a los que la información se refiera, o sobre cualquier otro valor, instrumento financiero o contrato de cualquier tipo, negociado o no en un mercado secundario, que tenga como subyacente a los valores negociables o instrumentos financieros a los que la información se refiera.

Se exceptúa la preparación y realización de las operaciones cuya existencia constituye, en sí misma, la Información Privilegiada, así como las operaciones que se realicen en cumplimiento de una obligación, ya vencida, de adquirir o ceder valores negociables o instrumentos financieros, cuando esta obligación esté contemplada en un acuerdo celebrado antes de que la persona de que se trate esté en posesión de la Información Privilegiada, u otras operaciones efectuadas de conformidad con la normativa aplicable;

- (b) comunicar dicha información a terceros, salvo en el ejercicio normal de su trabajo, profesión o cargo, siempre que a aquellos a los que se les comunique la información en el ejercicio normal de su trabajo, profesión o cargo, estén sujetos, legal o contractualmente, a obligación de confidencialidad y hayan confirmado a la Sociedad que disponen de los medios necesarios para salvaguardarla;
- (c) recomendar a un tercero que adquiera o ceda valores negociables o instrumentos financieros o que haga que otro los adquiera o ceda basándose en dicha información.

3. Asimismo, las Personas Afectadas que dispongan de cualquier clase de Información Privilegiada estarán obligados a:

- (a) salvaguardarla, sin perjuicio de su deber de comunicación y colaboración con las autoridades judiciales y administrativas en los términos previstos en la LMV y demás legislación aplicable;
- (b) adoptar las medidas adecuadas para evitar que tal Información Privilegiada pueda ser objeto de utilización abusiva o desleal;
- (c) abstenerse de cualquier comentario o referencia sobre la misma, ante terceros o en lugares en que la conversación pudiera trascender a otras personas; y

(d) comunicar al Director de Cumplimiento Normativo de forma inmediata cualquier uso abusivo o desleal de Información Privilegiada o Relevante de que tengan conocimiento.

4. Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de los Asesores Externos, su acceso a Información Privilegiada o Relevante requerirá que previamente firmen un compromiso de confidencialidad, en el que se les advertirá del carácter de la información que se les entrega y de las obligaciones que asumen al respecto, así como su inclusión en la Lista de Iniciados.

5. Cuando se realicen comunicaciones 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, la Sociedad deberá:

(a) obtener el consentimiento de la persona receptora de la prospección de mercado para la recepción, en su caso, de Información Privilegiada;

(b) informar a la persona receptora de la prospección de mercado de la prohibición de utilizar dicha información, o intentar utilizarla, adquiriendo, transmitiendo o cediendo, por cuenta propia o de terceros, directa o indirectamente, Valores Afectados que guarden relación con esa información;

(c) informar a la persona receptora de la prospección de mercado de la prohibición de utilizar dicha información, o intentar utilizarla, mediante la cancelación o modificación de una orden ya dada relativa al Valor o Instrumento Financiero con el que guarde relación la información; y

(d) informar a la persona receptora de la prospección de mercado de que al aceptar la recepción de la información se obliga a mantener su confidencialidad.

Artículo 9.- Información relevante

1. La Información Relevante en tanto no se haya procedido a su difusión por no haber alcanzado el estadio adecuado para ello, será considerada Información Privilegiada salvo que la inmediatez de la publicación del hecho relevante lo haga innecesario.

2. A los efectos de valorar el grado de relevancia potencial de una información y su posible identificación como Información Relevante, la Sociedad utilizará, entre otros, los siguientes criterios:

(a) la magnitud relativa del hecho, decisión o conjunto de circunstancias en la actividad de la Sociedad;

(b) la relevancia de la información en relación con los factores determinantes del precio de los Valores Afectados, distinguiendo en particular si se trata de valores de renta fija o de renta variable;

(c) las condiciones de cotización de los Valores Afectados;

- (d) el hecho de haber considerado relevante en el pasado información de tipo similar o que los emisores del mismo sector o mercado la publiquen habitualmente como relevante;
- (e) el efecto de variación en los precios que tuvo la información del mismo tipo difundida en el pasado;
- (f) la importancia que otorgan los análisis externos existentes sobre la Sociedad a ese tipo de información; y
- (g) la existencia de indicios racionales, en el supuesto de que se produzca una evolución anormal de los volúmenes contratados o de los precios negociados durante las fases de estudio o negociación de cualquier tipo de operación jurídica o financiera que pueda influir de manera apreciable en la cotización de los valores o instrumentos financieros afectados, de que dicha evolución se está produciendo como consecuencia de una difusión prematura, parcial o distorsionada de la operación.

3. La Sociedad procederá a la comunicación de la Información Relevante al M.A.B. como Hecho Relevante y, simultáneamente, a su difusión en su página web y, en su caso, a través de otros medios de comunicación, tan pronto como (i) sea conocido el hecho que constituye la Información Relevante, (ii) se haya adoptado la decisión por el órgano competente o (iii) se haya firmado el acuerdo o contrato con terceros de que se trate.

El contenido de la Información Relevante difundida al mercado por cualquier canal de información o comunicación distinto del M.A.B. deberá ser coherente con la comunicada al mismo. Asimismo, cuando se produzca un cambio significativo en la Información Relevante que se haya comunicado habrá de difundirse al mercado de la misma manera con carácter inmediato.

No obstante lo anterior, cuando la Información Relevante pueda perturbar el normal desarrollo de las operaciones sobre los Valores Afectados o poner en riesgo la protección de los inversores, la Sociedad deberá comunicar la Información Relevante, con carácter previo a su publicación, al M.A.B., que la difundirá inmediatamente.

Excepcionalmente, la Sociedad podrá, bajo su responsabilidad, retrasar la publicación y difusión de la Información Relevante cuando considere que la información perjudica a sus intereses legítimos, siempre que tal omisión no sea susceptible de confundir al público y que la Sociedad pueda garantizar la confidencialidad de dicha información. En todo caso, la Sociedad deberá comunicarlo al M.A.B. inmediatamente después de hacer pública la información, y presentar una explicación por escrito sobre la forma en que se cumplieron las condiciones establecidas para el retraso en la publicación.

4. La Información Relevante será comunicada al M.A.B. por el Director de Cumplimiento Normativo de la Sociedad.

5. El contenido de la comunicación deberá ajustarse, sin perjuicio de lo previsto en el Reglamento (UE) no 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre Abuso de Mercado, a las siguientes reglas:

- (a) será veraz, claro y completo, y su exposición se hará de forma neutral, sin sesgos o juicios de valor que prejuzguen o distorsionen su alcance;
- (b) siempre que sea posible, deberá cuantificarse. Cuando se comuniquen datos aproximados, se especificará esta circunstancia y, cuando sea posible, se aportará un rango estimado;
- (c) incluirá los antecedentes, referencias o puntos de comparación que se consideren oportunos, con el objeto de facilitar su comprensión y alcance; y
- (d) en los supuestos en que haga referencia a decisiones, acuerdos o proyectos cuya efectividad esté condicionada a una autorización previa o posterior aprobación o ratificación por parte de otro órgano, persona, entidad o autoridad pública, se especificará esta circunstancia.

6. Cuando sea posible, la comunicación de Información Relevante se realizará con el mercado cerrado, a fin de evitar distorsiones en la negociación de los Valores Afectados.

Artículo 10.- Manipulación de Cotizaciones

1. De acuerdo con el Reglamento (UE) no 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre Abuso de Mercado y el artículo 231 de la LMV, las Personas Afectadas se abstendrán de preparar o realizar prácticas que falseen la libre formación de los precios de los Valores Afectados.

2. Se consideran prácticas que falsean la libre formación de precios, entre otras, las siguientes:

- (a) la emisión de órdenes, la realización de operaciones en el mercado o cualquier otro comportamiento que:
 - (i) proporcionen o puedan proporcionar indicios falsos o engañosos en cuanto a la oferta, la demanda o el precio de los Valores Afectados;
 - (ii) aseguren, por medio de una persona o de varias personas que actúen de manera concertada, el precio de uno o varios Valores Afectados en un nivel anormal o artificial, a menos que la persona que hubiese efectuado las operaciones o emitido las órdenes demuestre la legitimidad de sus razones y que éstas se ajustan a las prácticas de mercado aceptadas en el mercado regulado de que se trate;
 - (iii) empleen dispositivos ficticios o cualquier otra forma de engaño o maquinación;
- (b) la difusión, a través de los medios comunicación, incluido Internet, o a través de cualquier otro medio, de informaciones que proporcionen o puedan proporcionar indicios falsos o engañosos en cuanto a los Valores Afectados, incluida la propagación de rumores y noticias falsas o engañosas, cuando la persona que las divulgó supiera o hubiera debido saber que la información era falsa o engañosa;

- (c) la venta o la compra de Valores Afectados en el momento de apertura o cierre del mercado con el efecto de inducir a error a los inversores que actúan basándose en las cotizaciones de cierre;
- (d) la actuación de una persona o varias concertadamente para asegurarse una posición dominante sobre la oferta o demanda de un Valor Afectado con el resultado de la fijación, de forma directa o indirecta, de precios de compra o de venta o de otras condiciones no equitativas de la negociación; y
- (e) aprovecharse del acceso ocasional o periódico a los medios de comunicación tradicionales o electrónicos exponiendo una opinión sobre los Valores Afectados o, de modo indirecto sobre su emisor, después de haber tomado posiciones sobre el Valor Afectado y haberse beneficiado de las repercusiones de la opinión expresada sobre el precio de dicho Valor Afectado, sin haber comunicado simultáneamente ese conflicto de interés a la opinión pública de manera adecuada y efectiva.

4. CONFLICTOS DE INTERÉS

Artículo 11.- Conflictos de intereses

1. Las Personas Afectadas sometidas a conflictos de interés deberán observar los siguientes principios generales de actuación:

- (a) **Independencia:** La Personas Afectadas deben actuar en todo momento con libertad de juicio, con lealtad a la Sociedad y sus accionistas e independientemente de intereses propios o ajenos. En consecuencia, se abstendrán de primar sus propios intereses a expensas de los de la Sociedad o los de unos inversores a expensas de los de otros.
- (b) **Abstención:** Deben abstenerse de intervenir o influir en la toma de decisiones que puedan afectar a las personas o entidades con las que exista conflicto y de acceder a Información Privilegiada o Relevante que afecte a dicho conflicto.
- (c) **Comunicación:** Las Personas Afectadas deberán informar inmediatamente al Director de Cumplimiento Normativo sobre los posibles conflictos de interés en que se encuentren incurso con:
 - (i) la Sociedad.
 - (ii) proveedores o clientes significativos de la Sociedad.
 - (iii) entidades que se dediquen al mismo tipo de negocio o sean competidoras de la Sociedad.

2. Cualquier duda sobre la posible existencia de un conflicto de intereses deberá ser consultada al Director de Cumplimiento Normativo antes de llevar a efecto cualquier actuación que pudiera entenderse interferida por dicho conflicto de interés. El Director de

Cumplimiento Normativo, en vista de la índole de la información, decidirá sobre si informar de la situación a la Secretaría, que, en su caso, adoptará las medidas necesarias.

3. Se considerará que existe conflicto de interés cuando la Persona Afectada tenga alguna de las siguientes condiciones respecto de las entidades a que se refiere este artículo:

- (a) sea administrador o alto directivo;
- (b) sea titular de una participación significativa (entendiendo por tal, para el caso de sociedades cotizadas en cualquier mercado secundario oficial español o extranjero, las referidas en el artículo 125 de la LMV y en su legislación de desarrollo, y para el caso de sociedades nacionales o extranjeras no cotizadas, toda participación directa o indirecta superior al veinte por ciento de su capital social emitido);
- (c) esté vinculado familiarmente hasta el segundo grado por afinidad o tercero por consanguinidad con sus administradores, titulares de participaciones significativas en su capital o altos directivos; o
- (d) mantenga relaciones contractuales relevantes, directas o indirectas.

5. OPERACIONES DE AUTOCARTERA

Artículo 12.- autocartera

1. A los efectos de este Reglamento, se considerarán Operaciones de Autocartera aquellas operaciones que realice la Sociedad, que tengan por objeto las acciones de la Sociedad, así como los instrumentos financieros o contratos de cualquier tipo, negociados o no en mercados secundarios organizados, que otorguen derecho a la adquisición de, o cuyo subyacente sean, acciones de la Sociedad.

2. Dentro del ámbito de la autorización concedida por la Junta General de Accionistas, corresponderá al Consejo de Administración de la Sociedad la emisión de instrucciones para la realización de Operaciones de Autocartera.

3. Las Operaciones de Autocartera tendrán como finalidad contribuir a la liquidez de las acciones de la Sociedad en el mercado o a reducir las fluctuaciones de la cotización, o cualesquiera otras finalidades admisibles conforme a la normativa aplicable, y no responderán a un propósito de intervención en el libre proceso de formación de precios en el mercado o al favorecimiento de accionistas determinados de la Sociedad.

4. No se efectuarán Operaciones de Autocartera cuando exista Información Privilegiada sobre la Sociedad.

Artículo 13.- operaciones ordinarias de autocartera

1. El volumen de acciones en autocartera no sobrepasará, en ningún caso, los límites establecidos en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (en adelante, la Ley de Sociedades de Capital).

2. La suma del volumen diario contratado de acciones propias en el conjunto de los sistemas o mercados en que se realice la operativa de autocartera, incluyendo compras y ventas, no superará el 15% del promedio diario de contratación de compras en las 30 sesiones anteriores del mercado de órdenes del mercado secundario oficial en el que estén admitidas a negociación las acciones. Este umbral alcanzará al 25% cuando las acciones propias adquiridas vayan a ser utilizadas como contraprestación en la compra de otra sociedad o para su entrega en canje en el marco de un proceso de fusión.
3. Los precios deberán formularse de forma que no interfieran en el proceso de libre formación de los mismos. A tal efecto, se darán las instrucciones al miembro del mercado que se utilice para que actúe de acuerdo con este criterio. Las órdenes de compra no se deberán formular a un precio superior al mayor entre el de la última transacción realizada en el mercado por sujetos independientes y el más alto contenido en una orden de compra del carné de órdenes. Por el contrario, las órdenes de venta no se deberán formular a un precio inferior al menor entre el de la última transacción realizada en el mercado por sujetos independientes y el más bajo contenido en una orden del carné de órdenes.
4. No se realizarán Operaciones de Autocartera durante el intervalo de tiempo que medie entre la fecha en que, conforme al artículo 17 del Reglamento (UE) no 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre Abuso de Mercado y al artículo 228 de la LMV, se decida retrasar bajo responsabilidad propia la publicación y difusión de información relevante y la fecha en la que esta información es publicada.
5. En los casos en los que se encuentre suspendida la negociación de las acciones, la Sociedad o el intermediario que actúe por cuenta de la Sociedad no introducirán órdenes durante el período de subasta previo al levantamiento de la suspensión hasta que se hayan cruzado operaciones en el valor. En caso de órdenes no ejecutadas, éstas deberían ser retiradas.
6. Con carácter general, se tratará de escalonar las Operaciones de Autocartera a lo largo de cada sesión.
7. Se procurará que la gestión de la autocartera sea estanca con respecto al resto de las actividades de la compañía.
8. Salvo informe previo favorable del Consejo de Administración, la Sociedad no deberá pactar Operaciones de Autocartera con entidades de su Grupo, sus Administradores, sus accionistas significativos o personas interpuestas de cualquiera de ellos.
9. No deben realizarse Operaciones de Autocartera de signo contrario (órdenes de compra y venta) de forma simultánea.
10. En cualquier caso, la Sociedad no podrá ejecutar Operaciones de Autocartera dentro del plazo de veinte (20) días anteriores al calendario establecido por la Sociedad para la publicación de sus resultados y, en su defecto, a la finalización del plazo legal para realizar dicha publicación.
11. Se procurará que las Operaciones de Autocartera se realicen en el mercado principal y dentro del horario habitual de negociación. No se introducirán órdenes de compra o venta durante las subastas de apertura o cierre, salvo que la operación realizada en estos periodos se realice de forma excepcional, por causa justificada y extremando la cautela para evitar que tales órdenes influyan de manera decisiva en la evolución del precio de la subasta. En todo

caso, el volumen acumulado de las órdenes introducidas, incluyendo compras y ventas, no deberá superar el 10% del volumen teórico resultante de la subasta en el momento de introducción de dicha órdenes. Adicionalmente, y salvo circunstancias excepcionales y justificadas, no deberán introducirse órdenes de mercado o por lo mejor en estos períodos.

12. Las Operaciones de Autocartera llevadas a cabo por las filiales de la Sociedad en el ámbito de las autorizaciones concedidas por las respectivas Juntas Generales de Accionistas, se ajustarán a los criterios establecidos en este Reglamento y estarán sometidas igualmente al control del Director de Cumplimiento Normativo.

13. El Director de Cumplimiento Normativo y las personas que éste designe, se responsabilizarán de efectuar las notificaciones oficiales de las Operaciones de Autocartera exigidas por las disposiciones vigentes. Asimismo, el Director de Cumplimiento Normativo mantendrá en todo momento un registro y archivo de las Operaciones de Autocartera ejecutadas por la Sociedad o/y sus filiales.

14. Las reglas anteriores no serán de aplicación respecto de las Operaciones de Autocartera consistentes en la adquisición de acciones de la Sociedad para su posterior transmisión a los beneficiarios de planes que supongan la entrega de acciones y de planes de opciones sobre las acciones de la Sociedad aprobados por el Consejo de Administración, que se realizarán atendiendo a las particulares características de este tipo de operaciones, en la forma y con las peculiaridades establecidas por el Consejo de Administración al aprobar dichos planes.

15. La Sociedad informará periódicamente a través de su página web, así como de cualquier otro medio que considere adecuado, del volumen de acciones propias que sean titularidad de la Sociedad y, en su caso, de sus filiales, así como de las variaciones más significativas que se produzcan.

16. Cuando se haya realizado la correspondiente comunicación de información relevante al M.A.B. sobre la compra de otra sociedad o sobre la fusión con otra sociedad y esta operación se vaya a instrumentar total o parcialmente mediante la adquisición de acciones propias, se observarán las siguientes pautas de información:

- a) Antes de iniciar la adquisición de las acciones propias, se hará público, mediante la correspondiente comunicación de información relevante al M.A.B., el objetivo de las compras, el número de acciones propias a adquirir y el plazo durante el cual se llevarán a cabo dichas compras.
- b) Se hará público, mediante la correspondiente comunicación de información relevante al M.A.B., los detalles de las operaciones realizadas sobre autocartera a más tardar al final de la séptima sesión diaria del mercado siguiente al día de la ejecución de las operaciones.
- c) En el supuesto de que la compra o la fusión con otra sociedad que justifique la adquisición de acciones propias no se lleve a cabo finalmente, se hará pública esta circunstancia, mediante la correspondiente comunicación de información relevante al M.A.B. y se informará del destino de las acciones propias adquiridas.

Artículo 14.- modificación e inaplicación de las normas sobre autocartera

1. En caso de urgente necesidad para la debida protección de los intereses de la compañía y sus accionistas, el Presidente o el Secretario del Consejo de Administración o el Director de Cumplimiento Normativo podrán acordar temporalmente una modificación o la suspensión de la aplicación de las normas anteriores, de lo que deberán informar al Consejo de Administración y al M.A.B.
2. Las normas anteriores relativas a transacciones ordinarias y planes específicos no serán de aplicación a las siguientes Operaciones de Autocartera, que deberán ser autorizadas, en todo caso, por el Consejo de Administración de la Sociedad:
 - (a) las que constituyan operaciones bursátiles especiales; y
 - (b) las que se realicen a través del sistema especial de contratación de bloques.

Artículo 15.- Contratos de Liquidez

En el caso de que la Sociedad suscriba un contrato de liquidez con un miembro del mercado deberá observar las disposiciones previstas, en su caso, en la normativa de aplicación en el M.A.B.

6. SUPERVISIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DEL RIC

Artículo 16.- La Secretaría

1. Corresponde a la Secretaría la supervisión del cumplimiento efectivo de las obligaciones contempladas en el presente Reglamento, a cuyo efecto se le reconocen las siguientes competencias:
 - (a) cumplir y hacer cumplir las normas de conducta de los mercados de valores y las reglas del presente Reglamento, sus procedimientos y demás normativa complementaria, presente o futura;
 - (b) desarrollar, en su caso, procedimientos y normas de desarrollo que se estimen oportunas para la aplicación del Reglamento;
 - (c) promover el conocimiento del Reglamento y del resto de normas de conducta de los mercados de valores por las personas sometidas al presente Reglamento;
 - (d) interpretar las normas contenidas en el Reglamento y resolver las dudas o cuestiones que se planteen por las personas a las que les resulte de aplicación;
 - (e) instruir los expedientes disciplinarios a las personas sometidas al presente Reglamento por incumplimiento de las normas del presente Reglamento; y
 - (f) proponer al Consejo de Administración de la Sociedad las reformas o mejoras que estime oportunas en el Reglamento.

2. La Secretaría gozará de todas las facultades necesarias para el cumplimiento de sus funciones, estando especialmente habilitada para, entre otros aspectos:

- (a) requerir cualquier dato o información que considere necesario a las Personas Afectadas, así como a las personas u órganos de seguimiento y control de la Sociedad; y
- (b) establecer los requisitos de información, normas de control y demás medidas que consideren oportunos.

3. La Secretaría informará periódicamente, así como cuando lo considere necesario o sea requerida para ello, al Consejo de Administración de la Sociedad, de las medidas adoptadas para asegurar el cumplimiento de lo previsto en el Reglamento, de su grado de cumplimiento y de las incidencias ocurridas y expedientes abiertos, en su caso, en dicho período.

Artículo 17.- Director de Cumplimiento Normativo

1. La Secretaría designará al Director de Cumplimiento Normativo que, bajo la dependencia de la Secretaría, será responsable del seguimiento y control del cumplimiento del presente Reglamento Interno de Conducta, así como de realizar las comunicaciones pertinentes a la CNMV.

2. El Director de Cumplimiento Normativo deberá reunir las siguientes condiciones:

- (a) deberá contar con facultades y capacidad efectiva para responder oficialmente en nombre de la Sociedad y con la suficiente celeridad a aquellos requerimientos que le dirija el M.A.B. a mercado abierto;
- (b) deberá tener acceso a los Administradores y Altos Directivos, en caso necesario, al objeto de contrastar efectivamente y con la suficiente celeridad, cualquier información que el M.A.B. requiera en relación con la difusión de información relevante; y resultar localizable en todo momento desde una hora antes de la apertura de los mercados secundarios oficiales en los que la Sociedad tenga admitidos valores a negociación, hasta dos horas después de su cierre.

7. VIGENCIA, ACTUALIZACIÓN E INCUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO

Artículo 18.- Vigencia

1. El presente Reglamento Interno de Conducta entrará en vigor el día en que se solicite la admisión a cotización de las acciones de la Sociedad.

2. El Director de Cumplimiento Normativo dará conocimiento del mismo a las Personas Afectadas, excepto en el caso de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, quienes serán informados por el Secretario del Consejo de Administración.

Artículo 19.- Actualización

El presente Reglamento será actualizado por el Consejo de Administración siempre que sea preciso para adecuar su contenido a las disposiciones vigentes que resulten de aplicación.

Artículo 20.- Incumplimiento

1. El incumplimiento de lo dispuesto en el presente Reglamento Interno de Conducta dará lugar a la responsabilidad que corresponda según la naturaleza de la relación que la persona incumplidora mantenga con la Sociedad.

Lo anterior se entenderá sin perjuicio de la responsabilidad administrativa derivada de la LMV, de la normativa de aplicación en el M.A.B. y de cualesquiera otras responsabilidades que resulten de la normativa civil o penal de aplicación.

Anexo I. DECLARACIÓN DE ADHESIÓN

A la Unidad de Cumplimiento

El abajo firmante declara haber recibido un ejemplar del Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores (RIC) de Colón Viviendas SOCIMI, S.A. (COLÓN) aprobado por el Consejo de Administración, manifestando expresamente que:

(i) conoce y comprende todos y cada uno de los términos recogidos en el RIC, su conformidad con el mismo y el compromiso de su cumplimiento. En especial, que conoce y entiende las obligaciones y responsabilidades que, en relación con el RIC, le atañen, y comprende la importancia del cumplimiento de las mismas, así como el peligro que pudiera derivarse por la inobservancia de sus obligaciones en cuanto a la confidencialidad de la información disponible en la Sociedad.

(ii) conoce y comprende que el uso inadecuado de la Información Privilegiada a la que pueda acceder, podría ser constitutivo de una infracción muy grave prevista en el artículo 282 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores (LMV), de una infracción grave prevista en el artículo 295 de la LMV o de un delito de abuso de información privilegiada en el mercado bursátil previsto en el artículo 285 de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal y podrá sancionarse en la forma prevista en los artículos 302 y 303 de la LMV y en el artículo 285 del Código Penal, con multas, amonestaciones públicas, separación del cargo y penas privativas de libertad.

(ii) conoce la existencia y llevanza por parte de COLÓN de una Lista de Iniciados en la que se relacionan las personas a las que les es de aplicación el RIC, dando consentimiento expreso para la inclusión de los siguientes datos personales en la mencionada Lista de Iniciados y a su tratamiento por parte de COLÓN a los efectos oportunos:

Nombre completo
 DNI.....
 Fecha de nacimiento
 Teléfono profesional (fijo y móvil)
 Teléfono personal (fijo y móvil)
 Dirección postal completa personal

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el abajo firmante declara que ha quedado informado de que sus datos de carácter personal recogidos en esta declaración y facilitados posteriormente con ocasión de las comunicaciones realizadas en cumplimiento del RIC serán objeto de tratamiento e incorporados a un fichero bajo la responsabilidad de Colón Viviendas SOCIMI, S.A., con domicilio en calle Serrano número 30, 2º izquierda, 28001 Madrid, con la finalidad de la ejecución y control de las previsiones del Reglamento y manifiesta su conformidad con ello. Asimismo, declara que ha sido informado de la posibilidad de ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición, sobre la base de lo establecido en la legislación vigente en este sentido, poniéndose en contacto por escrito con Colón Viviendas SOCIMI, S.A., en el domicilio indicado anteriormente.

En, a de de 201....

Firmado:

Anexo II. COMUNICACIÓN DEL RIC A LA CNMV

D. [●]

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

Dirección General de Mercados

Departamento de Mercados Primarios

Calle Edison 4

28006 Madrid

[Lugar], a [●] de [●] de [●]

Por la presente, y de conformidad con lo previsto en el artículo 225 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, se compromete a actualizar su Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores siempre que sea preciso para adecuar su contenido a las disposiciones vigentes que resulten de aplicación, y comunica, asimismo por la presente, que el contenido del presente Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores es conocido, comprendido y aceptado por todas las personas a las que resulta de aplicación.

Sin otro particular, les saluda atentamente,

Colón Viviendas SOCIMI, S.A.

Fdo.: _____