

**REGLAMENTO INTERNO DE CONDUCTA EN MATERIAS
RELACIONADAS CON EL MERCADO DE VALORES**

ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.

REGLAMENTO INTERNO DE CONDUCTA EN MATERIAS RELACIONADAS CON EL MERCADO DE VALORES

I. PREÁMBULO

El Consejo de Administración de Albirana Properties SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) ha aprobado su Reglamento Interno de Conducta en materias relacionadas con los Mercados de Valores (el “**Reglamento**”) al objeto de adaptar la Sociedad a las mejores prácticas en materia de conducta en los mercados de valores y, en particular, fijando reglas para la gestión y control de la Información Privilegiada, la comunicación transparente de la Información Relevante, la realización, en su caso, de operaciones de autocartera y la detección y tratamiento de los conflictos de interés, así como imponiendo ciertas obligaciones, limitaciones y prohibiciones a las Personas Afectadas y, en su caso, los Gestores de Autocartera, todo ello con el fin de tutelar los intereses de los inversores en los valores de la Sociedad y su grupo y prevenir y evitar cualquier situación de abuso.

II. ÁMBITO DE APLICACIÓN

A. Subjetivo

El Reglamento es de aplicación a:

- a) Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, el Secretario, el Vicesecretario y los Altos Directivos de la Sociedad; así como aquellas otras personas que, de acuerdo con la normativa vigente en cada momento, se designen en atención a su acceso habitual y recurrente a información que pueda considerarse Información Privilegiada a efectos de lo establecido en este Reglamento.

Tendrán la consideración de “**Altos Directivos**” los miembros de la alta dirección de la Sociedad que tengan acceso regular a la Información Privilegiada relacionada, directa o indirectamente, con la Sociedad y su grupo y que, además, tengan competencia para adoptar decisiones de gestión que afecten al desarrollo futuro y a las perspectivas empresariales de la Sociedad y su grupo.

- b) El personal perteneciente a la Dirección Financiera y al departamento de relaciones con los inversores cuyas funciones habituales estén relacionadas con los mercados de valores, designado a tal efecto, en su caso, por el Consejo de Administración.
- c) Otros directivos y empleados que se determinen y que desarrollen su trabajo en áreas relacionadas con los mercados de valores o que tengan habitualmente acceso

a la Información Privilegiada o Relevante relacionada, directa o indirectamente, con la Sociedad y sus sociedades participadas.

- d) Los Gestores de Autocartera, únicamente para el caso de que la Sociedad realizara en algún momento operaciones de autocartera de conformidad con lo dispuesto en los Apartados X y XI del presente Reglamento.

Todas ellas, las “**Personas Afectadas**”.

Las Personas Afectadas se incorporarán al correspondiente “**Registro de Personas Afectadas**”, cuya elaboración y actualización será responsabilidad de la Unidad de Cumplimiento que se menciona en el Apartado XII de este Reglamento, de conformidad con la información facilitada por el Consejo de Administración. En dicho registro constarán los siguientes extremos:

- (i) Identidad de las Personas Afectadas.
- (ii) Motivo por el que dichas personas se han incorporado al Registro de Personas Afectadas.
- (iii) Fechas de creación y actualización de dicho registro.

El Registro de Personas Afectadas habrá de ser actualizado inmediatamente en los siguientes casos:

- (i) Cuando se produzca un cambio en los motivos por los que una persona consta en el registro.
- (ii) Cuando sea necesario añadir una nueva persona al registro, en cuyo caso se dejará constancia de la fecha en la que se produce esta circunstancia.
- (iii) Cuando una Persona Afectada que conste en el Registro de Personas Afectadas deje de tener acceso a Información Privilegiada, en cuyo caso se dejará constancia de la fecha en la que se produce esta circunstancia.

La Unidad de Cumplimiento, de conformidad con la información facilitada por el Consejo de Administración, revisará al menos anualmente la identidad de las personas que forman parte del Registro de Personas Afectadas. Los datos inscritos en el Registro de Personas Afectadas deberán conservarse al menos durante cinco años a contar desde la fecha de la creación del registro o, de ser posterior, desde su última actualización.

La Unidad de Cumplimiento informará a las Personas Afectadas de su inclusión en el Registro de Personas Afectadas y de los derechos y demás extremos previstos en la normativa aplicable sobre protección de datos de carácter personal. Asimismo, la Unidad de Cumplimiento informará a las Personas Afectadas de su sujeción al Reglamento, del carácter privilegiado de la información, de su deber de confidencialidad respecto de dicha información, de la prohibición de su uso y de las

infracciones y sanciones que, en su caso, se deriven del uso inadecuado de Información Privilegiada, debiendo entregarles igualmente un ejemplar de este Reglamento.

Las Personas Afectadas, en un plazo no superior a quince (15) días a contar desde la fecha en la que se les haga entrega de un ejemplar de este Reglamento remitirán a la Unidad de Cumplimiento, debidamente firmada, la declaración de conformidad que se adjunta como **Anexo I** a este Reglamento, en la que precisarán el número e identidad de los Valores Afectados de los que sean titulares, todo ello mediante comunicación dirigida a la Unidad de Cumplimiento.

La Unidad de Cumplimiento mantendrá en soporte informático, a disposición de las autoridades supervisoras, copia del Registro de Personas Afectadas. Asimismo, mantendrá un registro de las Personas Vinculadas a los miembros del Consejo de Administración y los Altos Directivos (el "**Registro de Personas Vinculadas**").

B. Objetivo

El Reglamento es de aplicación a:

- a) Los valores emitidos por la Sociedad que se negocien en un mercado regulado, sistema multilateral de negociación o sistema organizado de contratación.
- b) Los instrumentos financieros y contratos de cualquier tipo que otorguen el derecho a la adquisición o suscripción de los valores incluidos en el párrafo a) anterior.
- c) Los instrumentos financieros y contratos de cualquier tipo cuyo subyacente sean valores incluidos en el párrafo a) anterior.

Todos ellos, los "**Valores Afectados**".

III. PRINCIPIO GENERAL DE ACTUACIÓN

Las Personas Afectadas deberán actuar siempre de forma tal que, tanto ellas como la Sociedad, den cumplimiento estricto al presente Reglamento y a la normativa del mercado de valores.

IV. OPERACIONES

A. Comunicación

Las Personas Afectadas deberán formular, dentro de los siete (7) días naturales siguientes a la realización de una Operación (según se definen éstas en el párrafo siguiente), una comunicación dirigida a la Unidad de Cumplimiento. Dicha comunicación podrá hacerse a través del medio implementado a tal efecto por la Sociedad, con el contenido que se indica al final del presente apartado A.

Se consideran “**Operaciones**” a estos efectos cualquier suscripción, adquisición o transmisión de Valores Afectados.

La Unidad de Cumplimiento llevará un “**Registro de Operaciones sobre Valores**” que recopilará la información comunicada por las Personas Afectadas de conformidad con lo previsto en el presente apartado. El contenido del registro será confidencial y sólo podrá ser revelado al Consejo de Administración o a quien este determine en el curso de una actuación concreta, así como a las autoridades judiciales y administrativas en el marco de los procedimientos correspondientes.

Quedan equiparadas a las Operaciones por cuenta propia, con obligación de ser declaradas por parte de las Personas Afectadas, las que realicen las “**Personas Vinculadas**” a ellos, entendiendo por tales las que se indican a continuación:

- (i) Los cónyuges o cualquier persona unida por una relación de afectividad análoga a la conyugal, salvo que afecten sólo a su patrimonio privativo;
- (ii) Los hijos que tengan a su cargo;
- (iii) Aquellos otros parientes que convivan con ellas o estén a su cargo desde como mínimo un año antes de la fecha de realización de la Operación;
- (iv) Las sociedades o personas jurídicas en las que ocupen un cargo directivo o estén encargadas de su gestión o se hayan creado para su beneficio o tengan intereses económicos equivalentes a los suyos o a las que controle efectivamente en los términos establecidos en la Ley del Mercado de Valores;
- (v) Las personas interpuestas o con las que actúe en concierto; y
- (vi) Otras personas o entidades a las que se atribuya esta consideración en las disposiciones legales vigentes en cada momento.

No obstante lo previsto en este apartado, los miembros del Consejo de Administración y los Altos Directivos, así como las Personas Vinculadas a ellos, deberán proceder a la citada comunicación en un plazo máximo de tres (3) días hábiles desde la fecha en que se hubiera realizado la Operación.

Las Personas Afectadas notificarán por escrito a las Personas Vinculadas las obligaciones de comunicación de Operaciones que les impone el presente apartado y conservarán copia de dicha notificación.

Las comunicaciones que deban realizarse en virtud de este apartado incluirán la información siguiente:

- (i) Identificación de la persona
- (ii) Motivo de la comunicación

- (iii) Identificación del Valor Afectado
- (iv) Naturaleza de la Operación
- (v) Fecha y lugar de la Operación
- (vi) Precio y volumen de la Operación
- (vii) Saldo resultante de Valores Afectados a la fecha de la comunicación

B. Contratos de gestión de cartera

No estarán sujetas a la obligación establecida en el Apartado A anterior, las Operaciones ordenadas, sin intervención alguna de las Personas Afectadas, por las entidades a las que las mismas tengan habitualmente encomendadas la gestión de sus carteras de valores.

Las Personas Afectadas que concierten un contrato de gestión de cartera, vendrán obligadas a formular una comunicación asimismo a la Unidad de Cumplimiento, informando en ella sobre la existencia del contrato y la identidad del gestor en el plazo de siete (7) días naturales desde su celebración, así como a remitir copia de la información que el gestor les envíe en relación con los Valores Afectados, en la que deberá constar la fecha, cantidad y precio por valor de las Operaciones realizadas.

Las Personas Afectadas estarán obligadas, asimismo, a ordenar a la entidad gestora que atienda todos los requerimientos de información que sobre las Operaciones le dirija la Sociedad.

C. Períodos Restringidos

Las Personas Afectadas se abstendrán de realizar Operaciones en los siguientes períodos (los “**Períodos Restringidos**”):

- i) Desde que tengan conocimiento del contenido de las cuentas anuales de la Sociedad, hasta la fecha en que estas sean difundidas al mercado.
- ii) Desde que tengan conocimiento del contenido de los resultados semestrales de la Sociedad hasta la fecha de su publicación.
- iii) Desde que tengan alguna información sobre propuestas de distribución de dividendos, en efectivo o en especie, ampliaciones o reducciones de capital, o emisiones de valores convertibles o canjeables de la Sociedad, hasta su publicación general.
- iv) En todo caso, durante los treinta (30) días naturales anteriores a cada presentación de resultados, ya sean éstos intermedios o anuales. Se podrá establecer que el plazo referido sea superior al indicado y asimismo podrá aplicar el régimen de

suspensión de operaciones sobre Valores Afectados a otros supuestos en los que, por su naturaleza, resulte aconsejable dicha suspensión (por ejemplo, en caso de fusiones, ventas de participaciones significativas, exclusión de cotización o incorporación de las acciones de la Sociedad al mercado continuo), comunicándolo a las Personas Afectadas.

Además, las Personas Afectadas se abstendrán de realizar Operaciones desde que dispongan de Información Privilegiada sobre los Valores Afectados, hasta que la misma deje de tener tal consideración por haberse hecho pública o por haber perdido su relevancia.

Sin perjuicio de ello, las Personas Afectadas podrán solicitar de manera excepcional al Consejo de Administración autorización para realizar Operaciones durante los Períodos Restringidos, siempre que acrediten que cumplen los requisitos establecidos al efecto en el artículo 19.11 del Reglamento (UE) n° 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 en su normativa de desarrollo.

D. Permanencia

Las Personas Afectadas se abstendrán de realizar operaciones de compra y venta de unos mismos Valores Afectados en el curso de un mismo día.

V. INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

A. Concepto

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

Se considerará que una información tiene 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 se puede esperar 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 ésta, por sí misma, cumple los criterios relativos a la información privilegiada mencionados en este apartado A.

Se considerará que una información puede influir de manera apreciable sobre la cotización cuando dicha información sea la que un inversor razonable utilizaría probablemente como uno de los elementos de la motivación básica de sus decisiones de inversión.

B. Prohibición de Uso de Información Privilegiada

Las personas que tengan conocimiento por razón de su trabajo o cargo de una Información Privilegiada obtenida por la Sociedad no podrán utilizarla salvo por las excepciones previstas a continuación.

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

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

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

- c) Recomendar a un tercero que adquiera o transmita valores o instrumentos afectados por la Información Privilegiada o cancele o modifique una orden relativa a los mismos o que haga que otro los adquiera o transmita o cancele o modifique una orden relativa a los mismos basándose en dicha información.

C. Salvaguarda de la Información Privilegiada

En relación con la Información Privilegiada se observarán las siguientes conductas:

- a) Los Directores de los Departamentos afectados o, en su defecto, las personas afectadas por una operación de la que resulte o pueda resultar Información Privilegiada, lo comunicarán de manera inmediata a la Unidad de Cumplimiento por un medio que garantice suficientemente la confidencialidad. La Unidad de Cumplimiento definirá la operación como **“Operación Confidencial con Información Privilegiada”**.
- b) Se limitará el conocimiento de la información estrictamente a aquellas personas, internas o externas a la organización, a las que sea imprescindible darlo y siempre en la medida de lo necesario.
- c) Se llevará un **“Registro de Iniciados”** para cada Operación Confidencial con Información Privilegiada, cuya custodia y llevanza corresponderá a la Unidad de Cumplimiento, en el que de forma separada para cada operación, se hará constar:
 - El valor o instrumento afectado.
 - El tipo de operación y la fecha en que se inicia.
 - Los nombres de las personas que han conocido la información y la fecha y hora en que ello se ha producido.
 - El motivo de la inclusión de las personas en el registro.
 - La fecha en que, en su caso, se hubiera producido la comunicación de un hecho relevante, que haga que la información pierda el carácter de Privilegiada.
 - La fecha que, en su caso, se considera que la información deja de tener el carácter de Privilegiada, bien por haberse hecho pública o por haber perdido su relevancia.
 - La fecha de elaboración del Registro de Iniciados.
- d) El Registro de Iniciados se actualizará inmediatamente en los siguientes supuestos, dejándose constancia de la fecha y hora en que se produce dicha circunstancia:
 - Cuando se produzca un cambio en los motivos por los que una persona determinada figura en el mismo.
 - Cuando sea necesario añadir a una persona nueva.

- Cuando una persona que conste en el Registro de Iniciados deje de tener acceso a Información Privilegiada.
- e) La Unidad de Cumplimiento advertirá expresamente a las personas incluidas en el Registro de Iniciados del carácter privilegiado de la información que poseen, de su inclusión en el Registro de Iniciados como personas conocedoras de la información, de su deber de confidencialidad y de la prohibición de su uso, de acuerdo con lo señalado en la normativa aplicable y en el presente Reglamento.
- f) Todas las personas que trabajen con Información Privilegiada adoptarán medidas de seguridad para la custodia, archivo, acceso, reproducción y distribución de la información, debiendo actuar con diligencia en su uso y manipulación, y siendo responsables del mantenimiento de la confidencialidad.
- g) A modo de ejemplo y con carácter enunciativo tales medidas podrán consistir en la adopción de palabras clave para designar a las sociedades intervinientes y para la operación en sí misma; la adopción de salvaguardas informáticas para poder acceder a ficheros informáticos; la custodia de documentación impresa en papel en lugares solo accesibles a las personas que deban tener acceso a dicha información y a sus sistemas de transmisión por vía telefónica o informática, y en la destrucción de tal documentación, cuando deba procederse a ella, de forma que no resulte posible la reconstrucción por terceros. Asimismo las personas que tengan información confidencial se abstendrán de cualquier comentario o referencia sobre la misma ante terceros o en lugares en que la conversación pudiera trascender a otras personas.
- h) El Consejo de Administración seguirá la evolución en el mercado de los Valores Afectados por la Información Privilegiada que se tenga y las noticias que por parte de los difusores profesionales de información económica y los medios de comunicación se emitan en relación con los referidos valores.
- i) En el supuesto de que tenga lugar una evolución anormal de los volúmenes contratados o de los precios negociados en los Valores Afectados por la Información Privilegiada, o aparezcan noticias sobre los mismos que comporten indicios racionales de que se está produciendo una difusión prematura, parcial o distorsionada de una Operación Confidencial con Información Privilegiada, se difundirá de forma inmediata, y unilateral si afecta sólo a Valores Afectados, o previo aviso en su caso a la otra parte si la operación no es unilateral, un hecho relevante para informar de forma clara y precisa del estado en que se encuentre la operación o que contenga un avance de la información a suministrar, salvo que se pueda retrasar la publicación de la información de acuerdo con lo previsto en el artículo 17 del Reglamento de Abuso de Mercado.
- j) En el momento en que se anote la existencia de una Operación Confidencial con Información Privilegiada que afecte a Valores Afectados, se 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 relación con la misma en tanto subsista dicha situación. Dicha comunicación por sí sola constituirá a las personas que la reciban en personas poseedoras de Información Privilegiada y como tales deberán inscribirse en el correspondiente Registro de Iniciados, siéndoles aplicables las prohibiciones que conlleva.

- k) Cualquier otra instrucción o recomendación que en este sentido pueda ser dada por el Consejo de Administración.
- l) La Unidad de Cumplimiento notificará el cese de los Períodos Restringidos y dará de baja la Operación Confidencial con Información Privilegiada del citado Registro cuando la información deje de tener el carácter de Privilegiada, bien por haberse hecho pública o por haber perdido su relevancia.

VI. DOCUMENTOS CONFIDENCIALES

Las Personas Afectadas que dispongan de documentos, cualquiera que sea su soporte, que contengan Información Privilegiada (“**Documentos Confidenciales**”) deberán actuar con diligencia en su uso y manipulación, siendo responsables de su custodia y conservación y de mantener su confidencialidad.

En particular, el uso, manipulación y tratamiento de Documentos Confidenciales se sujetará a las siguientes normas:

- (i) Se indicarán las personas encargadas de su custodia, que serán aquellas a las que se haya encargado la coordinación de los trabajos a que se refiera la Información Privilegiada.

Quando se trate de documentos en soporte informático, se establecerán los correspondientes mecanismos de seguridad para su acceso exclusivo por las personas encargadas.

- (ii) Se deberán marcar con la palabra “confidencial” e indicar que su uso está restringido. Cuando se trate de documentos en soporte informático, el carácter confidencial se indicará antes de acceder a la información.
- (iii) Se conservarán en lugares diferenciados y se destinarán para su archivo local, armarios o soportes informáticos designados a tal fin, que dispondrán de medidas especiales de protección.
- (iv) Su reproducción exigirá la autorización del director del área al que corresponda su custodia. Los destinatarios de las reproducciones o copias deberán ser advertidos de la prohibición de obtener segundas copias y de utilizar la información para fines distintos de aquellos para los que se les hubiera facilitado.

- (v) Su distribución se realizará preferentemente en mano cuando se soporten en papel. Cuando ello no fuera posible, se deberán extremar las medidas de protección, siendo responsables las personas encargadas de su custodia. Si la distribución se realiza por medios informáticos, quedará garantizado el exclusivo acceso de sus destinatarios.
- (vi) Su eliminación deberá realizarse por medios que aseguren su completa destrucción.

Las áreas que dispongan de Información Privilegiada y aquellas que determine el Consejo de Administración no permitirán el acceso a sus registros, ficheros y sistemas informáticos a ninguna persona ajena, salvo que tengan autorización del director del área de que se trate, en los procesos habituales de decisión que hayan sido establecidos previamente por la Sociedad.

VII. INFORMACIÓN AL MERCADO

A. Información Relevante

Se considera “**Información Relevante**” toda aquella información cuyo conocimiento pueda afectar razonablemente a un inversor para adquirir o transmitir valores o instrumentos financieros y, por tanto, pueda influir de forma sensible sobre su cotización en un mercado regulado, sistema multilateral de negociación o sistema organizado de contratación.

1. Principios de actuación

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

- (i) La Sociedad difundirá de forma inmediata a los mercados toda Información Relevante.
- (ii) La Sociedad podrá, bajo su responsabilidad, retrasar la publicación y difusión de la Información Relevante cuando ello pueda perjudicar sus legítimos intereses, siempre que el retraso en la difusión no pueda inducir al público a confusión o engaño y la Sociedad esté en condiciones de garantizar la confidencialidad de dicha información.
- (iii) En el caso de tratarse de un proceso prolongado en el tiempo que se desarrolle en distintas etapas con el que se pretenda generar o que tenga como consecuencia determinadas circunstancias o un hecho concreto, la Sociedad podrá retrasar, bajo su propia responsabilidad, la difusión pública de la Información Relevante relativa a ese proceso, con sujeción a lo dispuesto en el párrafo (ii) anterior.

- (iv) En el caso de que la Sociedad retrase la difusión de Información Relevante con arreglo a lo previsto en los apartados (ii) y (iii) anteriores, deberá comunicarlo a la CNMV y/o al MAB (según corresponda) inmediatamente después de hacer pública la información.
- (v) La Sociedad difundirá la Información Relevante tan pronto como sea conocido el hecho, o tan pronto se haya adoptado la decisión o firmado el acuerdo o contrato con terceros de que se trate, procurando en la medida de lo posible hacerlo en aquel momento que evite distorsiones en el mercado.
- (vi) El contenido de las comunicaciones será veraz, claro y completo y, cuando así lo exija la naturaleza de la Información Relevante, cuantificado, de manera que no induzca a confusión o engaño.
- (vii) La Sociedad realizará las comunicaciones de Información Relevante al mercado o regulador que corresponda con carácter previo a su difusión por cualquier otro medio.
- (viii) La Sociedad dispondrá de una página web a través de la cual proporcionará información sobre ella misma. En esta página publicará todas las comunicaciones de Información Relevante que se realicen.

2. Procedimiento

- (i) Las comunicaciones de Información Relevante serán realizadas por cualquiera de los miembros del Consejo de Administración o por la persona o personas que este designe, que tendrán la consideración de Interlocutores Autorizados. Al Consejo de Administración corresponderá, asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de ser requeridos para realizar una comunicación de esta naturaleza.
- (ii) Los responsables en su caso designados para las áreas que tengan conocimiento de una información que pueda ser considerada Información Relevante, deberán ponerlo en conocimiento inmediato de los Interlocutores Autorizados. Es responsabilidad del Consejo de Administración, fundamentalmente en el caso de que la información tenga un carácter financiero, determinar la relevancia de la información y, en su caso, previa consulta con su asesor registrado o los asesores externos que considere oportuno, la necesidad de su difusión.

B. Documentos o Folletos Informativos e Información financiera periódica

1. Principios de actuación

Los documentos o folletos informativos (“**Folletos Informativos**”) de la Sociedad incluirán toda la información relevante sobre su negocio, y dicha información será veraz, correcta y completa en todos sus aspectos significativos.

La información financiera periódica de la Sociedad se elabora de acuerdo con los mismos principios, criterios y prácticas profesionales que los utilizados para la elaboración de las cuentas anuales, asegurando la transparencia en la transmisión al mercado de la actividad y los resultados de la misma.

2. Procedimiento

La elaboración y comunicación de los Folletos Informativos así como la elaboración de la información financiera periódica de la Sociedad es responsabilidad del Consejo de Administración, sin perjuicio de que el mismo sea asistido por los asesores externos que considere oportuno en cada momento.

VIII. MANIPULACIÓN DE MERCADO

Las Personas Afectadas se abstendrán de preparar o realizar prácticas que constituyan manipulación de mercado, a menos que la persona que las hubiese efectuado demuestre que los motivos de la operación, orden o conducta son legítimos y que éstas se ajustan a las prácticas de mercado aceptadas.

Se consideran prácticas que constituyen manipulación de mercado, entre otras, las siguientes:

- a) La emisión de órdenes o realización de operaciones en el mercado u otras conductas que:
 - Proporcionen o puedan proporcionar indicios falsos o engañosos en cuanto a la oferta, la demanda o el precio de los Valores Afectados.
 - Fijen o puedan fijar el precio de uno o varios Valores Afectados en un nivel anormal o artificial.
 - Empleen dispositivos ficticios o cualquier otra forma de engaño o maquinación.
- b) La transmisión de información falsa o engañosa o el suministro de datos falsos en relación con un índice de referencia, cuando el autor de la transmisión o del

suministro de datos sepa o deba saber que son falsos o engañosos, o cualquier otra conducta que suponga una manipulación del cálculo de un índice de referencia.

- c) La formulación de órdenes en un centro de negociación, incluidas la cancelación o modificación de las mismas, a través de cualesquiera métodos de negociación disponibles, incluidos los medios electrónicos, como las estrategias de negociación algorítmica y de alta frecuencia, que produzca alguno de los efectos contemplados en el presente apartado VIII, al:
- Perturbar o retrasar el funcionamiento del mecanismo de negociación utilizado en el centro de negociación, o hacer que ello tenga más probabilidades de ocurrir.
 - Dificultar a otras personas la identificación de las órdenes auténticas en el mecanismo de negociación del centro de negociación, o aumentar la probabilidad de dificultarla, en particular introduciendo órdenes que den lugar a la sobrecarga o a la desestabilización del carné de órdenes.
 - Crear, o poder crear, una señal falsa o engañosa sobre la oferta y demanda o sobre el precio de un Valor Afectado, en particular, emitiendo órdenes para iniciar o exacerbar una tendencia.
- d) La difusión, a través de los medios de 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 o que puedan fijar su precio en un nivel anormal o artificial, 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.
- e) La actuación de una persona o varias concertadamente para asegurarse una posición dominante sobre la oferta o demanda de un Valor Afectado 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 no equitativas de la negociación.
- f) La venta o la compra de Valores Afectados en el momento de apertura o cierre del mercado que tenga o pueda tener el efecto de inducir a error a los inversores que actúan basándose en las cotizaciones de apertura o cierre.
- g) 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.

IX. CONFLICTOS DE INTERÉS

A. Principios de actuación

En cualquier caso en que exista un “**Conflicto de Interés**” (se entenderá por Conflicto de Interés la colisión entre los intereses de la Sociedad y los personales de la Persona Afectada o de una de sus Personas Vinculadas), las Personas Afectadas actuarán de acuerdo con los principios siguientes:

(i) **Independencia.**

Deberán actuar en todo momento con lealtad a la Sociedad, independientemente de intereses propios o ajenos.

(ii) **Abstención.**

Deberán abstenerse de intervenir o influir en la toma de decisiones sobre los asuntos afectados por el conflicto.

(iii) **Confidencialidad.**

Se abstendrán de acceder a información confidencial que afecte a dicho conflicto.

B. Comunicación de Conflictos de Interés

Las Personas Afectadas comunicarán a la Unidad de Cumplimiento los posibles Conflictos de Interés a que están sometidos por sus relaciones familiares, su patrimonio personal, sus actividades fuera de la Sociedad, o por cualquier otra causa.

No se considerará que se produce un Conflicto de Interés por relaciones familiares cuando el parentesco exceda del cuarto grado por consanguinidad o del segundo por afinidad.

Las Personas Afectadas deberán mantener actualizada la información, dando cuenta de cualquier modificación o cese de las situaciones previamente comunicadas, así como del surgimiento de nuevos posibles Conflictos de Interés.

Las comunicaciones deberán efectuarse a la mayor brevedad una vez que se advierta la actual o posible situación de Conflicto de Interés y, en todo caso, antes de tomar la decisión que pudiera quedar afectada por el posible Conflicto de Interés.

X. GESTIÓN DE AUTOCARTERA

- a) Se consideran operaciones en autocartera aquellas que tengan por objeto acciones de la Sociedad o instrumentos financieros a ellas referenciados. Existirán dos tipos de operaciones de autocartera: (i) aquellas que, en su caso, se lleven a cabo en

relación con el contrato con el proveedor de liquidez (que se regulan en el apartado XI posterior); y (ii) aquellas operaciones discrecionales que persigan otras finalidades legítimas (que se regulan en el presente apartado X).

- b) Sin perjuicio de que la Sociedad inicialmente no tiene previsión de llevar a cabo operaciones de autocartera, en caso de que finalmente llevara a cabo alguna operación, la gestión de la autocartera de la Sociedad se ajustará a lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores y a las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes aplicables en esta materia, siguiendo asimismo en todo momento los criterios de la CNMV.
- c) La Sociedad, en la eventual realización de operaciones sobre sus propias acciones o instrumentos financieros a ellos referenciados, evitará que las decisiones de inversión o desinversión puedan verse afectadas por el conocimiento de Información Privilegiada. A tal efecto, le serán de aplicación los efectos de los Períodos Restringidos previstos en el presente Reglamento, salvo aquellas operaciones sobre acciones propias realizadas en el marco de programas de recompra de acciones o de estabilización de valores negociables o instrumentos financieros, siempre que estas operaciones se realicen en las condiciones que se fijen de conformidad con la legislación vigente. Asimismo, la Sociedad adoptará las medidas que resulten necesarias para garantizar que las operaciones discrecionales de autocartera se lleven a cabo de manera estanca respecto de la restante actividad de la Sociedad, implementando murallas chinas u otros procedimientos similares.
- d) El Consejo designará, en su caso, la persona o personas encargadas de la gestión de la autocartera (los “**Gestores de Autocartera**”), que deberán mantener el control y registro de las correspondientes transacciones. También efectuarán, en su caso, las notificaciones oficiales sobre las transacciones realizadas sobre los propios valores exigidas por las disposiciones vigentes. Los Gestores de Autocartera deberán inscribirse en un Registro de Gestores de Autocartera que estará a cargo de la Unidad de Cumplimiento.
- e) La Sociedad observará en las operaciones de autocartera que en su caso realice, además de las previsiones de este artículo, cuantas obligaciones y requisitos se deriven de la normativa aplicable en cada momento, y solamente se apartará de los criterios orientativos sobre operaciones discrecionales de autocartera recomendados por los organismos supervisores cuando existan motivos que lo justifiquen.

XI. CONTRATO DE LIQUIDEZ

En materia de autocartera, y para el caso de que fuera la Sociedad la que suscribiera el contrato con el proveedor de liquidez previsto en las circulares y restante normativa del Mercado Alternativo Bursátil (“**MAB**”), el citado contrato deberá observar las disposiciones establecidas en cada momento en dicha normativa.

XII. ÓRGANO RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE REGLAMENTO

Corresponderá al Consejo de Administración, con la asistencia de cualesquiera asesores externos que pueda considerar oportuno, la supervisión del cumplimiento del presente Reglamento.

Asimismo, el órgano responsable de la gestión y ejecución del contenido del presente Reglamento será el Consejo junto con la "**Unidad de Cumplimiento**", que estará formada por las personas que el Consejo de Administración designe. Periódicamente la Unidad de Cumplimiento informará al Consejo de Administración sobre su grado de aplicación y sobre las incidencias surgidas, en su caso.

La Unidad de Cumplimiento será la persona encargada de gestionar los procedimientos para dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento Interno de Conducta, correspondiéndole:

- Mantener el archivo de las comunicaciones a que se refiere el presente Reglamento.
- Mantener actualizados el Registro de Operaciones sobre Valores, el Registro de Personas Afectadas, el Registro de Iniciados, el Registro de Personas Vinculadas y, en su caso, el Registro de Gestores de Autocartera.
- Adoptar todas las medidas necesarias para la salvaguarda de la Información Privilegiada.
- Comunicar oportunamente a las personas su condición de Persona Afectada y la pérdida de dicha condición.

La Unidad de Cumplimiento estará obligada a garantizar la estricta confidencialidad de los datos e informaciones que reciba en el desarrollo de sus funciones. El mismo deber de confidencialidad afectará a los miembros del Consejo de Administración, en el caso de que tengan conocimiento de ellas conforme a lo dispuesto en el párrafo segundo de este Apartado.

La Unidad de Cumplimiento pondrá en conocimiento de cada una de las Personas Afectadas el texto del presente Reglamento y, en su caso, de sus actualizaciones con entrega de una copia escrita o por medio de la intranet corporativa o por correo electrónico.

XIII. CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO DEL PRESENTE REGLAMENTO

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 Ley del Mercado de Valores y de cualesquiera otras responsabilidades que resulten de la normativa civil o penal de aplicación.

XIV. 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.

XV. ENTRADA EN VIGOR

El presente Reglamento tiene vigencia indefinida y entra en vigor en la fecha de incorporación de las acciones de la Sociedad al Mercado Alternativo Bursátil. La Unidad de Cumplimiento, en atención a la información que a tales efectos le proporcione el Consejo de Administración, dará conocimiento del mismo a las Personas Afectadas en ese momento, velando por que el contenido del presente Reglamento sea conocido, comprendido y aceptado por todas las personas a las que resulte de aplicación.

Anexo 1

Declaración de conformidad de Persona Afectada

A la Unidad de Cumplimiento de Albirana Properties SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”)

El abajo firmante,, con NIF/Pasaporte, declara haber recibido un ejemplar del Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores de la Sociedad (el “**Reglamento**”), manifestando expresamente su conformidad con su contenido.

También declara que es titular, de forma directa o indirecta, de los siguientes Valores Afectados (tal y como dicho término se define en el Reglamento):

Naturaleza del valor	Emisor	Valores directos	Valores indirectos (*)

(*) A través de:

Nombre del titular directo del valor	NIF/Pasaporte del titular directo del valor	Emisor	Número

Por otra parte declara que ha sido informado de que:

- (i) 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 citada ley 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 (el “**Código Penal**”).
- (ii) El uso inadecuado de la Información Privilegiada 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.

Finalmente, 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 Reglamento serán objeto de tratamiento e incorporados a un fichero bajo la responsabilidad de Albirana Properties SOCIMI, S.A., con domicilio en
....., con la finalidad de la ejecución y control de las previsiones del Reglamento y manifestando 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 Albirana Properties SOCIMI, S.A. en el domicilio indicado anteriormente.

Por lo que se refiere a los datos personales que, en su caso, hubiera proporcionado respecto de otras personas físicas, el abajo firmante declara que previamente les ha informado respecto del tratamiento por Albirana Properties SOCIMI, S.A. y de sus correspondientes derechos, en los términos indicados anteriormente y obtenido su consentimiento, comprometiéndose a facilitar a Albirana Properties SOCIMI, S.A., a su solicitud en cualquier momento, prueba escrita de la obtención de dicho consentimiento.

En, a de de 20.....

Firmado: