

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

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A.**

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

## I. PREÁMBULO

El Consejo de Administración de **MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A.** (la “**Sociedad**” o “**Meridia**”) ha adaptado su Reglamento Interno de Conducta en materias relacionadas con los Mercados de Valores (el “**RIC**”) en la sesión celebrada el 29 de abril de 2019, al objeto de adaptar la Sociedad a las mejores prácticas en materia de conducta en los mercados de valores, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores (la “**Ley del Mercado de Valores**”) y en el Reglamento (UE) nº 596/2014, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014, sobre el abuso de mercado y por el que se deroga la Directiva 2003/6/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, y las Directivas 2003/124/CE, 2003/125/CE y 2004/72/CE de la Comisión (el “**Reglamento sobre Abuso de Mercado**”).

## II. ÁMBITO DE APLICACIÓN

### A. Subjetivo

El RIC es de aplicación a:

- a) Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, el Secretario, el Vicesecretario, los secretarios de las Comisiones del Consejo de Administración 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 RIC.

Tendrán la consideración de “**Altos Directivos**” todos aquellos altos directivos que tengan acceso regular a Información Privilegiada relativa, directa o indirectamente, a la Sociedad, así como competencias para adoptar decisiones en materia de gestión que afectan a la evolución futura y a las perspectivas empresariales de la misma.

- b) El personal perteneciente a la Dirección Financiera.
- c) La sociedad Meridia Capital Partners, SGEIC, S.A. (la “**Gestora**”), entidad que presta los servicios profesionales de monitorización y coordinación de la gestión corporativa y de la inversión, asesoramiento y administración de la Sociedad y de sus inversiones y/o desinversiones de acuerdo con las actividades propias de su objeto social, los miembros del consejo de administración y los miembros del equipo gestor de la Gestora, así como también los terceros profesionales que ésta pueda subcontratar, en su caso, para la prestación de los referidos servicios, conforme a lo previsto en el contrato de prestación de servicios de gestión suscrito entre la Sociedad y la Gestora.

Los directivos y empleados que se determinen, tanto de la Sociedad como de la Gestora, y que desarrollen su trabajo en áreas relacionadas con los mercados de valores o que tengan

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

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

Las Personas Afectadas serán Iniciados Permanentes, conforme se explica seguidamente.

El RIC, lógicamente, se aplica a los llamados “**Iniciados**” que, en cuanto tales, por definición, son aquellas personas con acceso a información privilegiada. Los “**Iniciados permanentes**” son quienes tienen acceso en todo momento y a toda la información privilegiada, mientras que se denomina “**Iniciados Transitorios**” a aquellas personas que tienen acceso a información privilegiada que podría generarse en el marco de una operación específica o de un determinado evento (por ejemplo, una operación comercial, un acto corporativo o financiero, la publicación de estados financieros). El formato de la lista de Iniciados Permanentes es el Anexo II y el formato de la lista de Iniciados Transitorios es el Anexo III, ambos, del RIC.

En coherencia con lo anterior, RIC es también de aplicación a aquellas personas, incluidos los asesores externos que presten servicios financieros, jurídicos, de consultoría o de cualquier otro tipo a la Sociedad, que tengan acceso a Información Privilegiada de la Sociedad de forma transitoria con motivo de su participación, estudio o negociación de una operación. Dichas personas serán designadas expresamente con el carácter de “**Personas Transitoriamente Afectadas**” por el Responsable de Cumplimiento. Las Personas Transitoriamente Afectadas serán Iniciados Transitorios.

El Responsable de Cumplimiento será la persona encargada de mantener actualizada la relación de Personas Afectadas (Lista de Iniciados Permanentes) y de Personas Transitoriamente Afectadas (Lista de Iniciados Transitorios), de revisarla periódicamente y de comunicar por escrito tanto su inclusión –adjuntando a dicha comunicación una copia del RIC– como su exclusión de dicha relación.

Al ser notificadas de su inclusión en la correspondiente relación, las Personas Afectadas y las Personas Transitoriamente Afectadas deberán acusar recibo de la misma como prueba de conocimiento y conformidad.

## **B. Objetivo**

El RIC es de aplicación a:

- a) Los valores emitidos por la Sociedad admitidos a negociación o para los que se haya solicitado la admisión a negociación en un mercado secundario oficial y otros mercados regulados, en sistemas multilaterales de negociación o en sistemas organizados de contratación.
- b) Los instrumentos financieros y contratos de cualquier tipo, incluidos los no negociados en mercados secundarios, que otorguen el derecho a la adquisición o suscripción, transmisión o cesión de los valores incluidos en el apartado a) anterior.
- c) Los instrumentos financieros y contratos de cualquier tipo, incluidos los no negociados en mercados secundarios, cuyo subyacente sean valores incluidos en el apartado a) anterior.

Todos ellos, los “**Valores Afectados**”.

### **III. PRINCIPIO GENERAL DE ACTUACIÓN**

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

### **IV. OPERACIONES**

#### **A. Comunicación**

**1.- Comunicación inicial de titularidad de Valores Afectados.** Las personas que pasen a tener la condición de Personas Afectadas dispondrán de un plazo de tres (3) días hábiles, desde que adquieran tal condición, para comunicar el número de Valores Afectados de los que son titulares (la “**Primera Declaración**”) al Responsable de Cumplimiento por cualquier medio que permita su recepción implementado a tal efecto por la Sociedad.

**2.- Comunicación de operaciones.** Posteriormente, las Personas Afectadas deberán formular, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la realización de una Operación (según se definen estas en el párrafo siguiente), cualquiera sea su importe, una comunicación dirigida al Responsable de Cumplimiento. Dicha comunicación podrá hacerse por cualquier medio que permita su recepción implementado a tal efecto por la Sociedad, en particular, por correo electrónico.

**3.- Definición de operaciones.** Se considera “**Operación**” u “**Operaciones**” las siguientes (definidas en el artículo 19 del Reglamento de Abuso de Mercado y desarrolladas en el Reglamento UE 2016/522 de 17 de diciembre de 2015):

- a) la pignoración o préstamo de instrumentos financieros referidos a la Sociedad;
- b) las operaciones realizadas por cualquier persona que prepare o ejecute operaciones o por alguien que actúe por cuenta de las personas indicadas en 1 anterior (o personas estrechamente vinculadas con ella), incluidas las personas que actúen con facultades discrecionales;
- c) las operaciones realizadas en el marco de una póliza de seguro de vida, cuando el tomador asuma el riesgo de inversión y tenga poder o facultad discrecional de adoptar decisiones de inversión (o ejecutarlas) relativas a los instrumentos financieros específicos previstos en la póliza;
- d) adquisición, cesión, venta en corto, suscripción o intercambio;
- e) aceptación o ejercicio de opciones sobre acciones, incluidas opciones sobre acciones concedidas a directivos o empleados como parte de su remuneración, y la transmisión o cesión de acciones derivadas del ejercicio de opciones sobre acciones;
- f) suscripción o ejercicio de contratos de intercambios ligados a acciones;
- g) operaciones de derivados o relacionadas con ellos, incluidas operaciones liquidadas en efectivo;

- h) suscripción de un contrato por diferencias sobre un instrumento financiero del emisor en cuestión o sobre derechos de emisión o productos subastados basados en ellos;
- i) adquisición, cesión o ejercicio de derechos, incluidos opciones de compra y venta y certificados de opción;
- j) suscripción de un aumento de capital o de una emisión de instrumentos de deuda;
- k) operaciones de derivados e instrumentos financieros vinculados a un instrumento de deuda del emisor en cuestión, incluidas las permutas de riesgo de crédito;
- l) operaciones condicionales supeditadas a la presencia de condiciones y a la ejecución efectiva de las operaciones;
- m) conversión automática o no de un instrumento financiero en otro instrumento financiero, incluido el intercambio de bonos convertibles por acciones;
- n) regalos y donaciones hechos o recibidos, y herencias recibidas;
- o) operaciones ejecutadas por una tercera parte en virtud de un mandato individual de gestión de activos o carteras en nombre o en beneficio de una persona con responsabilidades de dirección o una persona estrechamente vinculada con ella; y
- p) préstamos concedidos o empréstitos tomados de acciones o instrumentos de deuda del emisor o derivados u otros instrumentos financieros relacionados con ellos.

**4.- Operaciones realizadas por personas estrechamente vinculadas.** Quedan equiparadas a las Operaciones por cuenta propia, con obligación de ser declaradas por parte de las Personas Afectadas, las que realicen las “**Personas Estrechamente 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.
- (vi) Otras personas o entidades a las que se atribuya esta consideración en las disposiciones legales vigentes en cada momento.

5.- Comunicación de Operaciones a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) y al MAB. Los plazos y comunicaciones descritos se entienden con independencia de las obligaciones de comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a los organismos rectores del MAB de las Operaciones por Personas Afectadas y sus Personas Estrechamente Vinculadas conforme a la normativa de aplicación y, singularmente, conforme al artículo 19 (titulado “Operaciones realizadas por Directivos”) del Reglamento sobre Abuso de Mercado y sus normas de desarrollo.

La obligación de notificación de las Operaciones nacerá cuando, dentro del año natural, la suma sin compensaciones de todas las operaciones alcance la cifra de 20.000 euros. A partir de esa primera comunicación, los sujetos obligados deberán comunicar todas y cada una de las operaciones subsiguientes.

6.- Notificación a las Personas Estrechamente Vinculadas. Las Personas Afectadas, que sean personas con responsabilidades de dirección en los términos (conforme el artículo 3, apartado 25, del Reglamento de Abuso de Mercado), notificarán por escrito a las Personas Estrechamente Vinculadas con ellos las obligaciones de éstas últimas y conservarán copia de dicha notificación en los términos exigidos por el artículo 19.5 del Reglamento de Abuso de Mercado.

El Responsable de Cumplimiento elaborará una lista de todas las personas con responsabilidades de dirección y personas estrechamente vinculadas con ellas en los términos del artículo 19.5, en relación con la definición recogida en el artículo 3, apartados 25 y 26, del Reglamento de Abuso de Mercado.

7.- 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. 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) En todo caso, durante los treinta (30) días naturales anteriores a cada presentación de resultados.

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, exclusión de cotización o incorporación de las acciones de la Sociedad al mercado continuo), comunicándolo a las Personas Afectadas.

Las Personas Afectadas podrán solicitar de manera excepcional al Responsable de Cumplimiento autorización para realizar Operaciones durante los Períodos Restringidos, siempre que acrediten que no utilizan Información Privilegiada para operar sobre los Valores Afectados y las circunstancias concretas así lo justifiquen, conforme el artículo 19, apartado 12, del Reglamento de Abuso de Mercado y artículos 7 y 8 del Reglamento Delegado UE 2015/522.

No obstante lo anterior, lo previsto en los párrafos precedentes se prevé sin perjuicio de cualesquiera otras obligaciones de comunicación que establezcan las leyes, los estatutos o el reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad, y en particular, la normativa reguladora del MAB, la Ley del Mercado de Valores y, singularmente, el Reglamento sobre Abuso de Mercado, que resultarán de aplicación obligatoria en todo caso. En todo caso, como se ha indicado, se estará a lo previsto en el artículo 19, apartado 12, del Reglamento de Abuso de Mercado.

### **C. 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**” de conformidad con el artículo 7 del Reglamento sobre Abuso de Mercado, 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, y que, de hacerse o haberse hecho pública, podría influir o hubiera influido de manera apreciable sobre su cotización.

A estos efectos, se considera 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, por sí misma, cumple los criterios relativos a la Información Privilegiada mencionados en esta definición.

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 Afectadas, las Personas Transitoriamente Afectadas, así como las personas que por participar en el capital de la Sociedad o que en el ejercicio de su trabajo, profesión o funciones posean Información Privilegiada 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) realizar o intentar realizar operaciones con Información Privilegiada;
- b) recomendar que otra persona realice operaciones con Información Privilegiada o inducir a ella; o
- c) comunicar ilícitamente Información Privilegiada (cuando la Información Privilegiada es revelada a cualquier otra persona, excepto cuando dicha revelación se produce en el normal ejercicio de su trabajo, profesión o funciones).

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

- a) adquiriendo, transmitiendo o cediendo, por cuenta propia o de terceros, directa o indirectamente, los Valores Afectados;
- b) cancelando o modificando una orden dada con anterioridad a la verificación o conocimiento de la Información Privilegiada;
- c) siguiendo una recomendación o inducción, cuando la persona que la siga sepa o debiera saber que estas se basan en Información Privilegiada.

A los efectos de los apartados anteriores, recomendar que una persona realice operaciones con Información Privilegiada o inducir a una persona a que realice operaciones con Información Privilegiada se produce cuando una persona que posee dicha información recomienda o induce, sobre la base de dicha información, a que otra persona:

- a) adquiera, transmita o ceda instrumentos financieros a los que se refiere la información, o
- b) cancele o modifique una orden relativa al instrumento financiero al que se refiere la información.

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



- a) Siempre que dicha persona realice una operación para adquirir, transmitir o ceder Valores Afectados y esta operación se efectúe de buena fe en cumplimiento de una obligación vencida y no para eludir la prohibición de operaciones con Información Privilegiada, y:
  - (i) dicha obligación se derive de una orden dada o de un acuerdo celebrado antes de que la persona en cuestión tuviera conocimiento de la Información Privilegiada, o
  - (ii) esa operación tenga por objeto cumplir una disposición legal o reglamentaria anterior a la fecha en que la persona en cuestión tuviera conocimiento de la Información Privilegiada.
- b) En general, las que se efectúen de conformidad con la normativa aplicable.

### **C. Salvaguarda de la Información Privilegiada**

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

- a) Los Directores de los Departamentos afectados por una operación de la que resulte o pueda resultar Información Privilegiada, lo comunicarán de manera inmediata al Responsable de Cumplimiento con copia al secretario no consejero por un medio que garantice suficientemente la confidencialidad.

El Responsable de Cumplimiento definirá, en su caso, la Operación como 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.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 18 del Reglamento de Abuso de Mercado, se llevarán las Listas de iniciados (permanente y para cada operación o evento), cuya custodia y llevanza corresponderá al Responsable de Cumplimiento, en las que se harán constar los extremos legalmente previstos en cada caso (permanente y para cada operación o evento) conforme al art.18.3 del citado Reglamento.

- c) Las Listas de iniciados se conservará durante al menos cinco (5) años a partir de su elaboración o actualización.
- d) El Responsable de Cumplimiento informará a las personas concedoras de la Información Privilegiada, del carácter confidencial de la información que poseen, de su identificación como Información Privilegiada, de su inclusión en las Listas de iniciados que procedan y de sus derechos y demás extremos previstos en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, de su deber de confidencialidad y de la prohibición de su uso. El acceso a Información Privilegiada por parte de asesores externos requerirá la previa firma por parte de estos del correspondiente compromiso de confidencialidad.
- e) 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.

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 sólo accesibles a las personas que deban tener acceso a dicha Información Privilegiada 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.

- f) El Responsable de Cumplimiento 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.
- g) 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 la 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 solicite dispensa al mercado o regulador que corresponda por entenderse que la información no debe ser hecha pública por afectar a los intereses legítimos de la Sociedad.
- h) 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 Libro Registro de Operaciones Confidenciales con Información Privilegiada, siéndoles aplicables las prohibiciones que conlleva.
- i) Cualquier otra instrucción o recomendación que en este sentido pueda ser dada por el Responsable de Cumplimiento.
- j) El Responsable de Cumplimiento notificará el cese de los Períodos Restringidos y dará de baja la Operación Confidencial con Información Privilegiada de la Lista que corresponda cuando la información deje de tener el carácter de Información Privilegiada, bien por haberse hecho pública o por haber perdido su relevancia.

## **VI. INFORMACIÓN AL MERCADO**

### **A. Información Relevante**

1. Se considera “**Información Relevante**” toda aquella información de carácter financiero o corporativo relativas a la Sociedad o a sus valores o instrumentos financieros que cualquier disposición legal o reglamentaria le obligue a hacerlas públicas o que se considere necesario, por su especial interés, difundir entre los inversores.

### **2. 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 la Información Relevante de forma oportuna y por los medios establecidos por el mercado en el que sus valores estén admitidos.
- (ii) 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.
- (iii) La Sociedad realizará las comunicaciones de Información Relevante al mercado o regulador que corresponda con carácter previo a su difusión por cualquier otro medio.
- (iv) 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.

### **3. Procedimiento**

- (i) Sin perjuicio de las actuaciones que en cada caso corresponda realizar al asesor registrado de la Sociedad, las comunicaciones de Información Relevante serán realizadas por el Responsable de Cumplimiento o por la persona o personas que éste designe, que tendrán la consideración de Interlocutores Autorizados. A ellos mismos corresponderá adoptar las decisiones oportunas en caso de ser requeridos para realizar una comunicación de esta naturaleza.
- (ii) Los responsables de 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 de dichos responsables de área, y fundamentalmente en el caso de que la información tenga un carácter financiero, determinar la relevancia de la información y, previa consulta con el Responsable de Cumplimiento, la necesidad de su difusión.

## **B.- Información Privilegiada**

La Sociedad hará pública, tan pronto como sea posible, la Información Privilegiada conforme prevé el artículo 17 del Reglamento de Abuso de Mercado.

## **C.- Documentos o Folletos Informativos e Información financiera periódica**

### **1. Principios de actuación**

- (i) 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.
- (ii) 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 Responsable de Cumplimiento.

## **VII. CONFLICTOS DE INTERESES**

### **A. Principios de actuación**

En cualquier caso en que exista un “**Conflicto de Intereses**” (se entenderá por Conflicto de Intereses la colisión entre los intereses de la Sociedad y los personales de la Persona Afectada), 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 Intereses**

Las Personas Afectadas comunicarán al Responsable de Cumplimiento, con copia al secretario no consejero, los posibles Conflictos de Intereses 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 Intereses por relaciones familiares cuando el parentesco exceda del cuarto grado por consanguinidad o del segundo por afinidad.

Se considerará que existe un posible Conflicto de Intereses derivado del patrimonio personal cuando el mismo surge en relación con una sociedad en la que la Persona Afectada desempeñe un puesto directivo o cuando sea titular de una participación significativa (entendiendo por tal toda participación directa o indirecta superior al 20% de su capital social emitido).

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 Intereses.

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

## **VIII. MANIPULACIÓN DE MERCADO**

Las Personas Afectadas se abstendrán de preparar o realizar prácticas que constituyan manipulación de mercado y, en particular, pero sin limitación, las siguientes:

- a) La emisión de órdenes o realización de operaciones en el mercado u otras conductas que:
  - a. Proporcionen o pueda proporcionar indicios falsos o engañosos en cuanto a la oferta, la demanda o el precio de los Valores Afectados.
  - b. Fijen o puedan fijar el precio de uno o varios Valores Afectados en un nivel anormal o artificial.
  - c. 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:
  - a. Perturbar o retrasar el funcionamiento del mecanismo de negociación utilizado en el centro de negociación, o hacer que ello tenga más probabilidades de ocurrir.
  - b. 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.
  - c. 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 a 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 intereses a la opinión pública de manera adecuada y efectiva.

## **IX. GESTIÓN DE AUTOCARTERA**

- a) Se consideran operaciones en autocartera aquellas que tengan por objeto acciones de la Sociedad o instrumentos financieros a ellas referenciados.
- b) 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. En particular,
  - a. Las operaciones de autocartera destinadas a dotar de liquidez a la acción de la Sociedad en el MAB se realizarán a través del proveedor de liquidez de la Sociedad, con sujeción a los requisitos previstos en el reglamento, circulares e instrucciones operativas del MAB vigentes en cada momento.
  - b. Las operaciones de autocartera, cualquiera que sea su finalidad, se llevarán a cabo con sujeción a los criterios que establezca la CNMV.
- c) La Sociedad, en la 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 será de aplicación los efectos de los Períodos Restringidos previstos en el presente RIC, 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.
- d) El Responsable de Cumplimiento será el encargado de la gestión de la autocartera, de acuerdo con los criterios o decisiones de los órganos competentes de la Sociedad y mantendrá el control y registro de las correspondientes transacciones. También

efectuará las notificaciones oficiales sobre las transacciones realizadas sobre los propios valores, exigidas por las disposiciones vigentes.

- e) La Sociedad observará en las operaciones de autocartera, 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.

## **X. ÓRGANO RESPONSABLE**

Corresponderá al Consejo de Administración la supervisión del cumplimiento del presente RIC.

Asimismo, el órgano responsable de la gestión y ejecución del contenido del presente RIC será el Responsable de Cumplimiento que designe el Consejo de Administración. Periódicamente el Responsable de Cumplimiento informará al Consejo de Administración sobre su grado de aplicación y sobre las incidencias surgidas, en su caso.

El Responsable de Cumplimiento será la persona encargada de gestionar los procedimientos para dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en el presente RIC, correspondiéndole:

- Mantener el archivo de las comunicaciones a que se refiere el presente RIC.
- Mantener actualizada la relación de las Personas Afectadas y las relaciones de las Personas Transitoriamente Afectadas.
- Llevar las Listas de iniciados (permanente y para cada operación o evento) y adoptar todas las medidas necesarias para la salvaguarda de la Información Privilegiada.
- Comunicar oportunamente a las personas su condición de Persona Afectada o de Persona Transitoriamente Afectada y la pérdida de dicha condición.

El Responsable de Cumplimiento estará obligado 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.

## **XI. INCUMPLIMIENTO**

El Responsable de Cumplimiento pondrá en conocimiento de cada una de las Personas Afectadas y de las Personas Transitoriamente 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.

Lo anterior se entenderá sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil o penal que en cada caso sea exigible al incumplidor.

El incumplimiento de aquellas previsiones del presente RIC tendrá, en su caso, la consideración de falta laboral cuya gravedad se determinará de conformidad con las disposiciones vigentes.

## **XII. ACTUALIZACIÓN**

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

## **XIII. ENTRADA EN VIGOR**

El presente RIC tiene vigencia indefinida y entró en vigor en la fecha de solicitud de admisión de las acciones de la Sociedad en el Mercado Alternativo Bursátil. El Responsable 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 y a las Personas Transitoriamente Afectadas, velando por que el contenido del presente RIC sea conocido, comprendido y aceptado por todas las personas a los que resulte de aplicación.

\*\*\*\*\*



## 1. ANEXO I

### DECLARACIÓN DE ADHESIÓN

Al Director de Cumplimiento Normativo

El abajo firmante declara haber recibido un ejemplar del Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores (RIC) de **MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A.** aprobado por el Consejo de Administración en fecha de 29 de abril de 2019, 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 de la 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 los artículos 285 y 285 bis a 285 quater del Código Penal, con multas, amonestaciones públicas, separación del cargo y penas privativas de libertad.
- iii. conoce la existencia y llevanza por parte de **MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A.** de las Listas de Iniciados(permanente y para cada operación o evento), dando consentimiento expreso para la inclusión de los siguientes datos personales en el mencionado Registro y a su tratamiento por parte de **MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A.** a los efectos oportunos:

Nombre completo.....

DNI..... Teléfono profesional (fijo y móvil) .....

Teléfono personal (fijo y móvil) .....

Dirección postal completa personal .....

Dirección de correo electrónico.....

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, 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 **MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A.** con domicilio en Barcelona, avenida Diagonal, 640, planta sexta, 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 **MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A.** en el domicilio indicado anteriormente.

En ....., a ..... de ..... de 201....

Firmado:

.....

## ANEXO II

**Listado de iniciados:** sección referente a [nombre de la información privilegiada relativa a una operación específica o a un determinado evento]

**Fecha y hora (de creación de esta sección de la lista de iniciados, es decir, el momento en que se haya tenido conocimiento de esta información privilegiada):**

[aaaa-mm-dd; hh:mm UTC (Hora Universal Coordinada)]

**Fecha y hora (última actualización):** [aaaa-mm-dd, hh:mm UTC (Hora Universal Coordinada)]

**Fecha de transmisión a la autoridad competente:** [aaaa-mm-dd]

Nombre(s) de la persona con acceso a información privilegiada	Apellido(s) de la persona con acceso a información privilegiada	Apellido(s) de nacimiento de la persona con acceso a información privilegiada [si no coincide(n)]	Números de teléfono profesionales (línea directa fija y móvil)	Razón social y domicilio de la empresa	Función y motivo por el que se tiene acceso a información privilegiada	Obtención	Cese del acceso (fecha y hora en que la persona cesó de tener acceso a la información privilegiada)	Fecha de nacimiento	Número de identificación nacional (en su caso)	Números de teléfono personales (fijo y móvil)	Dirección personal completa (calle; número; ciudad; código postal; país)

