REGLAMENTO INTERNO DE CONDUCTA EN MATERIAS RELATIVAS A LOS MERCADOS DE VALORES

2025

vivenio

REGLAMENTO INTERNO DE CONDUCTA EN MATERIAS RELATIVAS A LOS MERCADOS DE VALORES		
Versión	**Estado**	**Fecha**
1	Versión interna	17.02.2025
2	Aprobada por el consejo de administración	06.03.2025

INTRODUCCIÓN

Este Reglamento Interno de Conducta en materias relativas a los Mercados de Valores (el "Reglamento") de Vivenio Residencial SOCIMI, S.A. (la "Sociedad") establece determinadas normas de conducta sobre diversas materias relativas a los mercados de valores que afectan a la Sociedad y, en particular, aquellas relativas al tratamiento, utilización y divulgación de Información Privilegiada, la realización, en su caso, de operaciones de autocartera y la detección y tratamiento de los conflictos de interés, e impone ciertas obligaciones, limitaciones y prohibiciones a las Personas Afectadas y a las personas incluidas en la Lista de Iniciados; 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, todo ello conforme a la normativa aplicable y, en particular, a la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, el Reglamento (UE) N.º 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de abril de 2014 sobre el abuso de mercado y su respectiva normativa de desarrollo.

La regulación contenida en este Reglamento se establece sin perjuicio de cualesquiera otras disposiciones legales que resulten de aplicación en materia de actuación en los mercados de valores y de cualesquiera disposiciones de carácter estatutario o reglamentario que resulten de aplicación. En caso de discrepancia entre lo previsto en este Reglamento y lo previsto en la normativa en vigor en cada momento que tenga carácter imperativo, prevalecerá esta última.

TÍTULO I. DEFINICIONES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

1. DEFINICIONES

A los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

Asesores Externos: las personas físicas o jurídicas y, en este último caso, sus directivos o empleados, que presten servicios de asesoramiento, consultoría o cualquier otro de naturaleza análoga a la Sociedad y que, como consecuencia de ello, tengan acceso a Información Privilegiada.

Consejeros: (i) los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, incluyendo a los representantes personas físicas permanentes de los consejeros si éstos fueran personas jurídicas, (ii) el secretario y vicesecretario (en su caso) del Consejo de Administración de la Sociedad, y (iii) los administradores de las sociedades del Grupo y, en su caso, los representantes personas físicas de tales administradores.

Directivos: cualquier responsable de alto nivel que no siendo miembro del Consejo de Administración tenga o pueda tener (i) acceso regular, directa o indirectamente, a Información Privilegiada y (ii) competencias para adoptar decisiones de gestión que afecten al desarrollo futuro o a las perspectivas empresariales de la Sociedad.

Grupo: Vivenio Residencial SOCIMI, S.A. y el grupo de sociedades consolidado encabezado por dicha compañía y, en general, toda entidad bajo su control.

Información Privilegiada: toda información de carácter concreto (i) que no se haya hecho pública; (ii) que se refiera directa o indirectamente a la Sociedad, a cualquier sociedad del Grupo o a uno o varios Valores Afectados; y (iii) que, de hacerse pública, podría influir de manera apreciable sobre el precio de los Valores Afectados. En relación con el concepto de Información Privilegiada:

a. Se considerará que la 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 el precio de los Valores Afectados;

b. Se entenderá por "*información que, de hacerse pública, podría influir de manera apreciable sobre el precio de los Valores Afectados*", aquella información que un inversor razonable utilizaría probablemente como uno de los elementos de la motivación básica en la toma de sus decisiones de inversión; y

c. 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 futuro como las etapas intermedias de ese proceso que estén ligadas a la generación o provocación de esas circunstancias o ese hecho futuro. 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.

Lista de Iniciados: registro regulado en el artículo 4 del presente Reglamento.

Lista de Personas Afectadas: registro regulado en el artículo 3 del presente Reglamento.

Mercado: BME MTF Equity (en su segmento BME Growth)

Operaciones sobre Valores Afectados: cualesquiera operaciones o contratos en cuya virtud se adquieran, transmitan, cedan, por cuenta propia o de terceros, directa o indirectamente, 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. Asimismo, 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.

Personas Afectadas: las personas que se detallan en el artículo 2 del presente Reglamento.

Personas Iniciadas: las personas que tienen un contrato de trabajo o desempeñan funciones en la Sociedad, así como los Asesores Externos, que, de forma temporal o transitoria, tienen acceso a Información Privilegiada de la Sociedad con motivo de su participación o involucración en una operación o proceso interno, durante el tiempo que tengan acceso a la Información Privilegiada.

Personas con Responsabilidades de Dirección: (i) los Consejeros de la Sociedad y (ii) los Directivos.

Personas Vinculadas: en relación con una persona física, las siguientes personas relacionadas:

a. Su cónyuge o persona considerada equivalente a un cónyuge de conformidad con la legislación española;

b. Los hijos que estén a su cargo;

c. Cualquier otro familiar con el que se hubiese convivido al menos desde un año antes de la fecha de la operación de que se trate;

d. Cualquier persona jurídica, fideicomiso (*trust*) o asociación, respecto la cual la persona física o una persona mencionada en los puntos (a), (b) o (c) anteriores:

i. ocupe un cargo directivo;
ii. tenga directa o indirectamente el control;
iii. se haya creado para su beneficio; o
iv. los intereses económicos sean en gran medida equivalentes a los de la persona física o una persona mencionada en los puntos (a), (b) o (c) anteriores; y

e. Otras personas o entidades a las que se atribuya esta consideración por las normas legales vigentes en cada momento.

Reglamento: este Reglamento Interno de Conducta en materias relativas a los mercados de valores de Vivenio Residencial SOCIMI, S.A.

Responsable de Cumplimiento Normativo: el Comité de Riesgos y Cumplimiento designado por el Consejo de Administración y, en caso de delegación, el Director Jurídico y de Cumplimiento.

Sociedad: Vivenio Residencial SOCIMI, S.A.

Valores Afectados: se consideran Valores Afectados:

a. los valores 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;

b. los instrumentos financieros y contratos de cualquier tipo que otorguen el derecho a la suscripción, adquisición o transmisión de los valores incluidos en el apartado a) anterior;

c. los instrumentos financieros y contratos, incluidos los no negociados en mercados secundarios, cuyo subyacente sean valores incluidos en los apartados a) y b) anteriores; y

d. valores e instrumentos de entidades distintas a la Sociedad respecto de los que las Personas Afectadas hayan obtenido Información Privilegiada por su vinculación con la Sociedad.

2. ÁMBITO SUBJETIVO DE APLICACIÓN

Salvo que otra cosa se indique expresamente, este Reglamente Interno de Conducta se aplicará a:

a. Las Personas con Responsabilidades de Dirección;

b. Los empleados de la Sociedad que desarrollen su trabajo en áreas relacionadas con los mercados de valores o de forma habitual tienen acceso a Información Privilegiada;

c. Las Personas Iniciadas; y

d. Las Personas Vinculadas a cualquiera de los anteriores.

A tal efecto, las personas indicadas en los apartados a), b) y c) deberán comunicar a la Sociedad un listado de sus Personas Vinculadas e informarles de su inclusión en dicha relación. Asimismo, deberán notificar por escrito a sus Personas Vinculadas sobre sus obligaciones conforme a este Reglamento, utilizando el modelo de notificación incluido en el Anexo 2 del mismo, y conservar una copia de dicha notificación.

3. LISTA DE PERSONAS AFECTADAS

3.1 Las Personas Afectadas indicadas en el apartado a) y b) del artículo 2 precedente se incorporarán a la correspondiente Lista de Personas Afectadas, cuya elaboración y actualización será responsabilidad del Responsable de Cumplimiento Normativo, de conformidad con los modelos legalmente establecidos a tal efecto.

3.2 En la Lista de Personas Afectadas constarán los siguientes extremos:

a. El nombre, los apellidos, la fecha de nacimiento, el número de identificación nacional, los números de teléfono profesional (línea directa fija y móvil), los números de teléfono personales (fijo y móvil) y la dirección personal completa de todas las Personas Afectadas que tengan acceso a la Información Privilegiada;

b. La razón social y domicilio de la empresa correspondiente a la persona que tenga acceso a Información Privilegiada;

c. La función y el motivo por el que la persona tiene acceso a Información Privilegiada;

d. La fecha y hora en que dicha persona obtuvo acceso a la Información Privilegiada;

e. La fecha y hora en que dicha persona deja de tener acceso a la Información Privilegiada;

f. La fecha de elaboración de la Lista de Personas Afectadas;

g. La fecha y hora de la última actualización de la Lista de Personas Afectadas;

h. La fecha de la transmisión a la autoridad competente de la Lista de Personas Afectadas; y

i. Cualquier otra información requerida legalmente.

3.3 El Responsable de Cumplimiento Normativo informará a las Personas Afectadas de su sujeción al Reglamento, de su inclusión en la Lista de Personas Afectadas y de los deberes establecidos en el presente Reglamento. Dichas personas enviarán al Responsable de Cumplimiento Normativo en el plazo máximo de quince (15) días confirmación de que han recibido el Reglamento y declarando que conocen las obligaciones a que están sujetos, todo ello, con independencia de las obligaciones de comunicación por parte de las citadas Personas Afectadas a la CNMV y al BME Growth, en caso de que fuera requerido conforme a la normativa aplicable.

3.4 En relación con las Personas con Responsabilidades de Dirección, deberá hacerse constar que ostentan dicha condición, así como la identidad de sus respectivas Personas Vinculadas para lo cual enviarán al Director de Cumplimiento Normativo en el plazo máximo de quince (15) días confirmación de que han recibido el Reglamento Interno de Conducta, declarando que conocen las obligaciones a que están sujetas e incluyendo una relación de sus Personas Vinculadas.

3.5 El Responsable de Cumplimiento Normativo mantendrá en todo momento una relación actualizada de Lista de Personas Afectadas conforme al Anexo 1 al presente Reglamento.

3.6 La Lista de Personas Afectadas habrá de ser actualizada inmediatamente y sin demora en los siguientes casos:

3.6.1 Cuando se produzca un cambio en los motivos por los que una persona consta en la lista.

3.6.2 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.

3.6.3 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.

3.7 Adicionalmente a lo anterior, de conformidad con la información facilitada por el Consejo de Administración, el Responsable de Cumplimiento Normativo revisará al menos anualmente la identidad de las personas que forman parte de la Lista de Personas Afectadas.

3.8 El Responsable de Cumplimiento Normativo informará a las Personas Afectadas de su inclusión en la Lista de Personas Afectadas y de los derechos y demás extremos previstos en la normativa aplicable sobre protección de datos de carácter personal. Asimismo, 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. A estos efectos, el Responsable de Cumplimiento Normativo enviará una copia del Reglamento a las Personas con Responsabilidades de Dirección, que deberán devolver a la Sociedad su compromiso de adhesión al Reglamento incluido como Anexo 3.8 a este Reglamento, debidamente completado y firmado.

3.9 La Lista de Personas Afectadas deberá conservarse por el Responsable de Cumplimiento Normativo durante al menos cinco años a partir de su elaboración o última actualización.

3.10 Previo requerimiento, la Lista de Personas Afectadas deberá ser facilitada lo antes posible a la autoridad competente en cada momento.

4. LISTA DE INICIADOS

4.1 Cuando se inicie el estudio o negociación de cualquier tipo de operación jurídica o financiera o procesos internos en los que se genere o reciba Información Privilegiada, las personas conocedoras de esa información por razón de su trabajo, cargo o función en relación con la Sociedad, deberán comunicarla confidencialmente al Responsable de Cumplimiento Normativo, a los efectos de la apertura de la correspondiente sección de la Lista de Iniciados.

4.2 El Responsable de Cumplimiento Normativo incorporará a las Personas Iniciadas a una Lista de Iniciados, cuyo contenido y formato se ajustará a la normativa aplicable y que deberá contener la misma información prevista en el artículo 3.2 precedente. La Sociedad, a través del Responsable de Cumplimiento Normativo, advertirá expresamente a las Personas Iniciadas del carácter de la Información Privilegiada y del contenido de las obligaciones contenidas en el presente Reglamento.

4.3 El Responsable de Cumplimiento Normativo mantendrá en todo momento una relación actualizada de la Lista de Iniciados conforme al Anexo 2 al presente Reglamento.

4.4 El Responsable de Cumplimiento Normativo informará a las Personas Iniciadas de su inclusión en la Lista de Iniciados y de los derechos y demás extremos previstos en la normativa aplicable sobre protección de datos de carácter personal. Asimismo, informará a las personas incluidas en la Lista de Iniciados 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. Asimismo, el Responsable de Cumplimiento Normativo informará a las Personas Iniciadas de la obligación que tienen de informar de la identidad

de cualquier otra persona a quien se proporcione la Información Privilegiada en el ejercicio normal de su trabajo, profesión o cargo, con el fin de que estas personas sean incluidas también en la Lista de Iniciados.

4.5 La Lista de Iniciados deberá conservarse por el Responsable de Cumplimiento Normativo durante al menos cinco años a partir de su elaboración o última actualización.

4.6 Previo requerimiento, la Lista de Iniciados, deberá ser facilitada lo antes posible a la autoridad competente en cada momento.

4.7 No será necesaria la elaboración de una Lista de Iniciados en relación con aquellas operaciones o procesos de carácter recurrente (tales como la elaboración de las cuentas y la información financiera regulada) en las que sólo participen Personas Afectadas que figuren incluidas en la Lista de Personas Afectadas, dado que figurarán en el registro de Personas Afectadas, conforme a lo indicado en el apartado 3 anterior.

5. LIMITACIONES A LAS OPERACIONES SOBRE VALORES AFECTADOS

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

a. 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;

b. Desde que tengan alguna información sobre la información pública periódica que la Sociedad deba publicar de conformidad con lo previsto en la ley aplicable y, en todo caso, durante un periodo limitado de treinta (30) días naturales antes de la publicación de un informe financiero intermedio o de un informe anual que la Sociedad deba publicar de conformidad con lo previsto en la ley aplicable;

c. 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; y

d. Cuando lo determine el Responsable de Cumplimiento Normativo.

5.2 Las Personas Afectadas se abstendrán igualmente de cancelar o modificar una orden relativa a Valores Afectados, cuando se hubiese dado la orden antes de que la Persona Afectada tuviera conocimiento de la Información Privilegiada.

6. COMUNICACIONES DE LAS OPERACIONES SOBRE VALORES AFECTADOS

6.1 Las personas que pasen a tener la condición de Personas con Responsabilidades de Dirección dispondrán de un plazo de quince (15) días naturales, desde que adquieran tal condición, para comunicar al Responsable de Cumplimiento Normativo el número de Valores Afectados de los que sean titulares (la "**Primera Declaración**"). La Primera Declaración será igualmente obligatoria aun en el supuesto de que la Persona Afectada no fuera titular de Valores Afectados, debiendo manifestar ese extremo en la Primera Declaración.

6.2 Las Personas Afectadas deberán comunicar al Mercado y al Responsable de Cumplimiento Normativo las Operaciones sobre Valores Afectados realizadas por cuenta propia o por cuenta ajena, enviando en cualquier momento tras la realización de dicha operación y, en todo caso, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la realización de la operación, una comunicación detallada que contenga:

a. El nombre y apellidos de la Persona Afectada o, cuando proceda, el nombre y apellidos de la Persona Vinculada con ellos;

b. El motivo de la obligación de notificación;

c. El nombre de la sociedad emisora;

d. La descripción del valor o instrumento financiero;

e. La naturaleza de la operación;

f. La fecha y el mercado en el que se haga la operación;

g. El precio y volumen de la operación;

h. Proporción de derechos de voto atribuidos a los Valores Afectados en su poder tras la operación.

6.3 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.

6.4 No obstante lo anterior, no existirá obligación de comunicar en tanto la cuantía total de las operaciones realizadas sobre Valores Afectados por una Persona con Responsabilidades de Dirección o una Persona Vinculada a ella no exceda de un importe total de 20.000 euros o la cantidad superior que se determine legalmente. Este límite se computará con referencia al conjunto de operaciones realizadas dentro de un mismo año natural. Dicho umbral se calculará mediante la suma sin compensaciones de todas las Operaciones sobre Valores Afectados realizadas por una misma persona obligada a efectuar la comunicación.

6.5 En el caso de los Consejeros:

a. Éstos deberán comunicar, además, la proporción de derechos de voto atribuidos a las acciones de la Sociedad de las que sean titulares en el momento de la aceptación y cese como administradores, empezando a contar, en el caso del nombramiento, desde el día hábil siguiente al de su nombramiento en el caso de los Consejeros; y

b. Las comunicaciones previstas en el presente artículo irán dirigidas también al secretario del Consejo de Administración.

6.6 El Responsable de Cumplimiento Normativo, podrán requerir a cualquier Persona Afectada información adicional sobre cualesquiera operaciones que puedan considerarse Operaciones sobre Valores Afectados. Las Personas Afectadas deberán contestar a dicho requerimiento en el plazo de cinco (5) días hábiles desde su recepción.

6.7 El Responsable de Cumplimiento Normativo llevará un registro de las comunicaciones a las que se refieren los apartados anteriores. El contenido del registro será confidencial y sólo podrá ser revelado al Consejo de Administración, así como a las autoridades judiciales y administrativas en el marco de los procedimientos correspondientes.

7. GESTIÓN DE CARTERAS

7.1 Las operaciones sobre Valores Afectados (i) realizadas por las entidades a las que las Personas Afectadas tengan establemente encomendadas la gestión de sus carteras de valores y (ii) ordenadas

sin intervención alguna de las Personas Afectadas, no estarán sujetas a las obligaciones de comunicación previstas en el artículo 6.

7.2 En el caso de que las Personas Afectadas suscriban un contrato de gestión discrecional de carteras, deberán:

a. Comunicar al Responsable de Cumplimiento Normativo la suscripción de tal contrato en un plazo de tres (3) días hábiles siguientes a su firma, así como la identidad de la entidad gestora;

b. 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;

c. Asegurarse de que la entidad gestora y el gestor de su cartera conocen las normas de conducta a las que se encuentra sometida; y

d. Ordenar a la entidad gestora que atienda a todos los requerimientos de información que el Responsable de Cumplimiento Normativo le formulen en relación con las Operaciones sobre Valores Afectados.

8. PROHIBICIÓN DE REVENTA

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

TÍTULO III. INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

9. DIFUSIÓN PÚBLICA DE LA INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

9.1 La Sociedad hará pública, tan pronto como sea posible, la Información Privilegiada que le concierna.

9.2 A estos efectos, será el Responsable de Cumplimiento Normativo el encargado de determinar y concluir sobre la existencia de la Información Privilegiada y estará obligado a contactar inmediatamente al secretario del Consejo de Administración para la preparación y envío de la correspondiente comunicación al mercado de la Información Privilegiada.

9.3 A los efectos de valorar el grado de relevancia potencial de una información y su posible identificación como Información Privilegiada, 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.

9.4 No podrá difundirse Información Privilegiada por ningún otro medio sin que previamente ésta haya sido publicada en la página web del Mercado. Además, el contenido de la Información Privilegiada difundida al Mercado por cualquier canal de información o comunicación distinto del Mercado deberá ser coherente con la comunicada al Mercado.

9.5 El contenido de la comunicación de Información Privilegiada deberá ajustarse, además de a lo dispuesto por la normativa vigente, en cada momento, sobre Información Privilegiada, 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.

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

9.7 La Información Privilegiada difundida a través de la página web del Mercado será publicada en la página web corporativa de la Sociedad. La Sociedad incluirá y mantendrá en su página web corporativa, por un período de al menos cinco años, toda la Información Privilegiada que esté obligada a hacer pública.

9.8 La Sociedad podrá retrasar, bajo su propia responsabilidad, la difusión pública de la Información Privilegiada siempre que se cumplan todas las condiciones siguientes:

a. Que la difusión inmediata pueda perjudicar los intereses legítimos de la Sociedad;

b. Que el retraso en la difusión no pueda inducir al público a confusión o engaño; y

c. Que la Sociedad esté en condiciones de garantizar la confidencialidad de la Información Privilegiada.

Se considerarán intereses legítimos que podrían justificar un retraso en la difusión de la información privilegiada, entre otros, (i) la existencia de negociaciones en curso, (ii) cuando la viabilidad financiera del emisor se encuentre en peligro grave e inminente, (iii) decisiones de gestión condicionadas, (iv) protección de una patente (o derecho similar) sobre un producto o una invención, (v) intención de compra o venta de una participación significativa, (vi) aprobación condicionada de una operación.

9.9 En caso de que se acuerde retrasar la difusión de la Información Privilegiada:

a. El Responsable de Cumplimiento Normativo deberá dejar constancia de forma inmediata de la decisión, de manera que se garantice su mantenimiento en un soporte duradero;

b. La Sociedad deberá comunicarlo al mercado o regulador competente con arreglo a lo dispuesto en la legislación vigente inmediatamente después de hacer pública la información;

c. Si su confidencialidad deja de estar garantizada, la Sociedad hará pública esa información lo antes posible; y

d. Se deberá publicar la información cuya difusión haya sido retrasada cuando un rumor se refiera de modo expreso a ella y su grado de exactitud sea suficiente para indicar que ya no está garantizada la confidencialidad de dicha información.

9.10 Procedimiento:

a. Las comunicaciones de Información Privilegiada serán realizadas por cualquiera de los miembros del Consejo de Administración (previa consulta con su secretario o su vicesecretario), que tendrán la consideración de "Interlocutores Autorizados".
b. Los responsables en su caso designados para las áreas que tengan conocimiento de una información que pueda ser considerada Información Privilegiada, 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, previa consulta con el secretario o vicesecretario, la necesidad de su difusión o, en su caso, con su asesor registrado en el sistema organizado de contratación en el que coticen sus valores o los asesores externos que considere oportuno.

9.11 Documentos o Folletos Informativos e Información financiera periódica

a. 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.

b. 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 se asesore de los asesores externos que considere oportuno en cada momento.

10. NORMAS DE ACTUACIÓN EN RELACIÓN CON LA INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

10.1 A los efectos de asegurar la confidencialidad de la Información Privilegiada, la Sociedad (i) negará el acceso a tal información a personas que no sean las que deban tenerla en el ejercicio de sus funciones; (ii) garantizará que las personas que tengan acceso a esa información conozcan las obligaciones legales que implica y sean conscientes de las sanciones relacionadas con el uso inadecuado o impropio de la información y (iii) difundirá inmediatamente la información en el caso de que no se pudiera garantizar la confidencialidad de la información.

10.2 Las Personas Afectadas que posean cualquier clase de Información Privilegiada actuarán con sujeción a lo dispuesto en el presente Reglamento y la normativa aplicable en cada momento. De este modo,

se abstendrán de realizar, por cuenta propia o ajena, de forma directa o indirecta, cualquiera de las siguientes conductas:

a. Preparar, realizar o intentar realizar Operaciones sobre Valores Afectados (lo que incluirá seguir una recomendación o inducción, cuando la persona que la siga sepa o debiera saber que éstas se basan en Información Privilegiada);

b. Comunicar ilícitamente la Información Privilegiada a terceros, salvo en el ejercicio normal de su trabajo, profesión o cargo; y

c. Recomendar a terceros que realicen Operaciones sobre los Valores Afectados con Información Privilegiada o inducirla a ello o recomendar a terceros a que recomienden o induzcan a otros a que realicen Operaciones sobre los Valores Afectados.

10.3 Asimismo, las Personas Afectadas que posean Información Privilegiada estarán obligadas a:

a. Salvaguardar la Información Privilegiada, sin perjuicio de su deber de comunicación y colaboración con las autoridades judiciales y administrativas en los términos previstos legalmente;

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 Responsable de Cumplimiento Normativo de forma inmediata cualquier uso abusivo o desleal de Información Privilegiada de que tengan conocimiento.

10.4 Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de los Asesores Externos, su acceso a Información Privilegiada 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.

10.5 En 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 Afectados, los responsables en la Sociedad de dichas operaciones estarán obligados a:

a. Limitar el conocimiento de la información estrictamente a aquellas personas, internas o externas a la organización, cuya participación sea imprescindible;

b. Llevar, para cada operación, una Lista de Iniciados;

c. Advertir expresamente a las personas incluidas en la Lista de Iniciados del carácter de la información y de su deber de confidencialidad y de la prohibición de su uso;

d. Establecer medidas de seguridad para la custodia, archivo, acceso, reproducción y distribución de la información;

e. Vigilar la evolución en el mercado de los valores negociables o instrumentos financieros relacionados con la operación en trámite y las noticias emitidas por los medios de comunicación, sean o no especializados en información económica, que pudieran afectarles. Si el Director General aprecia cualquier alteración que, a su juicio, pudiera considerarse debida a cualquier tipo de difusión prematura, parcial o distorsionada respecto de cualquier Información Privilegiada, se procederá a difundir al mercado de inmediato una comunicación que informe, de forma clara y precisa, del estado en que se encuentra la operación en curso, o que contenga un avance de la información a suministrar.

TÍTULO IV. NORMAS DE ACTUACIÓN EN LAS OPERACIONES EN RÉGIMEN DE AUTOCARTERA

11. NORMAS GENERALES EN MATERIA DE AUTOCARTERA

11.1 A efectos de este Reglamento, se considerarán operaciones de autocartera aquellas realizadas por la Sociedad o por cualquiera de las sociedades del Grupo que tengan por objeto acciones de la Sociedad, así como los instrumentos financieros o contratos de cualquier tipo, negociados o no en Bolsa u otros mercados regulados, que otorguen derecho a la adquisición de, o cuyo subyacente sean, acciones de la Sociedad.

11.2 Las operaciones de autocartera, que se ejecutarán a través de un miembro del mercado, en ningún caso podrán alterar la libre formación de precios en el mercado. 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. Las operaciones de autocartera podrán tener como finalidad la ejecución de programas de adquisición de valores aprobados por el órgano societario competente, atender compromisos previamente contraídos o facilitar liquidez a los valores, cumpliendo en todo caso la normativa del mercado de valores que sea de aplicación.

11.3 En todo caso, las operaciones de autocartera deberán respetar las limitaciones y restricciones derivadas: (i) del contrato de liquidez que en su caso suscribiera la Sociedad conforme a la normativa que le es aplicable; (ii) de la autorización concedida por la Junta General de Accionistas; (iii) de los acuerdos que, en su caso, adopte el Consejo de Administración al respecto; y (iv) de las disposiciones vigentes aplicables en la materia.

TÍTULO V. MANIPULACIÓN DE MERCADO

12. MANIPULACIÓN DE MERCADO

12.1 Las Personas Afectadas, y en todo caso las Personas Iniciadas, se abstendrán de preparar o realizar cualquier tipo de práctica que pueda suponer una manipulación de mercado, conforme a la normativa aplicable en cada momento. También se abstendrán de la mera tentativa de realizar cualquiera de dichas prácticas.

12.2 A estos efectos, la manipulación de mercado incluirá las siguientes actividades, sin perjuicio de cualesquiera otras que puedan establecerse por la normativa aplicable en cada momento:

a. Ejecutar una operación, dar una orden de negociación o cualquier otra conducta que:

   i. transmita o pueda transmitir señales falsas o engañosas en cuanto a la oferta, la demanda o el precio de un Valor Afectado, o bien

   ii. fije o pueda fijar en un nivel anormal o artificial el precio de uno o varios Valores Afectados, a menos que la persona que hubiese efectuado la operación o dado la orden de negociación o realizado cualquier otra conducta demuestre que esa operación, orden o conducta se ha efectuado por razones legítimas y de conformidad con una práctica de mercado aceptada.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. CONFLICTOS DE INTERÉS

13.1 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 la Persona Iniciada o personas relacionadas con ellos), las Personas Afectadas y las Personas Iniciadas 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.

13.2 Comunicación de Conflictos de Interés

Las Personas Afectadas y las Personas Iniciadas comunicarán al Responsable de Cumplimiento Normativo, 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.

Se considerará que existe un posible Conflicto de Interés derivado del patrimonio personal, cuando el mismo surge en relación con una sociedad en la que la Persona Afectada o la Persona Iniciada desempeñe un puesto directivo o cuando sea titular de una participación significativa (entendiendo por tal toda participación directa o indirecta superior al diez por ciento (10%) de su capital social emitido).

Las Personas Afectadas y las Personas Iniciadas 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.

TÍTULO VI. DIFUSIÓN Y CONTROL DE CUMPLIMIENTO, VIGENCIA Y RÉGIMEN SANCIONADOR

14. RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO NORMATIVO

14.1 El Responsable de Cumplimiento Normativo velará por el cumplimiento de este Reglamento y, a tales efectos, entre sus funciones estarán las siguientes:

a. promover el conocimiento de este Reglamento y de las normas de conducta en materia de Mercado de Valores por las Personas Afectadas;

b. resolver cualesquiera consultas o dudas que se originen en relación con el contenido, interpretación, aplicación o cumplimiento de este Reglamento planteadas por las Personas Afectadas;

c. determinar las personas que habrán de considerarse Personas Afectadas a los fines de este Reglamento;

d. elaborar y actualizar el Registro de Personas Afectadas, informando a tales personas de su inclusión en el Registro y de las demás circunstancias a que se refiere sobre el particular este Reglamento;

e. mantener en soporte informático, a disposición de las autoridades supervisoras, copia del Registro de Personas Afectadas;

f. determinar los valores, instrumentos y contratos que habrán de considerarse Valores Afectados a los fines de este Reglamento;

g. informar, en su caso, al Consejo de Administración de las incidencias relevantes surgidas en la aplicación del presente Reglamento, proponiendo al Consejo de Administración las modificaciones del mismo que considere necesarias; y

h. archivar y custodiar todas las comunicaciones que le sean remitidas en cumplimiento de este Reglamento.

15. CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO

El incumplimiento de las normas de actuación contenidas en el presente Reglamento, en cuanto su contenido sea desarrollo de lo previsto en la normativa de ordenación y disciplina del mercado de valores, podrá dar

lugar a las correspondientes sanciones administrativas y demás consecuencias que se deriven de la legislación que resulte aplicable.

16. SUPERVISIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO

Corresponde al Responsable de Cumplimiento Normativo (i) la supervisión anual tanto del contenido como de la aplicación del presente Reglamento y (ii) la realización de propuestas de su modificación al Consejo de Administración para ajustarlo a los requisitos normativos posteriores y para tomar en consideración las mejores prácticas en la materia

17. VIGENCIA

El presente Reglamento tiene vigencia indefinida y entrará en vigor en la fecha de incorporación de las acciones de la Sociedad a BME Growth. En atención a la información que a tales efectos le proporcione el Consejo de Administración, el Responsable de Cumplimiento Normativo dará conocimiento del mismo a las Personas Afectadas y a los incluidos en la Lista de Iniciados en ese momento, velando por que el contenido del presente Reglamento sea conocido, comprendido y aceptado por todas las personas a los que resulte de aplicación.

Anexo 2

MODELO DE NOTIFICACIÓN A LAS PERSONAS VINCULADAS

Estimad[o/a] [●]:

En cumplimiento de la normativa legal vigente y de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Interno de Conducta en materias relativas a los Mercados de Valores (el "**Reglamento**") de Vivenio Residencial SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), se le notifica que en virtud de [*incluir relación por la que el destinatario tiene la consideración de Persona Estrechamente Vinculada*] con [n*ombre y apellido de la correspondiente Persona con Responsabilidades de Dirección*] [reúne usted / [*nombre de la persona jurídica, fideicomiso (trust) o asociación que tenga la consideración de Persona Estrechamente Vinculada*] reúne] la condición de persona vinculada ("**Persona Vinculada**") a los efectos de la citada normativa y del Reglamento.

En su condición de Persona Vinculada se encuentra, por tanto, sujeta al régimen y a las obligaciones que el Reglamento, la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (en adelante, la "**Ley del Mercado de Valores**"), el Reglamento (UE) nº 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de abril de 2014 sobre el abuso de mercado (el "**Reglamento Europeo de Abuso de Mercado**") y su normativa de desarrollo prevén para aquellas personas que reúnan la citada condición de Persona Vinculada.

En particular, las Personas Vinculadas estarán sujetas al régimen para realizar operaciones y al deber de comunicación previsto en el artículo 19 del Reglamento Europeo de Abuso de Mercado y en el artículo 5 del Reglamento.

Por otra parte, la relación que une a las Personas Vinculadas con las personas con responsabilidades de dirección, y por la que se les atribuye esta condición, las expone de una manera particularmente intensa a la posibilidad de ser receptoras de información privilegiada (tal y como ésta se define en la normativa aplicable y en el Reglamento) de la Sociedad y, en este sentido, se informa que el uso inadecuado de la información privilegiada a la que pueda acceder, así como el incumplimiento de las restantes obligaciones previstas en el Reglamento, podría constituir:

i. Una infracción prevista en el artículo 297 de la Ley del Mercado de Valores, sancionable en la forma prevista en los artículos 312 y siguientes de la Ley del Mercado de Valores y 30 del Reglamento Europeo de Abuso de Mercado y su normativa de desarrollo con, entre otros, multas o separación del cargo.

ii. 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**"), sancionable en la forma prevista en el artículo 285 del Código Penal con multas, amonestaciones públicas, separación del cargo y penas privativas de libertad.

Por último, con el fin de facilitar el cumplimiento de la citada normativa y de lo dispuesto en el Reglamento cuyo objetivo es, entre otros, regular las normas de conducta a observar por las Personas Estrechamente Vinculadas en sus actuaciones relacionadas con el mercado de valores, de conformidad con lo previsto en el Reglamento Europeo de Abuso de Mercado, la Ley del Mercado de Valores y disposiciones concordantes, junto a la presente se adjunta un ejemplar del Reglamento.

En _____, a _____ de _____. de ____

Firmado: _____
[*Nombre y cargo de la Persona con Responsabilidades de Dirección*]

Confirmo que he sido notificado de mis obligaciones como Persona Vinculada a los efectos del Reglamento.

Firmado: _____
[*Nombre de la Persona Vinculada*]

Anexo 3.8

DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD DE PERSONA AFECTADA

A la atención de la Unidad de Cumplimiento

Vivenio Residencial SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**").

El abajo firmante, ..., con NIF/Pasaporte ....., declara haber recibido un ejemplar del Reglamento Interno de Conducta en materias relativas a 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 el uso inadecuado de la información privilegiada a la que pueda acceder, así como el incumplimiento de las restantes obligaciones previstas en el Reglamento, podría constituir:

i. Una infracción prevista en el artículo 297 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (en adelante, la "**Ley del Mercado de Valores**"), sancionable en la forma prevista en los artículos 312 y siguientes de la Ley del Mercado de Valores y 30 del Reglamento (UE) nº 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de abril de 2014 sobre el abuso de mercado (el "**Reglamento Europeo de Abuso de Mercado**") y su normativa de desarrollo.

ii. 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**"), sancionable en la forma prevista 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 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 Reglamento serán objeto de tratamiento e incorporados a un fichero bajo la responsabilidad de la Sociedad, 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 la Sociedad en el domicilio social.
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 la Sociedad y de sus correspondientes derechos, en los términos indicados anteriormente y ha obtenido su consentimiento, comprometiéndose a facilitar a la Sociedad, a su solicitud en cualquier momento, prueba escrita de la obtención de dicho consentimiento.

En ....., a …. de ..... de 20……

Firmado: .....