

ALZA Real Estate, S.A.

REGLAMENTO INTERNO DE CONDUCTA

INDICE

I.- INTRODUCCIÓN

II.- DEFINICIONES

III.- ÁMBITO SUBJETIVO DE APLICACIÓN

IV.- ÁMBITO OBJETIVO

V.- NORMAS DE CONDUCTA EN RELACIÓN CON LOS VALORES E INSTRUMENTOS AFECTADOS.

5.1. Cumplimiento de la legislación del Mercado de Valores.

5.2 Prohibición de utilización de Información Privilegiada

5.3 Salvaguarda de la Información Privilegiada

5.4 Comunicación de operaciones

5.5 Contratos de gestión de cartera

5.6 Prohibición temporal de venta y periodos restringidos para operar.

5.7 Conflictos de intereses.

5.8. Operaciones vinculadas.

5.9 Archivo de las comunicaciones realizadas

VI. NORMAS DE CONDUCTA EN RELACIÓN CON LA INFORMACIÓN PRIVILEGIADA Y LA INFORMACIÓN RELEVANTE.

6.1 Disposición general

6.2. Tratamiento de la Información Relevante.

6.3. Conductas a observar

6.4. Registro de las personas con acceso a Información Privilegiada.

VII.- TRATAMIENTO DE DOCUMENTOS CONFIDENCIALES.

VIII- TRANSACCIONES SOBRE LOS PROPIOS VALORES.

8.1 Política en materia de autocartera

8.2. Volumen de las transacciones sobre Valores

8.3. Precio

8.4. Desarrollo de las operaciones.

8.5 Operaciones especiales

8.6 Modificación de las normas anteriores

IX. COMITÉ DE CONDUCTA SEGUIMIENTO DEL REGLAMENTO

X. VIGENCIA E INCUMPLIMIENTO.

10.1 Entrada en vigor y difusión

10.2 Incumplimiento

ANEXO 1

I.- INTRODUCCIÓN

El Consejo de Administración de ALZA REAL ESTATE S.A., (en adelante, "ALZA" o "La Sociedad") ha aprobado en su reunión de 23 de octubre de 2007, en cumplimiento de lo establecido por el Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, un nuevo Reglamento Interno de Conducta sobre normas de actuación en los mercados de valores y registros obligatorios. Dicho Reglamento se ajusta a las últimas reformas introducidas por el legislador español en la normativa del mercado de valores, entre las que cabe destacar la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de medidas de reforma del sistema financiero, el Real Decreto 1333/2005, de 11 de noviembre, por el que se desarrolla en materia de abuso de mercado la Ley 24/1988, de 28 de julio, del mercado de valores y la Ley 6/2007 de 12 de abril de reforma de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, para la modificación del régimen de las ofertas públicas de adquisición y de la transparencia de los emisores.

II.- DEFINICIONES

Administradores y Directivos de ALZA: los miembros del Consejo de Administración de ALZA, incluidos el Secretario, el Vicesecretario y el Letrado Asesor, en su caso, y quienes desempeñan en la Sociedad funciones de alta dirección. Se entiende que desempeñan funciones de alta dirección los Presidentes o Consejeros Delegados de las sociedades que, en su caso, sean filiales de ALZA así como los directivos que dependan directamente de éstos o de las Comisiones Ejecutivas de dichas sociedades y cuantas personas determine el Consejo de Administración.

Asesores Externos: Aquellas personas físicas o jurídicas que no tengan la consideración de Administradores o Directivos de ALZA o de sus sociedades filiales que presten servicios financieros, jurídicos, de consultoría o de cualquier otro tipo a ALZA o a alguna de sus compañías filiales, mediante relación civil o mercantil, y, que, como consecuencia de ello, tengan acceso a Información Privilegiada.

Documentos Confidenciales: Los soportes materiales -escritos, informáticos o de cualquier otro tipo- que incorporen Información Privilegiada.

Filial: Cualquier sociedad dominada o dependiente que se encuentre respecto de ALZA en la situación prevista en el artículo 4 de la Ley 24/81988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

Información Privilegiada: Cualquier información de carácter concreto que se refiera directa o indirectamente a la Sociedad o a sus filiales, o a uno o varios valores negociables o instrumentos financieros emitidos por las mismas comprendidos dentro del ámbito de aplicación de la Ley del Mercado de Valores que no se haya hecho pública y que, de haberse hecho pública, podría influir o hubiera influido de manera apreciable sobre la cotización de tales valores o instrumentos financieros. Lo anterior será de aplicación también a los valores negociables o instrumentos financieros respecto de los cuales se haya cursado una solicitud de admisión a negociación en un mercado o sistema organizado de contratación.

A los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, se entenderá incluida en el concepto de cotización, además de la correspondiente a los valores o instrumentos financieros del emisor, la cotización de los instrumentos financieros derivados relacionados con aquellos.

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

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

Información Relevante: Todo hecho o decisión cuyo conocimiento pueda afectar a un inversor para adquirir o transmitir valores o instrumentos financieros emitidos por ALZA o sus sociedades filiales y por tanto pueda influir de forma sensible en la cotización de dichos valores o instrumentos.

Personas Sujetas: Aquellas personas obligadas por las disposiciones de este Reglamento Interno de Conducta, a las que se hace referencia en el apartado siguiente.

Personas Vinculadas: En relación con las Personas Sujetas:

- a) El cónyuge del Administrador o Directivo o cualquier persona unida a éste por una relación de afectividad análoga a la conyugal, conforme a la legislación nacional. b) Los hijos que tenga a su cargo. e) Aquellos otros parientes que convivan con él o estén a su cargo, como mínimo, Desde un año antes de la fecha de realización de la operación.
- b) Cualquier persona jurídica o cualquier negocio jurídico fiduciario en el que los Administradores o directivos o las personas señaladas en los párrafos anteriores ocupen cargo directivo o estén encargadas de su gestión; o que esté directa o indirectamente controlado por el administrador o directivo; o que se haya creado para su beneficio; o cuyos intereses económicos sean en gran medida equivalentes a los del administrador o directivo.
- c) Las personas interpuestas. Se considerará que tienen este carácter aquellas, que, en nombre propio, realicen transacciones sobre los valores por cuenta del administrador o directivo obligado a comunicar. Se presumirá tal condición en aquellas a quienes el obligado a comunicar deje total o parcialmente cubierto los riesgos inherentes a las transacciones efectuadas.

Valores e Instrumentos Afectados.- Se consideran Valores e Instrumentos Afectados por este Reglamento Interno los recogidos en su apartado IV

III.- ÁMBITO SUBJETIVO DE APLICACIÓN

Salvo que otra cosa se indique expresamente, el presente Reglamento Interno de Conducta se aplicará a:

- (i) Los Administradores y Directivos de ALZA, así como el personal de sus respectivas secretarías.
- (ii) Los Asesores Externos.
- (iii) El personal de ALZA que desempeñe tareas o funciones relacionadas con el mercado de valores.
- (iv) Cualquier otra persona que, por tener acceso a Información Privilegiada, quede incluida en el ámbito de aplicación de este Reglamento por decisión del Consejo de Administración o del Órgano de Seguimiento del Reglamento Interno de Conducta, a la vista de las circunstancias que concurran en cada caso.

El Órgano de Seguimiento mantendrá en todo momento una relación actualizada de las personas sometidas al presente Reglamento Interno de Conducta.

IV.- ÁMBITO OBJETIVO

Se consideran Valores e Instrumentos Afectados por el Reglamento Interno de conducta los siguientes:

- a) Las acciones emitidas por ALZA o sus Filiales y valores equivalentes a dichas acciones, así como cualquier otro tipo de valores negociables que den derecho a su adquisición por conversión o por el

ejercicio de los derechos que confieren, admitidos a negociación en una Bolsa o en otros mercados secundarios organizados o respecto de los cuales se haya solicitado su admisión a negociación en dichos mercados.

- b) Las obligaciones emitidas por ALZA o sus Filiales o cualesquiera otros valores que reconozcan o creen una deuda, admitidos a negociación en una Bolsa o en otros mercados secundarios organizados o respecto de los cuales se haya solicitado su admisión a negociación en dichos mercados.
- c) Los instrumentos financieros y contratos cuyos subyacentes sean valores negociables o instrumentos financieros emitidos por ALZA o sus Filiales o que otorguen el derecho a la adquisición o suscripción de dichos valores negociables.

V.- NORMAS DE CONDUCTA EN RELACIÓN CON LOS VALORES E INSTRUMENTOS AFECTADOS.

5.1. Cumplimiento de la legislación del Mercado de Valores.

Con carácter general, las Personas Sujetas al presente Reglamento, dentro de su ámbito de aplicación, deberán respetar las normas de conducta contenidas en la Ley del Mercado de Valores y disposiciones dictadas, o que se dicten, en su desarrollo.

5.2. Prohibición de utilización de Información Privilegiada

Todas las Personas Sujetas a este Reglamento Interno cumplirán estrictamente las disposiciones previstas en el artículo 81 de la Ley del Mercado de Valores y normativa que la complete o sustituya en el futuro. En particular, hasta que la información en cuestión haya perdido el carácter de privilegiada por haberse difundido o hecho pública, las Personas Sujetas que dispongan de ella o tengan acceso a ella se abstendrán de realizar, por cuenta propia o ajena, directa o indirectamente, las siguientes conductas:

- Preparar o realizar cualquier tipo de operación sobre los Valores o Instrumentos Afectados, a los que la información se refiera.

Se exceptúa la preparación y realización de las operaciones cuya existencia constituya, en sí misma, la Información Privilegiada, así como las operaciones que se realicen en cumplimiento de una obligación, ya vencida, de adquirir o ceder Valores o Instrumentos afectados a los que la información se refiera, cuando esta obligación esté contemplada en un acuerdo celebrado antes de que la Persona Sujeta esté en posesión de Información Privilegiada, u otras operaciones efectuadas de conformidad con la normativa aplicable.

- Difundir o comunicar dicha información a terceros, salvo en el ejercicio normal de su trabajo, cargo o profesión.

Se entenderá que actúan en el ejercicio normal de su trabajo, cargo o profesión las Personas sujetas que comuniquen información:

- a) a los órganos de administración y dirección de ALZA para el adecuado desarrollo de sus funciones y responsabilidades.
- b) A los Asesores Externos de ALZA para la debida ejecución del encargo que se les haya encomendado.

- Recomendar o asesorar a un tercero que adquiriera o ceda valores negociables o instrumentos financieros o que haga que otro los adquiriera o ceda basándose en dicha información.

5.3. Salvaguarda de la Información Privilegiada

Las Personas Sujetas al presente Reglamento Interno de Conducta deberán salvaguardar toda la información o datos de que tengan conocimientos relativos a ALZA o a los valores emitidos por sus sociedades filiales, sin perjuicio de su deber de comunicación y colaboración con las autoridades judiciales o administrativas en los términos establecidos por las leyes.

Asimismo, dichas personas impedirán que tales datos o informaciones puedan ser objeto de utilización abusiva o desleal, denunciarán los casos en que ello hubiera tenido lugar y tomarán de inmediato las medidas necesarias para prevenir, evitar y, en su caso, corregir las consecuencias que de ello pudieran derivarse.

5.4. Comunicación de operaciones

Con carácter general y sin perjuicio de las obligaciones de comunicación directa, en su caso, de las Personas Sujetas a la CNMV y a las Sociedades Rectoras de las Bolsas, las Personas Sujetas cuando realicen por cuenta propia alguna operación de suscripción, compra o venta de Valores o Instrumentos Afectados, deberán remitir a la Sociedad, a través del Secretario del Consejo o del área o departamento que, en su caso se establezca, y, dentro de los siguientes tres días hábiles del momento en que tal operación haya tenido lugar, una comunicación detallando la operación realizada con expresión de su fecha, cantidad y precio por acción u obligación, el mercado en el que se realiza, así como el saldo resultante a final del mes en que dicha operación, u operaciones, hayan tenido lugar.

Se entenderá por operaciones por cuenta propia, con obligación de ser declaradas, igualmente las que realicen las Personas Vinculadas.

Las personas que, por razón de su cargo o de la información que posean, adquieran la consideración de Personas Sujetas vendrán obligadas a comunicar a la Sociedad los Valores o Instrumentos de los que ellos o las Personas Vinculadas sean titulares en el plazo máximo de 7 días hábiles desde que adquieran dicha consideración.

5.5. Contratos de gestión de cartera

No será necesario declarar las operaciones ordenadas, sin intervención ninguna de las Personas Sujetas al presente Reglamento Interno, por las entidades a las que dichas personas tengan encomendada establemente la gestión de sus carteras de valores.

No obstante lo anterior, las personas que celebren un contrato de gestión de cartera vendrán obligadas a:

- Comunicar por escrito a la Sociedad la existencia del mismo y la identidad del gestor de la cartera. Si a la entrada en vigor del presente Reglamento Interno de Conducta tuvieran ya celebrado algún contrato de este tipo, habrán de comunicarlo también a los quince días siguientes a dicha entrada en vigor.

- Ordenar por escrito al gestor de la cartera que informe a la Sociedad de cualquier operación realizada sobre valores de ALZA o de sus Filiales que estén admitidos a cotización en mercados organizados, al amparo del contrato de gestión de cartera.

5.6. Prohibición temporal de venta y periodos restringidos para operar.

En ningún caso los Valores o Instrumentos adquiridos podrán ser vendidos el propio día de su adquisición.

Por otro lado, las Personas Sujetas no podrán realizar operaciones que tengan por objeto Valores e Instrumentos Afectados emitidos por ALZA o cualquiera de sus Filiales en los siguientes casos:

- (i) durante los treinta días anteriores a la fecha estimada de publicación de resultados trimestrales, semestrales o anuales de ALZA o cualquiera de sus Filiales o durante el

plazo, superior a quince días, que en casos concretos pueda fijar el Consejo de Administración o el Órgano de Seguimiento del Reglamento Interno de Conducta. Las fechas estimadas de publicación de resultados, a las que se dará adecuada difusión, serán a estos efectos las que ALZA determine de modo general; y

- (ii) en cualquier otro momento o periodo en el que así se determine por el Consejo de Administración o por el Órgano de Seguimiento del Reglamento Interno de Conducta.

El Órgano de Seguimiento podrá autorizar, excepcionalmente, la realización de las operaciones señaladas durante los periodos indicados, concurriendo causa justificada y previa declaración del solicitante de no hallarse en posesión de Información Privilegiada.

5.7. Conflictos de intereses.

Las Personas Sujetas a este Reglamento Interno de Conducta están obligadas a informar al Órgano de Seguimiento sobre los posibles conflictos de intereses a que estén sometidas por causa de sus relaciones familiares, su patrimonio personal, o por cualquier otro motivo con ALZA o alguna de sus Filiales mediante escrito dirigido a dicho Órgano.

Se considerará conflicto de interés toda situación en la que entre (o pudiera entrar) en colisión, de forma directa o indirecta, el interés de la Sociedad o de sus Sociedades Filiales y interés personal de la Persona Sujeta a este Reglamento Interno de Conducta. Existirá interés personal cuando el asunto le afecte a ella o a una Persona con ella Vinculada.

En la comunicación al Órgano de Seguimiento, la Persona Sujeta deberá indicar si el conflicto le afecta personalmente o a través de una Persona Vinculada, en cuyo caso deberá identificada. Asimismo, precisará la situación que diera lugar al conflicto, detallando, en su caso, el objeto y las principales condiciones de la operación o decisión proyectada, su importe o evaluación económica aproximada, así como el Departamento o la persona de ALZA o sus Filiales con la que se hubieran iniciado los correspondientes contactos.

Una vez tenga conocimiento del inicio de dichos contactos, la Persona Sujeta deberá realizar tal comunicación de forma inmediata y, en todo caso, antes de la correspondiente toma de decisión o del cierre de la operación.

La mencionada información deberá mantenerse actualizada, dando cuenta de cualquier modificación o cese de las situaciones previamente comunicadas.

Ante cualquier duda sobre si la Persona Sujeta podría encontrarse en un supuesto de conflicto de interés por cualquier causa, dicha Persona deberá trasladar consulta por escrito al Órgano de Seguimiento. La Persona Sujeta deberá asimismo abstenerse de realizar cualquier actuación hasta que el Órgano de Seguimiento conteste a su consulta.

Asimismo, la Persona Sujeta debe abstenerse de intervenir o influir en la toma de decisiones por parte de cualquier otro órgano social, comité o dirección que participe en la operación o decisión correspondiente, que puedan afectar a las personas o entidades con las que exista conflicto. Igualmente, la Persona Sujeta deberá abstenerse de acceder a información confidencial que afecte a dicho conflicto.

Sobre la base de las comunicaciones relativas a conflictos de interés que realicen las Personas Sujetas o del conocimiento que pueda tenerse por cualquier otro medio, el

Órgano de Seguimiento elaborará un Registro de Conflictos de Interés de Personas Sujetas, que estará constantemente actualizado, con información detallada sobre cada una de las situaciones producidas. Esta información será objeto de publicidad en los supuestos y con el alcance requerido por la normativa vigente.

5.8. Operaciones Vinculadas.

Las Personas Sujetas a este Reglamento Interno de Conducta deberán comunicar al Órgano de Seguimiento las transacciones realizadas, o que hayan realizado sus Personas Vinculadas, con ALZA, sus sociedades filiales o sociedades sobre las que ALZA ejerza una influencia significativa.

Las transacciones que quedan afectadas por el presente Artículo son toda transferencia de recursos; servicios u obligaciones, con independencia de que exista o no contraprestación. En particular, quedarán afectadas las siguientes transacciones:

- La venta a ALZA o a alguna de las mencionadas sociedades, o la transmisión bajo cualquier otra forma, mediante contraprestación económica de cualquier tipo de suministros, materiales, bienes o derechos, en general.
- La transmisión por ALZA o por alguna de las mencionadas sociedades a favor de las Personas Sujetas o las Personas Vinculadas a ellas, de suministros, materiales, bienes o derechos, en general, ajenas al tráfico ordinario de la empresa trasmisora.
- La prestación de obras, servicios o venta de materiales por parte de ALZA o de alguna de las mencionadas sociedades a favor de las Personas Sujetas o las Personas Vinculadas que, formando parte del tráfico ordinario de aquéllas, se hagan en condiciones económicas inferiores a las de mercado

En el supuesto de que cualquiera de las referidas operaciones implique la realización sucesiva de distintas transacciones, de las cuales la segunda y siguientes sean meros actos de ejecución de la primera, lo dispuesto en el presente Artículo será de aplicación únicamente a la primera transacción que se realice.

El Órgano de Seguimiento velará para que las mencionadas transacciones se realicen en condiciones de mercado y con respeto al principio de igualdad de trato de los accionistas.

La comunicación dirigida al Órgano de Seguimiento debe incluir el siguiente contenido: (a) naturaleza de la operación; (b) fecha en la que se originó la operación; (c) condiciones y plazos de pago; (d) identidad de la persona que ha realizado la transacción y relación, en su caso, con la Persona Sujeta; (e) importe de la transacción y (f) otros aspectos, tales como políticas de precios, garantías otorgadas y recibidas, así como cualquier otro aspecto de las operaciones que permita una adecuada interpretación de la transacción efectuada, incluyendo información sobre operaciones que no hayan sido efectuadas en condiciones de mercado.

El de Seguimiento de la Sociedad elaborará un Registro de transacciones con Personas Sujetas. Además, dicho Registro incluirá las transacciones que sean internamente conocidas por la propia organización de la Sociedad, las cuales serán objeto de previa comunicación a las Personas interesadas.

Las transacciones que integren el referido Registro serán objeto de publicación en los supuestos y con el alcance previsto en la normativa aplicable.

5.9. Archivo de las comunicaciones realizadas

El Órgano de Seguimiento vendrá obligado a conservar debidamente archivadas las comunicaciones, notificaciones y cualquier otra actuación relacionada con las obligaciones contenidas en el presente Reglamento Interno de Conducta. Los datos de dichos archivos tendrán carácter estrictamente confidencial.

VI NORMAS DE CONDUCTA EN RELACIÓN CON LA INFORMACIÓN PRIVILEGIADA Y LA INFORMACIÓN RELEVANTE.

6.1. Disposición general

Las Personas Sujetas a este Reglamento Interno de Conducta que posean una Información Privilegiada o Relevante cumplirán estrictamente las disposiciones previstas en los artículos 81 y siguientes de la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones dictadas, o que se dicten, en su desarrollo, así como las contenidas en el presente Reglamento.

6.2. Tratamiento de la Información Relevante.

a) Comunicación al mercado y procedimiento interno:

La Sociedad está obligada a difundir inmediatamente al mercado, mediante comunicación a la CNMV, las Informaciones Relevantes. Cuando ALZA considere que la Información Relevante no debe ser hecha pública por afectar a sus intereses legítimos o, en su caso de sus Filiales, informará inmediatamente a la CNMV, que podrá dispensarle de tal obligación de conformidad con lo previsto en el artículo 91 de la Ley del Mercado de Valores.

Quedarán excluidos de este deber de información los actos de estudio, preparación o negociación previos a la adopción de decisiones o las negociaciones en curso, o circunstancias relacionadas con aquéllas cuando el resultado o desarrollo normal de esas negociaciones pueda verse afectado por la difusión pública de la información, así como las decisiones adoptadas o contratos celebrados por el órgano de administración de ALZA o de sus Filiales que necesiten la aprobación de otro órgano del Grupo para hacerse efectivos, siempre que la difusión pública de la información anterior a esa aprobación pusiera en peligro la correcta evaluación de la información por parte del mercado.

No obstante lo anterior, ALZA deberá difundir inmediatamente la información en el caso de que no pueda garantizar la confidencialidad de la misma.

La comunicación a la CNMV deberá hacerse simultáneamente a su difusión por cualquier otro medio y tan pronto como sea conocido el hecho, se haya adoptado la decisión o se haya firmado el acuerdo o contrato con terceros de que se trate. El contenido de la comunicación deberá ser veraz, claro, completo y, cuando así lo exija la naturaleza de la información, cuantificado, de manera que no induzca a confusión o engaño. No obstante, cuando la información relevante pueda perturbar el normal desarrollo de las operaciones sobre los valores del emisor o poner en peligro la protección de los inversores, la información relevante deberá comunicarse, con carácter previo a su publicación, a la CNMV, que la difundirá inmediatamente.

Cuando se produzca un cambio significativo en la Información Relevante que se haya comunicado, habrá de difundirse inmediatamente al mercado de la misma manera.

En todo caso, las Informaciones Relevantes figurarán en la página web de ALZA en términos exactos a los comunicados a la CNMV. Se garantizará que la difusión de estas informaciones se efectúa de manera comprensible, gratuita, directa y de fácil acceso para el inversor.

Las Personas Sujetas a este Reglamento que sean poseedoras de la Información Relevante deberán asegurarse de que ha sido debidamente transmitida al Órgano de Seguimiento a fin de que, previa consulta al Presidente del Consejo, la ponga en conocimiento de la CNMV.

b) Operaciones de trascendencia relevante:

Durante las fases de estudio o negociación de cualquier operación jurídica o financiera que pueda influir de manera apreciable en la cotización de los valores de ALZA o de sus Filiales, la Sociedad deberá:

- (i) limitar el conocimiento de la información estrictamente a aquellas personas, internas o externas a la organización, cuya participación sea imprescindible (iniciados) y, en

consecuencia, negar el acceso a esa información a personas que no sean las que deban tenerla en el ejercicio de sus funciones; acceso a esa información a personas que no sean las que deban tenerla en el ejercicio de sus funciones

- (ii) llevar, para cada operación un registro documental, en el que constarán los nombres de los iniciados, el motivo por el que figuran en el registro y la fecha en que cada uno de ellos ha conocido la información, así como las fechas de creación y actualización de la lista de iniciados y cualquier otro extremo que disponga la normativa vigente. Dicho registro documental será gestionado por el Órgano de Seguimiento y será actualizado (i) cuando se produzca un cambio en los motivos por los que una persona consta en dicho registro; (ii) cuando sea necesario añadir una nueva persona a ese registro y (iii) cuando una persona que conste en el registro deje de tener acceso a Información Privilegiada; en tal caso, se dejará constancia de la fecha en la que se produce esta circunstancia;
- (iii) advertir expresamente a las personas incluidas en el registro del carácter de la información y de su deber de confidencialidad y de la prohibición de su uso, así como de las sanciones derivadas de su incumplimiento;
- (iv) establecer medidas de seguridad para la custodia, archivo, acceso, reproducción y distribución de la información, evitando que tal información pueda ser objeto de utilización abusiva o desleal y adoptando, en su caso, las medidas necesarias para corregir las consecuencias que de ello se hubieren derivado;
- (v) a través de la Dirección Financiera de ALZA, seguir la evolución en el mercado de los valores afectados y las noticias que los difusores profesionales de información económica y los medios de divulgación emitan y les pudieran afectar; y
- (vi) en el supuesto de que se produzca una evolución anormal de los volúmenes contratados o de los precios negociados y existan indicios racionales de que tal evolución se está produciendo como consecuencia de una difusión prematura, parcial o distorsionada de la operación, difundir de inmediato un hecho relevante que informe, de forma clara y precisa, del estado en que se encuentre la operación en curso o que contenga un avance de la información a suministrar, todo ello sin perjuicio de lo establecido en el artículo 82.4 de la Ley del Mercado de Valores.

c) Información a terceros:

Todas las personas sometidas a este Reglamento Interno de Conducta se abstendrán de facilitar a analistas, accionistas, inversores o prensa información cuyo contenido tenga la consideración de Información Relevante, que previa o simultáneamente no se haya facilitado a la generalidad del mercado.

En este sentido, y en orden a evitar la difusión de Información Relevante de forma no simultánea a su comunicación al mercado, todas las reuniones de carácter general con analistas, accionistas o inversores, así como las conferencias y entrevistas con los medios de comunicación en las que se de a conocer nueva información sobre la marcha o perspectivas de los negocios de la sociedad estarán planificadas con cierta antelación. Asimismo, la celebración de las reuniones se anunciará públicamente con una comunicación dirigida al menos con dos horas de antelación a la CNMV. La documentación que se vaya a dar a conocer durante dichas reuniones se difundirá antes de que se inicien las mismas, a través de la página web de ALZA y mediante comunicación a la CNMV.

Cuando ALZA o las Personas Sujetas revelen Información Relevante en el normal ejercicio de su trabajo, profesión o sus funciones, deberán comunicarla al mercado en su integridad. Dicha comunicación deberá realizarse simultáneamente a la revelación de la Información Relevante en el caso de que dichas personas

tuvieran la intención de hacerlo, o bien prontamente, en el caso de que no tuvieran dicha intención.

6.3. Conductas a observar

Las Personas Sujetas se abstendrán de preparar o realizar actuaciones o prácticas que puedan falsear la libre formación de los precios de los Valores e Instrumentos Afectados. En particular, se considerará que pueden falsear la libre formación de tales precios las prácticas o actuaciones recogidas en el artículo 83 ter. de la Ley del Mercado de Valores, y normas dictadas en su desarrollo, sin perjuicio de las excepciones contempladas en el apartado 2 de dicho artículo.

6.4. Registro de las personas con acceso a Información Privilegiada.

El Órgano de Seguimiento llevará un registro de las personas conocedoras de Información Privilegiada en estricto cumplimiento de lo establecido en el artículo 83 bis de la Ley del Mercado de Valores y demás normativa que la desarrolle o sustituya en el futuro.

Las Personas Sujetas deberán comunicar al Órgano de Seguimiento los cambios que se produzcan en el registro respecto a sus datos, en el plazo de los cinco días hábiles siguientes a aquel en que tengan lugar el cambio.

VII. TRATAMIENTO DE DOCUMENTOS CONFIDENCIALES.

El tratamiento de los Documentos Confidenciales se ajustará a las siguientes normas:

(i) Marcado.- Todos los Documentos Confidenciales deberán marcarse con la palabra "confidencial" de forma clara y precisa.

(ii) Archivo.- Los Documentos Confidenciales se conservarán en lugares diferenciados, y se destinarán para su archivo locales, armarios, estanterías y repisas designadas a tal efecto, que dispondrán de medidas especiales de protección que garanticen el acceso únicamente del personal autorizado.

(iii) Reproducción.- La reproducción o acceso a un Documento Confidencial deberá ser autorizada expresamente por el responsable del documento de que se trate, y la persona que tenga acceso u obtenga la copia será incluida en el registro de personas con acceso a Información Privilegiada. Cuando se trate de un Asesor Externo se le exigirá la firma de un compromiso de confidencialidad en los términos del Anexo 1.

Los destinatarios de las reproducciones o copias de Documentos Confidenciales deberán ser advertidos de la prohibición de obtener segundas copias.

(iv) Distribución.- La distribución general y envío de Documentos Confidenciales, así como de sus copias, se hará siempre que sea posible, en mano y sólo a personas que estén incluidas en el registro de acceso a Información Privilegiada.

(v) Destrucción del Documento Confidencial.- La destrucción de los Documentos Confidenciales así como de sus posibles copias, se realizará por medio de máquinas adecuadas, por combustión o por cualquier otro medio que garantice completamente la eliminación del Documento Confidencial.

(vi) Seguimiento de la Documentación Confidencial.- Se hará constar en el Registro, por cada operación que suponga Información Privilegiada, los nombres de las personas que han tenido acceso a la misma así como la fecha en que tal conocimiento tuvo lugar.

(vii) A efectos de lo dispuesto en este apartado, tendrán la consideración de responsables de Documentos Confidenciales las personas a las que se encomiende la coordinación de los trabajos a los que se refiera la Información Privilegiada.

VIII.- TRANSACCIONES SOBRE LOS PROPIOS VALORES.

8.1 Política en materia de autocartera

8.1.1 Dentro del ámbito de las autorizaciones concedidas por la Junta General, corresponde al Consejo de Administración de ALZA la determinación, en su caso, de los planes específicos de adquisición o enajenación de Valores propios o, en su caso, de la sociedad dominante a que se refiere el apartado 3 del artículo 81 de la Ley del Mercado de Valores. Dichos planes serán comunicados a la CNMV con la consideración de Hechos Relevantes.

8.1.2 Con independencia de los planes específicos a que se refiere el apartado anterior, y siempre dentro del ámbito de las autorizaciones concedidas por la Junta General, las transacciones sobre Valores propios que, en su caso, realice ALZA tendrán como finalidad contribuir a la liquidez de dichos Valores en el mercado, reducir las fluctuaciones de la cotización o cualquier otra finalidad lícita que no responda a un propósito de intervención en el libre proceso de formación de precios en el mercado o al favorecimiento de determinados accionistas de ALZA. A estos efectos la Dirección Financiera de ALZA tomará las medidas que, en cada caso, sean precisas para evitar que las decisiones de inversión o desinversión en Valores propios estén influidas por el conocimiento de Información Privilegiada. Todo ello sin perjuicio de las medidas establecidas en el presente Reglamento en orden a impedir el uso de Información Privilegiada por las Personas Sujetas y las Personas Vinculadas sobre los Valores e Instrumentos Financieros emitidos por ALZA o sus Filiales.

8.1.3 Corresponde a la Dirección Financiera ejecutar los planes específicos a que se refiere el apartado 8.1.1. anterior y la supervisión de las transacciones ordinarias sobre Valores a que se refiere el apartado 8.1.2.

8.1.4 La Dirección Financiera, se responsabilizará de efectuar las notificaciones oficiales de las transacciones realizadas sobre Valores propios exigidas por las disposiciones vigentes.

8.2 Volumen de las transacciones sobre Valores

8.2.1 Cuando se trate de la ejecución de los planes específicos a que se refiere el apartado 8.1.1. anterior, el volumen de las transacciones sobre Valores propios será el previsto en dichos planes. Cualquier modificación deberá ser autorizada por el Consejo de Administración de ALZA y se pondrá en inmediato conocimiento de la CNMV.

8.2.2 En las transacciones ordinarias no incluidas en el apartado anterior, se aplicarán las siguientes normas sobre volumen de las transacciones:

8.2.2.1 El volumen máximo diario de compra no será superior al 25% de la media del volumen total contratado en las últimas veinte sesiones. A efectos de calcular el número medio de acciones negociadas no se tendrán en consideración aquellas operaciones que por la excepcional cantidad de Valores propios que comprendan, no sean representativas de la negociación habitual del Valor de que se trate.

8.2.2.2 En las operaciones de venta no será de aplicación la limitación anterior, siempre que la venta se realice para cubrir solicitudes de compra ya formuladas.

8.2.2.3 A la hora de establecerse el volumen de Valores en cada propuesta singular de compra o de venta, se tendrá presente en todo momento los fines que se establecen en el apartado 8.1.2. anterior.

8.3 Precio

8.3.1 Las propuestas de compra podrán ser formuladas a cualquier precio, dentro de los límites de la autorización concedida por la Junta General y siempre que dicho precio no sea superior al más alto de los dos siguientes: (i) el precio al que se hubiera casado la última transacción realizada por terceros independientes, y (ii) el precio asociado a la mejor propuesta de compra independiente ya formulada.

8.3.2 Las propuestas de venta podrán ser formuladas a cualquier precio, dentro de los límites de la autorización concedida por la Junta General y siempre que dicho precio no sea inferior al más bajo de los dos siguientes: (i) precio al que se hubiera casado la última transacción realizada por terceros independientes, y (ii) el precio asociado a la mejor propuesta de venta independiente ya formulada.

8.4. Desarrollo de las operaciones.

1. La Sociedad tratará de utilizar un único miembro del mercado para la realización de las transacciones sobre los Valores.

2. Con carácter general se tratará de escalonar las transacciones sobre Valores a lo largo de cada sesión, y a tal fin, salvo circunstancias excepcionales así apreciadas por la Dirección Financiera de ALZA:

8.4.2.1. En el período de ajuste, de existir, no podrán introducirse propuestas ni de compra ni de venta. Si finalizado el período de ajuste el Valor no hubiera abierto la negociación se podrá, al objeto de procurar la fijación de un primer precio y siempre y cuando la diferencia entre los precios asociados a la mejor propuesta de compra y de venta existentes en ese momento sea inferior al 10%, introducir una propuesta que permita la apertura de la negociación.

Dicha propuesta habrá de ser formulada necesariamente, de entre los precios asociados a la mejor propuesta de compra y de venta existentes, a aquel que sea más próximo al precio de cierre del día anterior. En todo caso, se estará a las limitaciones de volumen que se establecen en los apartados anteriores.

8.4.2.2 Durante los cinco últimos minutos anteriores al cierre de la sesión, no podrán introducirse propuestas ni de compra ni de venta. Ello no obstante, para evitar fluctuaciones bruscas al cierre que no guarden relación con la tendencia experimentada a lo largo del día, pueden mantenerse órdenes previamente introducidas siempre que no representen un porcentaje significativo. Estas órdenes pueden retirarse en cualquier momento.

Excepcionalmente y para evitar esas mismas fluctuaciones en virtud de órdenes introducidas en este período, podrán introducirse órdenes sobre acciones propias siempre que se informe inmediatamente a la CNMV, con carácter confidencial, de tal circunstancia y de las razones que la motivan.

8.5 Operaciones especiales

I. Se procurará que las transacciones sobre valores propios se realicen en el mercado principal y dentro del horario habitual de negociación. Las operaciones especiales realizadas al amparo del Real Decreto 1416/91 y disposiciones complementarias o que lo sustituyan en el futuro, deberán siempre ser autorizadas por el Presidente del Consejo de Administración de ALZA.

2. Durante los procesos de OPV u OPA sobre los Valores, procesos de fusión u otras operaciones corporativas similares, no se llevarán a cabo transacciones sobre Valores propios, salvo que lo contrario se prevea expresamente en el folleto de la operación de que se trate.

3. Durante el plazo de una semana anterior al registro en la CNMV de la información financiera periódica o cuando razonablemente pueda preverse que en dicho plazo va a hacerse público un Hecho Relevante, se procurará limitar las transacciones realizadas sobre Valores.

8.6 Modificación de las normas anteriores

En caso de urgente necesidad para la debida protección de los intereses de la Sociedad o sus Filiales y de sus accionistas, el Presidente del Consejo de ALZA podrá acordar temporalmente una modificación o la suspensión de la aplicación de las normas anteriores, dando cuenta de ello a la mayor brevedad posible a la CNMV y al Consejo de Administración.

En el caso de la contratación en sistema de corros, las normas anteriores se entenderán adaptadas a las características propias de este segmento.

IX. ÓRGANO DE SEGUIMIENTO DEL REGLAMENTO INTERNO DE CONDUCTA

El órgano encargado de la aplicación, interpretación y seguimiento del cumplimiento de las disposiciones contempladas en el presente Reglamento Interno de Conducta será un Órgano que, con la denominación de Órgano de Seguimiento del Reglamento Interno de Conducta, estará compuesto por un responsable designado por el Consejo de Administración con cualificación suficiente y asistido por el Secretario del Consejo así como por las personas adicionales que el propio Órgano de Seguimiento, en su caso, designe para colaborar con el mismo.

En particular, el Órgano de Seguimiento ejercerá las siguientes funciones:

a) Proponer las medidas que considere adecuadas en materia de control de flujos de información y, en general, para el debido cumplimiento en la organización de ALZA y las sociedades de su Grupo del presente Reglamento y los principios que lo inspiran, promoviendo el establecimiento y adopción de procedimientos y reglas complementarias al efecto.

b) Recibir de las Personas Sujetas las comunicaciones e informaciones previstas en el Reglamento, archivarlas ordenadamente y custodiadas de modo adecuado.

c) Llevar y actualizar los registros a los que se hace referencia en el presente Reglamento. La llevanza y actualización de dichos registros competará al Secretario a excepción del registro de operaciones sobre Valores o instrumentos Afectados, cuya llevanza y actualización será competencia de la Dirección Financiera.

d) Sin perjuicio del registro de iniciados señalado anteriormente, mantener una lista de las personas que tengan acceso a información Privilegiada y diseñar los procedimientos necesarios para su actualización permanente.

e) Efectuar comprobaciones periódicas, basadas en su caso en técnicas de muestreo, con el fin de verificar que las operaciones realizadas en el mercado por Personas Sujetas no están afectadas por el acceso indebido a informaciones Privilegiadas, y con objeto de comprobar, a los efectos de lo establecido en el apartado 5.5 de este Reglamento, que las operaciones realizadas bajo un contrato de gestión de carteras se realizan sin intervención alguna de la Persona Sujeta.

f) Conceder, en su caso, las autorizaciones previstas en este Reglamento y llevar el adecuado registro de

las autorizaciones concedidas.

g) Informar al Consejo de Administración, a su Comisión Ejecutiva, en su caso, o a la Comisión de Auditoría y Control de cuantas incidencias relevantes surjan relacionadas con el cumplimiento de lo previsto en el presente Reglamento. En todo caso, al menos una vez al año deberá informar de modo general sobre el cumplimiento de lo previsto en este Reglamento.

h) Llevar a cabo cualquier otra función que se le asigne de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento.

Las personas que constituyan el Órgano de Seguimiento y sus colaboradores, están obligados a garantizar la estricta confidencialidad de todas las operaciones de que tengan conocimiento en ejercicio las funciones que, en virtud del presente Reglamento Interno de Conducta, se les encomiendan. El mismo deber de confidencialidad afectará a los miembros del Consejo de Administración, en el caso de que tengan conocimiento de ellas conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior.

El Consejo de Administración podrá, en cualquier momento, designar otra persona para el desarrollo de las funciones aquí contempladas, llevando a cabo, en su caso, la oportuna modificación de este Reglamento.

X. VIGENCIA E INCUMPLIMIENTO.

10.1 Entrada en vigor y difusión

El presente Reglamento Interno de Conducta entrará en vigor a los treinta días de su aprobación por el Consejo de Administración. El Órgano de Seguimiento comunicará la misma a las Personas Sujetas.

Todas las Personas Sujetas están obligadas a acusar recibo de la comunicación realizada por el Órgano de Seguimiento y a declarar que comprenden y aceptan el contenido del Reglamento.

10.2 Incumplimiento

El incumplimiento de lo dispuesto en el presente Reglamento Interno de Conducta tendrá la consideración de falta cuya gravedad se determinará en el procedimiento que se siga de conformidad con las disposiciones vigentes. El incumplimiento por personas afectadas por el presente Reglamento que tengan contrato laboral con ALZA y/o cualquiera de sus Sociedades filiales, tendrá el carácter de falta laboral.

Lo anterior se entenderá sin perjuicio de la responsabilidad que pueda derivarse de lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores y de la responsabilidad civil o penal que en cada caso sea exigible al incumplidor.

**ANEXO I
COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD**

D. []
ALZA REAL ESTATE, S.A.
José Ortega y Gasset, 29
28006 Madrid

Madrid, [] de 200X

Muy señores míos;

Me dirijo a ustedes para manifestarles que tengo conocimiento de los actos de estudio y preparación previos por parte de ALZA REAL ESTATE, S.A. (en adelante, la "Sociedad") de la operación denominada como Proyecto (en adelante, la "Operación"), así como del carácter privilegiado de la Operación y de toda la información a ella referida.

Es por esto, que, en cumplimiento de los deberes de confidencialidad exigidos respecto a dicha información, por la presente, me comprometo a:

- Guardar el más estricto secreto profesional y confidencialidad respecto de toda la información que, por cualquier medio, conozca en relación con la realización de la Operación. La Operación deberá ser denominada y referida en todo momento como Proyecto
- Extremar la diligencia en la custodia de la documentación relativa al Proyecto denominado [-----]
- Abstenerme de ejecutar por cuenta propia o ajena, directa o indirectamente, alguna de las actuaciones siguientes:
 - preparar o realizar cualquier tipo de operación sobre los valores o instrumentos financieros relacionados con Proyecto, y en particular, sobre los valores o instrumentos de la Sociedad.
 - comunicar a terceros cualquier información relativa a Proyecto [-----], bien de la propia Sociedad o de otras sociedades cotizadas a ella referenciadas, salvo en el ejercicio normal de sus funciones.
 - recomendar a un tercero que adquiera o ceda valores o instrumentos financieros a los que Proyecto [-----] se refiera bien sean los de la propia Sociedad, o cualesquiera otros valores o instrumentos financieros a ella referenciados o que haga que otro los adquiera o ceda basándose en dicha información.

Finalmente, manifiesto conocer la existencia y llevanza por parte de la Sociedad, en cumplimiento de la legislación vigente, de un registro documental 1 en el que se relacionan las personas que tienen conocimiento de la Operación o de cualquiera información a ella referida. Es por esto que, consiento para la inclusión de mis datos personales en el mencionado registro y a su tratamiento por parte de la Sociedad, a estos efectos.

Atentamente
[Nombre y Cargo] [Empresa]

Sus datos serán incorporados a un registro documental cuyo responsable es ALZA S.A., con domicilio social en Madrid, calle José Ortega y Gasset, 29, con la finalidad de cumplir con los deberes en materia de información relevante a los que se refieren el artículo 83 bis de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y el Real Decreto 1333/2005. Dicho registro está a disposición de la Comisión Nacional del Mercado de Valores a solicitud de ésta. Tiene derecho a acceder a sus datos de carácter personal, a solicitar su modificación o cancelación si los datos son incorrectos o innecesarios para las finalidades delimitadas para las que se han recogido, y a oponerse a dicho tratamiento. Puede ejercitar dichos derechos enviando una solicitud por escrito a D.[].