

REALIA BUSINESS, S.A.

POLÍTICA DE CUMPLIMIENTO

ÍNDICE

0.	CONTROL DE VERSIONES-----	3
1.	INTRODUCCIÓN-----	4
2.	OBJETO-----	4
3.	ÁMBITO DE APLICACIÓN -----	5
4.	PRINCIPIOS DE ÉTICA Y CUMPLIMIENTO-----	5
5.	ESTRUCTURA DE LA FUNCIÓN DE CUMPLIMIENTO -----	6
5.1.	El Consejo de Administración y el Comité de Auditoría y Control de REALIA -----	6
5.2.	La primera línea de defensa: los dueños de los procesos y de los controles -----	7
5.3.	La segunda línea de defensa: organización de la Función de Cumplimiento -----	8
5.3.1.	El Comité de Cumplimiento de REALIA-----	8
5.3.2.	El Compliance Officer de REALIA-----	8
5.3.3.	Los Comités de Cumplimiento de las sociedades del Grupo -----	9
5.3.4.	Los Compliance Officers de las sociedades del Grupo -----	9
5.4.	La tercera línea de defensa: Auditoría Interna-----	9
6.	SISTEMA INTERNO DE INFORMACIÓN. CANAL ÉTICO-----	9
7.	DIFUSIÓN Y FORMACIÓN -----	10
8.	ACTUALIZACIÓN Y MEJORA CONTINUA-----	11
9.	APROBACIÓN Y MODIFICACIÓN-----	11

0. CONTROL DE VERSIONES

Versión	Fecha	Modificaciones
v1	04-Noviembre-2025	Versión inicial. Aprobada por el Consejo de Administración

1. INTRODUCCIÓN

El Consejo de Administración de REALIA BUSINESS, S.A. (“**REALIA**” o la “**Sociedad**”) tiene atribuida la competencia de determinar las políticas y estrategias generales de la Sociedad y las sociedades integradas en el grupo cuya entidad dominante es, en el sentido establecido por la ley, la Sociedad (en adelante, el “**Grupo REALIA**” o el “**Grupo**”) y de establecer en la Sociedad un Modelo de Cumplimiento que incluya medidas de vigilancia y control idóneas para prevenir y detectar riesgos de incumplimiento de la ley o del Código Ético y de Conducta del Grupo REALIA (el “**Código Ético y de Conducta**”) y demás normativa, incluyendo los vinculados a ilícitos penales, así como minimizar sus eventuales impactos, y asegurar el clima ético del Grupo.

El Consejo de Administración de REALIA aprobó el Código Ético y de Conducta, en el que se recoge el compromiso de REALIA y demás sociedades que forman parte del Grupo de desarrollar sus actividades empresariales y profesionales de acuerdo con la legislación vigente en cada uno de los lugares donde opera y conforme a las normas y procedimientos de la Sociedad, respetando la legalidad y los valores y principios de ética y cumplimiento previstos en el propio Código Ético y de Conducta, bajo el principio de rechazo y tolerancia cero ante cualquier conducta que suponga un acto ilícito o contravenga sus normas internas.

Por ello, teniendo en cuenta la importancia de los valores y principios antes referidos y la importancia para REALIA de la implantación efectiva de una cultura ética y de cumplimiento en el Grupo y sobre la base del compromiso de mejora continua en materia de cumplimiento, el Consejo de Administración aprueba la presente Política de Cumplimiento del Grupo REALIA (la “**Política de Cumplimiento**” o la “**Política**”).

La Política explicita el compromiso de la Sociedad con el ejercicio del debido control que le resulta exigible sobre los miembros de su Consejo de Administración, sus directivos y empleados con el objetivo de promover el cumplimiento de la normativa interna y externa aplicable y para prevenir, detectar y eliminar conductas irregulares, inadecuadas o contrarias a dicha normativa.

La presente Política ha sido aprobada en su primera versión en la reunión del Consejo de Administración de REALIA con fecha 4 de noviembre de 2025 y desarrolla el contenido de lo previsto en el Código Ético y de Conducta y demás normas internas del Grupo en materia de Cumplimiento, como parte del Modelo de Cumplimiento de la Sociedad.

2. OBJETO

El objeto de la presente Política de Cumplimiento es definir los principios básicos y el marco general de actuación en REALIA en materia de cumplimiento, bajo la tutela y responsabilidad del Consejo de Administración, impulsando aquellas líneas estratégicas, operativas y organizativas que permitan alcanzar sus objetivos empresariales, en un marco de rigor y excelencia en el desarrollo de todas sus actividades.

El Consejo de Administración podrá encargar las funciones de supervisión del Modelo de Cumplimiento de REALIA a la Comisión de Auditoría y Control, tal y como se prevé en el Reglamento del Consejo de Administración.

3. ÁMBITO DE APLICACIÓN

La Política de Cumplimiento será aplicable a REALIA y demás sociedades que forman parte del Grupo en los supuestos en los que dichas sociedades no cuenten con sus propias políticas de cumplimiento cuando sea imperativo legal, en cuyo caso serán aprobadas por los respectivos órganos de administración de las sociedades, con la conformidad del Comité de Cumplimiento de REALIA y alineadas con los principios básicos establecidos en esta Política, siendo en todo caso dichas políticas más restrictivas que esta, sin perjuicio de las especialidades que con carácter imperativo resulten de la normativa aplicable a cada una de ellas.

La presente Política será obligatoria para los miembros del Consejo de Administración, para los directivos y para todos los empleados de REALIA, cualquiera que sea su cargo, responsabilidad o ubicación geográfica.

En sus relaciones con sus socios de negocio y, en particular, en las sociedades participadas (sociedades de propósito específico, sociedades mixtas, consorcios, uniones temporales de empresas y a otras asociaciones equivalentes) en las que, por no formar parte del Grupo REALIA, esta Política no sea de aplicación, la Sociedad o la compañía del Grupo que corresponda promoverá, a través de sus representantes en los órganos de administración de las citadas sociedades, el alineamiento de las políticas propias de estas últimas con esta Política, de conformidad con lo previsto en la Política de relación con socios en materia de cumplimiento aprobada por el Consejo de administración de REALIA.

4. PRINCIPIOS DE ÉTICA Y CUMPLIMIENTO

Los principios de ética y cumplimiento en los que se fundamentará la actuación del Grupo REALIA, tal y como se establece en el Código Ético y de Conducta, son los siguientes:

- i. Respetar la legalidad vigente de aplicación en cada caso y cumplir las normas, actuando en todo momento de conformidad con la ley y dentro del marco normativo establecido en el Código Ético y de Conducta y demás normativa interna de aplicación.
- ii. Impulsar una cultura de cumplimiento, basada en el principio de tolerancia cero hacia la comisión de actos ilícitos o delictivos y, de conformidad con los principios y valores de REALIA, actuar con ética, rigor, profesionalidad y honestidad, no permitiendo ningún comportamiento que pueda suponer una irregularidad o un acto ilícito o contrario al Modelo de Cumplimiento de la Sociedad.
- iii. Desarrollar un Modelo de Cumplimiento, en especial atendiendo a la normativa penal, teniendo en cuenta las actividades que se llevan a cabo por la Sociedad, que sea real y plenamente eficaz y conforme a las mejores prácticas nacionales e internacionales en la materia. Así, de acuerdo con dicho Modelo, se identificarán, evaluarán y mitigarán los riesgos asociados a conductas irregulares y actos ilícitos o contrarios a la normativa interna en todas las actividades de las sociedades del Grupo con los controles y procedimientos adecuados en cada caso; y se llevará a cabo una revisión periódica y mejora continua del Modelo de

Cumplimiento, tomando en consideración los cambios estructurales y normativos que hayan podido producirse, así como los resultados de la evaluación del propio Modelo.

- iv. Promover el conocimiento y respeto de las obligaciones legales, del Código Ético y de Conducta y de las normas y procedimientos internos desarrollando las correspondientes actuaciones de formación y comunicación.
- v. Promover procesos de autocontrol en las actuaciones y toma de decisiones de todas las personas a las que resulta de aplicación la presente Política.
- vi. En línea con lo anterior, mantener, impulsar y fomentar el uso de canales internos adecuados para la comunicación de cualquier actuación irregular o contraria a la legalidad o a la normativa interna y, en particular, comunicar a los miembros de los órganos de administración y de los directivos y a los empleados de REALIA, el deber de informar a la Sociedad sobre cualquier hecho que pudiera constituir una posible irregularidad o un acto ilícito o contrario a la normativa interna y, en particular, sobre cualquier delito o infracción administrativa, grave o muy grave, o sobre cualquier conducta que pueda constituir una infracción del Derecho de la Unión Europea, de los que tengan constancia.

En este sentido, la Sociedad cuenta con un sistema interno de información (el **“Sistema de Información”** o, sencillamente, el **“Sistema”**), del que forma parte el canal interno de información de la Sociedad denominado Canal Ético (el **“Canal Ético”**), y garantiza el tratamiento efectivo de toda comunicación recibida a través del mismo, incluidas las anónimas, a la mayor brevedad posible, con pleno respeto de los derechos del informante, así como de los derechos a la presunción de inocencia y defensa, al honor y la intimidad de las personas afectadas, de conformidad todo ello con la Política del Sistema Interno de Información y el Procedimiento del referido Sistema, establecidos por el Consejo de Administración de REALIA.

- vii. Prestar toda la asistencia y cooperación que puedan requerir los órganos judiciales y administrativos o las instituciones y organismos, nacionales o internacionales, para la investigación de hechos presuntamente irregulares o ilícitos que hayan podido ser cometidos por los administradores, directivos o empleados del Grupo, o por sus proveedores, contratistas o subcontratistas, sin perjuicio del legítimo ejercicio del derecho constitucional de defensa que corresponde a la Sociedad.
- viii. Facilitar a los órganos responsables de la Función de Cumplimiento el acceso a toda la información relevante para el ejercicio de sus competencias y asegurar la colaboración de todas las áreas con dichos órganos.

5. ESTRUCTURA DE LA FUNCIÓN DE CUMPLIMIENTO

5.1 El Consejo de Administración y el Comité de Auditoría y Control de REALIA

El Consejo de Administración de REALIA define la estrategia de cumplimiento del Grupo, alineada y homogénea en todas las áreas y sociedades que lo integran, diseñada conforme a los mejores

estándares nacionales e internacionales en materia de cumplimiento, y aprobará para ello las normas fundamentales del bloque normativo de cumplimiento con garantía, en todo caso, de la unidad estratégica del Grupo.

Además, es el órgano responsable de definir el modelo de organización y gestión de la Sociedad y del Grupo y de las sociedades que lo integran, así como el Modelo de Cumplimiento de REALIA, el cual incluye las medidas de vigilancia y control necesarias para asegurar el cumplimiento de lo previsto en esta Política, así como en el Código Ético y de Conducta de la Sociedad, en la ley y demás normativa de aplicación.

El Modelo de Cumplimiento de REALIA se organiza sobre la base de una correcta caracterización de tres líneas de defensa.

Todas las personas a quienes resulta de aplicación la presente Política participan en la aplicación y efectividad de la misma conforme al referido modelo de las tres líneas de defensa, con arreglo al cual constituyen (i) la primera línea de defensa las áreas responsables de llevar a cabo las actividades de negocio y corporativas propias de cada sociedad del Grupo; (ii) la segunda línea de defensa la constituye la Función de Cumplimiento, que es independiente de la primera línea; y (iii) la tercera línea de defensa la constituye el área de Auditoría Interna, función igualmente independiente de las dos primeras líneas de defensa anteriormente referidas.

El Consejo de Administración de REALIA designa a los órganos responsables de la Función de Cumplimiento de la Sociedad y garantiza que cuenten con suficientes recursos financieros, materiales y humanos para el adecuado desempeño de sus funciones, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades que corresponden a los órganos de administración de las sociedades del Grupo, en su caso, y a sus respectivos órganos responsables de la función de cumplimiento que, en su caso, serán nombrados por los Consejos de administración de la sociedad del Grupo de que se trate.

En este sentido, el Consejo de Administración, a través del Comité de Auditoría y Control, aprobará el presupuesto anual del Comité de Cumplimiento, así como su plan de actividades anual, y supervisará su ejecución, sin perjuicio de las responsabilidades que corresponden a los órganos de las sociedades del Grupo REALIA, en su caso, en relación con la asignación de recursos suficientes a los órganos responsables de dicha Función en dichas sociedades, con la aprobación de su plan de actividades anual y con la supervisión de su ejecución.

El Consejo de Administración, a través del Comité de Auditoría y Control o aquella Comisión que, en su caso, tenga delegadas estas funciones del Consejo, velará por que todos los riesgos derivados de la normativa de aplicación en función de las actividades que lleva a cabo la Sociedad se encuentren debidamente identificados, evaluados, gestionados y controlados, de conformidad con los principios básicos anteriormente referidos.

5.2 La primera línea de defensa: los dueños de los procesos y de los controles

La primera línea de defensa de la Sociedad la constituyen todas las áreas responsables de llevar a cabo las actividades de negocio y corporativas propias de cada sociedad del Grupo REALIA, áreas que deben asegurarse del cumplimiento de las obligaciones relacionadas con las operaciones o

procesos a su cargo o en los que participan, así como de establecer los controles que mitigan los riesgos relacionados con el cumplimiento de la regulación aplicable a las mismas.

En particular, el Modelo de Cumplimiento de REALIA se ha construido sobre la base de un análisis de riesgos a los cuales se han asignado una serie de mecanismos de control que se integran, a su vez, en una serie de procesos por medio de los cuales se articulan el conjunto de actividades de la Sociedad. Cada uno de dichos procesos cuenta con un dueño, que es la persona responsable en primera instancia de supervisar y velar por que las actividades se estén desarrollando de conformidad con la normativa que les aplica y por que los controles establecidos sobre las mismas se estén aplicando de forma diligente mitigándose así cualquier riesgo de incumplimiento.

5.3 La segunda línea de defensa: organización de la Función de Cumplimiento

5.3.1 El Comité de Cumplimiento de REALIA

La segunda línea de defensa es la Función de Cumplimiento implantada en la Sociedad. Es independiente de las áreas de negocio y de Auditoría Interna.

El Comité de Cumplimiento de REALIA es el órgano encargado de la supervisión del funcionamiento del Modelo de Cumplimiento implantado y de su correcto desarrollo y ejecución, así como de garantizar el cumplimiento del Código Ético y de Conducta, de impulsar una cultura de ética e integridad dentro de la Sociedad, y además es el responsable del Sistema Interno de Información, sin perjuicio de las responsabilidades que corresponden a otros órganos y direcciones de la Sociedad, así como a los órganos y direcciones de las demás sociedades del Grupo.

El Comité de Cumplimiento de REALIA establecerá los mecanismos de coordinación oportunos con los Comités de Cumplimiento en las sociedades del Grupo, en su caso, para asegurar el cumplimiento efectivo de la presente Política.

El Comité de Cumplimiento gozará de autonomía e independencia y de las facultades necesarias de iniciativa y control para vigilar el funcionamiento, la eficacia y el cumplimiento de esta Política, velando por la adecuación del Modelo de Cumplimiento a las necesidades y circunstancias de la Sociedad en cada momento.

Los miembros del Comité de Cumplimiento serán designados por el Consejo de Administración considerando que cuenten con las debidas aptitudes, experiencia y cualificación profesional.

El Comité de Cumplimiento desempeñará las funciones recogidas en el Reglamento del Comité de Cumplimiento de REALIA aprobado por el Consejo de Administración.

El Comité de Cumplimiento informará periódicamente al Consejo de Administración, a través del Comité de Auditoría y Control, sobre sus actividades y, en todo caso y de manera urgente, cuando se produzca una situación de especial gravedad.

5.3.2 El Compliance Officer de REALIA

Además, la Sociedad contará con un Compliance Officer nombrado por el Consejo de Administración de la Sociedad, que cuenta con los conocimientos, experiencia y titulación

adecuados, con independencia de criterio y que forma parte del Comité de Cumplimiento de REALIA.

De manera general, el Compliance Officer tiene asignadas las labores ejecutivas del Modelo de Cumplimiento y establecerá para ello los mecanismos de coordinación oportunos con los Compliance Officers de las sociedades de su Grupo, en su caso, para asegurar el cumplimiento efectivo de la presente Política. Las funciones del Compliance Officer se desarrollarán en el Reglamento del Comité de Cumplimiento.

5.3.3 Los Comités de Cumplimiento de las sociedades del Grupo

En caso de ser legalmente necesario, las sociedades del Grupo REALIA dispondrán de un Comité de Cumplimiento como órgano responsable de la Función de Cumplimiento de la sociedad que, además de llevar a cabo las funciones propias de cumplimiento en dicha sociedad, también llevará a cabo labores de coordinación de las actividades de los órganos responsables de la Función de Cumplimiento de cada una de las sociedades participadas por la misma, y cuyos miembros deberán contar igualmente con la competencia técnica adecuada y con la independencia de criterio necesaria en el ejercicio de su función.

Los Comités de Cumplimiento de las sociedades del Grupo, en su caso, se responsabilizarán del cumplimiento en la/s sociedad/es del Grupo de que se trate, atendiendo a las características de dicha/s sociedad/es y a los requerimientos legales de su respectiva jurisdicción. Su dimensión y perfil se decidirán por los órganos de administración de cada sociedad, tomando en consideración sus características propias, de conformidad con la presente política y siguiendo la estrategia general y las directrices establecidas a nivel de Grupo por el Comité de Cumplimiento de REALIA.

5.3.4 Los Compliance Officers de las sociedades del Grupo

En caso de ser legalmente necesario, en las sociedades del Grupo, en su caso, y bajo la dependencia de su órgano de administración, existirá un Compliance Officer designado por dicho órgano e integrado en el Comité de Cumplimiento de dicha sociedad al que corresponden las labores ejecutivas del Modelo de Cumplimiento en el seno de la sociedad, todo ello de conformidad con la presente Política y siguiendo la estrategia general y las directrices establecidas a nivel de Grupo por el Compliance Officer de REALIA.

5.3.5 La tercera línea de defensa: Auditoría Interna

Por último, la función de Auditoría Interna constituye también un elemento relevante del Modelo de Cumplimiento de REALIA como tercera línea de defensa, la cual actúa con plena independencia y separación respecto a las dos primeras líneas de defensa anteriormente referidas, revisando la actuación de una y otra con arreglo a sus procedimientos específicos de actuación y su Plan de Auditoría anual, aprobado por el Comité de Auditoría y Control y ejecutado por el área de Auditoría Interna.

6 SISTEMA INTERNO DE INFORMACIÓN. CANAL ÉTICO

REALIA cuenta con un Sistema Interno de Información del que forma parte el Canal Ético. Los principios generales de la regulación de este Sistema se recogen en el Código Ético y de Conducta de la Sociedad y en la Política del Sistema Interno de Información.

El Comité de Cumplimiento de REALIA será el responsable del Sistema de Información de la Sociedad. Las facultades de gestión del Sistema y de tramitación de expedientes de investigación se delegarán en el Compliance Officer de REALIA, quien a su vez es miembro del Comité de Cumplimiento de REALIA. Ello no obstante, dado que la gestión inicial del Canal Ético se hace a nivel de Grupo, el Compliance Officer y el Comité de Cumplimiento de REALIA solo serán responsables de la gestión y tramitación de aquellas comunicaciones que les sean trasladadas por el Compliance Officer y/o el Comité de Cumplimiento Corporativos¹

El Canal Ético estará a disposición de todos los empleados y demás personas vinculadas a REALIA referidas en la Ley 2/2023 que ha transpuesto al ordenamiento jurídico español la Directiva (UE) 2019/1937 del Parlamento Europeo y del Consejo. Asimismo, el citado Canal estará a disposición de cualesquiera otras personas referidas en otras normas que resulten de aplicación en jurisdicciones donde la Sociedad opera.

El citado Canal será el mecanismo preferente para que se comuniquen o denuncien irregularidades o actos que pudieran ser contrarios a lo previsto en el Código Ético y de Conducta, a la legalidad o a cualquier normativa interna y, en particular, que pudieran ser constitutivas de delitos o infracciones administrativas, graves o muy graves, o de una infracción del Derecho de la Unión Europea, de los que tengan conocimiento cualquiera de las personas referidas en el párrafo anterior, sin perjuicio de la posibilidad de dirigir las comunicaciones a la Autoridad Independiente de Protección del Informante o a cualquier otra autoridad u órgano competente.

Asimismo, las sociedades del Grupo REALIA respetarán cualesquiera leyes relativas a la protección del informante y a la regulación del Sistema de Información que resulten de aplicación en aquellas jurisdicciones en las que dichas sociedades operen.

7 DIFUSIÓN Y FORMACIÓN

La presente Política de Cumplimiento se divulgará y se pondrá en conocimiento de todos los miembros de la Sociedad y se les demandará un comportamiento acorde con los principios y normas establecidos en la misma.

Dicha difusión es responsabilidad del Comité de Cumplimiento que enfatizará la importancia de su cumplimiento y la asunción por parte del Grupo de los principios del Código Ético y de Conducta.

El Grupo REALIA dispone de un plan de formación que contempla, entre otros, la realización obligatoria de cursos en materia de cumplimiento, y en especial de prevención de riesgos penales.

¹ Se refiere a los del Grupo Inmocemento, al que pertenece REALIA.

8 ACTUALIZACIÓN Y MEJORA CONTINUA

Dentro del proceso de mejora continua del Modelo de Cumplimiento de REALIA, la presente Política será revisada periódicamente y actualizada, cuando proceda, para adaptarla a los mejores estándares y prácticas existentes en cada momento.

9 APROBACIÓN Y MODIFICACIÓN

La primera versión de esta Política ha sido aprobada por el Consejo de Administración de REALIA en su reunión celebrada el 4 de noviembre de 2025.

La presente Política podrá ser modificada por el Consejo de Administración de REALIA cuando así lo considere necesario, a iniciativa propia, del Comité de Auditoría y Control, o del Comité de Cumplimiento de REALIA a través de dicho Comité.