

# Política Corporativa de Compliance

 Servihabitat  
 Serviland

**côralhomes**

GRUPO

côralhomes

ÍNDICE

1	Introducción.....	3
2	Objeto .....	3
3	Valores y Principios .....	3
4	Compromisos .....	4
5	Bases y Elementos de los Sistemas de Gestión de Compliance Penal .....	5
6	Sistema Disciplinario .....	6
7	Aprobación, Seguimiento y Revisión .....	7



GRUPO

côralhomes

Fecha de creación	24/07/2019
Fecha de actualización	02/12/2020, 01/12/2022, 01/12/2023 y 28/07/2025
Fecha de última actualización	26/03/2026

En este apartado se incluirán las sucesivas modificaciones que se produzcan en la presente Política.

## 1 Introducción

El presente documento constituye la Política Corporativa de Compliance (la “**Política**”) del grupo que integran las entidades Coral Homes Holdco, S.L.U. (“**Coral Homes Holdco**”) (como sociedad dominante), Coral Homes S.L. (“**Coral Homes**”), Servihabitat Servicios Inmobiliarios, S.L. (“**Servihabitat**”), Serviland Gestión Urbanística, S.L.U. (“**Serviland**”) y Serviloan Gestión e Intermediación de Créditos, S.L.U. (“**Serviloan**”) (como sociedades dependientes), (en adelante, serán denominadas conjunta e indistintamente, como el “**Grupo**” o “**Grupo Coral Homes**”).

Grupo Coral Homes, que desarrolla su actividad, entre otros/principalmente, en el sector inmobiliario y en el ámbito de la gestión de activos financieros, deseando manifestar su voluntad de compromiso con el cumplimiento de la legislación en cada momento vigente y de su normativa interna, con los valores éticos que en ella se defiende, establece la presente *Política* y se compromete a difundirla a todos los niveles de las entidades que lo integran y a proporcionar todos los recursos necesarios para su cumplimiento.

Las entidades que integran el Grupo Coral Homes identifican y evalúan periódicamente los factores internos y externos que pueden afectar al cumplimiento de sus obligaciones legales y a la eficacia de sus Sistemas de Gestión de Compliance Penal, incluyendo, cuando proceda, factores regulatorios, económicos, sociales y medioambientales, tales como los derivados del cambio climático y de las exigencias en materia de sostenibilidad, en coherencia con el análisis de contexto del Grupo.

## 2 Objeto

El objeto de la presente Política es establecer los principios y compromisos de Grupo Coral Homes en materia de Compliance, como piedra angular de su Sistema de Gestión de Compliance (el “**Sistema**”) en su conjunto o bien en relación con cada una de las entidades que forman el Grupo.

Esta Política se enmarca y aprueba sobre la base de lo establecido en el Código Ético de Grupo Coral Homes, por el que este, entre otros, asume el compromiso en materia de Compliance de cumplir con la legislación y obligaciones regulatorias en cada momento vigentes, así como con su propia normativa interna, que se fundamentará siempre en criterios éticos alineados con los valores y principios del Grupo.

## 3 Valores y Principios

Grupo Coral Homes se rige por los siguientes valores y principios éticos:

- **Integridad y transparencia.** La confianza de los clientes, de los socios y, en general, del entorno en el que opera Grupo Coral Homes se halla en la base de su actividad empresarial. La confianza sólo puede existir si la integridad y la transparencia están fuera de toda duda. Por este motivo,



GRUPO

côralhomes

Grupo Coral Homes apuesta por la integridad y la transparencia ante la sociedad como valores fundamentales de su actuación.

- **Excelencia y profesionalidad.** La excelencia y el trabajo con rigor, eficacia y profesionalidad constituye uno de los valores fundamentales de Grupo Coral Homes. Por ello, este sitúa la satisfacción de sus clientes y socios en el centro de su actuación profesional.
- **Respeto.** Grupo Coral Homes asume como valor fundamental de su actuación el respeto a la persona y su dignidad, así como el respeto al medio ambiente y se compromete con la conservación y preservación del mismo, respetando la legalidad vigente en esta materia en cada caso y adoptando procedimientos para reducir el impacto medioambiental de sus actividades.
- **Confidencialidad.** La confidencialidad de la información relativa a sus clientes y socios constituye el pilar fundamental sobre el que asienta la relación de confianza que constituye la esencia de la actividad de Grupo Coral Homes.

## 4 Compromisos

En desarrollo de los valores y principios de Grupo Coral Homes, este establece a continuación sus compromisos en materia de Compliance:

- Compromiso de garantizar la actuación del Grupo en cumplimiento con lo dispuesto en su Código Ético y en la legislación, en cada momento, vigente y de prevenir conductas incorrectas, contrarias a la ética o a las políticas y normas internas, que puedan ser cometidas por sus consejeros, directivos y empleados en el ejercicio de sus funciones o por terceros que actúen en nombre y por cuenta del Grupo.
- Promover una filosofía de tolerancia cero ante comportamientos que puedan entrañar incumplimientos de la legislación, en cada momento, vigente y a la normativa y procedimientos internos, y, en especial, aquellos vinculados con los riesgos penales a los que el Grupo se encuentre expuesto dentro del ámbito de su actividad.
- Compromiso de crear un entorno donde se minimicen los riesgos de fraude, corrupción y conflictos de intereses, estableciendo mecanismos adecuados para su prevención, identificación y gestión, evitando así pérdidas derivadas de los mismos.
- Compromiso de proteger la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información y respetar y proteger la intimidad de las personas que, en sus relaciones con el Grupo, le faciliten datos de carácter personal o información confidencial.
- Compromiso de desarrollar y mantener un sistema de gestión de riesgos, que incluya la implantación de controles, normativas, procedimientos y su evaluación continua.
- Desarrollar Sistemas de Gestión de Compliance Penal en las entidades que integran el Grupo que se adecúen a las necesidades de este.
- Compromiso de garantizar la autoridad e independencia del Comité Corporativo de Compliance.
- Compromiso de fomentar la formación y concienciación a todos los niveles del Grupo sobre los Sistemas de Gestión de Compliance Penal de las entidades que lo integran y la normativa interna

en materia de Compliance, asumiendo sus consejeros y directivos una función esencial en este sentido, e incluyendo dentro de su alcance, cuando proceda, aquellos terceros que se relacionen con el Grupo.

- Compromiso del Consejo de Administración y de la Alta Dirección para asumir la responsabilidad última de promover activamente una cultura de cumplimiento y tolerancia cero frente a conductas ilícitas, integrando el Compliance en la toma de decisiones estratégicas y en la gestión ordinaria del negocio, y evaluando periódicamente su eficacia.

## 5 Bases y Elementos de los Sistemas de Gestión de Compliance Penal

Los Sistemas de Gestión de Compliance Penal de las entidades que integran Grupo Coral Homes (los “**Sistemas**”) constituyen el desarrollo de la presente Política y supone la compilación de los procedimientos y controles existentes en dichas entidades vinculados con la prevención, detección y sanción de ilícitos, especialmente los de carácter penal por resultar los más graves. En este sentido, los Sistemas se explicitan en el Manual de cada una de las sociedades del Grupo cuyos órganos de administración serán, en todo caso, responsables de sus respectivos Sistemas internos.

Los Sistemas del Grupo se asientan sobre cuatro (4) bases esenciales: prevención, detección, reacción y seguimiento y mejora continua, integrando asimismo la adecuada gestión de los cambios organizativos, regulatorios o de contexto que pueden afectar a su eficacia. Los elementos que forman dichos Sistemas son:

1. **Comité Corporativo de Compliance:** es el órgano encargado de la supervisión y seguimiento de los Sistemas, a los efectos de que los principales riesgos penales se identifiquen y gestionen adecuadamente de forma interna. Asimismo, las sociedades Coral Homes Holdco y Coral Homes, y, por otro lado, Servihabitat, Serviland y Serviloan, cuentan respectivamente con un Chief Compliance Officer que ejecutará, en suma, las funciones a las que se hace referencia en el artículo 31 bis. 2. 2º del Código Penal. Cada uno de los Chief Compliance Officer, además de reportar internamente a sus respectivos órganos de administración, deben reportar al Comité Corporativo de Compliance, quien, a su vez, reportará al Consejo de Administración de Coral Homes Holdco, como sociedad dominante del Grupo. En el ejercicio de sus funciones, el Comité Corporativo de Compliance y los Chief Compliance Officers actuarán con independencia funcional y autonomía respecto de las áreas operativas, contando con la autoridad y recursos necesarios para el adecuado desempeño de sus responsabilidades, así como con acceso directo a los Consejos de Administración de las entidades que integran el Grupo cuando resulte preciso para el cumplimiento de sus cometidos.
2. **Modelo de gestión de recursos financieros:** el Grupo cuenta con una serie de controles y procedimientos en el ámbito financiero y económico, dotando de plena transparencia sus libros contables, sus transacciones y, en general, su gestión económica. Asimismo, en el ámbito presupuestario, está prevista una partida y/o recursos para las necesidades del Comité Corporativo de Compliance y los respectivos Chief Compliance Officers en el ejercicio de sus funciones, garantizando que los Sistemas cuentan con recursos humanos y financieros suficientes.
3. **Matriz y Mapa de Riesgos Penales:** las sociedades del Grupo cuentan con un inventario de riesgos penales inherentes a su actividad, así como la valoración y priorización de dichos riesgos. Los mapas resultantes son un mecanismo gestionado por cada uno de los Chief Compliance Officer, en tanto que son una herramienta que sirve para medir en el tiempo la evolución de los riesgos, así

como los controles existentes. Dichos mapas son objeto de revisión y, en su caso, actualización de forma anual y puesto en conocimiento del Comité Corporativo de Compliance.

4. **Manuales, Políticas, Procedimientos y Protocolos:** tienen por finalidad asegurar la efectiva cultura ética y de cumplimiento dentro de cada una de las sociedades que integran Grupo Coral Homes, como a nivel de Grupo, así como la efectividad de unas normas y procedimientos de control que minimicen el riesgo de comportamientos ilícitos por parte de los empleados o terceros que actúen en nombre y por cuenta de las sociedades que integran el Grupo. Cada Chief Compliance Officer, junto con los responsables de área y órgano de administración de cada una de las sociedades del Grupo, son responsables de mantener actualizados sus procedimientos, así como cumplir de forma escrupulosa con los mismos, especialmente cuando se trate de una directriz de Grupo.
5. **Formación y difusión de los Sistemas:** el Comité Corporativo de Compliance deberá contar con un plan de formación anual dirigido a la totalidad de los empleados, directivos, los colaboradores externos que determine y consejeros de las sociedades que integran Grupo Coral Homes. Del mismo modo, cuando el Grupo incorpora un nuevo miembro se le hace entrega de la presente Política y otra normativa específica como el Código Ético y la Política Anticorrupción y de Prevención del Fraude.
6. **Sistema Interno de Información / Canal Corporativo de Denuncias:** el Comité Corporativo de Compliance es responsable de la adecuada gestión de los mecanismos de detección de irregularidades con los que cuenta el Grupo y el Responsable del Sistema Interno de Información del Grupo a efectos de la Ley 2/2023, de 20 de febrero, reguladora de la protección de las personas que informen sobre infracciones normativas y de lucha contra la corrupción. Por su parte, el este designa como delegados a los Chief Compliance Officers de las entidades que integran el Grupo Coral Homes, delegándoles las facultades de gestión del SII y tramitación de expedientes de investigación en cada una de ellas.
7. **Régimen disciplinario:** el Comité Corporativo de Compliance, a través de cada Chief Compliance Officer, es responsable de la adecuada ejecución del régimen disciplinario, en relación con la normativa que resulte de aplicación y sin perjuicio de la intervención de otras áreas funcionales de las entidades que integran el Grupo en la correcta sanción de irregularidades.
8. **Procedimiento de monitoring and reporting de los Sistemas:** el principal objetivo es validar de forma continua la correcta ejecución del Modelo, permitiendo comprobar de forma periódica la eficacia de las políticas, procedimientos y controles existentes, así como su evolución, para que el Grupo disponga de una visión general de su Sistema, permitiéndole tomar las acciones necesarias para asegurar su adecuación en el desarrollo de sus funciones de prevención, gestión y control de los riesgos penales. El Comité Corporativo de Compliance contará para ello con un Procedimiento único, que incluya herramientas de seguimiento y verificación, así como la obligación de reportar anualmente al Consejo de Administración mediante una Memoria Anual de Compliance que incluya las tareas realizadas en la materia, las incidencias detectadas, los cambios normativos con impacto en el Sistema, las mejoras implementadas y el grado de seguimiento del Plan de Acción.

## 6 Sistema Disciplinario

En caso de infracción de los preceptos recogidos en la presente Política, se aplicará el sistema disciplinario establecido en el Código Ético de Grupo Coral Homes.

GRUPO

côralhomes

## 7 Aprobación, Seguimiento y Revisión

La presente Política ha sido aprobada por el Consejo de Administración de Coral Homes Holdco (en su calidad de entidad dominante del Grupo) con fecha 24 de julio de 2019 y su última revisión y actualización con fecha 26 de marzo de 2026.

Ésta entra en vigor al momento de su aprobación por el Consejo de Administración de Coral Homes Holdco.

Para garantizar la idoneidad, adecuación y eficacia de la presente Política y demás normativa interna que la desarrolle, estas serán sometidas a revisión y actualización periódica por parte del Comité Corporativo de Compliance.

Sin perjuicio de su revisión ordinaria y periódica, la presente Política será, asimismo, sometida a revisión y actualización cuando: a) se pongan de manifiesto infracciones relevantes de esta, b) se produzcan cambios significativos en Grupo Coral Homes, en la estructura de control o en la actividad que desarrolla y/o c) haya modificaciones legales o jurisprudenciales relevantes que así lo aconsejen.

Todas las modificaciones materiales que se realicen sobre la misma deberán ser sometidas a la aprobación del Consejo de Administración de Coral Homes Holdco, salvo aquellas de índole menor o de mero desarrollo, que no supongan un cambio sustancial en los valores y principios de Grupo Coral Homes, así como en sus compromisos en materia de Compliance, resultando suficiente en estos casos su aprobación por parte del Comité Corporativo de Compliance.

A estos efectos, se entenderá que una modificación es material cuando pueda repercutir en el cumplimiento de lo establecido en la normativa aplicable.

Por otra parte, el Comité Corporativo de Compliance y/o los Chief Compliance Officers de este informarán a los órganos de administración del Grupo Coral Homes sobre la aplicación de la presente Política y demás normativa interna que lo desarrolle.