



MERLIN PROPERTIES SOCIMI, S.A.

Madrid, 19 de febrero de 2018

Informe de la Comisión de Auditoría y Control sobre
Operaciones Vinculadas del ejercicio 2017.



Al Consejo de Administración de MERLIN Properties SOCIMI, S.A.:

El Reglamento del Consejo de Administración de MERLIN Properties SOCIMI S.A. (en adelante “MERLIN” o la “Sociedad”), recoge en su artículo 40.6.y) como función de la Comisión de Auditoría y Control (en adelante la “Comisión”), el *“supervisar el cumplimiento de la normativa respecto a las Operaciones Vinculadas. En particular, velará por que se comuniqué al mercado la información sobre dichas operaciones, en cumplimiento de lo establecido en la Orden 3050/2004, del Ministerio de Economía y Hacienda, de 15 de septiembre de 2004, e informar sobre las transacciones que impliquen o puedan implicar conflictos de interés y, en general, sobre las materias contempladas en el artículo 35 del presente Reglamento”*.

Así mismo, el artículo 40.6.z) establece el requerimiento de la Comisión de *“informar, con carácter previo, al Consejo de Administración sobre todas las materias previstas en la Ley, los presentes Estatutos y en el Reglamento del Consejo y en particular, sobre (ii) las operaciones con partes vinculadas”*.

Por último, la recomendación sexta del Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas recomienda que las sociedades cotizadas elaboren los informes que se citan a continuación, ya sea de forma preceptiva o voluntaria, y los publiquen en su página web con antelación suficiente a la celebración de la junta general ordinaria, aunque su difusión no sea obligatoria: *“(…) un informe de la comisión de auditoría sobre operaciones vinculadas.”*

En cumplimiento de estos requerimientos, la Comisión de Auditoría y Control de MERLIN ha analizado las operaciones vinculadas correspondientes al ejercicio 2017.

OBJETIVO DE LAS REVISIONES

- a. Revisar el total de operaciones vinculadas al 31 de diciembre de 2017.
- b. Verificar que no han existido operaciones vinculadas que se hayan formalizado sin informe previo de la Comisión de Auditoría y Control al Consejo de Administración.
- c. Analizar, en su caso, que las operaciones vinculadas que se presenten, se realicen en condiciones de mercado y con respeto al principio de igualdad de trato, mediante el análisis de estudios o informes o datos comparativos de mercado con otras transacciones similares, ofertas a terceros, que se estimen oportunos.
- d. Proponer al Consejo de Administración la aprobación de aquellas operaciones vinculadas, de manera previa a su formalización, siempre y cuando se realicen en condiciones de mercado y con respeto al principio de igualdad de trato de los accionistas.
- e. Supervisar la información que haga pública sobre las operaciones vinculadas, que impliquen o puedan implicar conflictos de interés, en la información financiera semestral, anual, en el informe de gobierno corporativo u otra información que se remita a los mercados y/o reguladores.

ALCANCE DE LA REVISIÓN

El conocimiento de los hechos relevantes y, en su caso, las recomendaciones incluidas en este informe, son el resultado de:

- El trabajo y análisis realizado por la Comisión de Auditoría y Control de MERLIN sobre la información de operaciones vinculadas trimestrales del ejercicio 2017, en sus sesiones de fechas 10 de mayo, 26 de junio, 13 de noviembre y 13 de diciembre de 2017, que ha contado con la información presentada por el Director General y del Director de Auditoría Interna de la Sociedad.
- Los análisis realizados por la Dirección de Auditoría Interna de la información preparada por la Sociedad en el proceso de elaboración de la información financiera correspondiente a cada trimestre del ejercicio 2017.

CONCLUSIONES

La Comisión de Auditoría y Control de MERLIN ha revisado el registro de operaciones vinculadas al 31 de diciembre de 2017.

Se destaca que en la última ampliación de capital formalizada en octubre 2016 se incorporaron al capital social de la Sociedad determinadas entidades financieras, como accionistas significativos, que mantenían con el Grupo, a cierre del ejercicio 2016, operaciones, previas a su consideración como operaciones vinculadas, fundamentalmente, relativas a operaciones de financiación, garantías, avales, prestación de servicios, arrendamientos, gastos financieros, etc; estas operaciones ampliaron las magnitudes en cuanto a operaciones vinculadas.

Con anterioridad a la entrada en el capital social de la Sociedad de los nuevos socios, las operaciones vinculadas se limitaban al contrato de arrendamiento suscrito por Magic Real Estate, S.L. sobre 125m² de una de las plantas de oficinas ocupadas por la Sociedad.

En el ejercicio 2017, la Comisión de Auditoría y Control ha analizado y autorizado, en las sesiones 13 noviembre y 13 de diciembre de 2017, las siguientes operaciones vinculadas:

- i) Arrendamiento a Santander Consumer E.F.C. (empresa 100% del grupo Banco Santander, accionista significativo de MERLIN) de una oficina en el Complejo Ática XIX, Edificio II, sito en Pozuelo de Alarcón, Madrid (con una superficie de 747,04 metros cuadrados y 35 plazas de aparcamiento, a razón de 11,80 euros por metro cuadrado y mes para la superficie de oficinas y de 80 euros mensuales por plaza de aparcamiento y con una duración inicial hasta el 31 de agosto de 2022.)

- ii) Arrendamiento a SIVASA, (empresa 100% del grupo Banco Santander, accionista significativo de MERLIN) de una oficina en el Complejo Ática XIX, Edificio II, sito en Pozuelo de Alarcón, Madrid. (con una superficie de 417,21 metros cuadrados y 5 plazas de aparcamiento a razón de 11,80 euros por metro cuadrado y mes para la superficie de oficinas y de 80 euros mensuales por plaza de aparcamiento), con una duración inicial estimada hasta el 31 de diciembre de 2022.
- iii) Arrendamiento a DATIO, S.L. (empresa propiedad al 51%, de BBVA, accionista significativo de MERLIN), de una oficina en el complejo Ática 5, sito en Pozuelo de Alarcón, Madrid (con una superficie total de 1.497.96 metros cuadrados y 5 plazas de garaje, a razón de 12,00 euros por metro cuadrado y de 80 euros mensuales por plaza de aparcamiento y mes) y con una duración estimada hasta el 31 de diciembre de 2018.

La Comisión concluyó, en todos los casos, que las Operaciones fueron en condiciones equitativas de mercado y las mismas no representaban unos importes relevantes que pudieran comprometer a ninguna de las partes, por lo que informó favorablemente al Consejo de Administración.

OTRAS CONSIDERACIONES

La Comisión de Auditoría y Control recomendó, a la Dirección de la Sociedad, en su informe de fecha 13 de noviembre de 2017, la difusión y comunicación del Procedimiento de Operaciones con Partes Vinculadas para que, en el futuro, se comuniquen de manera previa a la Comisión de Auditoría y Control, para su revisión, las operaciones vinculadas en proceso de negociación, para su aprobación previa y posterior informe al Consejo de Administración.

La Dirección ha dado cumplimiento a esta recomendación con la difusión, a todo el personal del Grupo MERLIN, del Procedimiento de Operaciones con Partes Vinculadas, mediante correo electrónico enviado el 17 de noviembre de 2017 por el Órgano de Cumplimiento Penal.

En Madrid, a 19 de febrero de 2018.

Maria Luisa Jordá Castro

Presidenta de la Comisión de Auditoría y Control

MERLIN Properties SOCIMI, S.A.