

**POLÍTICA GENERAL DE COMUNICACIÓN DE INFORMACIÓN  
FINANCIERA, NO FINANCIERA Y CORPORATIVA DE MERLIN  
PROPERTIES, SOCIMI, S.A.**

---



**Octubre 2021**

## **POLÍTICA GENERAL DE COMUNICACIÓN DE INFORMACIÓN FINANCIERA, NO FINANCIERA Y CORPORATIVA.**

El Consejo de Administración de MERLIN Properties, SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”), ha aprobado la siguiente política de comunicación de información financiera y no financiera (en adelante, la “**Política de Comunicación**” y la “**Política**”), en sustitución de la política previamente denominada como Política de comunicación y contactos con accionistas, inversiones institucionales y asesores de voto.

La presente política se enmarca en el Sistema de Gobierno Corporativo de MERLIN Properties SOCIMI, S.A. y su grupo de sociedades (en adelante, “**Merlin**” o la “**Sociedad**” y el “**Grupo**”), y encuentra su fundamento en el firme compromiso de Merlin con los valores de transparencia en la información financiera, no financiera y corporativa, de respeto a la normativa vigente y a los principios de integridad y rigor en la elaboración de la información que, en cada momento, se deba comunicar que a los mercados o a otros grupos de interés.

Dichos valores y principios están recogidos en el Código de Conducta, dónde se establece que el Grupo informará de forma completa, clara y precisa sobre sus distintas actuaciones y que la transparencia en la información es un principio básico que debe regir la actuación de todos los profesionales del Grupo.

El Reglamento del Consejo de Administración atribuye al Consejo la función de aprobación de la política general de comunicación de información económica-financiera, no financiera y corporativa de la Sociedad a poner a disposición de los accionistas, de los inversores, de los asesores de voto y de otros grupos de interés y de contacto con los mismo, entre otras.

De conformidad con lo dispuesto en sus Estatutos Sociales, el Consejo de Administración tiene atribuidas las funciones de formular la información financiera anual, aprobar aquella que se publica con carácter trimestral y semestral, aprobar el informe de gestión, así como la preparación del Informe Anual sobre Gobierno Corporativo, el Informe Anual de Remuneraciones y la Memoria Anual de Responsabilidad Social Corporativa.

En este sentido, el Consejo de Administración de la Sociedad, de acuerdo con las mejores prácticas de Buen Gobierno, considera necesario establecer una Política para asegurar la calidad y supervisión de la información financiera, no financiera y corporativa que se transmite a través de los medios de comunicación, las redes sociales y otros canales, así como para maximizar su difusión en el mercado y entre los inversores y demás grupos interesados.

### **1. Aspectos generales**

La Política persigue definir un marco que regule el proceso de elaboración y supervisión de la información financiera, no financiera y corporativa, aplicable a todas las sociedades del Grupo que resulte consistente con los principios de transparencia, veracidad, integridad y utilidad y que delimite de forma clara la responsabilidad de los distintos órganos de gobierno en dicho proceso.

El objetivo principal del marco regulador es garantizar que el Grupo actúe de manera transparente frente a los accionistas, inversores y otros grupos de interés, así como con frente a los asesores de voto, respecto a la información de toda índole que se ponga a su disposición por los distintos canales de comunicación, dando cumplimiento a las obligaciones de transparencia e información que dispone la legislación vigente y el sistema de gobierno corporativo del Grupo.

## 2. **Ámbito de aplicación**

La Política es de aplicación a todos los empleados, directivos y administradores de todas las sociedades que integran el Grupo, incluyendo aquellas sociedades participadas sobre las que tenga un control efectivo, dentro de los límites previstos en la normativa aplicable. En aquellas sociedades participadas en las que el Grupo no tenga control efectivo, los representantes de la Sociedad, en el ámbito de sus posibilidades, propondrán principios y directrices coherentes con los establecidos en esta Política.

## 3. **Principios generales**

El Consejo de Administración, en su labor de fomentar la comunicación con accionistas, inversores y otros grupos de interés y en ejercicio de sus funciones de gestión y supervisión de la información financiera, no financiera y corporativa a suministrar, ha aprobado la presente Política de Comunicación que se rige por los siguientes principios generales:

- a) **transparencia, veracidad e inmediatez** en la difusión de la información, con finalidad de que todos los accionistas, inversores y resto de grupos de interés reciban la información que, tanto legal como voluntariamente, sea publicada por la Sociedad, de manera clara y accesible en el menor tiempo posible;
- b) **paridad, aplicando un trato idéntico a todos los accionistas, inversores y resto de grupos de interés** en cuanto a la información a suministrar, eliminando cualquier tipo de sesgo que motive una diferenciación entre los mismos, sin perjuicio de la posibilidad para la Sociedad de optar por vías de comunicación diferentes, atendiendo a cada uno de los grupos objetivo;
- c) **adecuación y carácter completo**, en el sentido de proporcionar toda aquella información que sea adecuada y permita a los accionistas, inversores y resto de grupos a ejercitar sus derechos frente a la Sociedad y el Grupo con pleno conocimiento de la situación del mismo;
- d) **recurrencia y periodicidad**, en el sentido de llevar a cabo publicaciones con una periodicidad mínima (sin perjuicio de cualquier otra información que pueda voluntariamente publicarse por el Grupo), permitiendo a los accionistas, inversores y resto de grupos de interés a tener un conocimiento mínimo recurrente en relación a la actividad del Grupo.
- e) **accesibilidad**, poniendo a disposición de accionistas, inversores y resto de grupos de interés medios de comunicación efectivos que les permitan el acceso a las actuaciones o propuestas en relación con la gestión y actividad de la Sociedad aprovechando para ello las ventajas que ofrezcan de las nuevas tecnologías;
- f) **colaboración de los accionistas** para que las prácticas de información y de relaciones con los mercados resulten transparentes, eficaces y acordes al interés social y fomente la implicación de los accionistas en la Sociedad;
- g) **cumplimiento** de lo dispuesto en la ley, sistema de gobierno corporativo y cooperación y transparencia frente a las autoridades, organismos reguladores y administraciones competentes.

Como parte de los anteriores principios, la Sociedad acata de manera especial

cualesquiera limitaciones que la normativa aplicable, en cada momento, así como las diferentes normas del sistema de gobierno corporativo del Grupo, establezcan con relación a la información privilegiada y de la información relevante.

#### 4. Tipología de la información

La información que la Sociedad comunica regularmente a los accionistas, inversores institucionales, asesores de votos y demás grupos de interés se clasifica según su naturaleza en:

- **Información financiera:** información relativa a los datos económico-financieros de la Sociedad, tanto a nivel consolidado como individual, incluidos en las Cuentas Anuales, en los Estados Financieros Intermedios, tanto trimestrales como semestrales, el Informe Anual de Remuneraciones, Folletos de emisión de bonos y obligaciones, así como en cualquier comunicación respecto a la evolución económico-financiera de los negocios del Grupo, tales como los Informes de Resultados, resúmenes ejecutivos, etc.
- **Información no financiera:** información relativa a cuestiones medioambientales y sociales, así como relativas al personal, al respeto de los derechos humanos y a la lucha contra la corrupción y el soborno, normalmente incluidos en la Memoria Anual de Responsabilidad Corporativa y otras comunicaciones relacionadas con la sostenibilidad. Adicionalmente, la Sociedad, aunque no está legalmente obligada, reporta, dentro del informe de gestión, parte de la información no financiera exigida por el artículo 262.5 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
- **Información corporativa:** información relativa al modelo de negocio de la Sociedad (principales riesgos y cómo se gestionan), su estrategia (principales prioridades y actuaciones que permitan a la Sociedad cumplir sus objetivos) y avances conseguidos, su estructura y organización, tales como el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Por otro lado, el Reglamento de la Unión Europea sobre Abuso de Mercado (RUE 596/2014) define la **información privilegiada y otra información relevante** que debe ser comunicada a los mercados y reguladores, y que dentro del sistema de gobierno corporativo de la Sociedad se regula en el **Reglamento Interno de Conducta del Mercado de Valores**.

#### 5. Canales de información

Con objeto de implementar los principios generales antes indicados, la Sociedad llevará a cabo la publicación de la correspondiente información a través de los siguientes canales principales de comunicación:

##### 5.1. Comisión Nacional del Mercado de Valores (“CNMV”)

El Consejo, a través de las comunicaciones a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, informará a los mercados de manera inmediata sobre toda información relevante en los términos establecidos en la Ley del Mercado de Valores y su legislación de desarrollo.

Del mismo modo, la Sociedad remite a otras autoridades y organismos de supervisión extranjeros en todos los mercados en los que están admitidas

a cotización sus acciones (Comissão do Mercado de Valores Mobiliários en Portugal), todas y cada una de las comunicaciones que, a estos efectos, haya registrado ante la CNMV. La información enviada a la CNMV adquiere difusión pública en su página web de manera inmediata y a continuación se publica también en la página web de la Sociedad.

El Consejo de Administración designará a una o varias personas para actuar como interlocutores autorizados ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores y notificará a la misma tal nombramiento y sus posteriores actualizaciones conforme a lo previsto en la legislación vigente.

En este contexto, la Sociedad publica principalmente la siguiente información financiera, no financiera y corporativa:

- a) **Comunicaciones de Información Privilegiada (IP) y Otra Información Relevante (OIR).** La Sociedad comunica, de acuerdo con la normativa aplicable en materia de mercado de valores y abuso de mercado, aquella información que pueda influir de manera apreciable sobre los precios de los instrumentos financieros o derivados (IP), o aquella información que deba hacerse pública por disposición legal o que por su interés se considere necesario difundir (OIR).
- b) **Información trimestral sobre resultados.** La Sociedad, aun no estando obligada a ello, presenta, de forma voluntaria, en la forma y los plazos exigidos por la normativa vigente, la Información Trimestral (primer y tercer trimestre). *Sin perjuicio de ello, la Sociedad considerará, en cada momento, el mantenimiento de esta actuación, en atención a la normativa vigente y a la práctica de mercado de empresas comparables.*
- c) **Información semestral sobre resultados.** La Sociedad presenta, en la forma y los plazos exigidos por la normativa vigente, la Información Semestral a la que viene obligada conforme la normativa de aplicación, vigente, en cada momento, cuyo contenido se ajusta al modelo que resulte de aplicación, conforme a la legislación vigente.
- d) **Información Anual.** La Sociedad presenta en la forma y en los plazos exigidos por la legislación vigente, las Cuentas Anuales (incluyendo los Estados Financieros y las Notas a los mismos) y el Informe de Gestión (que incluye el Informe Anual de Gobierno Corporativo y el Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros), junto con el Informe del Auditor Externo.
- e) **Informe Anual de Gobierno Corporativo (IAGC).** La Sociedad elabora, con carácter anual, un Informe de Gobierno Corporativo que contiene la totalidad de la información exigida por la normativa vigente, en cada momento..
- f) **Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros (IARC).** La Sociedad elabora, con carácter anual, un Informe sobre Remuneraciones de los Consejeros, que contiene la totalidad de la

información exigida por la normativa vigente, en cada momento..

- g) **Folletos Informativos.** De acuerdo con los requisitos legales aplicables, la Sociedad pública Folletos Informativos con ocasión de la emisión de valores (Folletos de Emisión o Programas de Deuda, entre otros) y por exigencia de las legislaciones de algunos de los mercados en los que se negocian sus valores (tales como, en su caso, el informe mensual del contrato de liquidez de la autocartera).

## 5.2. **Página web corporativa**

El canal de comunicación recurrente de la Sociedad con los accionistas, inversores y otros grupos de interés es su página web corporativa ([www.merlinproperties.com](http://www.merlinproperties.com)). Siendo éste el canal de comunicación de carácter oficial, para atender el ejercicio por parte de los accionistas del derecho de información y para difundir la información de interés para todos los inversores y demás grupos de interés, favoreciendo la transparencia, inmediatez y posterior acceso a la información.

Para facilitar las consultas, la información que la Sociedad transmita a través de su página web corporativa se incorporará simultáneamente, siempre que resulte posible, en español y en inglés, si bien prevalecerá en caso de discrepancia la versión en español.

La Sociedad mantendrá la página web corporativa para atender el ejercicio por parte de los accionistas, inversores y otros grupos de interés del derecho de información y para difundir la información relevante exigida por la legislación sobre el mercado de valores, en la que se incluirán los documentos e informaciones previstos por la normativa aplicable, incluyendo la información y documentación relativa a la convocatoria de las Juntas Generales de Accionistas, así como cualquier otra documentación e información que el Consejo de Administración considere oportuno poner a disposición de los accionistas a través de este medio.

Asimismo, la página web corporativa de la Sociedad permite acceder a, entre otra, la siguiente información:

- a) Información General acerca de la Sociedad.
- b) Información económico-financiera y no financiera.
- c) Información Privilegiada y Otra Información Relevante.
- d) Información de la Acción.
- e) Información en materia de Gobierno corporativo.
- f) Información en materia de Sostenibilidad.

En particular, las presentaciones de resultados anuales, semestrales y trimestrales, en su caso, así como otro tipo de presentaciones de carácter institucional o de carácter económico-financiero que sean relevantes, son objeto de publicación a través de la página web corporativa de la Sociedad.

Asimismo, la Sociedad realiza también “webcast” y “conference calls” de retransmisión en “streaming” de las presentaciones de resultados y de otras comunicaciones relevantes para el mercado, permitiendo el acceso

a ellas a los accionistas, inversores, analistas y a toda aquella persona que así lo desee.

Corresponde al Consejo de Administración disponer la información que deba incorporarse a la página web corporativa de la Sociedad en cumplimiento de las obligaciones impuestas por la normativa aplicable y, siendo responsable de su actualización en los términos previstos por la legislación vigente.

### **5.3. Juntas Generales**

En desarrollo del principio colaboración de los accionistas, el Consejo promoverá la participación informada de los accionistas en las Juntas Generales y adoptará cuantas medidas sean oportunas para facilitar que la Junta General de Accionistas ejerza efectivamente las funciones que le son propias conforme a la ley y a los Estatutos sociales.

Adicionalmente, la Sociedad publica en su página web corporativa de forma ininterrumpida, desde que se publica la convocatoria de la celebración de la Junta de Accionistas hasta su celebración, la información relacionada con la misma exigida por la normativa externa e interna en materia de gobierno corporativo (ej. anuncio de la convocatoria, quórum, votaciones y acuerdos adoptados, entre otros).

En este sentido, la Sociedad tiene publicado en su web unas normas de funcionamiento del foro electrónico de accionistas que facilita la organización de información y actos previos a la Junta, así como permite a los accionistas la solicitud de información y la gestión de la delegación de su representación y voto a distancia.

En el marco de lo anterior, el Consejo, adoptará las siguientes medidas:

- (a) se esforzará en la puesta a disposición, con carácter previo a cualquier Junta, de toda cuanta información sea legalmente exigible y de toda aquella que, aun no siéndolo, pueda resultar de interés y ser suministrada razonablemente;
- (b) atenderá, con la mayor diligencia y paridad de trato, las solicitudes de información que le formulen los accionistas con carácter previo a la Junta;
- (c) atenderá, con igual diligencia y trato, las preguntas que le formulen los accionistas con ocasión de la celebración de la Junta; y
- (d) se asegurará de que los asuntos propuestos a la Junta se votan ordenada y separadamente, dando ocasión a los accionistas a intervenir para expresar su opinión sobre cada una de las cuestiones sometidas a votación.
- (e) mantendrá un contacto y diálogo permanente con los asesores de voto o proxy advisors, atendiendo a sus consultas en relación con las propuestas de acuerdos que se sometan a la Junta General de Accionistas y proporcionándoles las aclaraciones de información que estimen precisas, a los efectos de que sus recomendaciones de voto se puedan fundar en un conocimiento real de la Sociedad y sus circunstancias.

De manera adicional, la Sociedad, con ocasión de la convocatoria de la Junta General pone a disposición de los accionistas la **Oficina de Información al Accionista**, para atender cualquier solicitud de información o consulta que se realice con carácter previo a su celebración. Para ello se dispone de una dirección de correo electrónico, número de teléfono y dirección postal:

Oficina de Información al Accionista  
91 787 55 30  
Pº de la Castellana 257  
28046 Madrid  
[juntaaccionistas@merlinprop.com](mailto:juntaaccionistas@merlinprop.com)

#### **5.4. Relaciones con accionistas, inversores institucionales y asesores de voto.**

La presente Política establece que la Sociedad debe informar, comunicar y atender correctamente a sus accionistas e inversores, con transparencia, veracidad, inmediatez, igualdad y simetría en la difusión de la información.

##### **a) Conferencias y reuniones**

El Consejo, por medio del Consejero Delegado y con la colaboración de los miembros de la alta dirección que estime pertinentes, podrá organizar reuniones informativas sobre la marcha de la Sociedad y de su grupo, para los accionistas que residan en las plazas financieras más relevantes, de España y de otros países, siempre que no se dé trato de favor alguno a los accionistas y siempre que se facilite simultáneamente dicha presentación informativa a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y se publique en la página web corporativa de la Sociedad.

Asimismo, se realizan presentaciones, encuentros con analistas e inversores institucionales, “*roadshows*” y jornadas informativas con personal directivo de la Compañía, que profundizan en temas estratégicos de la Sociedad, que complementan la información publicada, y que pueden resultar necesarios o convenientes para facilitar la comunicación y la creación de valor a largo plazo.

Con todas estas medidas, se coordina y gestiona la comunicación con el mercado para asegurar que ésta resulte adecuada, consistente y coherente en todo momento.

La comunicación con inversores institucionales, analistas y accionistas no podrá tener lugar durante los periodos previos a la publicación de resultados del Grupo, en cumplimiento de las normas de los mercados de valores.

##### **b) Departamento de relación con Inversores**

La Sociedad cuenta con un departamento específico de relación con inversores (el “**Departamento de Relaciones con Inversores**”) el cual se encarga de coordinar, analizar y gestionar la relación y contactos con los accionistas, inversores y otros grupos de interés, así como de atender permanentemente y de forma individualizada (si bien,

en ningún caso discriminatoria) las consultas de analistas e inversores institucionales.

El Departamento de Relación con inversores se encarga de atender permanentemente y de forma individualizada las consultas y sugerencias de los accionistas, inversores institucionales, analistas financieros y asesores de voto a través del contacto proporcionado en la página web de la Sociedad en el siguiente enlace:

<https://www.merlinproperties.com/inversores/contacto-relacion-inversores/>

Dirección postal  
Paseo de la Castellana 257, planta 3  
28046. Madrid

El Departamento de Relaciones con Inversores llevará a cabo para accionistas que residan en las plazas financieras más relevantes, de España y de otros países, analistas e inversores, reuniones informativas sobre la marcha de la Sociedad del Grupo donde se expondrán la marcha del Grupo y otros aspectos de interés; en cualquier caso, para dichas reuniones se atenderá especialmente a no dar trato de favor alguno a unos accionistas o inversores respecto de otros, a cuyos efectos se adoptarán las medidas oportunas que aseguren que todos los accionistas se encuentren en condiciones idénticas (en cuanto a la información a recibir) en cada momento.

Respecto a los asesores de voto, se realizará un seguimiento de las políticas y recomendaciones, en conexión con las tendencias internacionales en materia de gobierno corporativo, y se valorarán las recomendaciones y criterios emitidos por los asesores de voto en relación con las normas de gobierno corporativo, teniendo en cuenta las singularidades de la Sociedad y de su entorno y, en todo caso, de la normativa que le resulte aplicable.

#### **5.5. Redes Sociales.**

Los perfiles de Merlin en redes sociales se han convertido en un canal de comunicación de información corporativa, de negocio, de eventos o conferencias.

Asimismo, y sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa de mercado de valores sobre comunicación de información privilegiada, la Sociedad podrá usar las redes sociales para comunicar informaciones privilegiadas de modo simultáneo, como canal adicional o complementario a la CNMV, siempre que cumpla con los requisitos establecidos en la normativa vigente sobre la comunicación de información privilegiada y otra información relevante, así como en las restantes normas internas de la Compañía.

## 5.6. Medios de comunicación.

La Sociedad valorará, en función de las circunstancias, la conveniencia de convocar a los medios de comunicación con motivo de la presentación de sus resultados anuales, con participación, en su caso, del equipo gestor de la Sociedad, para informar a dichos medios sobre la marcha de la Sociedad y sus proyectos, siempre teniendo en cuenta el principio de no facilitar información privilegiada y otra información relevante que no haya sido previamente hecha pública y la paridad de trato de los accionistas.

## 6. Coordinación interna para la comunicación de información privilegiada y otra información relevante.

En cumplimiento del Reglamento de Abuso de Mercado, la Sociedad dispone de un Reglamento Interno de Conducta en Materias Relativas a los Mercados de Valores que regula el tratamiento de la información que pudiera ser considerada como información privilegiada u otra información relevante, y, por tanto, a comunicar a los mercados y a los organismos reguladores pertinentes. Asimismo la Sociedad mantendrá vigente un **Manual de criterios y procedimientos de comunicación de información relevante** en el que se desarrollarán los mecanismos para la debida coordinación interna en la gestión y comunicación de esta información.

El Consejo de Administración, con la asistencia jurídica de la Secretaría del Consejo, será el responsable último de clasificar la información como privilegiada o no, y, por lo tanto, de su comunicación.

## 7. Gestión y supervisión de la implantación y cumplimiento de la política.

El Consejo de Administración de MERLIN tiene atribuida la facultad de aprobar las políticas y estrategias generales de la Sociedad, y, través de sus Comisiones, supervisará la correcta implantación y cumplimiento de todos los principios de actuación y compromisos recogidos en la presente política.

En este sentido, el **Consejo de Administración** asumirá con carácter indelegable aquellas facultades legal o estatutariamente reservadas a su conocimiento directo, así como aquellas otras necesarias para un responsable ejercicio de la función general de supervisión, delegando en sus Comisiones, a través de su normativa de aplicación, aquellas atribuciones que, no siendo indelegables, considere propias dentro del ámbito de sus competencias.

En dicho sentido, los Reglamentos de funcionamiento del Consejo de Administración y de cada una de sus Comisiones, recogerán, en cada momento, las competencias que cada una de dichos órganos tenga atribuidas en relación al gobierno corporativo de la Sociedad (dichos reglamentos pueden consultarse en la página web corporativa de la Sociedad ([www.merlinproperties.com](http://www.merlinproperties.com))).

## 8. Entrada en vigor y vigencia

La Política General de Comunicación se revisará periódicamente, para asegurar que recoge las recomendaciones y mejores prácticas en vigor en cada momento, y procediendo a la propuesta al Consejo de Administración de su modificación cuando se produzcan variaciones en dicha materia que determinen la conveniencia de tal modificación.

\* \* \*

Esta Política de Comunicación fue aprobada por el Consejo de Administración de MERLIN el 26 de febrero de 2016, y posteriormente, ha sido actualizada el 14 de octubre de 2021, con el objeto de adaptarla a las recomendaciones de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en materia de comunicación de información financiera, no financiera y corporativa, entrando en vigor desde el momento de su aprobación y estando plenamente vigente en tanto no se produzca ninguna modificación en la misma.

\*\*\*\*\*