
**REGLAMENTO INTERNO DE CONDUCTA DE
MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A. EN
MATERIAS RELATIVAS A LOS MERCADOS DE
VALORES**

**Texto vigente aprobado por el Consejo de Administración el día 14 de octubre
de 2021**

**REGLAMENTO INTERNO DE CONDUCTA DE
MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.
EN MATERIAS RELATIVAS A LOS
MERCADOS DE VALORES**

CAPÍTULO I

DEFINICIONES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

ARTÍCULO 1.- INTRODUCCIÓN

1. El presente Reglamento Interno de Conducta en Materias relativas a los Mercados de Valores (en adelante, el **Reglamento Interno de Conducta** o el **Reglamento**) se aprueba y será remitido a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, **CNMV**), en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 225 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores (en adelante, **Ley del Mercado de Valores**), según redacción dada al mismo por el Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, de servicios de pago y otras medidas urgentes en materia financiera, que transpone a la legislación española el Reglamento (UE) nº 596/2014, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014, sobre el abuso de mercado.

2. En todo caso deberá respetarse en la aplicación del presente Reglamento y en las actuaciones realizadas en su ámbito regulatorio la legislación vigente del mercado de valores que afecte al ámbito específico de actividad de Merlin Properties, SOCIMI, S.A. (la **Sociedad**).

ARTÍCULO 2.- DEFINICIONES

A efectos del presente Reglamento Interno de Conducta, se entenderá por:

Administradores: los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad y los miembros de los órganos de administración de las sociedades del Grupo Merlin.

Altos Directivos: Aquellos directivos, que no sean administradores, y que tengan acceso regular a información privilegiada relativa, directa o indirectamente, a dicha entidad, así como competencias para adoptar decisiones en materia de gestión que afectan a la evolución futura y a las perspectivas empresariales de dicha entidad.

Asesores Externos: aquellas personas físicas o jurídicas y, en este último caso, sus administradores, directivos o empleados que, sin tener la consideración de empleados de la Sociedad, presten servicios de asesoramiento, consultoría u otros servicios de naturaleza análoga al Grupo Merlin, y que, como consecuencia de ello, tengan acceso a Información Privilegiada.

Grupo Merlin: Merlin Properties, SOCIMI, S.A. y aquellas sociedades filiales participadas que se encuentren, respecto de ella, en cualquiera de las situaciones previstas en el artículo 42 del Código de Comercio.

Información Privilegiada: toda información de carácter concreto que se refiera directa o indirectamente a uno o a varios Valores Afectados (tal y como se definen a continuación) a la Sociedad o a cualquiera de las sociedades de su Grupo, que no se haya hecho pública y que, de hacerse o haberse hecho pública, podría influir o hubiera influido de manera apreciable sobre la cotización de los Valores Afectados o de los instrumentos derivados relacionados.

Se considerará que una información:

- (i) puede influir de manera apreciable sobre la cotización de los Valores Afectados o de los instrumentos derivados relacionados (e.g. instrumentos financieros, instrumentos financieros derivados, etc) aquella información que un inversor razonable utilizaría probablemente como uno de los elementos de la motivación básica de sus decisiones de inversión;
- (ii) es de carácter concreto si se refiere a una serie de circunstancias que se dan o que se puede esperar razonablemente que se van a dar, o a un hecho que ha sucedido o que se puede esperar razonablemente que va a suceder, siempre que esa información sea suficientemente específica para permitir extraer alguna conclusión sobre los efectos que esas circunstancias o ese hecho podrían tener en los precios de los instrumentos financieros o de los instrumentos derivados relacionados. A este respecto, en el caso de tratarse de un proceso prolongado en el tiempo con el que se pretenda generar o que tenga como consecuencia determinadas circunstancias o un hecho concreto, podrán tener la consideración de información de carácter concreto tanto esa circunstancia o ese hecho futuros como las etapas intermedias de ese proceso que estén ligadas a la generación o provocación de esa circunstancia o ese hecho futuros. Una etapa intermedia de un proceso prolongado en el tiempo tendrá la consideración de Información Privilegiada si, por sí misma, cumple los criterios relativos a la Información Privilegiada mencionados en esta definición.

Personas Afectadas: aquellas personas sujetas al presente Reglamento Interno de Conducta y que se detallan en el Artículo 3 siguiente.

Personas con Responsabilidades de Dirección: se entenderá como tal a los Administradores y Altos Directivos.

Personas Estrechamente Vinculadas: en relación con las Personas Afectadas: (i) su cónyuge o persona con análoga relación de afectividad, conforme a la legislación nacional; (ii) hijos que tenga a su cargo; (iii) aquellos otros parientes que convivan con él/ella o estén a su cargo, como mínimo, desde un año antes de la fecha de realización de una operación; (iv) cualquier persona jurídica o cualquier negocio jurídico fiduciario en el que la Persona Afectada o cualquiera de las personas previstas en los apartados anteriores ocupe un cargo directivo o esté encargada de su gestión; o esté directa o indirectamente controlado por la Persona Afectada; o se haya creado para su beneficio; o cuyos intereses económicos sean en gran medida equivalentes a los de la Persona Afectada; o (v) las personas interpuestas, entendiéndose por tales aquellas que realicen transacciones sobre los valores por cuenta de las Personas Afectadas.

RAM: significa el Reglamento (UE) nº 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de abril de 2014 sobre el abuso de mercado (Reglamento sobre abuso de mercado) y por el que se derogan la Directiva 2003/6/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, y las Directivas 2003/124/CE, 2003/125/CE y 2004/72/CE de la Comisión, así como su normativa de desarrollo.

Responsable de Autocartera: el responsable de Consolidación y Administración, encargado del control de las operaciones diarias, el control de las posiciones resultantes, verificando que en todo momento se cumplen los requisitos legales para la compra de acciones propias, según el RAM y la LSC española y las circulares que al efecto emita la CNMV y demás organismos reguladores del mercado de valores.

Secretaría: la Secretaría del Consejo de Administración de la Sociedad que, de conformidad con el artículo 17 del presente Reglamento, se encargará de la

supervisión del cumplimiento efectivo de las obligaciones contempladas en el presente Reglamento Interno de Conducta. La Secretaría estará formada por el Secretario, Vicesecretario, en su caso, y otras personas que puedan ser designadas por la Secretaría para el desempeño de sus funciones.

Sociedad: Merlin Properties, SOCIMI, S.A., inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 32065, Sección 8ª del Libro de Sociedades, folio 206, hoja número M-577086 y C.I.F. A-86977790.

Unidad de Cumplimiento Normativo: de conformidad con el artículo 18 del presente Reglamento, los miembros designados por el Consejo como responsables del seguimiento y control del cumplimiento del presente Reglamento Interno de Conducta, así como de las comunicaciones a la CNMV.

Valores Afectados: (i) valores (incluyendo acciones y valores equiparables a acciones, obligaciones u otras formas de deuda titulizada o deuda titulizada convertible o canjeable por acciones u otros valores equiparables a acciones) emitidos por la Sociedad y/o las entidades de su Grupo, admitidos a negociación o para los que se haya solicitado la admisión a negociación en un mercado secundario oficial u otros mercados regulados, en sistemas multilaterales de negociación, sistemas organizados de contratación o en otros mercados secundarios organizados; (ii) instrumentos financieros y contratos de cualquier tipo que otorguen el derecho a la suscripción, adquisición o transmisión de los valores anteriores; (iii) instrumentos financieros y contratos, incluidos los no negociados en mercados secundarios, cuyo subyacente sean valores, instrumentos o contratos de los señalados anteriormente; (iv) instrumentos emitidos o garantizados por la Sociedad o sociedades de su Grupo y cuyo precio de mercado pueda influir de manera importante en el precio de los valores, o a la inversa; y (v) los valores, instrumentos y contratos de entidades distintas a la Sociedad y a las integradas en su Grupo respecto de los que las Personas Afectadas y Asesores Externos hayan obtenido Información Privilegiada por su vinculación con la Sociedad y, en todo caso, cuando así lo determine expresamente la Unidad de Cumplimiento Normativo atendiendo al mejor cumplimiento de este Reglamento.

ARTÍCULO 3.- ÁMBITO SUBJETIVO DE APLICACIÓN

1. Salvo que se establezca otra cosa, el presente Reglamento Interno de Conducta se aplicará a:

- (a) Las Personas con Responsabilidades de Dirección;
- (b) el Secretario y, en su caso, Vicesecretario del Consejo de Administración de la Sociedad y de los órganos de administración de las sociedades del Grupo Merlin;
- (c) los directivos y empleados que se determinen, tanto de la Sociedad como de sus sociedades participadas, y que desarrollen su trabajo en áreas relacionadas con los mercados de valores o que tengan habitualmente acceso a la Información Privilegiada relacionada, directa o indirectamente, con la Sociedad y sus sociedades participadas y, en todo caso, las personas que formen parte de los departamentos de Dirección Financiera y Desarrollo de Negocio de la Sociedad.
- (d) los Asesores Externos;
- (e) cualquier otra persona que tenga acceso a Información Privilegiada en el ámbito de la Sociedad y el Grupo Merlin; y a

- (f) cualquier otra persona o grupo de personas que queden incluidas en el ámbito de aplicación del Reglamento por decisión del Consejo de Administración de la Sociedad o de la Unidad de Cumplimiento Normativo, a la vista de las circunstancias que concurran en cada caso.
2. La Unidad de Cumplimiento Normativo mantendrá en todo momento una relación actualizada de las Personas Afectadas.
3. La Unidad de Cumplimiento Normativo deberá informar a las Personas Afectadas de la sujeción al presente Reglamento Interno de Conducta mediante comunicación interna. Su destinatario deberá dejar constancia de su recepción y aceptación mediante la firma de la carta que aparece como **Anexo 1** al presente Reglamento Interno de Conducta.

CAPÍTULO II OPERACIONES SOBRE VALORES AFECTADOS

ARTÍCULO 4.- CONCEPTO

1. Se consideran **Operaciones sobre Valores Afectados** las que efectúen las Personas Afectadas sobre los Valores Afectados.
2. Se entiende por operaciones a efectos del apartado anterior, cualesquiera operaciones o contratos en cuya virtud se adquieran, transmitan, cedan, por cuenta propia o de terceros, directa o indirectamente, al contado, a plazo o a futuro, Valores Afectados o derechos de voto que éstos tengan atribuidos, o se constituyan derechos de suscripción, adquisición o detransmisión (incluidas opciones de compra y venta) de dichos Valores Afectados.
3. Asimismo, a los efectos del apartado 1 anterior, se considera que las Operaciones sobre Valores Afectados han sido efectuadas por las Personas Afectadas, no sólo cuando las realicen dichas personas directamente, sino también cuando se lleven a cabo por cualesquiera Personas Estrechamente Vinculadas.

ARTÍCULO 5.- LIMITACIONES A LAS OPERACIONES SOBRE VALORES AFECTADOS

1. Las Personas Afectadas se abstendrán de realizar Operaciones sobre Valores Afectados:
- (a) cuando dispongan de Información Privilegiada relativa a los Valores Afectados o alemisor de los mismos;
- (b) durante los siguientes periodos de actuación restringida:
- (i) desde que tengan alguna información sobre la información pública periódica que la Sociedad ha de remitir a la CNMV y a las Sociedades Rectoras de las Bolsas y, en todo caso, desde los treinta (30) días anteriores al calendario establecido por la Sociedad para la publicación de sus resultados y, en su defecto, a la finalización del plazo legal para realizar dicha publicación;
- (ii) desde que tengan alguna información sobre propuestas de distribución de dividendos, ampliaciones o reducciones de capital, o emisiones de valores convertibles de la Sociedad, hasta su publicación general; y

- (iii) desde que tengan alguna otra Información Privilegiada hasta que ésta sea objeto de difusión o de conocimiento público.
 - (c) cuando lo determine expresamente la Unidad de Cumplimiento Normativo o el Consejo de Administración, en atención al cumplimiento del presente Reglamento.
2. Las Personas Afectadas se abstendrán igualmente de cancelar o modificar una orden relativa a Valores Afectados, cuando se hubiese dado la orden antes de que la Persona Afectada tuviera conocimiento de la Información Privilegiada
 3. En casos excepcionales (como por ejemplo, enfermedad grave, pérdida de bienes significativos y quebrantos patrimoniales de carácter excepcional y que no hayan sido responsabilidad del interesado), las Personas Afectadas podrán ser dispensadas de cumplir con la restricción (b) o (c) anterior por la Unidad de Cumplimiento Normativo, quien analizará las solicitudes de dispensa de forma individualizada y atendiendo a las circunstancias del caso concreto, decidirá sobre la procedencia de otorgar la dispensa, en cuyo caso dejará constancia por escrito de las razones por las que se concede y de lo excepcional de la situación. En todo caso, si la Unidad de Cumplimiento Normativo lo considera oportuno, consultará con la Secretaría el otorgamiento o no de la dispensa en atención a las circunstancias excepcionales que concurren.
 4. No se considerarán sometidos a las limitaciones indicadas en el apartado 1 anterior, las entregas de acciones por parte de la Sociedad en concepto de retribución en aplicación de un plan retributivo en especie ni la suscripción de acciones en los aumentos de capital con cargo a reservas, en ejercicio de los derechos de asignación gratuita atribuidos. No obstante, la limitación si se aplicará a la venta de dichos derechos de asignación gratuita o de las acciones recibidas como retribución en especie o suscritas en ejercicio de tales derechos de asignación gratuita.

ARTÍCULO 6.- COMUNICACIÓN DE LAS OPERACIONES SOBRE VALORES AFECTADOS

1. Sin perjuicio de cualesquiera otras obligaciones de comunicación pública que puedan resultar de la normativa de aplicación, vigente en cada momento, las Personas Afectadas deberán declarar a la Unidad de Cumplimiento Normativo las Operaciones sobre Valores Afectados realizadas por cuenta propia o por cuenta ajena, formulando en cualquier momento tras la realización de dicha operación y, en todo caso, dentro de los tres (3) días hábiles bursátiles siguientes, una comunicación detallada, según el modelo al efecto establecido, dirigida a la Unidad de Cumplimiento Normativo, en la que se describan dichas operaciones, con expresión de fecha, titular, tipo, volumen, precio de la operación, número y descripción de los Valores Afectados, proporción de derechos de voto atribuidos a los Valores Afectados en su poder tras la operación y el mercado en el que se ha realizado la operación. Quedan equiparadas a las operaciones por cuenta propia, con obligación de ser declaradas, las que realicen las Personas Estrechamente Vinculadas, en cuyo caso deberá constar su nombre en la comunicación.

Lo dispuesto en el párrafo anterior se aplicará con independencia del volumen de Operaciones sobre Valores realizadas por cuenta propia o por cuenta ajena dentro de un año natural; en dicho sentido, la Sociedad seguirá la práctica de que habrán de comunicarse a la Unidad de Cumplimiento Normativo todas las operaciones efectuadas por las Personas Afectadas, independientemente del importe y del umbral establecido por la normativa de aplicación vigente, en cada momento.

En el caso de los Administradores, la obligación de comunicar a la Unidad de Cumplimiento Normativo la proporción de derechos de voto atribuidos a los Valores

Afectados en su poder se aplicará también en el momento de la aceptación de su nombramiento y cese como Administradores, empezando a contar, en el caso del nombramiento, desde el día hábil bursátil siguiente al de su aceptación.

2. No estarán sujetas a la obligación establecida en el apartado anterior (sin perjuicio de las obligaciones de comunicación pública que puedan resultar de la normativa de aplicación, vigente en cada momento):

(a) las operaciones sobre Valores Afectados ordenadas sin intervención alguna de las Personas Afectadas, por las entidades a las que los mismos tengan establemente encomendadas la gestión de sus carteras de valores.

En este caso, las Personas Afectadas deberán comunicar a la Unidad de Cumplimiento Normativo la existencia de tales contratos, en los tres (3) días hábiles siguientes a su firma, y la identidad de la entidad gestora, así como remitir trimestralmente la información que reciban, en la que conste, al menos, la fecha, número y tipo de operaciones realizadas que tengan por objeto Valores Afectados.

En todo caso, la Persona Afectada que formalice un contrato de gestión de carteras:

(i) deberá asegurarse de que la entidad gestora y el gestor de su cartera conocen las normas de conducta a las que se encuentra sometida y de que ambos actúan en consecuencia; y

(ii) ordenará a la entidad gestora que atienda a todos los requerimientos de información que la Unidad de Cumplimiento Normativo o la Secretaría le formulen en relación con las Operaciones sobre Valores Afectados;

(b) las operaciones derivadas del ejercicio de la concesión de opciones sobre Valores Afectados cuando tales opciones hayan sido concedidas de forma individual por la Sociedad a alguna de las Personas Afectadas en el marco de planes de opciones sobre acciones de la Sociedad aprobados por el Consejo de Administración o cualquier otro sistema retributivo referenciado al valor de las acciones que suponga la adquisición o entrega de acciones; y

3. La Unidad de Cumplimiento Normativo y la Secretaría, podrán requerir a cualquier Persona Afectada información adicional sobre cualesquiera operaciones que puedan considerarse Operaciones sobre Valores Afectados a los efectos del presente Reglamento. Las Personas Afectadas deberán contestar a dicho requerimiento en el plazo de tres (3) días hábiles bursátiles desde su recepción.

4. Salvo que se indique lo contrario en el presente Reglamento, la Unidad de Cumplimiento Normativo conservará archivadas las comunicaciones, notificaciones y cualquier otra actuación relacionada con las obligaciones contenidas en el presente Reglamento Interno de Conducta. Los datos de dicho archivo tendrán carácter estrictamente confidencial. Periódicamente, la Unidad de Cumplimiento Normativo solicitará a los interesados la confirmación de los saldos de los Valores Afectados que se encuentren incluidos en el archivo.

5. Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de las obligaciones de comunicación de Operaciones sobre Valores Afectados por parte de los Administradores y Personas Estrechamente Vinculadas a estos a la CNMV, en cumplimiento de la normativa aplicable.

6. Sin perjuicio de lo anterior, las Personas Afectadas también deberán respetar la legislación vigente en cada momento en materia de comunicación de participaciones

significativas.

CAPÍTULO III TRATAMIENTO DE LA INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

ARTÍCULO 8.- INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

1. De acuerdo con lo establecido en la normativa de aplicación se observarán las siguientes conductas en relación con la Información Privilegiada que dentro del ámbito de la Sociedad pueda existir, bien en relación con los Valores Afectados o en relación con otros, que sea consecuencia de operaciones de estudio o negociación por parte de la Sociedad:

- (a) se limitará el conocimiento de la información estrictamente a aquellas personas, internas o externas a la organización, a las que sea imprescindible.
- (b) se llevará un Libro Registro (el **Libro Registro**), cuya custodia y llevanza corresponderá a la Unidad de Cumplimiento Normativo, en el que se hará constar, de forma separada para cada operación, al menos, los datos de identidad y de contacto de las personas con acceso a Información Privilegiada, el motivo de su inclusión en el Libro Registro, la fecha y hora desde la que dicha persona tuvo acceso a la Información Privilegiada y la fecha y hora de la elaboración o actualización de la lista de personas con acceso a Información Privilegiada. Este Libro Registro estará adaptado a los modelos legales que pudieran establecerse por las autoridades regulatorias de los mercados de valores.
- (c) el Libro Registro se actualizará inmediatamente en los siguientes supuestos:
 - (i) cuando se produzca un cambio en los motivos por los que una persona determinada figura en el Libro Registro;
 - (ii) cuando sea necesario añadir a una persona nueva en el Libro Registro en cuyo caso se dejará constancia de la fecha y hora en que se produce dicha circunstancia; y
 - (iii) cuando una persona que conste en el Libro Registro deje de tener acceso a Información Privilegiada; en este caso, se dejará constancia de la fecha y hora en que se produce dicha circunstancia;

No será necesaria la inclusión de referencia alguna en el Libro Registro en relación con aquellas operaciones o procesos de carácter recurrente (tales como la elaboración de las cuentas anuales y la información financiera regulada) en las que sólo participen personas incluidas de manera permanente en el Libro Registro;

- (d) el Libro Registro se conservará durante al menos cinco (5) años a partir de su elaboración o actualización;
- (e) se establecerán medidas de seguridad para la custodia, archivo, acceso, reproducción y distribución de la información;
- (f) la Unidad de Cumplimiento Normativo advertirá expresamente a las personas incluidas en el Libro Registro, del carácter privilegiado de la información que poseen, de su inclusión en el Libro Registro como personas conocedoras de la información, de su deber de confidencialidad, de la prohibición de su uso de

acuerdo con las prohibiciones detalladas en el presente Reglamento y de las infracciones y sanciones que, en su caso, se deriven del uso inadecuado;

- (g) la Unidad de Cumplimiento Normativo, en el momento en que anote la existencia de una Información Privilegiada que afecte a Valores Afectados, lo comunicará de forma inmediata a las personas facultadas para dar órdenes de inversión o desinversión de autocartera, que deben abstenerse de efectuar cualquier operación en tanto subsista dicha situación;
- (h) se vigilará la evolución en el mercado de los Valores Afectados por la Información Privilegiada y las noticias que los difusores profesionales de información económica y los medios de divulgación emitan y les pudieran afectar.

A estos efectos, en el supuesto de que se produzca una evolución anormal de los volúmenes contratados o de los precios negociados, la Unidad de Cumplimiento Normativo lo pondrá en inmediato conocimiento del Presidente del Consejo de Administración y de la Secretaría, que, en caso necesario, adoptarán las medidas oportunas.

2. Las Personas Afectadas que dispongan de cualquier clase de Información Privilegiada deberán abstenerse de:

- (a) Realizar o intentar realizar Operaciones sobre Valores Afectados con Información Privilegiada, lo cual incluirá la utilización de este tipo de información, ya sea por cuenta propia o de terceros, o cancelar o modificar una orden relativa a los Valores Afectados a los que se refiera la Información Privilegiada, cuando se hubiese dado la orden antes de que se hubiera tenido conocimiento de la Información Privilegiada. También deberán abstenerse de la mera tentativa de realizar cualquiera de las operaciones anteriores.
- (b) recomendar que otra persona realice operaciones sobre Valores Afectados con Información Privilegiada o inducir a ello, entendiéndose como tal, recomendar que una persona realice operaciones con Información Privilegiada o inducir a una persona a que realice operaciones con Información Privilegiada una persona que posee dicha información
 - a. recomienda, sobre la base de dicha información, que otra persona adquiera, transmita o ceda Valores Afectados a los que se refiere la información, o induce a esa persona a realizar la adquisición, transmisión o cesión, o
 - b. recomienda, sobre la base de dicha información, que otra persona cancele o modifique una orden relativa al instrumento financiero al que se refiere la información, o induce a dicha persona a realizar esa cancelación o modificación; o
- (c) comunicar ilícitamente información privilegiada.

3. A efectos de lo anteriormente dispuesto, salvo que la CNMV determine que no hay razón legítima para su realización, no se considerará que una persona sometida a este Reglamento que posea Información Privilegiada ha operado con ella en los siguientes casos:

- (a) Siempre que dicha persona realice una operación para adquirir, transmitir o ceder Valores Afectados y esta operación se efectúe de buena fe en cumplimiento de una obligación vencida y no para eludir la prohibición de operaciones con Información Privilegiada, y:

- (i) dicha obligación se derive de una orden dada o de un acuerdo celebrado antes de que la persona en cuestión tuviera conocimiento de la Información Privilegiada, sea realizada por un gestor en virtud de un contrato de gestión discrecional de cartera suscrito por la Persona Afectada, o por sus respectivas Personas Vinculadas; o
 - (ii) esa operación tenga por objeto cumplir una disposición legal o reglamentaria anterior a la fecha en que la persona en cuestión tuviera conocimiento de la Información Privilegiada.
- (b) En general, las que se efectúen de conformidad con la normativa aplicable.
4. Asimismo, las Personas Afectadas que dispongan de cualquier clase de Información Privilegiada estarán obligados a:
- (a) salvaguardarla, sin perjuicio de su deber de comunicación y colaboración con las autoridades judiciales y administrativas en los términos previstos en la Ley del Mercado de Valores y demás legislación aplicable;
 - (b) adoptar las medidas adecuadas para evitar que tal Información Privilegiada pueda ser objeto de utilización abusiva o desleal;
 - (c) abstenerse de cualquier comentario o referencia sobre la misma, ante terceros o en lugares en que la conversación pudiera trascender a otras personas; y
 - (d) comunicar a la Unidad de Cumplimiento Normativo de forma inmediata cualquier uso abusivo o desleal de Información Privilegiada de que tengan conocimiento.
3. Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de los Asesores Externos, su acceso a Información Privilegiada requerirá que previamente firmen un compromiso de confidencialidad, en el que se les advertirá del carácter de la información que se les entrega y de las obligaciones que asumen al respecto, así como su inclusión en el Libro Registro.

ARTÍCULO 9.- DIFUSIÓN PÚBLICA DE LA INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

1. La Información Privilegiada en tanto no se haya procedido a su difusión por no haber alcanzado el estadio adecuado para ello, será considerada como tal, salvo que la inmediatez de la publicación de la Información Privilegiada lo haga innecesario.
2. A los efectos de valorar el grado de relevancia potencial de una información y su posible identificación como Información Privilegiada, la Sociedad utilizará, entre otros, los siguientes criterios:
- (a) la magnitud relativa del hecho, decisión o conjunto de circunstancias en la actividad de la Sociedad;
 - (b) la relevancia de la información en relación con los factores determinantes del precio de los Valores Afectados, distinguiendo en particular si se trata de valores de renta fija o de renta variable;
 - (c) las condiciones de cotización de los Valores Afectados;
 - (d) el hecho de haber considerado privilegiada en el pasado información de tipo similar o que los emisores del mismo sector o mercado la publiquen

habitualmente como privilegiada;

- (e) el efecto de variación en los precios que tuvo la información del mismo tipo difundida en el pasado;
- (f) la importancia que otorgan los análisis externos existentes sobre la Sociedad a ese tipo de información; y
- (g) la existencia de indicios racionales, en el supuesto de que se produzca una evolución anormal de los volúmenes contratados o de los precios negociados durante las fases de estudio o negociación de cualquier tipo de operación jurídica o financiera que pueda influir de manera apreciable en la cotización de los valores o instrumentos financieros afectados, de que dicha evolución se está produciendo como consecuencia de una difusión prematura, parcial o distorsionada de la operación.

3. La Sociedad procederá a la comunicación de la Información Privilegiada a la CNMV y, simultáneamente, a su difusión en su página *web* y, en su caso, a través de otros medios de comunicación, tan pronto como sea posible, si bien siempre dentro de los plazos máximos establecidos para cada situación por la normativa vigente, en cada momento.

La Sociedad incluirá y mantendrá en su página *web*, por un período de al menos cinco (5) años, toda la Información Privilegiada que esté obligada a hacer pública.

El contenido de la Información Privilegiada difundida al mercado por cualquier canal de información o comunicación distinto de la CNMV deberá ser coherente con la comunicada a la CNMV. Asimismo, cuando se produzca un cambio significativo en la Información Privilegiada que se haya comunicado habrá de difundirse al mercado de la misma manera con carácter inmediato.

No obstante lo anterior, cuando la Información Privilegiada pueda perturbar el normal desarrollo de las operaciones sobre los Valores Afectados o poner en riesgo la protección de los inversores, la Sociedad deberá comunicar la Información Privilegiada, con carácter previo a su publicación, a la CNMV, que la difundirá inmediatamente.

Excepcionalmente, la Sociedad podrá, bajo su responsabilidad, retrasar la publicación y difusión de la Información Privilegiada cuando considere que la información perjudica a sus intereses legítimos, siempre que tal omisión no sea susceptible de confundir al público y que la Sociedad pueda garantizar la confidencialidad de dicha información.

La decisión de retrasar la publicación de información privilegiada debe quedar documentada en términos de órgano o cargo responsable de tomar dicha decisión, con indicación de la fecha y hora de la misma. Esta documentación constituirá la comunicación que en su caso se preceptiva ante un requerimiento de la misma por parte de la CNMV.

La Sociedad publicará la información tan pronto como sea posible, y se asegurará mediante una estricta supervisión del proceso de que se cumplen en todo momento los requisitos que garantizan la confidencialidad de la información. Asimismo, realizará un seguimiento estricto de la noticias o rumores que le afecten.

En el caso de tratarse de un proceso prolongado en el tiempo que se desarrolle en distintas etapas con el que se pretenda generar o que tenga como consecuencia determinadas circunstancias o un hecho concreto, la Sociedad podrá retrasar la difusión pública de la Información Privilegiada relativa a ese proceso, con sujeción a

lo dispuesto en el párrafo anterior.

En el caso de que la Sociedad retrase la difusión de la Información Privilegiada con arreglo al presente apartado, deberá comunicarlo a la CNMV con arreglo a lo dispuesto en la normativa de aplicación vigente, en cada momento, inmediatamente después de hacerla pública, presentando, si fuera preceptivo o si así fuera requerido, una explicación por escrito sobre la forma en que se cumplieron las condiciones establecidas para garantizar la confidencialidad de dicha información.

Si la difusión de la información privilegiada se retrasa de conformidad con los párrafos anteriores y la confidencialidad de la información privilegiada deja de estar garantizada, la Sociedad hará pública esa información lo antes posible.

4. La Unidad de Cumplimiento Normativo, o la persona o personas por él designadas a tal efecto, supervisará periódicamente que los contenidos de la página web corporativa de la Sociedad se ajustan a la mencionada exigencia y, en general, a todas las exigencias de información derivadas de su condición de cotizada.

5. La Unidad de Cumplimiento Normativo, previa consulta con el Presidente del Consejo de Administración y la Secretaría del consejo, confirmará o denegará, según sea el caso, las informaciones públicas sobre circunstancias que tengan la consideración de Información Privilegiada.

6. Con el fin de asegurar que la Información Privilegiada es transmitida al mercado de forma simétrica y equitativa, las Personas Afectadas se abstendrán de facilitar a analistas, accionistas, inversores o prensa información cuyo contenido tenga la consideración de Información Privilegiada, que previa o simultáneamente no se haya facilitado a la generalidad del mercado.

7. Las Personas Afectadas procurarán con la mayor diligencia conservar adecuadamente la Información Privilegiada y mantener el carácter estrictamente confidencial de los mismos, de manera tal que la normal cotización de los Valores Afectados no pueda verse afectada por el conocimiento de terceros.

8. El contenido de la comunicación deberá ajustarse, además de a lo dispuesto por la normativa vigente, en cada momento, sobre información privilegiada, a las siguientes reglas:

- (a) será veraz, claro y completo, y su exposición se hará de forma neutral, sin sesgos o juicios de valor que prejuzguen o distorsionen su alcance;
- (b) siempre que sea posible, deberá cuantificarse. Cuando se comuniquen datos aproximados, se especificará esta circunstancia y, cuando sea posible, se aportará un rango estimado;
- (c) incluirá los antecedentes, referencias o puntos de comparación que se consideren oportunos, con el objeto de facilitar su comprensión y alcance; y
- (d) en los supuestos en que haga referencia a decisiones, acuerdos o proyectos cuya efectividad esté condicionada a una autorización previa o posterior aprobación o ratificación por parte de otro órgano, persona, entidad o autoridad pública, se especificará esta circunstancia.

9. Cuando sea posible, la comunicación de Información Privilegiada se realizará con el mercado cerrado, a fin de evitar distorsiones en la negociación de los Valores Afectados.

ARTÍCULO 10.- MANIPULACIÓN DE MERCADO

1. De acuerdo con el artículo el artículo 12 del RAM, las Personas Afectadas se abstendrán de preparar o realizar prácticas que puedan suponer una manipulación del mercado.
2. A estos efectos, la manipulación del mercado incluirá las siguientes actividades:
 - (a) la ejecución de una operación o la impartición de una orden de negociación o cualquier otra conducta que:
 - (i) transmita o pueda transmitir señales falsas o engañosas en cuanto a la oferta, la demanda o el precio de los Valores Afectados; o
 - (ii) fije o pueda fijar el precio de uno o varios Valores Afectados en un nivel anormal o artificial,

a menos que la persona que hubiese efectuado las operaciones o emitido las órdenes demuestre la legitimidad de sus razones y que éstas se ajustan a las prácticas de mercado aceptadas en el mercado regulado de que se trate;
 - (b) la ejecución de una operación, la impartición de una orden de negociación o cualquier otra actividad o conducta que afecte o pueda afectar, mediante mecanismos ficticios o cualquier otra forma de engaño o artificio, al precio de uno o varios Valores Afectados.
 - (c) la difusión de información a través de los medios comunicación, incluido Internet, o a través de cualquier otro medio, transmitiendo o pudiendo transmitir señales falsas o engañosas en cuanto a la oferta, la demanda o el precio de los Valores Afectados, pudiendo así fijar en un nivel anormal o artificial el precio de uno o varios Valores Afectados, incluida la difusión de rumores, cuando la persona que las divulgó supiera o hubiera debido saber que la información era falsa o engañosa;
 - (d) transmitir información falsa o engañosa o suministrar datos falsos en relación con un índice de referencia, cuando el autor de la transmisión o del suministro de datos supiera o debiera haber sabido que eran falsos o engañosos, o cualquier otra conducta que suponga una manipulación del cálculo de un índice de referencia.
 - (e) la venta o la compra de Valores Afectados en el momento de cierre del mercado con el efecto de inducir a error a los inversores que actúan basándose en las cotizaciones de cierre;
 - (f) la actuación de una persona o varias concertadamente para asegurarse una posición dominante sobre la oferta o demanda de un Valor Afectado con el resultado de la fijación, de forma directa o indirecta, de precios de compra o de venta o de otras condiciones no equitativas de la negociación; y
 - (g) aprovecharse del acceso ocasional o periódico a los medios de comunicación tradicionales o electrónicos exponiendo una opinión sobre los Valores Afectados o, de modo indirecto sobre su emisor, después de haber tomado posiciones sobre el Valor Afectado y haberse beneficiado de las repercusiones de la opinión expresada sobre el precio de dicho Valor Afectado, sin haber comunicado simultáneamente ese conflicto de interés a la opinión pública de manera adecuada y efectiva.

CAPÍTULO IV CONFLICTOS DE INTERÉS

ARTÍCULO 11.- CONFLICTOS DE INTERESES

1. Las Personas Afectadas sometidas a conflictos de interés deberán observar los siguientes principios generales de actuación:

- (a) Independencia: La Personas Afectadas deben actuar en todo momento con libertad de juicio, con lealtad a la Sociedad y sus accionistas e independientemente de intereses propios o ajenos. En consecuencia, se abstendrán de primar sus propios intereses a expensas de los de la Sociedad o los de unos inversores a expensas de los de otros.
- (b) Abstención: Deben abstenerse de intervenir o influir en la toma de decisiones que puedan afectar a las personas o entidades con las que exista conflicto y de acceder a Información Privilegiada que afecte a dicho conflicto.
- (c) Comunicación: Las Personas Afectadas deberán informar inmediatamente a la Unidad de Cumplimiento Normativo sobre los posibles conflictos de interés en que se encuentren incurso con:
 - (i) la Sociedad o cualquiera de las sociedades del Grupo Merlin.
 - (ii) proveedores o clientes significativos de la Sociedad o de las sociedades del GrupoMerlin.
 - (iii) entidades que se dediquen al mismo tipo de negocio o sean competidoras de laSociedad o alguna de las sociedades del Grupo Merlin.

2. Cualquier duda sobre la posible existencia de un conflicto de intereses deberá ser consultada a la Unidad de Cumplimiento Normativo antes de llevar a efecto cualquier actuación que pudiera entenderse interferida por dicho conflicto de interés. La Unidad de Cumplimiento Normativo, en vista de la índole de la información, decidirá sobre si informar de la situación a la Secretaría, que, en su caso, adoptará las medidas necesarias, y, si lo considera necesario y siempre que resultare procedente de conformidad con el Reglamento del Consejo de Administración, solicitará el informe de la Comisión de Auditoría y Control.

3. Se considerará que existe conflicto de interés cuando la Persona Afectada tenga alguna de las siguientes condiciones respecto de las entidades a que se refiere este artículo:

- (a) sea Administrador o Alto Directivo;
- (b) sea titular de una participación significativa (entendiendo por tal, para el caso de sociedades cotizadas en cualquier mercado secundario oficial español o extranjero, las referidas en el artículo 125 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores y en su legislación de desarrollo, y para el caso de sociedades nacionales o extranjeras no cotizadas, toda participación directa o indirecta superior al veinte por ciento de su capital social emitido);
- (c) esté vinculado familiarmente hasta el segundo grado por afinidad o tercero por consanguinidad con sus administradores, titulares de participaciones

- significativas en su capital o altos directivos; o
- (d) mantenga relaciones contractuales relevantes, directas o indirectas.

CAPÍTULO V OPERACIONES DE AUTOCARTERA

ARTÍCULO 12.- AUTOCARTERA

1. A los efectos de este Reglamento, se considerarán **Operaciones de Autocartera** aquellas operaciones que realice la Sociedad, ya sea de forma directa o a través de las sociedades del Grupo Merlin, que tengan por objeto las acciones de la Sociedad, así como los instrumentos financieros o contratos de cualquier tipo, negociados o no en mercados secundarios organizados, que otorguen derecho a la adquisición de, o cuyo subyacente sean, acciones de la Sociedad.
2. Dentro del ámbito de la autorización concedida por la Junta General de Accionistas, corresponderá al Consejo de Administración de la Sociedad la emisión de instrucciones para la realización de Operaciones de Autocartera.
3. Las Operaciones de Autocartera tendrán como finalidad contribuir a la liquidez de las acciones de la Sociedad en el mercado o a reducir las fluctuaciones de la cotización, o cualesquiera otras finalidades admisibles conforme a la normativa aplicable, y no responderán a un propósito de intervención en el libre proceso de formación de precios en el mercado o al favorecimiento de accionistas determinados de la Sociedad.
4. No se efectuarán Operaciones de Autocartera cuando exista Información Privilegiada sobre la Sociedad.
5. Las Operaciones de Autocartera se llevará a efecto con total transparencia en las relaciones con los supervisores y los organismos rectores de los mercados.

ARTÍCULO 13.- OPERACIONES ORDINARIAS DE AUTOCARTERA

1. El volumen de acciones en autocartera no sobrepasará, en ningún caso, los límites establecidos por la normativa de aplicación vigente, en cada momento.
2. La operativa con acciones propias (las "**Operaciones de Autocartera**") se realizarán exclusivamente en el marco de un programa de recompra de los contemplados en el artículo 5 del RAM o al amparo de una práctica de mercado aceptada en los términos en los que ésta se recoge en el artículo 13 del RAM.
3. La Sociedad procurará que la gestión de la autocartera sea estanca con respecto al resto de sus actividades y que se eviten o reduzcan las Operaciones de Autocartera durante los periodos cerrados establecidos por la normativa aplicable. A estos efectos, el Responsable de Autocartera asumirán un compromiso especial de confidencialidad en relación con las Operaciones de Autocartera.
4. La Sociedad observará en las Operaciones de Autocartera, además de las previsiones de este artículo, cuantas obligaciones y requisitos se deriven de la normativa aplicable así como los criterios previstos en la Política de autocartera, evitando cualquier conducta que pudiera ser constitutiva de abuso de mercado.
5. Las Operaciones de Autocartera llevadas a cabo por las filiales de la Sociedad en el ámbito de las autorizaciones concedidas por las respectivas Juntas Generales

de Accionistas, se ajustarán a los criterios establecidos en este Reglamento y estarán sometidas igualmente al control del Responsable de Autocartera.

6. El Responsable de Autocartera, se responsabilizará de efectuar las notificaciones oficiales de las Operaciones de Autocartera exigidas por las disposiciones vigentes. Asimismo, mantendrá en todo momento un registro y archivo de las Operaciones de Autocartera ejecutadas por la Sociedad o/y sus filiales.

7. La Sociedad informará con la periodicidad que sea requerida por la normativa de aplicación vigente, en cada momento, a través de su página *web*, así como de cualquier otro medio que considere adecuado, del volumen de acciones propias que sean titularidad de la Sociedad y, en su caso, de sus filiales, así como de las variaciones más significativas que se produzcan.

ARTÍCULO 14.- CONTRATOS DE LIQUIDEZ

En el caso de que la Sociedad suscriba un contrato de liquidez con un miembro del mercado deberá observar las disposiciones previstas en la Circular 2/2019, de 27 de noviembre, sobre contratos de liquidez a los efectos de su aceptación como práctica de mercado.

CAPÍTULO VI

SUPERVISIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO INTERNO DE CONDUCTA

ARTÍCULO 15.- SUPERVISIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO

1. Corresponde al Consejo, con el apoyo de la Unidad de Cumplimiento y de Secretaría la supervisión del cumplimiento efectivo de las obligaciones contempladas en el presente Reglamento, a cuyo efecto se le reconocen las siguientes competencias:

- (a) cumplir y hacer cumplir las normas de conducta de los mercados de valores y las reglas del presente Reglamento, sus procedimientos y demás normativa complementaria, presente o futura;
- (b) desarrollar, en su caso, procedimientos y normas de desarrollo que se estimen oportunas para la aplicación del Reglamento;
- (c) promover el conocimiento del Reglamento y del resto de normas de conducta de los mercados de valores por las personas sometidas al presente Reglamento;
- (d) interpretar las normas contenidas en el Reglamento y resolver las dudas o cuestiones que se planteen por las personas a las que les resulte de aplicación;
- (e) instruir los expedientes disciplinarios a las personas sometidas al presente Reglamento por incumplimiento de las normas del presente Reglamento; y
- (f) proponer las reformas o mejoras que estime oportunas en el Reglamento.

2. La Unidad de Cumplimiento Normativo y la Secretaría gozará de todas las facultades necesarias para el cumplimiento de sus funciones, estando especialmente habilitada para, entre otros aspectos:

- (a) requerir cualquier dato o información que considere necesario a las Personas Afectadas, así como a las personas u órganos de seguimiento y control de las sociedades del Grupo Merlin; y
- (b) establecer los requisitos de información, normas de control y demás medidas que consideren oportunos.

3. La Unidad de Cumplimiento Normativo informará periódicamente, así como cuando lo considere necesario o sea requerida para ello, a la Comisión de Auditoría y Control de la Sociedad, de las medidas adoptadas para asegurar el cumplimiento de lo previsto en el Reglamento, de su grado de cumplimiento y de las incidencias ocurridas y expedientes abiertos, en su caso, en dicho período.

ARTÍCULO 16.- UNIDAD DE CUMPLIMIENTO NORMATIVO

1. El Consejo de Administración designará a los miembros de la Unidad de Cumplimiento Normativo que, bajo su dependencia, será responsable del seguimiento y control del cumplimiento del presente Reglamento, así como de realizar las comunicaciones pertinentes a la CNMV, excepto en materia de Autocartera, que serán efectuadas por el Responsable de Autocartera.

2. La Unidad de Cumplimiento Normativo deberá reunir, además de cualesquiera condiciones exigidas por la normativa de aplicación vigente, en cada momento, las siguientes condiciones:

- (a) deberá contar con facultades y capacidad efectiva para responder oficialmente en nombre de la Sociedad y con la suficiente celeridad a aquellos requerimientos que le dirija la CNMV a mercado abierto;
- (b) deberá tener acceso a los Administradores y Altos Directivos, en caso necesario, al objeto de contrastar efectivamente y con la suficiente celeridad, cualquier información que la CNMV requiera en relación con la difusión de Información Privilegiada; y
- (c) resultar localizable en todo momento desde una hora antes de la apertura de los mercados secundarios oficiales en los que la Sociedad tenga admitidos valores a negociación, hasta dos horas después de su cierre.

CAPÍTULO VII

VIGENCIA, ACTUALIZACIÓN E INCUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO

ARTÍCULO 17.- VIGENCIA

1. El presente Reglamento Interno de Conducta tiene vigencia indefinida y entrará en vigor el día en que se solicite la admisión a cotización oficial de las acciones de la Sociedad.

2. La Unidad de Cumplimiento Normativo dará conocimiento del mismo a las Personas Afectadas, excepto en el caso de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, quienes serán informados por la Secretaría.

ARTÍCULO 18.- ACTUALIZACIÓN

El presente Reglamento será actualizado por el Consejo de Administración siempre que sea preciso para adecuar su contenido a las disposiciones vigentes que resulten de

aplicación.

ARTÍCULO 19.- INCUMPLIMIENTO

1. El incumplimiento de lo dispuesto en el presente Reglamento Interno de Conducta dará lugar a la responsabilidad que corresponda según la naturaleza de la relación que la persona incumplidora mantenga con la Sociedad.

Lo anterior se entenderá sin perjuicio de la responsabilidad administrativa derivada de la Ley del Mercado de Valores y de cualesquiera otras responsabilidades que resulten de la normativa civil o penal de aplicación.

ANEXO 1. DECLARACIÓN DE ADHESIÓN

A la Unidad de Cumplimiento Normativo,

El abajo firmante, D./D^a _____, con NIF/Pasaporte núm. _____, declara haber leído el Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores (Reglamento), disponible en la página web corporativa de MERLIN (<https://www.merlinproperties.com/wp-content/uploads/2016/12/Reglamento-Interno-de-Conducta-2.pdf>), manifestando expresamente su conformidad con su contenido.

Asimismo, declara que él y las Personas Estrechamente Vinculadas (tal y como dicho término se define en el Reglamento. **Ver Anexo II**), comunicarán a la Unidad de Cumplimiento de MERLIN todas las operaciones que hayan realizado con los Valores Afectados (tal y como dicho término se define en el Reglamento), de forma directa o indirecta, en cualquier mercado o plataforma y a través de cualquier procedimiento de liquidación y custodia y bajo cualquier jurisdicción antes del fin del tercer día hábil siguiente a la fecha de realización de la operación. Dichas comunicaciones, se deberán realizar con ocasión de la realización de cada operación.

Por otra parte, declara que ha sido informado de que:

(i) El uso inadecuado de la Información Privilegiada a la que pueda acceder, podría ser constitutivo de una infracción administrativa muy grave, así como de un delito de abuso de información privilegiada en el mercado bursátil (art. 285 y 286 del Código Penal).

(ii) El uso inadecuado de la Información Privilegiada podrá sancionarse con multas, amonestaciones públicas, separación del cargo y penas privativas de libertad.

Finalmente, el nombre y los datos aportados pueden ser incorporados al registro de Personas Afectadas de Merlin en el que se hará constar para cada operación la identidad de las personas con acceso a Información Privilegiada conforme a lo previsto en el Reglamento.

En este sentido, los datos recabados a través de este formulario, así como en los Anexos II y III, serán tratados por MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, SA. (en adelante, "MERLIN"), con domicilio en Paseo de la Castellana, 257, 3^a Planta, 28046 de Madrid, con las finalidades de verificar el cumplimiento del RUE 596/2014, del texto refundido de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y de la LO 10/1995 de 23 de noviembre del Código Penal, en materia de abuso de mercado, con base en el cumplimiento de la normativa que le es aplicable.

Sus datos no serán cedidos a terceras partes, a excepción de autoridades a las que MERLIN esté obligada a remitir información. Sus datos serán conservados para estos fines durante todo el tiempo en que dure su relación con MERLIN y, una vez finalizado este período, durante todo el tiempo exigido por la legislación aplicable y hasta que prescriban las eventuales responsabilidades derivadas de la relación con MERLIN.

Asimismo, declaro que he sido informado de la posibilidad de ejercitar mis derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación al tratamiento de datos, portabilidad de datos, así como a no ser objeto de decisiones automatizadas, a través de correo postal a la dirección arriba indicada o a la siguiente dirección de correo electrónico: protecciondedatos@merlinprop.com, adjuntando copia de mi DNI o documentación acreditativa de su identidad. Además, declaro que he sido informado de que puedo reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos si considero que MERLIN ha vulnerado sus derechos reconocidos por la normativa aplicable en protección de datos (<https://www.aepd.es/>).

En _____, a _____ de _____ de _____.

ANEXO 2 RELACIÓN DE PERSONAS ESTRECHAMENTE VINCULADAS

A la Unidad de Cumplimiento Normativo,

El abajo firmante, D/D^a. _____, con NIF/Pasaporte núm. _____, declara que las personas indicadas en el presente Anexo son sus Personas Estrechamente Vinculadas.

Asimismo, declara conocer su obligación de poner inmediatamente en conocimiento de la Unidad de Cumplimiento Normativo cualquier modificación de la relación de Personas Estrechamente Vinculadas aquí prevista (por ejemplo, cuando una nueva persona pase a tener la consideración de Persona Estrechamente Vinculada o cuando una persona deje de tener dicha condición).

Firmado:

En _____, a _____ de _____ de _____.

Relación de Personas Estrechamente Vinculadas

Nombre y apellidos / denominación social de la Persona Estrechamente Vinculada	DNI / Pasaporte / NIF	Relación de vinculación

Definición de Personas Estrechamente Vinculadas

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento 596/2014, de 26 de abril, sobre el abuso de mercado y en el RIC, se consideran Personas Estrechamente Vinculadas con los Consejeros y Altos Directivos:

- (i) los cónyuges o cualquier persona unida a estos por análoga relación de afectividad, conforme a la legislación vigente;
- (ii) los hijos que tengan a su cargo, de conformidad con el Derecho nacional (convivientes);
- (iii) los parientes que convivan o estén a su cargo, como mínimo, desde un año antes a la fecha de realización de la operación;
- (iv) cualquier persona jurídica o cualquier negocio jurídico fiduciario o asociación en la que ocupe un cargo directivo un Consejero o Alto Directivo o una persona de las mencionadas en los apartados (i), (ii) o (iii) anteriores o que esté directa o indirectamente controlada por dicha persona, o que se haya creado para beneficio de dicha persona, o cuyos intereses económicos sean en gran medida equivalentes a los de dicha persona.

Protección de Datos Personales

Los datos recabados a través de este formulario, serán tratados por MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, SA. (en adelante, "MERLIN"), con domicilio en Paseo de la Castellana, 257, 3^a Planta, 28046 de Madrid, con las finalidades de verificar el cumplimiento del RUE 596/2014, del texto refundido de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del

Mercado de Valores y de la LO 10/1995 de 23 de noviembre del Código Penal, en materia de abuso de mercado, con base en el cumplimiento de la normativa que le es aplicable.

Sus datos no serán cedidos a terceras partes, a excepción de autoridades a las que MERLIN esté obligada a remitir información. Sus datos serán conservados para estos fines durante todo el tiempo en que dure su relación con MERLIN y, una vez finalizado este período, durante todo el tiempo exigido por la legislación aplicable y hasta que prescriban las eventuales responsabilidades derivadas de la relación con MERLIN.

Asimismo, usted declara que ha sido informado de la posibilidad de ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación al tratamiento de datos, portabilidad de datos, así como a no ser objeto de decisiones automatizadas, a través de correo postal a la dirección arriba indicada o a la siguiente dirección de correo electrónico: protecciondedatos@merlinprop.com, adjuntando copia de su DNI o documentación acreditativa de su identidad. Además, puede reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos cuando considere que MERLIN ha vulnerado sus derechos reconocidos por la normativa aplicable en protección de datos (<https://www.aepd.es/>).

ANEXO 3. COMUNICACIÓN A PERSONAS ESTRECHAMENTE VINCULADAS

Estimado/a Señor/a:

El artículo 19.5 del Reglamento (UE) nº 596/2014, de 16 de abril, sobre el abuso de mercado, impone a las personas con responsabilidades de dirección la obligación de comunicar a sus Personas Estrechamente Vinculadas sus obligaciones legales derivadas de dicha condición.

De conformidad con lo anterior y en virtud de mi cargo en MERLIN PROPERTIES SOCIMI, S.A. (en adelante "MERLIN") tengo el deber de comunicar a mis Personas Estrechamente Vinculadas su condición de tal y las obligaciones que se derivan de ello.

Por ello, a través de la presente le hago saber que tiene la consideración de Persona Estrechamente Vinculada y, en consecuencia, Persona Afectada, conforme a la definición prevista en el Reglamento Interno de Conducta de MERLIN ("RIC"), disponible en su página web corporativa (<https://www.merlinproperties.com/wp-content/uploads/2016/12/Reglamento-Interno-de-Conducta-2.pdf>), lo que implica quedar sujeta al RIC y el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- Comunicar a la Unidad de Cumplimiento Normativo de MERLIN y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") todas las operaciones realizadas con los valores de MERLIN. Dichas comunicaciones, se deberán realizar con ocasión de la realización de cada operación. Es importante señalar que MERLIN sigue la práctica de comunicar todas las operaciones efectuadas por las Personas Afectadas, independientemente del importe y del umbral establecido por la CNMV.

Dicha comunicación debe ser realizada a la CNMV en el plazo máximo de 3 días hábiles, contados desde la fecha de la transacción y mediante el modelo de notificación que podrá descargar en la página web de la CNMV (formulario NOD):

<http://www.cnmv.es/Portal/Legislacion/ModelosN/ModelosN.aspx?id=COM>

- No realizar operaciones con dichos valores cuando disponga de Información Privilegiada, tal y como este término se define en la legislación vigente y en el RIC.

Además, le informo de que sus datos quedarán incluidos en el registro de Personas Afectadas de Merlin. Cualquier cambio o modificación de sus datos deberá ser inmediatamente comunicada por Usted a la Sociedad.

Los datos recabados a través de este formulario, serán tratados por MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, SA. (en adelante, "MERLIN"), con domicilio en Paseo de la Castellana, 257, 3ª Planta, 28046 de Madrid, con las finalidades de verificar el cumplimiento del RUE 596/2014, del texto refundido de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y de la LO 10/1995 de 23 de noviembre del Código Penal, en materia de abuso de mercado, con base en el cumplimiento de la normativa que le es aplicable.

Sus datos no serán cedidos a terceras partes, a excepción de autoridades a las que MERLIN esté obligada a remitir información. Sus datos serán conservados para estos fines durante todo el tiempo en que dure su relación con MERLIN y, una vez finalizado este período, durante todo el tiempo exigido por la legislación aplicable y hasta que prescriban las eventuales responsabilidades derivadas de la relación con MERLIN.

Asimismo, usted declara que ha sido informado de la posibilidad de ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación al tratamiento de datos, portabilidad de datos, así como a no ser objeto de decisiones automatizadas, a través de

correo postal a la dirección arriba indicada o a la siguiente dirección de correo electrónico: protecciondedatos@merlinprop.com, adjuntando copia de su DNI o documentación acreditativa de su identidad. Además, puede reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos cuando considere que MERLIN ha vulnerado sus derechos reconocidos por la normativa aplicable en protección de datos (<https://www.aepd.es/>).

En _____, a _____ de _____ de _____.

Nombre y Firma (Consejero /Alto Directivo)

D/D^a. _____, con NIF/Pasaporte núm. _____

Firmado: _____

Nombre y Firma (Persona estrechamente vinculada)

D/D^a. _____, con NIF/Pasaporte núm. _____

Firmado: _____