

**CÓDIGO DE CONDUCTA DE
MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.**



Octubre de 2021

Sección Primera Introducción	3
1. Finalidad del Código de Conducta	3
2. Ámbito de aplicación	3
3. Interpretación del Código de conducta	4
Sección Segunda Compromisos y valores del Grupo	4
4. Compromisos y valores	4
Sección Tercera Normas de conducta de general aplicación a las Personas Sujetas	5
5. Cumplimiento de la legalidad	5
6. Principios de no discriminación e igualdad de oportunidades	6
7. Conciliación de la vida familiar con la actividad laboral y derecho a la intimidad	6
8. Seguridad y salud en el trabajo	7
9. Recursos y medios para el desarrollo de la actividad profesional	7
10. Información reservada y confidencial	8
11. Clientes	9
12. Proveedores y suministradores	9
13. Información	10
Sección Cuarta Normas de conducta para los Profesionales	11
14. Desempeño de una conducta profesional íntegra	11
15. Protección de activos	11
16. Obsequios y regalos	12
17. Conflictos de interés	13
18. Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo	15
19. Oportunidades de negocio	15
20. Actividades externas	16
21. Relaciones con clientes y proveedores	16
22. Relaciones con autoridades y funcionarios	17
Sección Quinta Canal Ético y sistema disciplinario	17
23. Canal Ético	17
24. Régimen disciplinario	20
Sección Sexta Vigencia y obligación de conocimiento	20
25. Vigencia y actualización del Código	20
26. Obligación de conocer y cumplir el Código	20

Sección Primera Introducción

1. Finalidad del Código de Conducta

- 1.1. MERLIN Properties SOCIMI, S.A. (“**MERLIN**”) aspira a que tanto su conducta, la de sus filiales (las “**Filiales**” y, junto con Merlin, el “**Grupo**” o el “**Grupo MERLIN**”) así como la de sus empleados, directivos y administradores dentro del Grupo MERLIN (los “**Profesionales**”) responda y se acomode, además de a la legislación vigente y a su sistema de gobierno corporativo, a principios éticos y de responsabilidad social de general aceptación.
- 1.2. El presente código de conducta (el “**Código de Conducta**” o el “**Código**”), está llamado a desarrollar y formalizar la visión y valores de MERLIN, y servir de guía para la actuación del Grupo y los Profesionales.
- 1.3. El Código:
 - (i) recoge la visión, valores y principios de ética empresarial y transparencia del Grupo MERLIN en todos los ámbitos de actuación;
 - (ii) establece:
 - (a) un conjunto de principios y pautas de conducta dirigidos a garantizar el comportamiento ético y responsable de los Profesionales en el desarrollo de su actividad, y que deben regir las relaciones de aquel con sus grupos de interés;
 - (b) el principio de debida diligencia para la prevención, detección y erradicación de conductas irregulares, cualquiera que sea su naturaleza, comprendiendo, entre otros, el análisis de los riesgos, la definición de responsabilidades, la formación de los empleados y, en su caso, de terceros relacionados directamente con la compañía, y la formalización de procedimientos, en especial, para la notificación e inmediata eliminación de conductas irregulares;
 - (iii) facilita el conocimiento y la aplicación de la cultura empresarial de MERLIN, firmemente asentada en el cumplimiento de los derechos humanos y sociales.

2. Ámbito de aplicación

- 2.1. El Código es de aplicación:
 - (i) al Grupo MERLIN;
 - (ii) a todos los Profesionales y a aquellas otras personas cuya actividad se someta expresamente al Código de Conducta, en cada momento, tanto en su actuación dentro del Grupo MERLIN como en aquellas sociedades participadas en las que el Grupo MERLIN no tenga control efectivo.

Conjuntamente, las “**Personas Sujetas al Código**”.

- 2.2. El cumplimiento del Código de Conducta se entiende sin perjuicio del estricto cumplimiento del sistema de gobierno corporativo del Grupo MERLIN y, en especial, del Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores, vigente en cada momento, y sus normas de desarrollo.
- 2.3. Los Profesionales que, en el desempeño de sus funciones, gestionen o dirijan equipos deberán, además, velar para que los Profesionales directamente a su cargo, conozcan y cumplan el Código y liderar con el ejemplo, siendo referentes de conducta en el Grupo. Asimismo, en aquellas sociedades participadas en las que el Grupo MERLIN no tenga control efectivo, Merlin y sus Profesionales procurarán promover principios y directrices coherentes con los establecidos en el Código.

3. Interpretación del Código de conducta

- 3.1. La Comisión de Nombramientos es el órgano al que corresponde la interpretación e integración general del Código. Sus criterios interpretativos son vinculantes para el Grupo y sus Profesionales.
- 3.2. El Código, por su naturaleza, no pretende ni puede abarcar todas las situaciones posibles, sino que establece los criterios para orientar la conducta del Grupo y los Profesionales y, en su caso, resolver las dudas que puedan plantearse en el desarrollo de su actividad profesional. Lo anterior no sustituye la responsabilidad y exigencia de juzgar rectamente y de pedir consejo sobre la conducta profesional adecuada.
- 3.3. Cualquier duda que pueda surgir a los Profesionales sobre la interpretación del Código deberá consultarse con el superior jerárquico inmediato. Si las circunstancias lo requieren, podrá acudir a la Comisión de Nombramientos para la resolución de dichas dudas.

Sección Segunda

Compromisos y valores del Grupo

4. Compromisos y valores

- 4.1. En el desarrollo de su actividad, MERLIN pretende ser la SOCIMI de referencia en la Península Ibérica en lo referente a su compromiso con la creación de valor a largo plazo y generación de dividendo sostenible y creciente para los accionistas dentro de un entorno de actuación bajo los valores de transparencia, ética y responsabilidad en el ámbito empresarial y social.
- 4.2. Este compromiso se sustenta en cuatro valores principales:
 - (i) **Ética y responsabilidad corporativa:** el Grupo MERLIN se compromete con las recomendaciones de buen gobierno de reconocimiento general en los

mercados internacionales, con los principios de la ética empresarial y con la transparencia en todos sus ámbitos de actuación.

- (ii) Crecimiento sostenible y rentabilidad: el compromiso del Grupo MERLIN lo es con el cumplimiento de objetivos de crecimiento sostenible y rentabilidad que se establezcan en cada momento, lo anterior como vía para garantizar el éxito del proyecto empresarial y satisfacer las demandas y expectativas de todos los colectivos implicados en su presente y futuro.
- (iii) Respeto al medio ambiente y al equilibrio urbanístico: el Grupo MERLIN y sus Profesionales, en el ámbito de sus competencias, se comprometen activa y responsablemente con la conservación del medio ambiente, respetando las exigencias legales y realizando sus actividades de manera que se minimicen los impactos medioambientales y teniendo en cuenta el equilibrio urbanístico sostenible, siguiendo las recomendaciones y procedimientos que en su caso sean establecidos por el Grupo para reducir el impacto medio ambiental de sus actividades.
- (iv) Respeto a los Derechos Humanos y Laborales: Toda actuación del Grupo MERLIN y de sus Profesionales guardará un respeto escrupuloso a los Derechos Humanos y Libertades Públicas incluidos en la Declaración Universal de los Derechos Humanos. Asimismo, el Grupo respetará los derechos de sindicación, asociación y de negociación colectiva reconocidos internacionalmente, así como las actividades que, en su caso, se lleven a cabo por las organizaciones representativas de los trabajadores, de acuerdo con las funciones y competencias que tengan legalmente atribuidas, con quienes se mantendrá una relación basada en el respeto mutuo en aras de promover un diálogo abierto, transparente y constructivo que permita consolidar los objetivos de paz social y estabilidad laboral.

Sección Tercera

Normas de conducta de general aplicación a las Personas Sujetas

5. Cumplimiento de la legalidad

- 5.1. Los Profesionales y el Grupo cumplirán estrictamente la legalidad vigente en el lugar en el que desarrollen su actividad, atendiendo al espíritu y la finalidad de las normas, y observarán las previsiones del Código, las normas del sistema de gobierno corporativo y los procedimientos básicos que regulan la actividad del Grupo. Asimismo, respetarán íntegramente las obligaciones y compromisos asumidos por el Grupo en sus relaciones contractuales con terceros.
- 5.2. Los Profesionales deberán conocer y aceptar particularmente las leyes y reglamentaciones, incluidas las internas, que afecten a sus respectivas áreas de actividad y, aquellos que desarrollen actividades directivas, deberán asegurarse que los Profesionales que dependan de ellos reciban la adecuada información y formación que les permita entender y cumplir las obligaciones legales y reglamentarias aplicables a su función laboral, incluidas las internas.

- 5.3. El Grupo respetará la normativa vigente, en cada momento, que le sea de aplicación y acatará las resoluciones judiciales o administrativas que se dicten, pero se reserva el derecho a recurrir, ante cuantas instancias fuere oportuno, las referidas decisiones o resoluciones cuando entienda que no se ajustan a derecho y contravengan sus intereses.

6. Principios de no discriminación e igualdad de oportunidades

- 6.1. El Grupo promueve la no discriminación por razón de raza, color, nacionalidad, origen social, edad, sexo, estado civil, orientación sexual, ideología, opiniones políticas, religión o cualquier otra condición personal, física o social de sus Profesionales, así como la igualdad de oportunidades entre ellos.

En particular, el Grupo promueve la igualdad de trato entre hombres y mujeres en lo que se refiere al acceso al empleo, a la formación, a la promoción de Profesionales y a las condiciones de trabajo.

- 6.2. El Grupo rechaza cualquier manifestación de violencia, de acoso físico, sexual, psicológico, moral u otros, de abuso de autoridad en el trabajo y cualesquiera otras conductas que generen un entorno intimidatorio u ofensivo para los derechos personales de sus Profesionales. Ningún profesional puede ejercer un trato degradante frente a cualquier otro, con independencia del puesto que desempeñe. Cualquier actuación que implique un menosprecio y/o un acoso a otro empleado del Grupo, ya sea el acoso sexual, moral o por razón de sexo, religión, raza o cualquier otra circunstancia personal, familiar o social, está totalmente prohibida y supondrá la comisión de una infracción laboral, con la imposición de la sanción que, en su caso, corresponda, y sin perjuicio de la adopción de cualesquiera otras medidas que resulten legalmente procedentes.

7. Conciliación de la vida familiar con la actividad laboral y derecho a la intimidad

- 7.1. Las Personas Sujetas al Código están obligados a respetar:

- (i) la vida personal y familiar de los Profesionales;
- (i) la intimidad personal y familiar de todas las personas a cuyos datos tengan acceso derivado de la propia actividad del Grupo, lo que deberá abarcar aquellos datos personales, médicos, económicos o de cualquier otra naturaleza que de alguna forma puedan afectar a la esfera íntima y personal de su titular; y
- (ii) la normativa de aplicación a la protección de datos de carácter personal vigente, en cada momento.

- 7.2. El Grupo se obliga a:

- (i) respetar las comunicaciones personales de sus Profesionales a través de Internet y demás medios de comunicación.

- (ii) no divulgar datos de carácter personal de sus Profesionales, salvo consentimiento de los interesados y en los casos de obligación legal o cumplimiento de resoluciones judiciales o administrativas. En ningún caso podrán ser tratados los datos de carácter personal de los Profesionales para fines distintos de los legal o contractualmente previstos

8. Seguridad y salud en el trabajo

8.1. La Prevención de Riesgos Laborales, entendida como la consecución de la mejora de las condiciones de trabajo y la protección de la salud de todos los Profesionales, es un objetivo de carácter estratégico para MERLIN. A estos efectos, el Grupo promoverá un programa de seguridad y salud en el trabajo y adoptará las medidas preventivas establecidas al respecto en la legislación vigente y cualesquiera otras que se pudieran establecer en el futuro.

8.2. En el marco de lo anterior:

- (i) las Personas Sujetas al Código respetarán en todo momento las medidas preventivas aplicables en materia de seguridad y salud laboral, utilizando los recursos establecidos por la organización y asegurando que los miembros de sus equipos realizan sus actividades en condiciones de seguridad; y
- (ii) el Grupo promoverá que los contratistas con los que opere cumplan sus normas y programas en materia de seguridad y salud en el trabajo.

9. Recursos y medios para el desarrollo de la actividad profesional

9.1. El Grupo se compromete a poner a disposición de los Profesionales los recursos y los medios necesarios y adecuados para el desarrollo de su actividad profesional si bien será, o devendrá titular de la propiedad y de los derechos de uso y explotación de los programas y sistemas informáticos, equipos, manuales, vídeos, proyectos, estudios, informes y demás obras y derechos creados, desarrollados, perfeccionados o utilizados por sus Profesionales, en el marco de su actividad laboral o con base en las facilidades informáticas del Grupo.

9.2. Sin perjuicio del obligatorio cumplimiento de las normas y procedimientos específicos sobre recursos y medios del Grupo, los Profesionales:

- (i) se comprometen a hacer un uso responsable de los recursos y de los medios puestos a su disposición, realizando con aquellos las actividades profesionales en interés del Grupo que les han sido encomendadas. En consecuencia, estos medios no son idóneos para un uso personal o extraprofesional. No obstante, se tolera su utilización ocasional para actividades personales, siempre que dicha utilización sea razonable y no ponga en peligro la seguridad y la estabilidad de los equipos y sistemas del Grupo. Los Profesionales se comprometen a hacer un uso responsable de los medios de comunicación, de los sistemas informáticos y, en general, de cualesquiera otros medios que la Sociedad ponga a su disposición.
- (ii) evitarán cualesquiera prácticas que disminuyan la creación de valor para los accionistas, en especial actividades y gastos superfluos no necesarios para

la consecución del objetivo y/o gastos incurridos por servicios fuera de mercado.

- 9.3. Los Profesionales respetarán el principio de confidencialidad respecto de las características de los derechos, licencias, programas, sistemas y conocimientos tecnológicos, en general, cuya propiedad o derechos de explotación o de uso correspondan al Grupo. Cualquier información o divulgación sobre los sistemas informáticos del Grupo requerirá la autorización previa de la Comisión de Nombramientos.
- 9.4. Los Profesionales no explotarán, reproducirán, replicarán o cederán los sistemas y aplicaciones informáticas del Grupo para finalidades que le sean ajenas. Asimismo, los Profesionales no instalarán o utilizarán en los equipos informáticos facilitados por el Grupo programas o aplicaciones cuya utilización sea ilegal o de los que nos disponga de la correspondiente licencia corporativa o que puedan dañar los sistemas o perjudicar la imagen o los intereses del Grupo, de los clientes o de terceras personas.
- 9.5. En cualquier caso, en la medida en que la utilización de las herramientas informáticas y de los medios tecnológicos puestos a disposición de los Profesionales por la Sociedad (correo electrónico, ordenador personal, sistemas de archivo, administración y gestión de carpetas y ficheros y cualesquiera otros) queda, principalmente, restringida al uso profesional de las mismas y, más en particular, al desarrollo de las funciones propias de su puesto de trabajo, los Profesionales quedan informados que la Sociedad podrá acceder a la información que se encuentra alojada en tales herramientas en la medida en que la finalidad de dicho acceso esté debidamente justificada.

10. Información reservada y confidencial

- 10.1. La información no pública que sea propiedad del Grupo tendrá, con carácter general, la consideración de información reservada y confidencial, y estará sujeta a secreto profesional, sin que su contenido pueda ser facilitado a terceros, salvo autorización expresa del órgano del Grupo que sea competente en cada caso o salvo requerimiento legal, judicial o de autoridad administrativa.
- 10.2. Es responsabilidad de los Profesionales poner los medios de seguridad suficientes y aplicar los procedimientos establecidos para proteger la información reservada y confidencial registrada en soporte físico o electrónico, frente a cualquier riesgo interno o externo de acceso no consentido, manipulación o destrucción, tanto intencionada como accidental. A estos efectos, los Profesionales guardarán confidencialidad sobre el contenido de su trabajo en sus relaciones con terceros.
- 10.3. Revelar información reservada y confidencial y usar la información reservada y confidencial para fines particulares contraviene el Código.
- 10.4. Cualquier indicio razonable de fuga de información reservada y confidencial y de uso particular de aquella deberá ser comunicado por quienes tengan conocimiento de ello a su superior jerárquico inmediato o, si las circunstancias lo aconsejan, a la Comisión de Nombramientos. Ante cualquier indicio de filtración información

reservada, dada la gravedad del hecho, se establece la obligación del superior jerárquico de comunicarlo a la Comisión de Nombramientos.

- 10.5. En caso de cese de la relación laboral o profesional, la información reservada y confidencial será devuelta por el Profesional al Grupo, incluyendo los documentos y medios o dispositivos de almacenamiento, así como la información almacenada en su terminal informático, subsistiendo en todo caso el deber de confidencialidad del Profesional.

11. Clientes

- 11.1. El Grupo competirá en el mercado basándose en los méritos de su patrimonio y la gestión del mismo con rigurosidad, diligencia y valor añadido a medio/largo plazo.

- 11.2. Todos los Profesionales están:

- (i) comprometidos con la libre competencia y el cumplimiento de las leyes establecidas al respecto, evitando incurrir en cualquier actuación que suponga un abuso o restricción ilícita de la competencia. Asimismo, se abstendrán de realizar publicidad engañosa de la actividad de la compañía.
- (ii) obligados a actuar, en sus relaciones con los clientes, conforme a criterios de consideración, respeto y dignidad, teniendo en cuenta la diferente sensibilidad cultural de cada persona y no permitiendo discriminaciones en el trato por razón de raza, religión, edad, nacionalidad, género o cualquier otra condición personal o social prohibida por la ley, con especial consideración hacia la atención de las personas con discapacidad o minusvalías

- 11.3. El Grupo garantizará la confidencialidad de los datos de sus clientes, comprometiéndose a no revelarlos a terceros, salvo consentimiento del cliente o por obligación legal o en cumplimiento de resoluciones judiciales o administrativas.

12. Proveedores y suministradores

- 12.1. Sin perjuicio del obligatorio cumplimiento de las normas y procedimientos específicos del Grupo, el Grupo adecuará los procesos de selección de proveedores y suministradores a criterios de objetividad e imparcialidad, conciliando el interés de MERLIN en la obtención de las mejores condiciones, con la conveniencia de mantener relaciones estables con proveedores éticos y responsables, y evitará cualquier conflicto de interés o favoritismo en su selección.

- 12.2. Se procurará en los procesos de selección que haya varias ofertas homogéneas y con el mismo alcance a efectos de su comparabilidad y los criterios de decisión sean transparentes, objetivos y exentos de cualquier conflicto de interés por parte de los miembros del equipo de decisión en el Grupo, desarrollándose con estricto cumplimiento de las normas y procedimientos en vigor. Todas las decisiones adoptadas en este ámbito deberán estar acreditadas, en el sentido de que

deberán ser justificables, comprobables y verificables en el caso de revisión por parte de terceros o de los propios órganos de control del Grupo.

- 12.3. Los precios y las informaciones presentadas por los proveedores y suministradores en un proceso de selección serán tratados confidencialmente y no se revelarán a terceros salvo consentimiento de los interesados o por obligación legal, o en cumplimiento de resoluciones judiciales o administrativas.
- 12.4. Todos los Profesionales están obligados a actuar, en sus relaciones con los proveedores, conforme a criterios de consideración, respeto y dignidad, teniendo en cuenta la diferente sensibilidad cultural de cada persona y no permitiendo discriminaciones en el trato por razón de raza, religión, edad, nacionalidad, género o cualquier otra condición personal o social prohibida por la ley

13. Información

- 13.1. La transparencia en la información es un principio básico que debe regir la actuación del Grupo. A dichos efectos, el Grupo pondrá permanentemente a disposición de sus accionistas y grupos de interés aquellos canales de comunicación y consulta que les permita disponer de información adecuada, útil y completa sobre la evolución del Grupo
- 13.2. La información económico-financiera del Grupo reflejará fielmente su realidad económica, financiera y patrimonial, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados y las normas internacionales de información financiera que sean aplicables. A estos efectos:
- (i) ningún Profesional ocultará o distorsionará la información de los registros e informes contables del Grupo, que será completa, precisa y veraz.
 - (ii) todas las operaciones con trascendencia económica que realice la Sociedad, figurarán con claridad y exactitud en registros contables apropiados que representen la imagen fiel de las transacciones realizadas y estarán a disposición de los auditores internos y externos.
 - (iii) Los Profesionales introducirán la información financiera en los sistemas de aquel de forma completa, clara y precisa, de modo que reflejen, a la fecha correspondiente, sus derechos y obligaciones de conformidad con la normativa aplicable.

Adicionalmente, se velará por el rigor y la integridad de la información financiera que, de acuerdo con la normativa en vigor, se deba comunicar al mercado.

- 13.3. La falta de honestidad en la comunicación de la información, tanto al interior del Grupo, como al exterior –a auditores, accionistas e inversores, organismos reguladores, medios de comunicación, etc.–, contraviene el Código. Se incurre también en falta de honestidad al entregar información incorrecta, organizarla de forma equívoca o intentar confundir a quienes la reciben.

Sección Cuarta

Normas de conducta para los Profesionales

14. Desempeño de una conducta profesional íntegra

14.1. Los criterios rectores a los que se ajustará la conducta de los Profesionales serán la profesionalidad, la integridad y el autocontrol, donde:

- (i) la profesionalidad se entenderá como la actuación diligente, responsable, eficiente y enfocada a la excelencia, la calidad y la innovación;
- (ii) la integridad se entenderá como la actuación leal, honrada, de buena fe, objetiva y alineada con los intereses del Grupo y con sus principios y valores expresados en el Código; y
- (iii) el autocontrol se entenderá como una forma de actuar y de toma de decisiones, de modo que cualquier actuación que realicen se asiente sobre cuatro premisas básicas: (i) que la actuación sea éticamente aceptable; (ii) que sea legalmente válida; (iii) que sea deseable para la Sociedad y el Grupo; y (iv) que esté dispuesto a asumir la responsabilidad sobre ella.

14.2. Los Profesionales deberán mantener en todo momento un nivel de integridad que provea una base suficiente para confiar en su juicio y sus actuaciones. Para ello, desempeñarán su trabajo con honestidad, corrección y responsabilidad, respetando las leyes y divulgando las informaciones que corresponda de acuerdo con la ley y su profesionalidad. Los Profesionales demostrarán el más alto nivel de objetividad profesional en la realización de las tareas que se les encomienden en el ejercicio de sus funciones y no deberán estar influidos indebidamente por sus propios intereses personales o favorecer intereses de terceras personas.

14.3. Es obligación de todos los Profesionales informar a la Comisión de Nombramientos, acerca de la incoación, evolución y resultado de todo procedimiento judicial, penal o administrativo, de carácter sancionador, en el que un Profesional sea parte imputada, inculpada o acusada y pueda afectarle en el ejercicio de sus funciones como profesional del Grupo o perjudicar la imagen o los intereses del Grupo.

15. Protección de activos

Dada la actividad del Grupo, la protección y el correcto mantenimiento de los activos de la Sociedad es de suma importancia. Por ello, los Profesionales:

- (i) velarán por que los activos no sufran ningún menoscabo que pudiera afectar a su valoración;
- (ii) protegerán y cuidarán los activos de los que dispongan o a los que tengan acceso, que serán utilizados de forma adecuada a la finalidad de las funciones profesionales para cuyo ejercicio han sido entregados;
- (iii) no realizarán ningún tipo de disposición o gravamen sobre los activos del Grupo sin la oportuna autorización;

- (iv) cuidarán de que la realización de gastos se ajuste estrictamente a las necesidades;
- (v) cumplirán con todos los procedimientos de control interno establecidos para proteger dichos activos;
- (vi) no realizarán ningún acto de enajenación, transmisión, cesión u ocultación de cualquier bien titularidad del Grupo con la finalidad de eludir el cumplimiento de las responsabilidades del mismo frente a sus acreedores; y
- (vii) no acometerán ninguna obra de construcción, demolición, remodelación o restauración sin haber obtenido las licencias y autorizaciones correspondientes.

16. Obsequios y regalos

16.1. Los Profesionales no podrán dar ni aceptar regalos u obsequios en el desarrollo de su actividad en el Grupo.

Excepcionalmente, la entrega y/o aceptación de regalos y obsequios estarán permitidas cuando (a) no estén prohibidas por la ley y (b) concurren todas y cada una de las circunstancias siguientes:

- (i) sean de valor económico irrelevante o simbólico;
- (ii) respondan a signos de cortesía o a atenciones comerciales generalmente aceptadas.
- (iii) no influyan, o puedan influir o se puedan interpretar como influencia en la toma de decisiones.

Cuando no se cumplan las condiciones anteriores, la entrega y/o aceptación de regalos u obsequios deberá ser declinada, en todo caso.

Cuando existan dudas sobre lo que es aceptable, la oferta o actuación deberá ser declinada o, en su caso, consultada antes con el superior jerárquico inmediato, quien podrá remitir la consulta a la Comisión de Nombramientos.

16.2. Los Profesionales no podrán, directamente o a través de persona interpuesta, ofrecer o conceder ni solicitar o aceptar ventajas o beneficios no justificados que tengan por objeto inmediato o mediato obtener un beneficio, presente o futuro, para el Grupo, para sí mismos o para un tercero.

En particular, si bien a título enunciativo, los Profesionales no podrán

- (i) dar ni recibir cualquier forma de soborno o comisión, procedente de, o realizado por, cualquier otra parte implicada, como funcionarios públicos, personal de otras empresas, partidos políticos, autoridades, clientes, proveedores, suministradores y accionistas (los actos de soborno, expresamente prohibidos, incluyen el

ofrecimiento o promesa, directa o indirecta, de cualquier tipo de ventaja impropia, cualquier instrumento para su encubrimiento, así como el tráfico de influencias); o

- (ii) dar o realizar entrega de bien, regalo, obsequio o importe dinerario alguno, ni aprobar cualquier tipo de patrocinio o donación que pudiera ser considerado financiación ilegal de partidos políticos o ser susceptibles de ser consideradas como base o medio para un posible delito de cohecho o de tráfico de influencias.

16.3. Tampoco se podrá recibir, a título personal, dinero de clientes o proveedores, ni siquiera en forma de préstamo o anticipo, todo ello con independencia de los préstamos o créditos concedidos a los Profesionales por entidades financieras que sean clientes o proveedoras del Grupo y que no estén incursas en las actividades anteriormente expresadas.

17. Conflictos de interés

17.1. Se considerará que existe conflicto de interés en aquellas situaciones en las que entren en colisión, de manera directa o indirecta, el interés personal del Profesional y el interés del Grupo. Existirá interés personal del Profesional cuando el asunto le afecta a él o a una persona con él vinculada.

17.2. Tendrán la consideración de personas vinculadas al Profesional las siguientes:

- (i) El cónyuge del Profesional o la persona con análoga relación de afectividad.
- (ii) Los ascendientes, descendientes y hermanos del Profesional o del cónyuge (o persona con análoga relación de afectividad) del Profesional.
- (iii) Los cónyuges de los ascendientes, de los descendientes y de los hermanos del Profesional.
- (iv) Las entidades en las que el Profesional, o personas a él vinculadas, por sí o por persona interpuesta, se encuentren en alguna de las situaciones de control establecidas en la ley.
- (v) Las sociedades o entidades en las que el Profesional, o cualquiera de las personas a él vinculadas, por sí o por persona interpuesta, ejerzan un cargo de administración o dirección o de las que perciban emolumentos por cualquier causa, siempre que, además, ejerzan, directa o indirectamente, una influencia significativa en las decisiones financieras y operativas de dichas sociedades o entidades.
- (vi) Cualesquiera otras mencionadas en la normativa de aplicación vigente, en cada momento, que deben suministrar información a las sociedades emisoras de valores admitidos a negociación en mercados secundarios oficiales.

17.3. A modo de ejemplo, son situaciones que podrían dar lugar a un conflicto de interés:

- (i) Estar involucrado, a título personal o familiar, en alguna transacción u operación económica en la que el Grupo sea parte.
- (ii) Negociar o formalizar contratos en nombre del Grupo con personas físicas vinculadas al Profesional o con personas jurídicas en las que el Profesional o una persona vinculada a él, ocupe un cargo directivo, sea accionista significativo o administrador.
- (iii) Ser accionista significativo, directivo, administrador, consejero o percibir emolumentos de clientes, proveedores o competidores directos o indirectos del Grupo.
- (iv) Cualesquiera otras mencionadas en la normativa sobre información de las operaciones vinculadas que deben suministrar las sociedades emisoras de valores admitidos a negociación en mercados secundarios oficiales.

17.4. Las decisiones profesionales deberán estar basadas en la mejor defensa de los intereses del Grupo, de forma que no estén influenciadas por relaciones personales o de familia o por cualesquiera otros intereses particulares de los Profesionales.

17.5. En relación con los posibles conflictos de interés, los Profesionales observarán los siguientes principios generales de actuación:

- (i) Independencia: actuar en todo momento con profesionalidad, con lealtad al Grupo y sus accionistas e independientemente de intereses propios o de terceros. En consecuencia, se abstendrán en todo caso de primar sus propios intereses a expensas de los del Grupo.
- (ii) Abstención: abstenerse de intervenir o influir en la toma de decisiones que puedan afectar a las entidades del Grupo con las que exista conflicto de interés, de participar de las reuniones en que dichas decisiones se planteen y de acceder a información confidencial que afecte a dicho conflicto.
- (iii) Comunicación: informar sobre los conflictos de interés en que estén incurso. A tal efecto, la concurrencia o posible concurrencia de un conflicto de interés deberá comunicarse por escrito al superior jerárquico inmediato y la Comisión de Nombramientos.

En la comunicación, el Profesional deberá indicar:

- (a) Si el conflicto de interés le afecta personalmente o a través de una persona a él vinculada, identificándola en su caso.
- (b) La situación que da lugar al conflicto de interés, detallando en su caso el objeto y las principales condiciones de la operación o decisión proyectada.
- (c) El importe o evaluación económica aproximada.

- (d) El departamento o la persona del Grupo con la que se han iniciado los correspondientes contactos.

Estos principios generales de actuación se observarán de manera especial en aquellos supuestos en los que la situación de conflicto de interés sea, o pueda razonablemente esperarse que sea, de tal naturaleza que constituya una situación de conflicto de interés estructural y permanente entre el Profesional, o una persona vinculada al Profesional, y el Grupo.

- 17.6. Dentro del Grupo no podrán realizarse, en ningún caso, operaciones ni actividades que supongan o puedan suponer un conflicto de interés, salvo previa autorización por escrito de la Comisión de Nombramientos. El Profesional deberá abstenerse de realizar cualquier actuación al respecto hasta haber obtenido la correspondiente contestación a su consulta.

18. Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo

- 18.1. Los Profesionales deberán prestar especial atención a aquellos casos en los que pudieran existir indicios de falta de integridad de las personas o entidades con las que el Grupo mantiene relaciones.
- 18.2. En particular, los Profesionales prestarán especial atención a los pagos en metálico que resulten inusuales atendiendo a la naturaleza de la operación, a los realizados mediante cheques al portador o a aquellos efectuados en divisas distintas de la previamente acordada, comunicando a través de los cauces y procedimientos establecidos en este Código los que entiendan que pueden ser irregulares. También deberán permanecer alerta frente a los pagos realizados a o por terceros no mencionados en los correspondientes contratos, así como a los realizados en cuentas que no resulten las habituales en las relaciones con una determinada entidad, compañía o persona.
- 18.3. Asimismo, prestarán atención a los pagos realizados a personas, compañías, entidades o cuentas abiertas en paraísos fiscales y a aquellos pagos realizados a entidades en las que no sea posible identificar al socio, propietario o beneficiario último.
- 18.4. Por último, los Profesionales revisarán con especial atención los pagos extraordinarios, no previstos en los acuerdos o contratos correspondientes.

Cualquier incidencia apreciada en relación con los anteriores particulares, deberá ser puesta inmediatamente en conocimiento de la Comisión de Nombramientos, o a través de los canales articulados por la compañía.

19. Oportunidades de negocio

- 19.1. Se considerarán oportunidades de negocio aquellas inversiones o cualesquiera operaciones ligadas a los bienes del Grupo de las que el Profesional haya tenido conocimiento con ocasión del desarrollo de su actividad profesional, cuando la

inversión o la operación hubiera sido ofrecida al Grupo o este tenga interés en ella.

19.2. El Profesional no podrá aprovechar oportunidades de negocio en beneficio propio o de persona a él vinculada, salvo que:

- (i) sea ofrecida previamente al Grupo; y
- (ii) el Grupo haya desistido de explotarla sin mediar influencia del Profesional; o
- (iii) la Comisión de Nombramientos autorice el aprovechamiento por el Profesional de la oportunidad de negocio.

19.3. El Profesional no podrá utilizar el nombre del Grupo ni invocar su condición de Profesional de este para realizar operaciones por cuenta propia o de personas a él vinculadas.

20. Actividades externas

20.1. Los Profesionales dedicarán al Grupo toda la capacidad profesional y esfuerzo personal necesario para el ejercicio de sus funciones.

20.2. La prestación de servicios laborales o profesionales, por cuenta propia o ajena, a sociedades o entidades distintas del Grupo, así como la realización de actividades académicas, deberán ser autorizadas de forma previa y por escrito por los niveles jerárquicos superiores y en su caso por la Comisión de Nombramientos para los Consejeros y los altos directivos sin que la dedicación en alguna otra actividad externa interfiera en su trabajo en el Grupo o suponga un conflicto de interés o incompatibilidad con el Grupo.

20.3. El Grupo respeta el desempeño de actividades sociales y públicas por parte de sus Profesionales, siempre que no interfieran en su trabajo en el Grupo, en la reputación del mismo y no sea en menoscabo de su dedicación y profesionalidad.

20.4. La vinculación, pertenencia o colaboración de los Profesionales con partidos políticos o con otro tipo de entidades, instituciones o asociaciones con fines públicos, se realizará de tal manera que quede claro su carácter personal, evitándose así cualquier relación con el Grupo y no afecte a la reputación del mismo.

21. Relaciones con clientes y proveedores

21.1. Los Profesionales evitarán cualquier clase de interferencia o influencia de clientes, proveedores o terceros que pueda alterar su imparcialidad y objetividad profesional. Esta obligación afecta de modo especial a los Profesionales que tengan que tomar decisiones sobre contratación de suministros y servicios y a los que decidan las condiciones económicas de las operaciones con clientes.

21.2. Los Profesionales no podrán percibir ninguna clase de remuneración procedente de clientes o de proveedores del Grupo ni, en general, aceptar cualquier clase de

remuneración ajena por servicios derivados de la actividad propia del Profesional dentro del Grupo o liberalidades, regalos u obsequios de cierta cuantía, como queda manifiesto en el artículo 16 de este Código.

22. Relaciones con autoridades y funcionarios

- 22.1. Los Profesionales se relacionarán con las autoridades e instituciones públicas de forma lícita, ética, respetuosa y alineada con las disposiciones vigentes para la prevención de la corrupción y el soborno.
- 22.2. Aquellos Profesionales que tengan relación con representantes de las administraciones públicas deberán estar específicamente autorizados por la compañía.
- 22.3. El Profesional que tenga relaciones con las administraciones públicas deberá documentar las decisiones tomadas y acreditar el cumplimiento de las normas internas y externas aplicables, con el objetivo de facilitar que terceros y los órganos de control del Grupo puedan revisar el cumplimiento normativo en este ámbito.

Ningún Profesional podrá ofrecer, conceder, solicitar o aceptar, directa o indirectamente, regalos o dádivas, favores o compensaciones, cualquiera que sea su naturaleza, a o de cualesquiera autoridades o funcionarios.

- 22.4. Los Profesionales se abstendrán de realizar pagos de facilitación o agilización de trámites, consistentes en la entrega de dinero u otras cosas de valor, cualquiera que sea su importe, a cambio de asegurar o agilizar el curso de un trámite o actuación cualquiera que sea su naturaleza, y ante cualquier órgano judicial, administración pública u organismo oficial.
- 22.5. Ningún Profesional puede falsear información para favorecer ni perjudicar al Grupo. Si dicha actuación fuese propuesta directamente por el funcionario o autoridad pública debe ser rechazada y comunicada a su responsable directo o a la Comisión de Nombramientos.

Sección Quinta Canal Ético y sistema disciplinario

23. Canal Ético

- 23.1. MERLIN tiene creado y en funcionamiento un canal de comunicación (el “**Canal Ético**”) con el objeto de permitir que cualquier Profesional o tercero (conjuntamente, los “**Destinatarios del Canal Ético**”) pueda informar, con las máximas garantías de confidencialidad y sin represalias, directas o indirectas, de cualquier hecho cometido por el Grupo o sus Profesionales que pueda considerarse que:
 - (i) vulnera:
 - (a) la legalidad vigente;

- (b) el presente Código de Conducta;
 - (c) cualquier otra normativa interna o protocolo de actuación implantado por Merlin, incluyendo, entre otros, el Manual de Prevención del Blanqueo de Capitales;
- (ii) conlleva una irregularidad de potencial trascendencia financiera y/o no financiera; o
 - (iii) es una actuación antijurídica o delictiva.

Cada una, de manera individual, una “**Irregularidad**” y, conjuntamente, las “**Irregularidades**”.

23.2. El Canal Ético se entiende sin perjuicio de cualesquiera otros mecanismos o canales que se establezcan conforme al sistema de gobierno corporativo o que MERLIN considere oportuno crear para permitir la comunicación de irregularidades que se adviertan en el seno del Grupo y en ningún caso sustituye, ni puede ser utilizado como mecanismo alternativo, a o de otras vías legales o judiciales que procedan o con fines distintos de aquellos para los que el mismo está previsto.

23.3. Cualquier Destinatario del Canal Ético que tenga indicios razonables de alguna Irregularidad (un “**Denunciante**”) podrá comunicarlo a MERLIN a través del Canal Ético. Cualquier comunicación sobre Irregularidades (una “**Denuncia**”) deberá remitirse a la dirección de correo electrónico canal.etico@merlinprop.com.

Los Profesionales de MERLIN, estarán, en todo caso, obligados a comunicar a través del Canal Ético cuando tengan indicios razonables de alguna Irregularidad.

23.4. Las Denuncias deberán atender siempre a criterios de veracidad y proporcionalidad y deberán contener la información necesaria y conveniente para facilitar su tramitación. Para ello, el Denunciante debería facilitar la siguiente información mínima:

- (i) Identificación, en su caso, del Denunciante: nombre, apellidos y datos de contacto (dirección de correo electrónico y/o teléfono de contacto).

La identidad del Denunciante tendrá la consideración de información confidencial y, por lo tanto, no será comunicada a la persona denunciada (el “**Denunciado**”) sin el consentimiento del Denunciante (con las excepciones legalmente previstas), garantizando así la reserva de la identidad del mismo y evitando cualquier tipo de respuesta hacia el Denunciante por parte del Denunciado como consecuencia de la Denuncia.

En cualquier caso, serán igualmente admisibles las Denuncias anónimas.

- (ii) Irregularidad denunciada: explicación de la irregularidad denunciada, dando respuesta a cuestiones como (i) en qué consiste, (ii) cuándo ocurrió, (iii) cuál es el impacto causado, (iv) si existen otras personas que pueden aportar

más información, (v) área de negocio o sociedad afectada, y (vi) estimación, si fuese posible, del perjuicio económico ocasionado.

- (iii) Aportación de documentos o evidencias, siempre que fuese posible, de los hechos denunciados.
- (iv) Identificación de los responsables de la irregularidad, en caso de ser conocidos.
- (v) Cualquier otra información que considere relevante para el análisis y resolución de la consulta o denuncia

23.5. MERLIN no permitirá que se tomen represalias de ningún tipo contra los Denunciantes, es decir, estos estarán protegidos contra cualquier tipo de discriminación o penalización por las Denuncias realizadas, sin perjuicio de la adopción de las medidas disciplinarias que la compañía considere oportunas ante Denuncias falsas.

23.6. El acceso a los datos recogidos por el Canal Ético quedará limitado exclusivamente al Consejero Coordinador, al Director de Auditoría Interna y a los miembros de las distintas Comisiones del Consejo de Merlin, a quienes tengan encomendadas las funciones de control y supervisión. Sólo cuando pudiera proceder la adopción de medidas disciplinarias contra un Profesional, dicho acceso se permitirá al personal con funciones de gestión y control de recursos humanos.

El Canal Ético cumple con el RGPD y demás legislación en materia de protección de datos vigente, por lo tanto los datos personales recabados a través del Canal Ético no serán cedidos a terceras partes, salvo a las autoridades administrativas o judiciales, en la medida en que fueren requeridos por tales autoridades como consecuencia de cualquier procedimiento derivado del objeto de la denuncia como a las personas implicadas en cualquier investigación posterior o procedimiento judicial incoado como consecuencia de la investigación. Dicha cesión de los datos a las autoridades administrativas o judiciales se realizará siempre dando pleno cumplimiento a la legislación sobre protección de datos de carácter personal.

Los Denunciantes deberán garantizar que los datos personales proporcionados son verdaderos exactos, completos y actualizados.

Los datos del Denunciante y del Denunciado se mantendrán en el Canal Ético hasta que se inicie la investigación y en todo caso, una vez transcurridos tres meses desde la recepción de la denuncia a través de este canal. Si fuera necesaria su conservación para continuar la investigación, podrán seguir siendo tratados en un entorno distinto por el órgano de la entidad al que compete dicha investigación.

El ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación del tratamiento, oposición y portabilidad de datos personales derivados de la legislación aplicable en materia de protección de datos, se realizará de acuerdo con la Política del Grupo MERLIN y con estricta adherencia a la legislación vigente recogida en los mismos.

24. Régimen disciplinario

- 24.1. El Grupo desarrollará las medidas necesarias para la eficaz aplicación del Código.
- 24.2. Nadie, independientemente de su nivel o posición, está autorizado para solicitar que un Profesional cometa un acto ilegal o que contravenga lo establecido en el Código. A su vez, ningún Profesional puede justificar una conducta impropia, ilegal o que contravenga lo establecido en el Código amparándose en la orden de un superior jerárquico.
- 24.3. Los incumplimientos del Código por parte de los Profesionales darán lugar a la aplicación del Sistema Disciplinario. La potestad de gradación de las faltas cometidas por los empleados y la imposición de sanciones se llevará a cabo por la dirección de recursos humanos de la Sociedad. En lo concerniente a administradores, altos directivos o directivos con dependencia directa del Consejo de Administración o sus consejeros ejecutivos, la potestad de gradación de las faltas cometidas y las eventuales sanciones corresponderán al Consejo de Administración, previo informe de la Comisión de Nombramientos.

Sección Sexta **Vigencia y obligación de conocimiento**

25. Vigencia y actualización del Código

- 25.1. El Código permanecerá en vigor mientras no se apruebe su derogación.
- 25.2. El Código se revisará y actualizará periódicamente, previo informe de la Comisión de Nombramientos, así como a la luz de sugerencias y propuestas que realicen los Profesionales.
- 25.3. Cualquier revisión o actualización que suponga una modificación del Código de conducta, aun cuando venga exigida por la legislación, requerirá la aprobación por el Consejo de Administración de la Sociedad, previo informe de la Comisión de Nombramientos.

26. Obligación de conocer y cumplir el Código

- 26.1. El Código se hará llegar a los Profesionales, quienes tienen la obligación de su conocimiento y cumplimiento en todas sus actuaciones. Asimismo, el Código será objeto de las correspondientes acciones de comunicación, formación y sensibilización para su oportuna comprensión y puesta en práctica en toda la organización.
- 26.2. Los Profesionales deberán aceptar expresamente la visión, los valores y las normas establecidas en el Código.

26.3. Los Profesionales que en el futuro se incorporen o pasen a formar parte del Grupo, aceptarán expresamente la visión, los valores y las normas establecidas en el Código. La obligación de su cumplimiento será recogida expresamente en los contratos de trabajo de los empleados, a quienes les será entregada copia con ocasión de su incorporación a la compañía.

* * *

La presente versión del Código fue aprobada en la reunión del Consejo de Administración de la Sociedad celebrada el 14 de octubre de 2021 y revisada el 15 de diciembre de 2021.