



MERLIN

PROPERTIES

Política de sostenibilidad de MERLIN PROPERTIES SOCIMI, S.A.

Febrero de 2022

Contenidos de la política

1. Introducción	3
2. Ámbito de aplicación	3
3. Estructura de gobierno en materia de sostenibilidad	3
4. Principios en materia de sostenibilidad	4
Gestión activa del cambio climático.....	4
Maximización del bienestar de los usuarios de los activos.....	4
Generación de impactos positivos en las ciudades	4
5. Objetivos en materia de sostenibilidad	5
6. Principios de actuación de Merlin Properties	5
7. Vigencia, seguimiento y actualización	6

1. Introducción

Desde su constitución, MERLIN Properties SOCIMI, S.A. (en adelante, “MERLIN Properties” o “MERLIN”) ha integrado la sostenibilidad tanto en sus actividades como en su toma de decisiones, por el entendimiento de su relevancia no solo en las relaciones con los grupos de interés, sino también en el desempeño de los parámetros financieros.

Por este motivo, la compañía ha ido dando pasos firmes hacia adelante, demostrando la implantación práctica de los compromisos adquiridos y la creciente madurez que ha ido logrando en materia de sostenibilidad.

Estos avances en materia de sostenibilidad hacen necesario que la compañía revise los compromisos adquiridos en sus inicios para continuar impulsando de forma decidida las cuestiones de índole medioambiental, social y ética que la constituyen.

En este contexto, el Consejo de Administración de MERLIN Properties ha aprobado la presente política de sostenibilidad (en adelante la “Política”).

La presente política se enmarca en el Sistema de Gobierno Corporativo de MERLIN Properties y su grupo de sociedades (en adelante, el “Grupo”), y encuentra su fundamento en el firme compromiso de MERLIN Properties con la sostenibilidad de sus actividades.

Esta política se complementa con otras políticas corporativas y sistemas de MERLIN como:

- La *Política de Medio ambiente* aprobada en el marco del sistema de gestión implantado y certificado según la norma ISO 14001.
- Las demás políticas, códigos y procedimientos que forman parte del *Sistema de Gobierno Corporativo*, que desarrollan los principios que rigen la actuación del Grupo y todos sus profesionales. Su contenido se inspira y se fundamenta en el compromiso con las mejores prácticas de buen gobierno, ética empresarial y responsabilidad social en todos los ámbitos de actuación.
- El conjunto de políticas y procedimientos en materia de *gestión de empleados*, que buscan captar, retener y desarrollar el talento de nuestro personal, así como ofrecer unas condiciones de compensación competitivas y garantizar la salud y el bienestar de los empleados.

2. Ámbito de aplicación

La política de sostenibilidad de MERLIN abarca las actividades desarrolladas por el Grupo, de adquisición, venta, promoción, rehabilitación y explotación de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento en España y Portugal.

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

Asimismo esta política será de aplicación a todos los colaboradores de MERLIN en la medida en que su colaboración sea necesaria para la consecución de los objetivos recogidos en la presente política.

3. Estructura de gobierno en materia de sostenibilidad

Para asegurar la correcta implementación de esta política, MERLIN Properties considera esencial el establecimiento de responsabilidades claras tanto de supervisión como de implementación, siendo consciente de la transversalidad que llevan implícitamente asociada estas cuestiones.

El órgano responsable en materia de sostenibilidad es el **Consejo de Administración**, como máximo órgano de decisión del Grupo, quien ha constituido la **Comisión de Sostenibilidad, Ética e Innovación**, como órgano interno permanente, de carácter informativo y consultivo, sin funciones ejecutivas, con facultades de asesoramiento, información y propuesta en materia de sostenibilidad.

La Comisión de Sostenibilidad es la responsable de promover prácticas sostenibles, supervisar la comunicación al mercado en materia de sostenibilidad, asesorar al Consejo de Administración en la formulación y monitorización y seguimiento de la estrategia de sostenibilidad y colaborar con las demás Comisiones del Consejo en todas las materias de su competencia.

Por su parte, el **equipo gestor** de MERLIN Properties es el responsable del traslado y la integración de las directrices y compromisos recogidos en la presente política en la toma de decisiones y la gestión diaria de las actividades de la compañía. El equipo gestor es asimismo responsable de la asignación de recursos en cada uno de los activos para dar cumplimiento a los compromisos adquiridos en esta política.

4. Principios en materia de sostenibilidad

MERLIN Properties entiende la sostenibilidad como una palanca para la creación de valor en el entorno en el que la compañía opera, principalmente a través de sus activos. Los principios que rigen la hoja de ruta de MERLIN en materia de sostenibilidad, son los siguientes:



Gestión activa del cambio climático

Debido al carácter estratégico que el cambio climático representa para la compañía, MERLIN Properties apuesta por una gestión proactiva tanto de su exposición a los riesgos derivados del mismo, como de su capacidad de contribución a la descarbonización de la economía, considerando el importante papel que el sector juega en este proceso. La gestión activa del cambio climático en la compañía sigue dos caminos complementarios:

- **Reducción de la huella de carbono de la organización:** la gestión activa del cambio climático en lo que respecta a los impactos negativos de la compañía se articula alrededor de tres ejes: la optimización del consumo energético, a través de la incorporación de equipos y sistemas eficientes; la maximización del consumo de energía renovable y de la monitorización y reducción de la huella de carbono de su cadena de valor, siendo especialmente relevante en sus inquilinos y contratistas.
- **Identificación y gestión,** desde una perspectiva estratégica, **de los riesgos y oportunidades derivados del cambio climático,** así como de los impactos asociados a los mismos en la compañía, de forma que se puedan integrar éstos en las decisiones de inversión y la estrategia de negocio, definiendo e implementando planes de acción que le permitan incrementar la resiliencia de sus activos.



Maximización del bienestar de los usuarios de los activos

MERLIN Properties da prioridad al bienestar y la salud de los ocupantes desde el diseño de los activos, dando especial importancia a la calidad del aire, la iluminación y principalmente a la accesibilidad, incluso por encima de los requerimientos legales.

MERLIN entiende el alquiler de sus espacios como una oportunidad de ofrecer un servicio de valor añadido y de calidad, maximizando la experiencia de inquilinos y usuarios de los activos. La compañía materializa esta filosofía fundamentalmente a través de la tecnología y la digitalización; la creación de comunidad entre los usuarios de parques empresariales y los inquilinos de centros comerciales y la flexibilidad para los inquilinos y los usuarios de los activos en todos los portfolios.

Esta filosofía tiene como otro de sus pilares la movilidad de los usuarios. Como punto de partida, la compañía prioriza activos bien comunicados con medios de transporte público, especialmente en su cartera de oficinas. En esta cartera es en la que MERLIN pone sus mayores esfuerzos en materia de movilidad sostenible, a través de iniciativas como la prestación de servicios de lanzaderas, la promoción de la utilización de servicios de *carsharing*, o el fomento de la utilización de bicicletas eléctricas para el desplazamiento de las estaciones de transporte público a las oficinas.

Adicionalmente, en sus carteras de activos estratégicos (oficinas, activos logísticos y centros comerciales), MERLIN promueve la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos.

Por último, MERLIN apuesta por la comunicación activa y el trabajo conjunto con sus inquilinos como clave para asegurar la integración de sus necesidades en los activos y maximizar su desempeño.



Generación de impactos positivos en las ciudades

El compromiso de MERLIN Properties con la generación de impactos positivos a través de los activos se aborda desde una doble perspectiva:

- **Minimización de los impactos negativos,** para lo que la compañía pone el foco en la eficiencia operacional de forma global, más allá de su consumo energético.

En este sentido, MERLIN persigue la mejora de la **circularidad** en sus activos en todo su ciclo de vida, optimizando el uso de materiales, la minimización en la generación de residuos y la gestión más adecuada

para los residuos generados, trabajando de forma conjunta con toda la cadena de valor, especialmente proveedores e inquilinos. Esto es especialmente relevante en su cartera de centros comerciales, donde la compañía tiene puesto el foco en el trabajo con sus inquilinos de los establecimientos de restauración para minimizar el desperdicio alimentario.

Asimismo, MERLIN tiene en cuenta la importancia de la racionalización y reducción del consumo de **agua** en sus activos, instalando dispositivos de ahorro en los puntos de consumo, buscando el aprovechamiento de fuentes alternativas de agua y maximizando la eficiencia de los sistemas de riego instalados en las zonas ajardinadas de las distintas carteras.

Por último, MERLIN analiza y minimiza sus posibles impactos negativos sobre la **biodiversidad** en todo el ciclo de vida de sus activos, manteniendo presente la protección de la misma, especialmente en los desarrollos y reposicionamientos. En este sentido, como punto de partida, la estrategia de la compañía prioriza la ubicación de activos en entornos urbanos, lo que de por sí evita la afección a áreas protegidas o críticas desde el punto de vista de su valor ecológico, así como la deforestación.

- **Refuerzo de los impactos positivos:** la presencia de activos de MERLIN en el entorno constituye una oportunidad de mejora para las ciudades que los acogen, que se articula principalmente a través de la **generación de empleo**, las **compras y contrataciones de productos y servicios**, especialmente en desarrollos y reposicionamiento de activos, la **contribución tributaria** y el **impulso de iniciativas** que fomentan la cohesión y la inclusión a través de: la mejora de los espacios públicos y la revalorización del entorno, la formación, el impulso de la cultura y desarrollo local, la concienciación en materia de sostenibilidad y la acción social.

Las iniciativas y proyectos de sostenibilidad están orientados a apoyar la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas, contribuyendo de este modo a la resolución de los crecientes retos que afronta la sociedad.

5. Objetivos a alcanzar

A través de la aplicación práctica de los principios anteriores en la toma de decisiones y el desarrollo de nuestras actividades, la compañía aspira a la consecución de sus principales objetivos en materia de sostenibilidad.



La gestión activa del cambio climático contribuirá a **desarrollar y operar activos sostenibles y minimizar la huella de carbono de toda la cadena de valor**, lo que le permitirá a MERLIN una gestión holística de todas las emisiones derivadas de sus actividades.



Poniendo el bienestar en el centro de su estrategia de gestión de activos, MERLIN **maximizará la experiencia de los usuarios, creará espacios de calidad para sus ocupantes** y contribuirá a la **movilidad sostenible** de los usuarios.



En su compromiso con la generación de impactos positivos en las ciudades, MERLIN logrará **reducir el consumo de recursos** a través de la eficiencia operacional, **mejorar las ciudades** en las que opera y **fomentar la cohesión y la inclusión** a través de sus activos.

6. Principios de actuación de MERLIN Properties

Los principios de actuación en los que se sustenta esta política son:

Gobierno responsable y comportamiento ético

MERLIN se compromete, en el desarrollo de sus actividades, con el cumplimiento de los más altos estándares, garantías y transparencia en la gestión y toma de decisiones de la compañía, así como con el éxito del negocio, salvaguardando la ética y la integridad en las operaciones.

Transparencia con los grupos de interés

MERLIN considera prioritario proporcionar información íntegra, correcta y veraz acerca de la evolución de la compañía y de las actividades que desarrolla, así como a mantener suficientes canales de relación con sus grupos de interés, manteniendo una comunicación activa con ellos y dando respuesta a sus principales demandas y expectativas.

MERLIN persigue refrendar sus compromisos a través de la obtención de validaciones externas, que garanticen la integración efectiva de la sostenibilidad tanto en su gestión interna como en sus activos y den credibilidad a la implantación práctica de los compromisos adquiridos, en la toma de decisiones y las actividades de la compañía.

7. Vigencia, seguimiento y actualización

Esta Política de Sostenibilidad ha sido aprobada por el Consejo de Administración de MERLIN Properties, entrando en vigor en el momento de su aprobación y estando plenamente vigente en tanto que no se produzcan modificaciones de esta.

El Consejo de Administración, a través de sus Comisiones delegadas, y particularmente a través de su Comisión de Sostenibilidad, supervisará la correcta implantación y cumplimiento de todos los principios de actuación y compromisos recogidos.

En caso de producirse, las modificaciones que se realicen en la Política de Sostenibilidad serán de aplicación desde el día siguiente a su comunicación a todas las personas afectadas por la presente Política.