

**POLÍTICA DE RELACIONES CON LOS GRUPOS DE INTERÉS DE
MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.**



Julio 2019

POLÍTICA DE RELACIONES CON LOS GRUPOS DE INTERÉS

El presente documento se enmarca en el ámbito de las políticas de buen gobierno corporativo de MERLIN Properties SOCIMI, S.A. y su Grupo de Sociedades (en adelante, “MERLIN”, “la Sociedad” o “la Entidad”).

La presente Política de Relaciones con los Grupos de Interés, como la Política de Responsabilidad Social Corporativa de la que deriva, contribuyen a reforzar el compromiso de la Entidad con el buen gobierno corporativo de conformidad con nuestros valores y principios.

Este compromiso con la gestión responsable de las actividades se refleja en los seis valores corporativos de MERLIN: ética y responsabilidad corporativa; resultados económicos; respeto al medio ambiente y al equilibrio urbanístico; objetividad e integridad; respeto a los derechos humanos y protección de activos.

El Consejo de Administración de MERLIN, de conformidad con lo previsto en el artículo 4 del Reglamento del Consejo de Administración, velará para que en sus relaciones con terceros y Grupos de Interés la Sociedad respete la legislación vigente; cumpla de buena fe sus obligaciones y contratos explícitos e implícitos; respete los usos y buenas prácticas propias de los sectores y territorios donde ejerza su actividad; y observe aquellos principios adicionales de responsabilidad social que la Sociedad decida aceptar voluntariamente.

Con el fin de que cumpla su misión de promover el interés social y tener en cuenta los legítimos intereses de los Grupos de Interés, existe la presente “Política de relaciones con los Grupos de Interés”.

1. Aspectos generales

MERLIN desea gestionar de forma responsable su actividad, asegurando la consecución de objetivos sostenibles en el tiempo y la creación de valor compartido para sus Grupos de Interés dentro de un entorno de valores de transparencia, ética y responsabilidad en el ámbito empresarial y social. Todo ello garantizando el estricto cumplimiento de la legislación, así como de los estándares de referencia internacional a los que la compañía se adhiera.

El compromiso de MERLIN con los principios de la ética empresarial y la transparencia en todos los ámbitos de actuación, estableciendo un conjunto de principios y pautas de conducta dirigidos a garantizar el comportamiento ético y responsable de todos los profesionales del Grupo en el desarrollo de su actividad, y que deben regir las relaciones de aquel con sus Grupos de Interés.

2. Ámbito de aplicación

Esta política es de aplicación a todos los empleados, directivos y administradores de todas las sociedades que integran el Grupo MERLIN, 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 MERLIN no tenga control efectivo, la sociedad promoverá principios y directrices coherentes con los establecidos en esta política.

3. Objetivo de la Política

MERLIN promueve en sus actividades la transparencia y la creación de valor en sus Grupos de Interés. La Compañía mantiene una relación constante con ellos con el fin de identificar sus expectativas y definir los principales mecanismos para darles respuesta.

El desarrollo de las actividades de MERLIN se realiza teniendo en cuenta a sus Grupos de Interés, entendiendo por estos a aquellos agentes u organizaciones que se ven afectados por la actividad de la Compañía y que, a su vez, tienen capacidad de influencia sobre el desempeño de ésta.

Los principales Grupos de Interés de MERLIN son sus inversores, empleados, inquilinos y las comunidades del entorno de los activos. Asimismo, la Compañía tiene identificados otros grupos con los que se relaciona periódicamente como son los organismos reguladores, la Administración Pública, los analistas, los proveedores y los medios de comunicación.

Con cada uno de ellos, MERLIN trabaja para identificar expectativas y evaluar aspectos de interés. Para ello, la Compañía ha definido diversos canales de comunicación accesibles, seguros, transparentes y basados en el diálogo a través de los que poder responder a sus inquietudes, necesidades y quejas y mantenerles informados de cualquier hecho relevante que pueda afectarles.

4. Principales Grupos de Interés y canales de comunicación

Principales grupos de interés de MERLIN Properties

Principales grupos de interés	Aspectos de interés en la Compañía	Canales de comunicación						
		Reuniones presenciales	Conferencias, jornadas, eventos y roadshows	Página web corporativa	Informes periódicos y presentaciones corporativas	Encuestas de satisfacción	Contacto telefónico y por correo electrónico	Agencia de comunicación
Inversores	<ul style="list-style-type: none"> Dividendo a largo plazo. Valor de la acción. 	●	●	●	●		●	
Analistas	<ul style="list-style-type: none"> Información relevante. Operaciones de la Compañía. Evolución de la cotización. 	●	●	●	●		●	
Empleados	<ul style="list-style-type: none"> Incertidumbre y estabilidad laboral. Condiciones laborales. Horario de trabajo. 	●	●	●	●	●	●	
Inquilinos	<ul style="list-style-type: none"> Atención personalizada. Flexibilidad de la cartera. 	●		●		●	●	
Proveedores	<ul style="list-style-type: none"> Mantenimiento, desarrollos y remodelaciones de los activos de la Compañía. 	●					●	
Comunidades locales	<ul style="list-style-type: none"> Impactos económicos y sociales de los activos en el entorno. 	●	●				●	
Organismos reguladores	<ul style="list-style-type: none"> Hechos relevantes de la Compañía. Cumplimiento de la legislación y de las obligaciones de información periódica. 				●		●	
Administración pública	<ul style="list-style-type: none"> Cumplimiento de la legislación por los inmuebles de la Compañía (permisos, licencias...). 	●					●	
Medios de comunicación	<ul style="list-style-type: none"> Operaciones y hechos relevantes. 	●	●	●	●		●	●

4.1 Grupos de Interés

Como se recoge en la Política de Comunicación y contacto con accionistas, inversores institucionales y asesores de voto, el Consejo de Administración de la Sociedad, además de dar cumplimiento a las obligaciones de transparencia e información que dispone la Ley y el sistema de gobierno corporativo del Grupo, reconoce como uno de sus principales objetivos actuar de manera transparente frente a los accionistas, inversores y otros Grupos de Interés.

Los principales Grupos de Interés del Grupo MERLIN son los inversores, empleados, inquilinos y clientes y las comunidades del entorno de sus actividades. Adicionalmente, El Grupo MERLIN se relaciona con otros Grupos de Interés de forma puntual o periódica

como por ejemplo con los organismos reguladores, Administración Pública, analistas, proveedores y medios de comunicación.

1. **Inversores:** el objetivo de rentabilidad del Grupo MERLIN está basado en la remuneración al accionista consistente en el reparto anual de dividendos y la creación de valor a través del incremento del EPRA NAV de la sociedad. Junto a la generación de una retribución sostenible para sus inversores, la transparencia, la eficiencia, el conocimiento experto y la predictibilidad en el comportamiento constituyen los aspectos diferenciales en la relación de la Compañía con sus inversores.
2. **Analistas:** el Grupo MERLIN trabaja continuamente para mejorar su visibilidad y posicionamiento ante los inversores y analistas, así como ante los medios de comunicación que informan sobre sus actividades. Para ello, el departamento de Relación con Inversores dispone de un teléfono de contacto específico con la finalidad de dar respuesta en el menor tiempo posible a las dudas y preguntas de los inversores y analistas que cubren la Compañía.
3. **Empleados:** el capital humano es un elemento clave y diferenciador del Grupo MERLIN. Todos los empleados del Grupo cuentan con una dilatada experiencia, se encuentran capacitados con las cualificaciones y preparación que exigen sus funciones y es conocida y reconocida su alta capacidad de trabajo y compromiso, así como su honestidad a la hora de desempeñar su labor. El Grupo MERLIN estudia continuamente cómo motivar y recompensar a sus profesionales por su implicación y compromiso con la Compañía, además de velar por su seguridad, salud y bienestar entre sus empleados.
4. **Inquilinos:** el Grupo MERLIN mantiene una relación constante con sus inquilinos, con el fin de conocer sus inquietudes y necesidades y darles respuesta, para así lograr la maximización de su experiencia en el periodo de ocupación de sus activos y así detectar las áreas de mejora. En este contexto, el trabajo conjunto, la valoración de la opinión de inquilino, clientes y visitantes, la calidad en sus actuaciones, la capacidad para diseñar soluciones únicas y la creación de entornos que maximicen el bienestar, el confort y la accesibilidad constituyen los aspectos diferenciales de la relación del Grupo MERLIN con sus inquilinos.
5. **Proveedores:** el Grupo MERLIN fomenta la transparencia en los procesos de contratación y desarrolla canales y herramientas de comunicación que les permitan transmitir sus inquietudes. Además, tiene el compromiso de velar por el cumplimiento de la normativa de seguridad y salud en los procesos de desarrollo e intervención de inmuebles, asumiendo la responsabilidad subsidiaria de la compañía y realizando un adecuado seguimiento de los trabajos realizados.
6. **Comunidades locales:** la presencia de activos de MERLIN en el entorno constituye una oportunidad de crecimiento y dinamización socioeconómica para las comunidades que los acogen. La Compañía promueve el establecimiento de

relaciones sólidas y duraderas con las comunidades locales. Para ello, a través de una relación bidireccional y transparente con ellas, MERLIN identifica sus necesidades e intenta darles respuesta impulsando iniciativas y programas de colaboración, compensando cualquier potencial impacto negativo de sus actividades y creando valor en las mismas, fiel a su compromiso en la promoción de la seguridad, salud, bienestar y accesibilidad con las comunidades locales.

7. **Organismos reguladores:** el Grupo MERLIN garantiza que las comunicaciones y Hechos Relevantes que publica se corresponden exactamente con los remitidos a la CNMV y/o al organismo regulatorio correspondiente.
8. **Administración pública:** el Grupo MERLIN dispone de una política específica de Relaciones con las Administraciones Públicas en la que se establecen las normas y criterios de comportamiento de los empleados del Grupo en su relación con las Administraciones Públicas. Dicha relación deberá ser de forma lícita, ética, respetuosa y alineada con las disposiciones vigentes para la prevención de la corrupción y el soborno.
9. **Medios de comunicación:** el Grupo MERLIN ofrece información veraz, completa, clara y puntual que permite a los inversores adoptar decisiones de inversión de la forma más equilibrada y con los elementos de juicio apropiados.

4.2 Canales de comunicación

La Compañía tiene en cuenta a los Grupos de Interés en el desarrollo de sus actividades y trabaja de forma conjunta con ellos para captar sus expectativas y necesidades, y darles respuesta a través de distintos canales de comunicación, que se encuentran constantemente en funcionamiento y mejora para ofrecer la máxima transparencia y mostrar la información de manera sencilla, detallada, comprensible y útil:

1. **Reuniones presenciales** con los analistas e inversores para organizar reuniones informativas sobre la marcha de la Sociedad y de su grupo, *roadshows* en las principales plazas americanas y europeas, visitas guiadas a los activos de la sociedad.
2. **Conferencias, jornadas y otros eventos:** el grupo MERLIN forma parte activa de las principales conferencias y eventos del sector, tanto a nivel nacional como internacional. Organiza *roadshows* de gobierno corporativo con la finalidad de mostrar las prácticas de gobierno implantadas y exponer el nuevo Plan de Incentivos de la Compañía.
3. **Página web corporativa:** a través de este canal se pone a disposición de cualquier persona, tanto empleados del Grupo como terceros, toda la información corporativa relevante de la Compañía, incluyendo la normativa de Gobierno Corporativo, información sobre los activos, la Política de

Responsabilidad Social Corporativa, presentación de resultados, y en general, cualquier otra información que contribuya a ofrecer la máxima transparencia.

Así mismo, en la página web corporativa se incluye el **Código de Conducta en el cual se detalla el buzón de denuncias (Canal Ético canal.etico@merlinprop.com)**, abierto a cualquier tercero con el que interactúe la Sociedad y por el que se puede poner en conocimiento de ésta cualquier sospecha de acto ilícito, corrupción o soborno del que se tenga conocimiento y afecte a los empleados, directivos y/o colaboradores del Grupo MERLIN.

4. **Informes periódicos y otros documentos corporativos:** informe trimestral consolidado con el que pretende lograr una comunicación más eficiente, focalizándose en las magnitudes clave del periodo
5. **Encuestas de satisfacción:** con el fin de recoger las opiniones, inquietudes y necesidades, así como sugerencias y mejoras tanto de sus profesionales como de sus inquilinos.
6. **Contacto telefónico y por correo electrónico:** los datos de contacto con la sede de la sociedad están publicados en su página web corporativa. Además, se incluye el contacto directo con el departamento de Relación con Inversores para poder mantener una comunicación fluida y transparente con ellos.
7. **Agencia de comunicación:** *roadshow* editorial en el que se visitan medios de comunicación generalistas y económicos, con la finalidad de familiarizar a sus profesionales con conceptos financieros específicos del sector inmobiliario, publica los Hechos Relevantes remitidos a la CNMV, participa en las redes sociales para hacer llevar la información de forma inmediata y accesible para todos.

5. Aprobación y actualización

El Consejo de Administración de MERLIN Properties SOCIMI, S.A. tiene atribuida la facultad de aprobar de las políticas y estrategias generales de la Sociedad.

Como muestra del compromiso de transparencia ante los Grupos de Interés, cada año se publica la Memoria de Responsabilidad Social Corporativa del Grupo MERLIN, donde se recoge la información detallada de las relaciones que la sociedad ha mantenido con los Grupos de Interés e donde se les informa acerca de su desempeño económico, ambiental y social de la sociedad.

Esta política fue aprobada por el Consejo de Administración el **31 de julio de 2019**.