



Memoria de Sostenibilidad

2021

Índice de contenidos ⁽¹⁾

- 01. Carta del Vicepresidente y Consejero Delegado / 4**
- 02. Inmobiliaria líder en activos terciarios en la Península Ibérica / 8**
- 03. Estrategia de MERLIN Properties / 12**
- 04. Principales hitos del ejercicio / 18**
- 05. Principios de actuación de MERLIN Properties / 30**
- 06. Creación de valor en los grupos de interés / 46**
- 07. Generación de impactos positivos en el entorno / 74**

⁽¹⁾ Esta Memoria de Sostenibilidad ha sido elaborada acorde a los Estándares del *Global Reporting Initiative* ("GRI") y en línea con las directrices establecidas en las *Sustainability Best Practice Recommendations* de EPRA ("EPRA sBPR").

- 08. Gestión del cambio climático y eficiencia operacional /86**
- 09. Sobre la Memoria /108**
- 10. Anexo I. Reporte del desempeño ambiental de acuerdo con las recomendaciones de las SBPR (Sustainability Best Practice Recommendations) de EPRA /130**
- 11. Anexo II. Metodología de cálculo de emisiones de GEIs de Alcance 3 /154**
- 12. Anexo III. Detalle del alcance del reporte sobre desempeño ambiental /162**
- 13. Anexo IV. Hechos posteriores al cierre /172**
- 14. Anexo V. Informe de Revisión Independiente /174**



Carta del Vicepresidente y Consejero Delegado



Ismael Clemente

Durante 2021 hemos continuado mejorando el desempeño ambiental y energético de nuestros activos gracias a la implementación de diferentes medidas de eficiencia energética y de nuestra apuesta por la energía renovable.

Estimados accionistas,

En un contexto aún condicionado por las consecuencias derivadas de la pandemia, el ejercicio 2021 nos ha permitido demostrar nuestra fortaleza como compañía, basada en nuestra apuesta por la rentabilidad a largo plazo y en situar la sostenibilidad en el centro de nuestras decisiones. **MERLIN** ha cerrado el ejercicio con números sólidos gracias a la excelente calidad de sus activos y sus profesionales.

Me satisface presentarles la **Memoria de Sostenibilidad 2021** (en adelante, la “Memoria”) de **MERLIN Properties Socimi, S.A.** (en adelante, “MERLIN”, “MERLIN Properties” o la “Compañía”) en la que recogemos toda la información relevante para nuestros grupos de interés en materia medioambiental, social y de gobierno corporativo del ejercicio 2021 y damos a conocer nuestros principales planes a futuro.

Nuestro desempeño en sostenibilidad en 2021 ha estado marcado por dos hitos principales. En primer lugar, la creación de la Comisión de Sostenibilidad, Ética e Innovación dependiente del Consejo de Administración, cuya misión principal es la promoción de prácticas de negocio responsable y sostenible integrando aspectos ESG, el fomento de la innovación y de la digitalización y el seguimiento del cumplimiento del Código Ético de la Compañía. Asimismo, hemos aprobado nuestra Política de Sostenibilidad centrada en tres pilares que marcan nuestra hoja de ruta en la materia: gestión activa del

cambio climático, bienestar de los usuarios de nuestros activos y generación de impactos positivos en las ciudades en las que operamos.

En materia de cambio climático, merece la pena destacar nuestros esfuerzos en contribuir a la descarbonización de las ciudades en línea con las estrategias europeas y el Acuerdo de París. Así, durante 2021 hemos estado trabajando en nuestro camino a neto cero en el que nos comprometemos a realizar un considerable esfuerzo de descarbonización de nuestra cartera de activos para alcanzar la neutralidad de carbono antes de 2030, alineados con los Objetivos Basados en la Ciencia (SBTi) y plenamente comprometidos con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de Naciones Unidas. Como primer paso, en 2021 hemos realizado un cálculo completo de nuestra huella de carbono, incluyendo todas las emisiones relevantes de nuestra cadena de valor, entendiendo que la colaboración de nuestros inquilinos y proveedores será clave para lograr nuestro ambicioso objetivo.

Durante 2021 hemos continuado mejorando el desempeño ambiental y energético de nuestros activos gracias a la implementación de diferentes medidas de eficiencia energética y de nuestra apuesta por la energía renovable, a través de la instalación de paneles fotovoltaicos en el marco del Proyecto Sun. Las certificaciones de construcción sostenible referentes en el mercado, LEED y BREEAM, siguen teniendo un papel protagonista en el desarrollo y operación sostenible de nuestros activos. Son ya seis años desde que lanzamos nuestro ambicioso plan de certificación LEED y BREEAM y este año hemos logrado tener certificados el 91% de nuestros activos. Asimismo, en certificaciones de calidad referidas al medioambiente, las ISO 14001 y 50001, **MERLIN** cuenta con 1,3 millones de metros cuadrados certificados, lo que representa el 81% de la cartera susceptible de certificación.

En relación con el segundo pilar de nuestra Política de Sostenibilidad, el bienestar de nuestros usuarios y grupos de interés, hemos seguido invirtiendo

en mejorar la calidad del día a día de nuestros usuarios, cuidando la calidad del aire interior, lumínica y de conectividad así como ofreciendo diferentes servicios complementarios al usuario siendo MERLIN HUB nuestra iniciativa más representativa. También favorecemos una movilidad sostenible a nuestros activos y trabajamos para asegurar que sean accesibles para todos los usuarios. Por ello, entre otras acciones, hemos continuado instalando puntos de recarga de vehículos eléctricos y extendiendo los activos certificados en AIS, la certificación referente en materia de accesibilidad, que ya alcanza a 61 activos de la cartera.

En **MERLIN** continuamos a la vanguardia de las tendencias del sector ofreciendo soluciones innovadoras a los modelos de trabajo híbrido a través de nuestros espacios flexibles LOOM, con una gama de productos integral, sin parangón en el mercado, donde el cliente puede consumir la oficina en formato de metros por años, puestos por meses o, incluso, puestos por horas, pudiendo diseñar una solución completamente a medida de las necesidades de los usuarios. Seguimos, además, trabajando en integrar las iniciativas y soluciones más innovadoras en nuestros activos que maximicen la experiencia del usuario. Es de destacar, en este sentido, los proyectos enfocados a la sensorización de los activos para conocer en tiempo real el uso de nuestros activos y poder predecir, a través del “cerebro” de los edificios, los llamados BMS, el mejor mantenimiento o condiciones de clima y luz en beneficio del bienestar de nuestros inquilinos.

El tercer pilar de nuestra Política de Sostenibilidad pivota sobre el impacto que generamos en el entorno de nuestros activos, tanto desde una perspectiva medioambiental como social e, incluso, estética. Así, en 2021, hemos medido nuestra contribución a la sociedad, tras unirnos al *London Benchmarking Group (LBG)* en España, a través del modelo LBG. Nuestra contribución asciende a € 720.030 a través de diferentes iniciativas, especialmente en el ámbito del bienestar social y la educación.



Jardín de Torre Chamartín | Madrid



En el ámbito del gobierno corporativo hemos continuado trabajando para estar alineados con las mejores prácticas del mercado en buen gobierno y ética empresarial en todos nuestros ámbitos de actuación. En consecuencia, tras una revisión de nuestro Sistema de Gobierno Corporativo, la Compañía ha aprobado una nueva Política de comunicación de información financiera, no financiera y corporativa que fortalece la transparencia con nuestros grupos de interés. Además, la Compañía ha actualizado la Política contra la corrupción, el soborno y el fraude para imponer una actuación preventiva y proactiva en la lucha contra la corrupción, el soborno y el fraude en todos los ámbitos de nuestra actividad empresarial.

Los esfuerzos realizados por la Compañía y la efectividad de las medidas puestas en marcha se ven reflejados en los diferentes índices de referencia en materia de sostenibilidad en los que participa **MERLIN**, habiendo mejorado en todos ellos nuestra puntuación respecto a 2020. Merece la pena destacar la entrada de **MERLIN Properties** en el prestigioso índice DJSI Europe.

Todo ello no sería posible sin el equipo humano de **MERLIN**, su implicación y compromiso. Nuestros profesionales constituyen nuestro principal activo y han conseguido que nuestro desempeño en materia de ESG vaya acompañado de un desempeño económico mejor al esperado al inicio del ejercicio, con unos resultados sólidos en todas las métricas financieras y operativas clave, que han supuesto un crecimiento del valor por acción del 23% y un retorno total para el accionista del 7,1%. Me gustaría acabar agradeciendo al equipo humano de **MERLIN** su labor, esfuerzo y profesionalidad que permiten continuar posicionando a **MERLIN Properties** como una compañía de referencia en el sector por su profesionalidad, transparencia, rigor y compromiso con la sostenibilidad.

02. Inmobiliaria líder en activos terciarios en la Península Ibérica

TRAS 7 AÑOS INTENSOS DE ACTIVIDAD, **MERLIN PROPERTIES** SE HA POSICIONADO COMO LA SOCIMI LÍDER EN ESPAÑA Y ENTRE LOS 10 MAYORES REITS DE EUROPA. CENTRADA EN LA ADQUISICIÓN Y GESTIÓN DE ACTIVOS EN EL MERCADO DE OFICINAS, RETAIL Y LOGÍSTICO, **MERLIN** DISPONE DE UNA CARTERA DIVERSIFICADA, CONSOLIDADA Y DE ALTA CALIDAD EN UBICACIONES CLAVE DE ESPAÑA Y PORTUGAL.

Desempeño en 2021 Principales magnitudes

En su compromiso con la transparencia y la rendición de cuentas frente a sus grupos de interés, a través de la presente memoria **MERLIN** continúa reportando información sobre su desempeño en sostenibilidad en sus tres vertientes: económica, social y ambiental⁽¹⁾.

Tras el impacto financiero de la pandemia, este ejercicio ha brindado la oportunidad a **MERLIN** de demostrar su fortaleza como compañía. A lo largo de 2021 las métricas financieras y operativas clave de **MERLIN** han comenzado su senda de recuperación, logrando un crecimiento interanual en todas ellas. Ejemplo de ello la ocupación (94,5% +21 pbs vs 2020), las rentas LfL (+0,2% vs 2020) y la generación de flujo de caja (273 millones de euros de FFO, +4,1% vs 2020).

Desempeño económico

FFO	EPRA NTA	RATIO ENDEUDAMIENTO
273 M€ (+4,1% vs 2020) ↑	7.567 M€ (+4,2% vs 2020) ↑	39,2 % (-0,7 p.p. vs 2020) ↓

Desempeño social

EMPLEADOS	VALOR DISTRIBUIDO A LOS GRUPOS DE INTERÉS ⁽²⁾	SATISFACCIÓN CLIENTE ⁽³⁾
239 (+8,6% vs 2020) ↑	529,3 M€ (+38,6% vs 2020) ↑	3,40 de 4 ↑

⁽¹⁾ Puede ampliar información sobre la metodología utilizada en la elaboración de la presente Memoria de Sostenibilidad en el capítulo 9 "Sobre la Memoria".

⁽²⁾ Dentro de este concepto se incluye el pago de salarios, pagos a proveedores, pagos a gobiernos, inversiones en comunidades y gastos operativos. Corresponde al indicador 201-1 incluido en los Estándares GRI.

⁽³⁾ Grado de satisfacción en oficinas multi-inquilino, oficinas mono-inquilino y centros comerciales.

Desempeño ambiental



Entrada en Dow Jones Sustainability Index

CON CERTIFICACIÓN DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE⁽¹⁾

151 ACTIVOS
(+2,0% vs 2020) ↑

INTENSIDAD DE EMISIONES ALCANCES 1 Y 2 LOCATION-BASED DE GASES DE EFECTO INVERNADERO EN ACTIVOS *LIKE-FOR-LIKE* GESTIONADOS⁽²⁾

0,014 t CO₂eq/m²
(-2,4% vs 2020) ↓

CONSUMO ENERGÉTICO EN ACTIVOS *LIKE FOR LIKE* GESTIONADOS⁽²⁾

280.140 GJ
(+6,7% vs 2020) ↑

CONSUMO DE AGUA EN ACTIVOS *LIKE FOR LIKE* GESTIONADOS⁽²⁾

419.534 m³
(+17,7% vs 2020) ↑

RESIDUOS GENERADOS EN ACTIVOS *LIKE FOR LIKE*⁽²⁾

4.513 t
(+11,0% vs 2020) ↑

Cartera de MERLIN Properties

MERLIN cuenta con una cartera diversificada formada por más de 3 millones de m² de superficie en operación especialmente en el mercado de oficinas, activos logísticos, centros comerciales y *Net leases*⁽³⁾.

Cartera Global

VALOR BRUTO DE LOS ACTIVOS (GAV)

13.041 M€
(+1,8% vs 2020) ↑

EPRA NTA

7.263 M€
(+2,8% vs 2020) ↑

SUPERFICIE BRUTA ALQUILABLE (SBA)

3,38 M de m²
(+2,2% vs 2020) ↑

RENTA BRUTA

505 M€
(+0,4% vs 2020) ↑

PERIODO MEDIO DE ARRENDAMIENTO

5,4 años
(0% vs 2020) =

TASA DE OCUPACIÓN

94,5 %
(+0,8% p.p. 2020) ↑

⁽¹⁾ Entre las certificaciones de construcción sostenible se consideran LEED y BREEAM. No se incluyen los activos certificados de Barcelona-Zal Port.

⁽²⁾ La denominación de *Like for like* agrupa a aquellos activos que han permanecido en funcionamiento dentro de la cartera de MERLIN en los últimos 3 años (desde el 1 de enero de 2019 hasta el 31 de diciembre de 2021) sin variaciones relevantes.

⁽³⁾ El 1 de abril de 2022 BBVA comunicó a Merlin que va a ejercer su derecho de compra de Tree, transacción que será previsiblemente cerrada durante el mes de junio de 2022.

Principales líneas de negocio



Acceso principal Puerta de las Naciones | Madrid

OFICINAS

6.416 M€ GAV
123 ACTIVOS
1.326 m de m² SBA
241 M€ RENTAS BRUTAS⁽¹⁾



Plaza central Centro Comercial Saler | Valencia

CENTROS COMERCIALES

2.200 M€ GAV
14 ACTIVOS
462 m de m² SBA
114 M€ RENTAS BRUTAS⁽¹⁾

TRES AGUAS (50%)

1 ACTIVO
68 m de m²
 SBA
8 M€
 RENTAS BRUTAS⁽¹⁾



A2 Cabanillas Park I A

LOGÍSTICA

1.324 M€ GAV
52 ACTIVOS
1.368 m de m² SBA
65 M€ RENTAS BRUTAS⁽¹⁾

WIP

195 M€ GAV
7 PROYECTOS
722 m de m²
 SBA
34 M€
 RENTAS BRUTAS⁽¹⁾

ZAL PORT

(48,5%)
52 ACTIVOS
736 m de m²
 SBA
63 M€
 GRI⁽¹⁾



Sucursal BBVA | Madrid

NET LEASES⁽²⁾

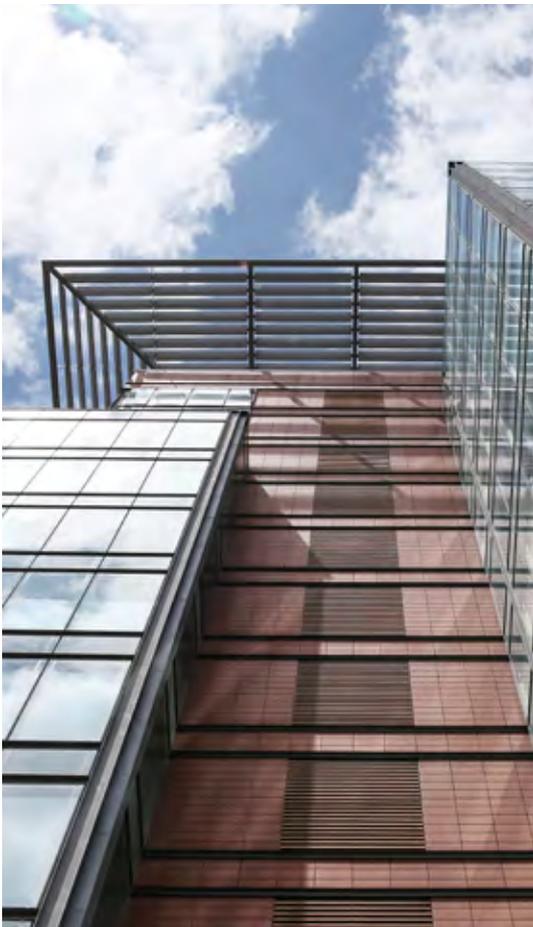
1.775 M€ GAV
663 ACTIVOS
287 m de m² SBA
79 M€ RENTAS BRUTAS⁽¹⁾

⁽¹⁾ Rentas brutas basadas en las rentas pasantes.

⁽²⁾ El 1 de abril de 2022 BBVA comunicó a Merlin que va a ejercer su derecho de compra de Tree, transacción que será previsiblemente cerrada durante el mes de junio de 2022.

03. Estrategia de MERLIN Properties

LA ESTRATEGIA DE **MERLIN** TIENE COMO PRINCIPAL OBJETIVO GENERAR RETORNO SOSTENIBLE AL ACCIONISTA A TRAVÉS DE LA ADQUISICIÓN, GESTIÓN ENFOCADA Y ROTACIÓN SELECTIVA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS PATRIMONIALES PRINCIPALMENTE EN ESPAÑA Y, EN MENOR MEDIDA, PORTUGAL, A LA PAR QUE AVANZAR EN NUESTRO COMPROMISO CON LA SOCIEDAD Y EL ENTORNO EN EL QUE OPERAMOS



Central Office | Lisboa

Para ello, tomando como base las mejores prácticas del sector, **la Compañía actúa en 3 ámbitos clave:**

1.

Gestión interna de las carteras:

La Compañía apuesta por la internalización de la gestión de sus inmuebles por un equipo de primer nivel con una dilatada experiencia en el sector inmobiliario. De este modo, se maximiza la eficiencia operativa y rentabilidad de cada activo en todas las fases de su ciclo de vida.

2.

Rentabilidad a través del reposicionamiento de activos:

MERLIN se enfoca en alcanzar el máximo potencial de cada activo a través de su reposicionamiento, maximizando el valor de su cartera y generando un mayor retorno para el accionista.

3.

La sostenibilidad, clave en los activos: MERLIN

continúa aspirando a los más altos niveles de sostenibilidad y eficiencia en su cartera. Para ello, integra la sostenibilidad en todo el ciclo de vida de los activos y respalda este compromiso a través de la obtención de certificaciones en este ámbito.

Una estrategia precisa que se inspira en las mejores prácticas de los REIT's

OFICINAS

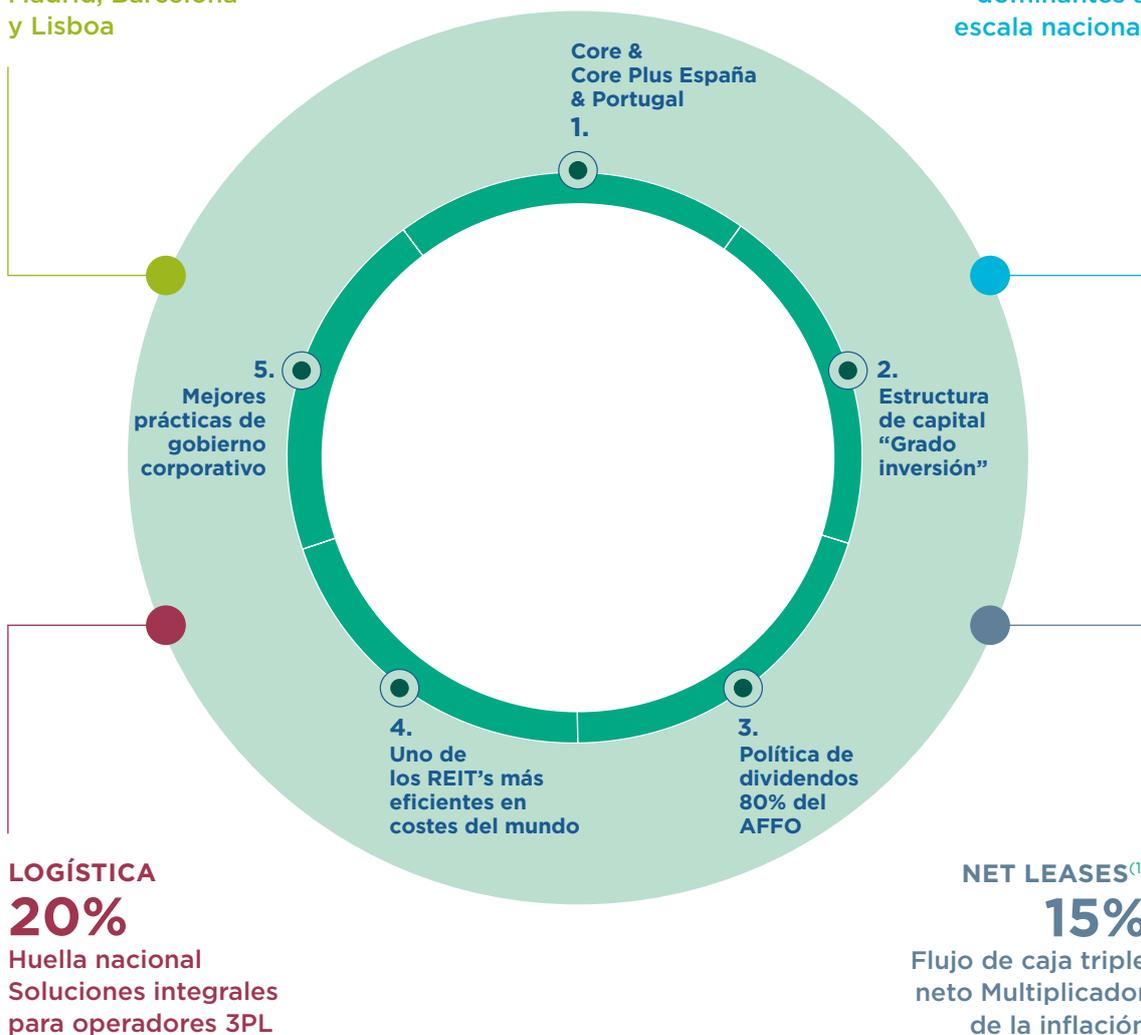
50%

Espacios "prime"
Madrid, Barcelona
y Lisboa

CENTROS COMERCIALES

15%

Urbanos o
dominantes a
escala nacional



⁽¹⁾ El 1 de abril de 2022 BBVA comunicó a Merlin que va a ejercer su derecho de compra de Tree, transacción que será previsiblemente cerrada durante el mes de junio de 2022.

La hoja de ruta de MERLIN en materia de sostenibilidad

Desde sus inicios, **MERLIN** comprendió la necesidad de avanzar en la integración de la sostenibilidad en su toma de decisiones y sus actividades. Para refrendar y dar credibilidad a su compromiso, este proceso se ha sustentado en la obtención de validaciones externas, que han demostrado la realidad de la integración de la sostenibilidad social y ambiental en la compañía y sus activos.



El año 2021 ha sido un año clave en materia de sostenibilidad. La Compañía ha tomado conciencia de los avances realizados, ha ordenado sus prioridades y ha dado nombre a sus pilares en materia de sostenibilidad, lo que se ha traducido en varios hitos clave y a la formalización y comunicación de dos elementos esenciales, que serán los que marquen su camino en los próximos años: Política de Sostenibilidad y Camino a Neto Cero⁽²⁾.

⁽¹⁾ % del GAV del portfolio certificado con LEED o BREEAM.

⁽²⁾ Puede encontrar más información sobre el Camino a Neto Cero de MERLIN en el capítulo 8. "Gestión del cambio climático y eficiencia operacional".

Política de Sostenibilidad

Los avances realizados en estos años en materia de sostenibilidad, así como el nuevo contexto en el que **MERLIN** desarrolla sus actividades, han puesto de manifiesto la necesidad de revisar los compromisos adquiridos por la Compañía en sus inicios, de forma que le permitan continuar impulsando de forma decidida las cuestiones sociales y ambientales.

En 2021 **MERLIN** ha llevado a cabo este ejercicio de revisión, que ha tenido como resultado la aprobación de su **nueva Política de Sostenibilidad, centrada en los tres pilares** que marcan la hoja de ruta de la Compañía en la materia:

1 | **Gestión activa del cambio climático**

2 | **Bienestar de los usuarios de los activos**

3 | **Impactos positivos en las ciudades**



Jardín LOOM Tapices | Madrid

OBJETIVOS **PRINCIPALES INICIATIVAS**

1

- Desarrollar y operar **activos sostenibles**
- **Minimizar la huella de carbono** de toda la cadena de valor



- Instalación de **equipos, sistemas, y dispositivos eficientes**



- **Instalaciones fotovoltaicas propias** en los activos de la compañía (Proyecto Sun)



- Definición del **camino a Neto Cero** de MERLIN Properties

OBJETIVOS **PRINCIPALES INICIATIVAS**

2

- **Maximizar la experiencia** de los usuarios
- **Crear espacios de calidad** para sus ocupantes
- Contribuir a la **movilidad sostenible**



- Priorización de la **calidad del aire, iluminación y la accesibilidad**



- Creación de **MERLIN HUB** para los usuarios de parques empresariales



- **Instalación de puntos de recarga** en todos los edificios de oficinas y centros comerciales



OBJETIVOS **PRINCIPALES INICIATIVAS**

3

- **Reducir el consumo de recursos**
- **Mejorar las ciudades** en las que operamos
- **Fomentar la cohesión y la inclusión** a través de nuestros activos



- Gestión de los activos bajo la **máxima eficiencia operacional** (energía, materiales y residuos, agua)



- Creación de **Renazca** para **reactivar, integrar y transformar** el entorno



- **Plan RSC** de MERLIN Properties que impulsa la contribución corporativa



PRINCIPIOS DE ACTUACIÓN

- Gobierno Responsable
- Comportamiento Ético
- Transparencia con los grupos de interés
- Validación Externa Independiente



04. Principales hitos del ejercicio

- 4.1. Introducción
- 4.2. Oficinas
- 4.3. Activos logísticos
- 4.4. Centros Comerciales

MERLIN PROPERTIES REFUERZA SU POSICIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO ESPAÑOL, DEMOSTRANDO LA FORTALEZA DE LA COMPAÑÍA Y LA EFECTIVIDAD DE LAS MEDIDAS PUESTAS EN MARCHA PARA MINIMIZAR EL IMPACTO DE LA PANDEMIA, CON UNOS RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS POR ENCIMA DE LAS EXPECTATIVAS.

4.1 INTRODUCCIÓN

Durante 2021 **MERLIN** se ha ido recuperando progresivamente con unos resultados mejores a los esperados en las métricas financieras y operativas clave. De este modo, a cierre del año el valor bruto de los activos de la SOCIMI se situaba en 13.041 millones de euros (+1,8% vs 2020). Asimismo, las rentas *like-for-like* (+0,2% vs. 2020) y el beneficio operativo por acción (FFO) continúan su tendencia ascendente alcanzando los 58 céntimos por acción (+4,1% vs. 2020) y fortaleciendo la posición de liquidez de la Compañía.

MERLIN continúa reforzando su posición en el mercado español y europeo, con una cartera diversificada que apuesta por la integración de soluciones diferenciales y que aporten valor añadido a los usuarios de sus activos con la sostenibilidad y la innovación como dos de sus pilares fundamentales.

Cumplimiento de los Planes de Creación de Valor

Durante 2021 **MERLIN** ha realizado importantes progresos en sus planes de creación de valor de sus carteras. En el marco del Plan Landmark I (oficinas), la Compañía ha concluido los reposicionamientos de Castellana 85 y Monumental y ha continuado con el reposicionamiento de Plaza Ruiz Picasso cuya entrega está prevista para finales de 2023. Asimismo, la Compañía ha finalizado el Plan Flagship (centros comerciales) con la entrega de Saler y Porto Pi. Por último, ha avanzado también en su Plan Best II y Best III de su cartera logística.

	2019	2020	2021	2022 y siguientes
Plan Landmark I (en curso)	<ul style="list-style-type: none"> • Torre Chamartín (Fase II) • Torre Glòries (Fase II) 	<ul style="list-style-type: none"> • Marqués de Pombal • Diagonal 605 	<ul style="list-style-type: none"> • Castellana 85 • Monumental 	<ul style="list-style-type: none"> • Plaza Ruiz Picasso
Plan Flagship	<ul style="list-style-type: none"> • Larios • Arturo Soria • X-Madrid • Tres Aguas 		<ul style="list-style-type: none"> • Saler • Porto Pi 	
Plan Best II (en curso)	<ul style="list-style-type: none"> • A4-Pinto II B • A2-Cabanillas III • A4-Seseña 	<ul style="list-style-type: none"> • A2-Cabanillas Park I F • A2-San Fernando II 	<ul style="list-style-type: none"> • A2-Cabanillas Park I G, H • A2-Azuqueca II 	<ul style="list-style-type: none"> • A2-Cabanillas Park I J • A2-Cabanillas Park II • A2-Azuqueca III
Plan Best III (en curso)	<ul style="list-style-type: none"> • Valencia Ribarroja • Sevilla ZAL WIP (2019/2021) 	<ul style="list-style-type: none"> • Zaragoza Plaza II 	<ul style="list-style-type: none"> • Lisboa Park (2021/-) 	<ul style="list-style-type: none"> • Lisboa Park (2021/-) • Madrid-S. Fernando III • Valencia- Bétera

Emisión de bonos corporativos

En mayo 2021, **MERLIN** anunció la emisión de bonos ordinarios no subordinados en el euromercado por un importe nominal total de 500 millones de euros. Los Bonos han sido emitidos con vencimiento a 9 años, a un precio de emisión del 99,196% del valor nominal, con un cupón anual del 1,375%, siendo la emisión de bonos con menor coste realizada por **MERLIN**. Gracias a esta operación, **MERLIN** afianza su situación financiera a través de su gestión de deuda.

Rotación de activos no estratégicos

MERLIN formalizó un acuerdo con Realty Income en 2021 para la venta de una cartera de 30 supermercados por un valor de 110 millones de euros, representando la mayor operación de este tipo de activos en España en 2021. La cartera de supermercados alquilada a Caprabo y ubicada en Cataluña cuenta con 55.388 m² de superficie bruta alquilable. Además, a lo largo de 2021, la Compañía ha vendido otros activos no estratégicos como 4 naves y 1 edificio de oficinas. El importe total de desinversiones en 2021 ha sido de 230 millones de euros con una prima media del 5,4% sobre el valor de tasación.

Entrada en el segmento de centros de datos

En 2021, **MERLIN** se ha aliado con Edged Energy, filial de Endeavour dedicada a la infraestructura digital *net zero*, para el desarrollo de una nueva tipología de activo motivada por el aumento exponencial en la demanda de centros de datos, aprovechando además el posicionamiento de la Península Ibérica como futuro centro de datos base de Europa continental y África. **MERLIN** será propietario de los activos que se construyan y éstos serán explotados a través de una asociación con Edged Energy, quien aportará su experiencia en este ámbito para ofrecer la tecnología más innovadora junto con una ventaja competitiva en términos de sostenibilidad, a través de centros "Triple Neto cero".

Alianza con el BEI para mejorar la eficiencia del portfolio

MERLIN ha obtenido un préstamo verde de 45,2 millones de euros del Banco Europeo de Inversiones para acelerar su estrategia de sostenibilidad y mejorar la eficiencia de sus activos de España y Portugal a través de mejoras en fachadas, aislamientos, equipos de climatización y los sistemas de ventilación y la instalación de luminarias LED y paneles solares para autoconsumo.

MERLIN ha entrado en el segmento de centro de datos

4.2 OFICINAS

MERLIN consolida un año más su posición de **liderazgo en el mercado de oficinas**, mejorando unos resultados que ya eran positivos en indicadores clave, tanto financieros como operativos, como refleja el *release spread* de la cartera y la tasa de ocupación, la cual bate la previsión dada al mercado del 90%.

GAV

6.416 M€

ACTIVOS

123

SBA

1.326 m^{de} m²

RENTAS BRUTAS

241 M€

TASA DE OCUPACIÓN

90,1 %

RELEASE SPREAD

+4,3 %





HITOS EN 2021

- **Avance del Plan Landmark I**
 - Durante el primer semestre de 2021 se terminó Castellana 85, situado en la zona Prime CBD de Madrid. Cuenta con 16.474 m² alquilables y alberga la sede central de Accenture, Elecnor y Teka.
 - Al inicio de 2021 se reposicionó el activo de Monumental localizado en la zona Prime CBD de Lisboa con una superficie bruta alquilable de 25.358 m². Cuenta con la sede central del Banco Portugués de Inversión (BPI).
- **Ampliación y adecuación de nuevos espacios LOOM**
 - En 2021 LOOM ha ampliado su red con la apertura de LOOM Ática con 1.300 m².
 - También durante 2021 se han ampliado nuevas plantas en el activo de Torre Chamartín en Madrid y Torre Glòries en Barcelona.
- **Lanzamiento del Anteproyecto de Renazca**

En el marco del proyecto Renazca, durante 2021 se ha lanzado un concurso de Ideas internacional para la selección del proyecto más adecuado, que contó con la participación de más de 30 estudios de primer nivel y más de 6 premios Pritzker. El equipo compuesto por Diller Scofidio y Renfro, Gustafson Bowman y Porter y B720 Fermín Vázquez Arquitectos ha sido el seleccionado para la transformación del centro financiero de Azca.
- **Inicio del programa MERLIN Art**

Con el objeto de impulsar el arte local, **MERLIN** ha lanzado el programa MERLIN Art, a través del cual en los próximos años se dotarán determinados activos significativos de oficinas de la Compañía con piezas únicas realizadas *ad-hoc* por artistas emergentes, con el fin de dotar de visibilidad a su obra y contribuir así a incrementar su notoriedad.



OBJETIVOS FUTUROS

- **Conclusión del Plan Landmark I**

Durante 2022 **MERLIN** continuará con el último reposicionamiento incluido en el Plan Landmark I, el activo de Plaza Ruiz Picasso, cuya finalización se prevé en 2023. La reforma integral de Plaza Pablo Ruiz Picasso destaca por la integración en el proceso constructivo de medidas con bajo impacto en emisiones de CO₂, tanto a nivel de carbono embebido como operacional. El proyecto incluye además la rehabilitación de los espacios públicos colindantes con el activo.
- **Ampliación y adecuación de nuevos espacios LOOM**
 - **MERLIN** seguirá apostando por la ampliación de su red de espacios flexibles LOOM enfocados al trabajo híbrido, ampliando su presencia en las principales ciudades españolas.
 - Se prevén para 2022 las aperturas de los espacios LOOM Ferretería 22@ (217 puestos) y Plaza de Cataluña 9 (250 puestos), ambos situados en Barcelona, y Castellana 85 (196 puestos).
 - Además, para el próximo año están previstas las ampliaciones de Castellana 93 (70 puestos), Ática (147 puestos) y Torre Glòries (87 puestos).



Aparcamiento bicicletas en LOOM Tapices | Madrid

4.3 ACTIVOS LOGÍSTICOS

MERLIN es la **primera SOCIMI en el mercado logístico** de toda la Península. La elevada calidad del portfolio y la rápida respuesta de la compañía a las nuevas necesidades de los clientes, han permitido obtener un buen *release spread* del 4% y un crecimiento en rentas comparables del 1,6%.

GAV

1.324 M€

ACTIVOS

52

SBA

1.368 m^{de}m²

RENTAS BRUTAS

65 M€

TASA DE OCUPACIÓN

97,1 %

RELEASE SPREAD

+4,0 %



A2 Cabanillas Park I F



HITOS EN 2021

• Importantes progresos de los Planes Best II & III

- En el marco del Plan Best II, durante 2021 la Compañía ha entregado Azuqueca II a Carrefour con 98.757 m². Esta nave es la primera en Europa en obtener la certificación LEED Platino. Asimismo, se ha entregado a 4PX la nave A-2 Cabanillas Park I G construida con unos altos estándares de calidad y sostenibilidad, que ha obtenido la certificación LEED Plata.
- Respecto al Plan Best III, en 2021 se han entregado Sevilla ZAL, alquilado a Airbus, UPS, Amazon, XPO Logistics y Servicios Empresariales Ader; y Lisboa Park con las compañías de logística y transporte Rangel, Olicargo y DB Schenker como inquilinos.

• Entrada en el segmento de centros de datos

- En 2021 **MERLIN** se ha aliado con Edged Energy, para la construcción y operación de una red de *data centers* que incluirán la tecnología más innovadora del mercado, junto con una clara ventaja competitiva en términos de sostenibilidad. El proyecto comenzará con la construcción de 4 centros en Madrid, Bilbao, Barcelona y Lisboa, en reservas de suelo de **MERLIN**, con una capacidad máxima de 236 MW bajo el Plan de Infraestructuras Digitales (Mega).
- Los centros serán triple neto cero, reduciendo el consumo energético en un 75% respecto a la media global (1,15 PUE vs. 1,59 PUE), con consumo de agua nulo gracias a un sistema de recirculación para la refrigeración y suministro a los inquilinos con energía solar instalada *in situ*.



OBJETIVOS FUTUROS

• Avance en el segmento de centros de datos

Durante los próximos años está previsto el despliegue de la Fase I del Plan de Infraestructuras Digitales (Mega), con una potencia de 70MW.

• Continuación de los Planes Best II y Best III

- En relación con el Plan Best II, se prevé la entrega en 2022 de los activos de A2-Cabanillas Park II A y A-2 Cabanillas Park I H-J. Además, continúan como reserva de suelo los activos correspondientes a A2-Cabanillas Park II y A2- Azuqueca III.
- En el marco del Plan Best III está planeada la entrega de Sevilla ZAL WIP y continúan como reserva de suelo las siguientes fases de Lisboa Park, así como A2-San Fernando III y Valencia.

• Desarrollo de soluciones logísticas de última milla

- **MERLIN** continuará analizando la viabilidad de distintas soluciones de última milla con el fin de reducir el coste de los operadores logísticos y mejorar la movilidad en los núcleos urbanos, reinventando el uso del espacio de sus activos a través de las sinergias que ofrecen sus distintas carteras.

4.4 CENTROS COMERCIALES

Los centros comerciales de **MERLIN** continúan siendo **una referencia en el sector inmobiliario español y portugués**, con una ubicación privilegiada en núcleos urbanos y dominantes en áreas con elevado PIB per cápita, que permite a la Compañía continuar con la solidez demostrada en ejercicios anteriores, recuperando progresivamente las métricas previas a la pandemia.

GAV

2.200 M€

ACTIVOS

14

SBA

461,5 m^{de}m²

RENTAS BRUTAS

114 M€

TASA DE OCUPACIÓN

94,2 %

RELEASE SPREAD

+5,8 %



Centro Comercial X-Madrid | Madrid



HITOS EN 2021

• Finalización del Plan Flagship

En 2021 **MERLIN** ha concluido el Plan Flagship con los reposicionamientos de los centros comerciales de Saler, en Valencia, y de Porto Pi, en Palma de Mallorca. Ambas actuaciones han incluido medidas en zonas interiores y accesos con el objetivo de generación de valor tanto para los operadores como para los visitantes y posicionarlos como punto social de encuentro referente en sus respectivas ciudades.

• Consolidación y ampliación de la presencia de operadores destacados

MERLIN ha continuado posicionándose como propietario de referencia para los principales operadores. Cabe destacar el compromiso de Inditex de mantener los contratos de arrendamiento a pesar del plan de cierre de tiendas previsto por la compañía en 2021, la inauguración de una nueva localización de On-Gravity en el centro comercial Marineda, tras su éxito en X-Madrid, y la apertura de un nuevo concesionario Ducati Madrid Sur en X-Madrid.



OBJETIVOS FUTUROS

• Reposicionamiento de Callao 5

En el proceso de reposicionamiento de Callao 5, el cual se ha visto afectado por la pandemia, **MERLIN** plantea en los años siguientes la apertura de tres tiendas *retail* a nivel de calle, así como de una zona de restauración en las plantas superiores, con zona de *food court* y terrazas. Situado en una de las zonas de mayor tránsito de Europa, el objetivo de **MERLIN** es convertir a Callao 5 en un punto de referencia del ocio y del turismo de la ciudad.

• Desarrollo de nuevas iniciativas de digitalización

En los próximos años **MERLIN** prevé implementar en sus centros comerciales un proyecto en el que se utilizarán herramientas analíticas de *big data* a través de las cuales la Compañía contará con un conocimiento más detallado del visitante, lo que permitirá, entre otros aspectos, aumentar el grado de conocimiento que tienen los inquilinos de sus propios clientes.

La política comercial lanzada a consecuencia de la pandemia se ha mantenido durante el primer semestre de 2021, lo que ha supuesto igualmente extender los vencimientos y proteger la ocupación de los activos, a la vez que contribuir a la fidelización de los clientes

4.5 NET LEASES ⁽¹⁾

En 2021 **MERLIN** ha vendido su cartera de tiendas Caprabo, quedando la cartera de Net leases compuesta por 663 sucursales alquiladas a BBVA.

GAV

1.775 M€

ACTIVOS

663

SBA

287 m de m²

RENTAS BRUTAS

79 M€

TASA DE OCUPACIÓN

100 %



HITOS
EN 2021

- **Venta de la cartera de supermercados Caprabo**

En 2021 **MERLIN** ha vendido en bloque su cartera de tiendas Caprabo por 110 millones de euros a Realty Income, lo que supone la mayor operación de este tipo de activos en España en 2021. La cartera estaba compuesta por 30 supermercados ubicados en Cataluña, con una SBA de 55.388 m².



OBJETIVOS
FUTUROS

- **Desinversión en activos no estratégicos**

En 2022 está prevista la venta en bloque de los activos alquilados a BBVA con el objetivo de rebajar el nivel de apalancamiento de la Compañía e impulsar los planes de creación de valor de la cartera de logística y del Plan de Infraestructuras Digitales (Mega).

MERLIN prevé la venta en bloque de los activos alquilados a BBVA para rebajar el nivel de apalancamiento y financiar la creación de valor en la cartera de logística y de centros de datos

⁽¹⁾ El 1 de abril de 2022 BBVA comunicó a MERLIN que va a ejercer su derecho de compra de Tree, transacción que será previsiblemente cerrada durante el mes de junio de 2022.



Sucursal de BBVA | La Coruña

05. Principios de actuación de MERLIN Properties

- 5.1. Gobierno responsable
- 5.2. Comportamiento ético
- 5.3. Gestión del riesgo
- 5.4. Transparencia con los grupos de interés
- 5.5. Validación externa independiente de los compromisos adquiridos

MERLIN TIENE UN SISTEMA DE GOBIERNO ROBUSTO, EN LÍNEA CON SUS VALORES DE ÉTICA, CUMPLIMIENTO Y TRANSPARENCIA, RESPALDADO A TRAVÉS DE LA VALIDACIÓN DE TERCERAS PARTES INDEPENDIENTES.



HITOS EN 2021

- Creación de la Comisión de Sostenibilidad, Ética e Innovación.
- Aprobación de la Política de Sostenibilidad.
- Aprobación de la Política de Comunicación de información financiera, no financiera y corporativa.
- Ampliación del Modelo de Prevención de Delitos del Grupo incluyendo a todas las sociedades de Portugal en el alcance y refuerzo del modelo con la obtención de la certificación ISO 37001 y UNE 19601.
- Actualización del Mapa de Riesgos incluyendo riesgos no financieros emergentes (por ejemplo, el cambio climático).
- Aprobación del Plan de Igualdad Retributiva.
- Actualización del Código Ético y del Procedimiento de comunicación.



OBJETIVOS FUTUROS

- Impulsar la formación en materia de sostenibilidad e innovación en el Consejo de Administración.
- Desarrollar y aplicar la taxonomía de la Unión Europea: Capex e Ingresos.
- Aprobar un Incentivo a largo plazo LTIP 2022-2024, incluyendo criterios de sostenibilidad.
- Diseñar e implantar una nueva Política de Remuneraciones, incluyendo criterios de sostenibilidad.
- Implantar un Sistema de Control Interno sobre la Información no Financiera (SCIINF).
- Aprobación de la estrategia en Sostenibilidad (Camino Neto Cero).
- Elaboración de escenarios de Cambio Climático según metodología TCFD.

**Ética,
transparencia y
responsabilidad
son clave para
MERLIN**



PRINCIPALES INDICADORES DEL AÑO

	DATO 2021	EVOLUCIÓN 2020-2021
CONSEJEROS INDEPENDIENTES	7/13	-3,3 puntos porcentuales
MUJERES EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	5/13	-2,7 puntos porcentuales
CONSEJEROS NO EJECUTIVOS CON EXPERIENCIA EN EL SECTOR	6/11	+0,5 puntos porcentuales
CONSEJEROS INDEPENDIENTES CON 4 O MENOS MANDATOS	6/7	-1,8 puntos porcentuales
ALCANCE DE LA FORMACIÓN EN ÉTICA Y CUMPLIMIENTO (EMPLEADOS FORMADOS)	95 %	+84 puntos porcentuales

5.1 GOBIERNO RESPONSABLE

A lo largo de los últimos años, **MERLIN** ha desarrollado un Sistema de Gobierno Corporativo sólido que recoge los principios que guían la forma de actuar de la Sociedad, de todas las sociedades integradas en el **Grupo MERLIN** y de los profesionales que las componen.

MERLIN toma como referencia el “Código de buen gobierno de las sociedades cotizadas” de la CNMV así como las recomendaciones de buen gobierno de reconocimiento y aceptación general en los mercados. De esta manera, el contenido del Sistema recoge las mejores prácticas de buen gobierno, ética empresarial y responsabilidad social en todos los ámbitos de su actuación.

En 2021, el Consejo de Administración aprobó una revisión del Sistema de Gobierno Corporativo, fruto de la cual se ha incorporado una nueva política de Comunicación de Información Financiera y no Financiera, que sustituye a la anterior política de comunicación y contactos con Accionistas e Inversores. El sistema de gobierno corporativo de **MERLIN** a cierre del ejercicio se muestra gráficamente a continuación.

ACCIONISTAS
- JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS-

ESTATUTOS SOCIALES Y REGLAMENTOS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

VISIÓN, MISIÓN Y VALORES CORPORATIVOS

Políticas de Desarrollo de los Estatutos Sociales y del Reglamento del Consejo de Administración



Composición del Consejo de Administración



Javier García Carranza
Presidente no Ejecutivo



Ismael Clemente
Consejero Delegado y
Vicepresidente ejecutivo (CEO)



Miguel Ollero
Consejero Ejecutivo (COO)



Juan María Aguirre
Consejero Independiente



María Luisa Jordá
Consejera Independiente



Ana García Fau
Consejera Independiente



Fernando Ortiz
Consejero Independiente



Pilar Cavero
Consejera Independiente



Emilio Novela
Consejero Independiente
Consejero Coordinador



Donald Johnston III
Consejero Independiente



Francisca Ortega
Consejera Dominical



Ana Forner
Consejera Dominical



Ignacio Gil-Casares
Consejero Dominical



13
Miembros
en el Consejo de
Administración

58
Años
Edad media entre
50 y 73 años

38,4%
Mujeres
en el Consejo de
Administración

5
Años
antigüedad media
en el cargo

53,8%
Independientes
en el Consejo de
Administración

97,2 %
Asistencia
16 reuniones

Comisión Auditoría y Control

Comisión Nombramientos y Retribuciones

Comisión Sostenibilidad, Ética e Innovación

Comité de Planificación y Coordinación

Puede encontrar más información sobre la composición, selección, evaluación y retribución del Consejo de Administración en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, disponible en la web corporativa (www.merlinproperties.com/gobierno-corporativo/informes-anuales), así como en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (www.cnmv.es). Asimismo, el perfil de cada miembro del Consejo de Administración de **MERLIN**, incluyendo información sobre su formación, experiencia laboral y de gestión, antigüedad en el cargo pueden consultarse en la página web corporativa (www.merlinproperties.com/gobierno-corporativo/consejo-de-administracion/).

Selección, evaluación y retribución de los miembros del Consejo

Los criterios de selección de los integrantes del Consejo de Administración están establecidos en la **Política de selección de consejeros** que garantiza que las propuestas de nombramiento de consejeros, que se realizan individualmente, se fundamenten en criterios objetivos y centrados en sus cualidades profesionales, favoreciendo la diversidad de género, de experiencias, de edad y de conocimientos.

La Comisión prima que los cargos recaigan en personas honorables, idóneas y de reconocida solvencia, competencia, experiencia, cualificación, formación y compromiso con su función y garantizando el adecuado equilibrio del Consejo de Administración en su conjunto.

La evaluación del mantenimiento de estos criterios, que se realiza de forma anual y periódicamente, cuenta con la asistencia de un consultor externo independiente, tal y como recogen las recomendaciones del Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas. En 2017 y 2020 la sociedad contó con este asesor externo, si bien en 2021 se ha considerado suficiente la realización de una autoevaluación.

La retribución de los miembros del Consejo de Administración de la Compañía y del equipo gestor está fundamentada en los principios de transparencia, coherencia, competitividad, rentabilidad y sostenibilidad y capacidad de atraer a los mejores profesionales, tal y como recoge su **Política de Remuneración de Consejeros**.

Bajo estos principios y la consideración de factores como el entorno económico, los resultados de la Sociedad, la estrategia del grupo, las exigencias legales, las recomendaciones de buen gobierno corporativo y las mejores prácticas de mercado, se fija la retribución de los distintos miembros del Consejo.

Anualmente la Comisión de Retribuciones establece los objetivos de tipo cuantitativo y cualitativo así como financieros y no financieros que determinarán la retribución para el ejercicio. Entre los objetivos no financieros se encuentra la reducción de las emisiones de CO₂ por m² y la posición de **MERLIN** en los índices GRESB, CDP y S&P CSA.

5.2 COMPORTAMIENTO ÉTICO

Ética y cumplimiento

MERLIN mantiene su firme compromiso con la ética, la transparencia y la creación de valor para sus grupos de interés en el desarrollo de su actividad.

Visión y valores de MERLIN Properties

“Ser la SOCIMI de referencia en la península ibérica por nuestro compromiso con la creación de valor a largo plazo y la generación de dividendo sostenible y creciente para los accionistas dentro de un entorno de valores de transparencia, ética y responsabilidad en el ámbito empresarial y social”.

Ética y responsabilidad corporativa	Resultados económicos	Respeto al medio ambiente y al equilibrio urbanístico
Objetividad e Integridad	Respeto a los Derechos Humanos	Protección de activos

El Código de Conducta de **MERLIN**, actualizado en 2021, es el documento que recoge 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.

Todos los profesionales reciben formación anualmente en materia del Código de Conducta así como comunicaciones internas periódicas. Asimismo, la firma del Código de Conducta es obligatoria por parte de todas las nuevas incorporaciones. Adicionalmente, en los contratos firmados por **MERLIN** con proveedores y arrendatarios, se incorporan cláusulas que remiten tanto a las políticas de cumplimiento de **MERLIN** como a su Código de Conducta.

Tal y como recoge el Código, **MERLIN** cuenta con un Canal Ético (canal.etico@merlinprop.com) como vía de comunicación confidencial de cualquier hecho que vulnere la legalidad vigente y el Código de Conducta, así como de irregularidades de potencial trascendencia financiera, contable o de cualquier otra índole. Este Canal está disponible para todos los profesionales y es igualmente público y accesible en la página web corporativa a cualquier tercero interesado.

Durante 2021 se han recibido cuatro denuncias, que han sido investigadas siguiendo el procedimiento establecido, debidamente tramitadas y reportadas al Consejo de Administración, concluyendo sin la necesidad de abrir un expediente a ningún profesional de **MERLIN**.⁽¹⁾

⁽¹⁾ Las denuncias recibidas atienden a la siguiente naturaleza: dos sobre comportamientos de empleados con proveedores del Grupo, una sobre el uso incorrecto del mail corporativo y una sobre comportamientos entre proveedores del Grupo.

Un comportamiento ético e íntegro está indisolublemente ligado a un estricto cumplimiento de la normativa en vigor. Desde su inicio como compañía, **MERLIN** cuenta con los órganos, políticas y procedimientos que garantizan esta integridad en todos los niveles. En este sentido, la compañía cuenta con un modelo de control interno integrado, eficiente y alineado con las mejores prácticas, que asegura el cumplimiento de los requisitos asociados a la normativa considerada como de carácter prioritario, contando en la actualidad con las siguientes herramientas:



MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS (MPDD)

Cubre todas las actividades y sociedades sobre las que **MERLIN** tiene control operacional y cuenta con la certificación de prevención de delitos UNE 19601 e ISO 37001 en materia de prevención de la Corrupción y el Soborno.



MECANISMOS PARA LA PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITALS

MERLIN dispone de los mecanismos de conformidad con los requerimientos establecidos por la normativa de prevención de blanqueo de capitales, que incluyen un Manual de prevención (actualizado en 2021), auditorías anuales externas en la materia, un OCI (Órgano de Control Interno), un representante ante el SEPBLAC (Órgano estatal para la prevención del blanqueo de capitales), una Política de Admisión de clientes y una Unidad Técnica en materia de prevención del Blanqueo. Todos estos mecanismos han sido adaptados para cubrir la actividad de Portugal.



SISTEMA DE CONTROL INTERNO DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (SCIIF)

En el ámbito del control financiero, **MERLIN** cuenta con un modelo eficaz y fiable, basado en la identificación de riesgos clave y en la selección de los procesos relevantes para la información financiera, y cuya metodología y procedimientos se encuentran documentados en el Manual del SCIIF.



MECANISMOS PARA LA PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

La Compañía dispone de mecanismos para garantizar el correcto tratamiento de los datos personales como la existencia de un DPO (*Data Protection Officer*) y la Política de Protección de Datos Personales.



MECANISMOS PARA LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y EL FRAUDE

En 2021 **MERLIN** aprobó su nueva Política contra la corrupción y el soborno de **MERLIN**, elaborada en línea con las especificaciones de la norma ISO 37001. Adicionalmente, **MERLIN** cuenta con la Política de Relaciones con las Administraciones Públicas, que establece los principios básicos por los que se rige el Grupo en su relación con las Administraciones Públicas.

Adicionalmente, cabe destacar en 2021 el lanzamiento de la formación en cumplimiento dirigida a todos los profesionales del Grupo, la cual contó con una alta participación (superior al 95%) tanto de la plantilla como de directivos y miembros del Consejo de Administración. Dado el éxito de la formación en *Compliance*, a futuro se incluirá en el Pack de Bienvenida de nuevos empleados y de cara al 2022 se analizará la conveniencia de reforzar algún aspecto, dependiendo del análisis de riesgos penales que realiza el Órgano de Cumplimiento Penal (OCP) con carácter anual.

5.3 GESTIÓN DEL RIESGO

Tal y como recoge la Política de Control y Gestión de Riesgos, **MERLIN** identifica y controla los riesgos derivados de su actividad y gestiona los riesgos a los que se enfrenta tanto la Compañía como las sociedades filiales en las que participa. Esta Política fue aprobada por el Consejo de Administración en 2015 y es revisada periódicamente, siendo su última actualización de 2020.

En materia de riesgos, el Consejo de Administración cuenta con la colaboración de la Comisión de Auditoría y Control que supervisa e informa sobre la adecuación y eficacia del sistema de control y gestión de riesgos (incluyendo los controles internos) y comprueba su adecuación e integridad.

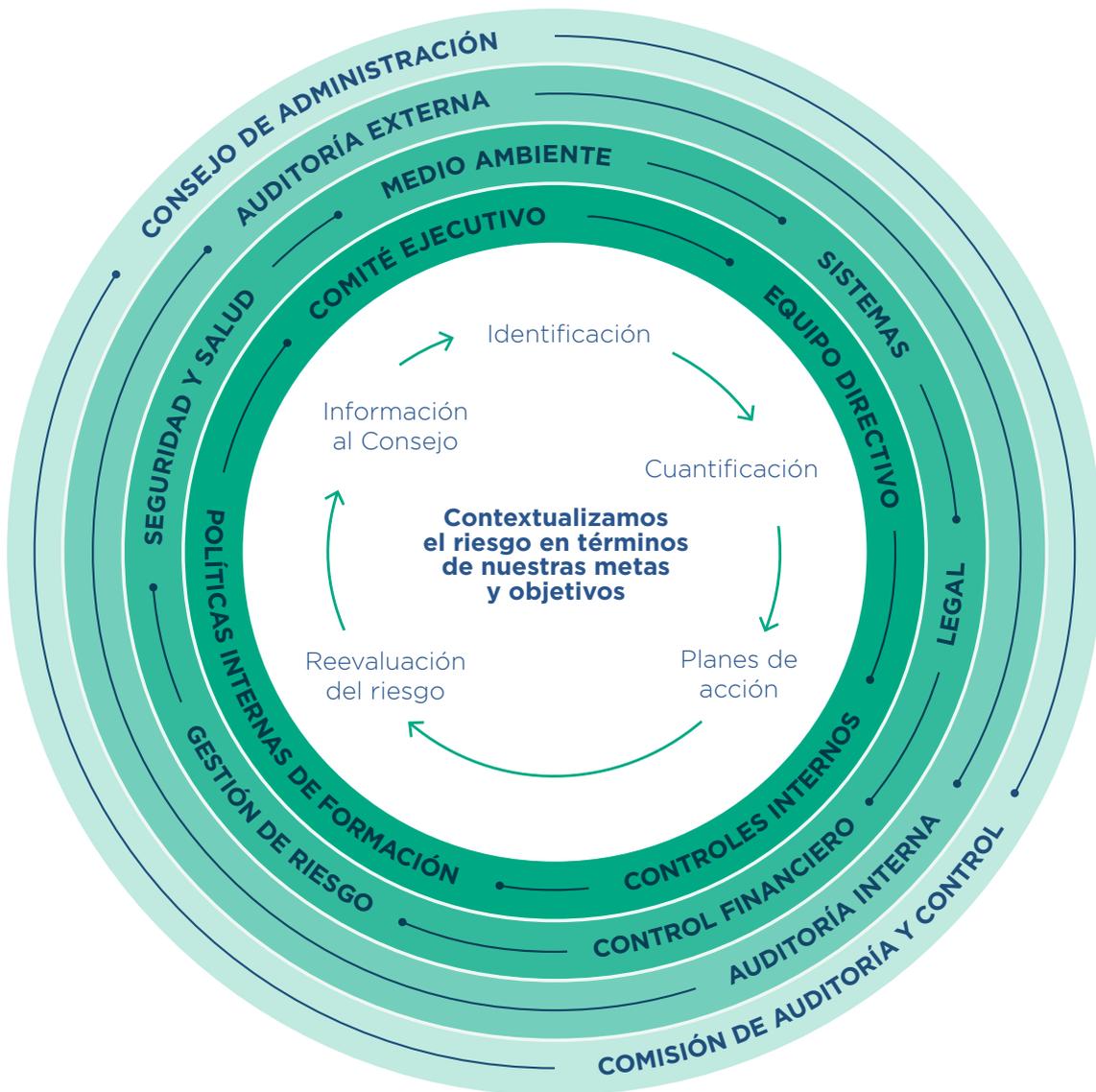
Con el apoyo de la dirección de Auditoría Interna, la Comisión efectúa dicha supervisión a partir de la aplicación de metodología de gestión de riesgos, a través de la supervisión de la identificación y valoración de los riesgos que afectan a los objetivos de cada una de las áreas. A través del desarrollo del plan, evalúa y concluye sobre la suficiencia y efectividad de los controles implantados por la Compañía, emitiendo, en su caso, recomendaciones.

El Sistema de Gestión de Riesgos de **MERLIN** está fundamentado en un enfoque integral y sistemático y está alineado con los estándares internacionales de referencia en materia de gestión de riesgos, el Marco COSO ERM 2017 (“Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission”).



Torre Glòries | Barcelona

Modelo de gestión de riesgos de MERLIN

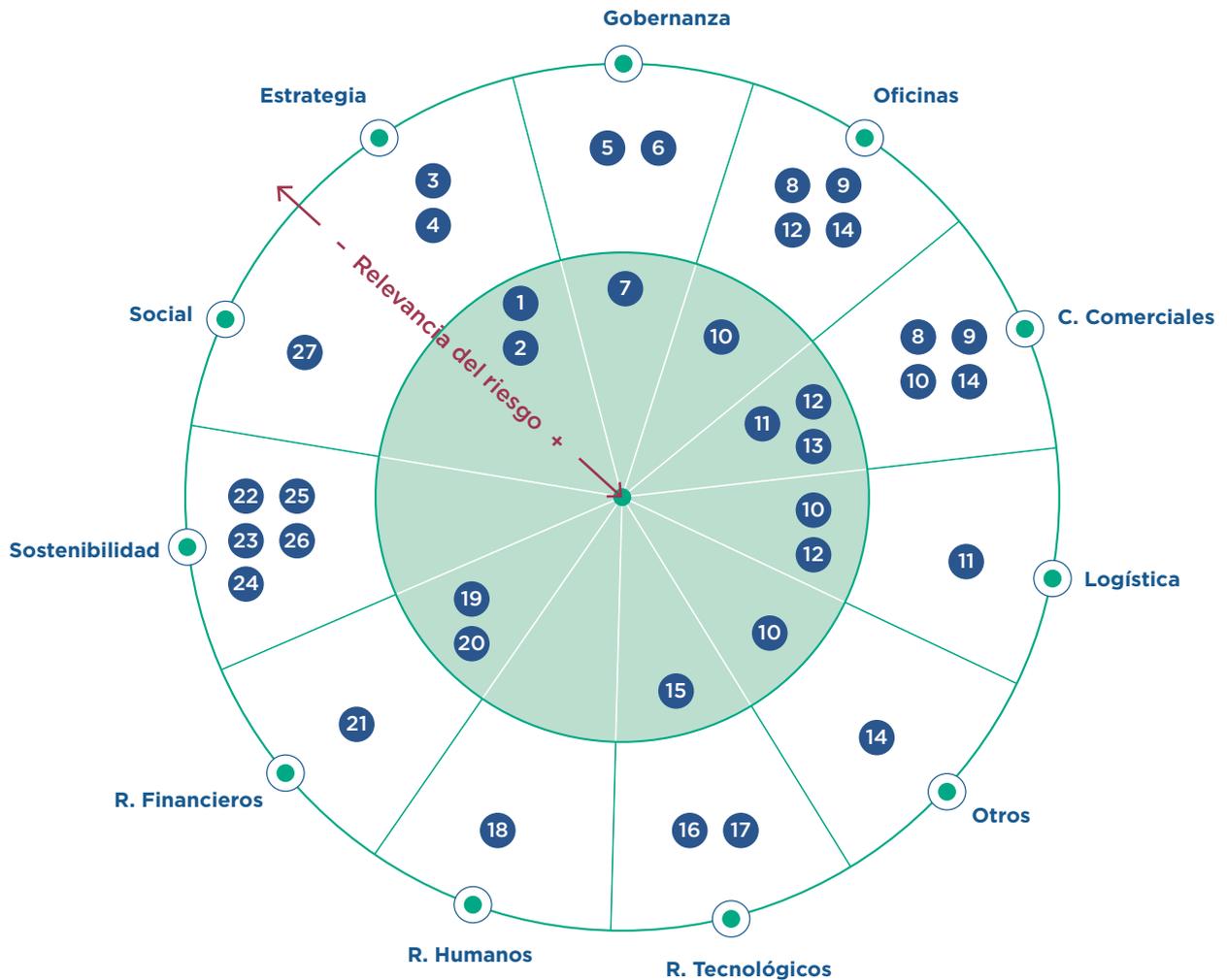


● 1ª línea de defensa. ● 2ª línea de defensa. ● 3ª línea de defensa.

Durante el ejercicio 2021, el Mapa de Riesgos de MERLIN se ha actualizado de manera periódica para reflejar en cada semestre la percepción de los principales directivos y órganos de gobierno de la Sociedad ante los riesgos a los que se enfrenta **MERLIN**.

En este sentido, el Mapa de Riesgos de MERLIN cuenta con un total de 106 riesgos, de los que se han identificado 27 riesgos clave, tal y como se muestra a continuación:

Riesgos: Mapa de riesgos 2022



Nº	Categoría / Descripción del Riesgo	S/ 2021	Criticidad	Probabilidad	Impacto
Estrategia					
1	Definición del modelo de negocio	↔	●	●	● ● ●
2	Adaptación a un cambio de ciclo	↑	●	●	● ● ●
3	Retraso en las desinversiones para captación de recursos inmobiliario	↔	●	● ●	● ●
4	Comunicación y trazabilidad de la estrategia en objetivos a largo plazo	↑	●	● ● ●	●
Governance					
5	Desarrollo inadecuado del sistema de gobierno corporativo de MERLIN	↑	●	● ●	● ● ●
6	Falta de liderazgo y estrategia de TI	↑	●	● ● ●	●
7	Planes de sucesión del personal clave (dirección y plantilla)	↑	●	● ● ●	● ●
Negocio					
8	Pérdida de valor de los activos	↔	● ● ● ●	● ●	● ●
9	Nivel de ocupación de los activos	↑	● ● ● ●	● ●	●
10	Retrasos y sobrecostes en CAPEX	↑	● ● ● ●	● ● ●	● ●
11	Repercusión de gastos repercutibles (servicios y suministros)	↑	● ● ● ●	● ●	● ●
12	Disminución del margen operativo de inquilinos	↑	● ● ● ●	● ● ●	● ●
13	Dificultad en el acceso a financiación de inquilinos	↑	● ● ● ●	● ● ●	●
14	Permanencia excesiva en portfolio de activos non-core	↔	● ● ● ●	● ●	●
Recursos					
15	Brechas de ciberseguridad	↑	●	● ● ●	● ●
16	Falta de digitalización y automatización de procesos	↔	●	● ● ●	●
17	Falta de formalización de políticas y procedimientos TI	↔	●	● ● ●	●
18	Falta de atracción / retención del talento (pérdida de atractivo)	↑	●	● ● ●	●
19	Gestión Inversiones / Desinversiones estratégicas	↑	●	● ● ●	● ● ●
20	Condiciones macroeconómicas de España y Portugal	↑	●	● ● ●	● ●
21	Incremento coste financiación de la compañía	↑	●	● ●	● ●
Sostenibilidad					
22	(Preferencia) Cambio en expectativas y requerimientos de clientes	↑	●	● ●	● ● ●
23	(Costes) Incrementos de costes de reparación (eventos extraordinarios)	↑	●	● ● ●	●
24	Falta o inexistencia de due diligence medioambiental en inversiones	↔	●	● ● ●	●
25	Coste creciente de las materias / suministros por sostenibilidad	↑	●	● ● ●	●
26	Sostenibilidad cadena de suministro	↑	●	● ● ●	●
Social					
27	Protección salud de los usuarios de los activos	↔	●	● ●	●

Dentro del Sistema de Gestión de Riesgos de MERLIN, se han valorado todos los riesgos en términos de Impacto y Probabilidad, obteniendo un indicador del riesgo residual para el ejercicio en curso, se han identificado KPI's de reporte, así como KRIs (indicadores adelantados) y se han asignado responsables de *reporting*, así como responsables de implantar o desarrollar las medidas mitigadoras identificadas para cada uno de ellos.

Asimismo, todos los riesgos se han valorado en términos de temporalidad (corto, medio y largo plazo), así como en términos de velocidad, persistencia y capacidad de adaptación. Entre los riesgos a corto plazo destacan los relacionados con los incrementos de los costes de construcción, materias primas y suministros energéticos y su impacto en las obras previstas de Capex y en el margen operativo de los inquilinos. Por otro lado, entre los riesgos más a largo plazo, destacan aquellos relacionados con los cambios de comportamiento en los consumidores (teletrabajo, *e-commerce*, etc.), la falta de atracción y de retención del talento, los riesgos relacionados con el cambio climático (falta de tracción de terceros para la reducción de huella, ineficiencia en las inversiones de eficiencia energética, desastres naturales), así como los relacionados con los incumplimientos normativos (GDPR, PRL, etc.).

5.4 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.

La relación con los distintos grupos de interés queda regulada en la Política de relaciones con los Grupos de interés. Uno de los principales principios de dicha política es la transparencia en la comunicación de la información a los grupos de interés debiendo ser ésta íntegra, correcta y veraz. En línea con este principio y con las recomendaciones del Código de Buen Gobierno publicadas en junio 2020 por la CNMV, **MERLIN** complementa la política anterior con la Política de comunicación de información financiera, no financiera y corporativa, que pretende ser el marco que regule el proceso de elaboración y supervisión de la comunicación financiera, no financiera y corporativa.

Asimismo, esta política pretende orientar al Grupo en la priorización e integración de los distintos grupos de interés en la toma de decisiones, fomentando la participación activa de los mismos.

Fruto de este ejercicio de priorización, actualmente **MERLIN** ha identificado como sus principales grupos de interés a inversores, empleados, inquilinos y usuarios y a las comunidades del entorno de sus activos. Adicionalmente, también identifica otros grupos de interés como organismos reguladores, Administraciones Públicas, analistas, proveedores y medios de comunicación, con los cuales la Compañía se relaciona de forma eventual o periódica.

Para asegurar una relación constante y fluida con ellos, **MERLIN** pone a su disposición distintos canales de comunicación generalistas y específicos, siempre sobre la base de la relevancia de cada uno de los grupos de interés.

En la siguiente tabla se recogen los principales canales de relación con los distintos grupos de interés, así como las preocupaciones y expectativas que éstos trasladan a **MERLIN** a través de los mismos:

Grupos de interés y principales ámbitos de interés en la Compañía

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	Plataforma intranet	Aplicaciones web (apps)	Páginas webs de iniciativas de MERLIN	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. Adaptación de las condiciones de trabajo ante la Covid-19 (*) 	●	●	●	●	●				●	●
Inquilinos y clientes finales	<ul style="list-style-type: none"> Atención personalizada. Flexibilidad de la cartera. Servicios ofrecidos en los activos. Planes de actuación y medidas frente a la Covid-19 (*) 	●	●	●		●	●	●	●	●	●
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...). Colaboración público-privada. 	●							●		●
Medios de comunicación	<ul style="list-style-type: none"> Operaciones y hechos relevantes. 	●	●	●	●				●	●	●

Aspectos de interés:

(*) Aspecto vinculado con la situación de pandemia del ejercicio y tratado en los canales habilitados.

Canales de comunicación:

- Canal con actividad durante el ejercicio.
- Canal con actividad durante el ejercicio, adaptado a la pandemia.
- Canal suspendido como consecuencia de la pandemia.

5.5 VALIDACIÓN EXTERNA INDEPENDIENTE DE LOS COMPROMISOS ADQUIRIDOS

MERLIN persigue refrendar sus compromisos en materia de ESG 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.

A lo largo de esta Memoria se recogen las principales certificaciones externas que refrendan los compromisos adquiridos por **MERLIN** en materia de sostenibilidad.



Entrada principal Centro Comercial Saler | Valencia



06. Creación de valor en los grupos de interés

- 6.1. Refuerzo del compromiso con inversores
- 6.2. Fidelización de empleados
- 6.3. Maximización del bienestar de los usuarios de los activos



6.1 REFUERZO DEL COMPROMISO CON INVERSORES

HITOS EN 2021

- **Recuperación de las cifras de negocio** tras el impacto de la pandemia del COVID-19 en 2020.
- **Desarrollo del Plan de Sostenibilidad** y presentación en la publicación de resultados.
- Emisión de un **bono de 500 M€ a 9 años**.
- **Entrada en el DJSI Europe**.
- **Obtención del galardón EPRA Gold Award** por el *reporting* en materia de sostenibilidad de la Compañía por cuarto año consecutivo.
- **Consolidación en el índice GRESB** con una puntuación de 81 puntos.
- **Obtención de calificación B en el índice CDP**, por segundo año consecutivo.

OBJETIVOS FUTUROS

- **Mejora del rating crediticio.**
- **Creación del marco para la emisión de deuda verde/sostenible** y reconversión de la deuda corporativa.
- **Recuperación del Capital Markets Day.**

MERLIN forma parte del selectivo índice DJSI

PRINCIPALES INDICADORES DEL AÑO

	DATO 2021	EVOLUCIÓN 2020-2021
COTIZACIÓN DE LA ACCIÓN	9,57 €	+23,0%
DISTRIBUCIONES A ACCIONISTAS	210 M€	+206%
NÚMERO DE ANALISTAS QUE CUBREN LA COMPAÑÍA	23	=
VOLUMEN MEDIO DIARIO NEGOCIADO	15,8 M€	-39,7%

DURANTE 2021 **MERLIN** HA CONSOLIDADO SU RECUPERACIÓN CON UNOS SÓLIDOS RESULTADOS QUE HAN SUPUESTO UN CRECIMIENTO DEL VALOR POR ACCIÓN DEL 23%. SE HA LOGRADO UN FLUJO DE CAJA POR ACCIÓN (FFO POR ACCIÓN) DE 0,58 EUROS POR ACCIÓN Y 16,11 EUROS DE EPRA NTA. EN ESTE SENTIDO, DURANTE EL EJERCICIO SE HAN DISTRIBUIDO UN TOTAL DE 210 MILLONES DE EUROS O 0,45 EUROS POR ACCIÓN A LOS ACCIONISTAS. EL RETORNO TOTAL AL ACCIONISTA MEDIDO COMO VARIACIÓN DEL EPRA NTA POR ACCIÓN Y LOS DIVIDENDOS POR ACCIÓN DISTRIBUIDOS EN EL EJERCICIO HA SIDO DEL 7,1% TAL Y COMO RECOGE LA SIGUIENTE TABLA.

	Por acción (€)	€ millones
EPRA NTA 31/12/2020	15,46	7.263
Crecimiento NTA en 2021	0,65	304
EPRA NTA 31/12/2021	16,11	7.568
DPA	0,45	140
Crecimiento NTA + DPA (Retorno del Accionista)	1,10	444
Tasa de Retorno del Accionista	7,1%	

Comunicación con inversores y analistas

MERLIN considera la transparencia, la veracidad y la inmediatez como principios básicos en la comunicación con sus inversores y como impulsoras de una relación de confianza y a largo plazo. Para ello cuenta con diferentes canales de comunicación específicos que son gestionados por el Departamento de Relación con Inversores.

Entre los diferentes canales de comunicación, cabe mencionar los diferentes informes y presentaciones corporativas publicados periódicamente por la Compañía con información relativa a su actividad y desempeño así como la Junta General de Accionistas, la cual en 2021 se ha vuelto a celebrar íntegramente de manera telemática. Asimismo, durante el ejercicio **MERLIN** ha continuado con su presencia en los eventos y conferencias más importantes del sector y ha seguido realizando *asset tours* virtuales a aquellos inversores que lo han solicitado.

6.2 FIDELIZACIÓN DE EMPLEADOS

HITOS EN 2021

- Aprobación del **Plan de Igualdad** de la Compañía.
- **Mejora del Portal del Empleado** a través de funcionalidades que permiten una mayor comunicación e interacción entre la plantilla.
- **Fomento de las acciones de RSC** entre los empleados.
- **Ampliación de beneficios sociales** para empleados.
- **Actualización del Manual de Procesos** de Recursos Humanos.

OBJETIVOS FUTUROS

- Monitorización más precisa del **proceso de contratación de empleados** (número de personas entrevistas, contratadas, etc.)
- Introducción de **nuevas funcionalidades en el programa de nóminas** que permitan analizar datos de empleados.
- **Formalización del proceso de vacantes internas.**

PRINCIPALES INDICADORES DEL AÑO

	DATO 2021	EVOLUCIÓN 2020-2021
NÚMERO DE EMPLEADOS	239	+8,6%
% MUJERES EN LA PLANTILLA	46,0%	+3,4%
% EMPLEADOS CON CONTRATO INDEFINIDO	97,9%	-1,2 puntos porcentuales

MERLIN gestiona la relación con sus empleados bajo los más estrictos estándares laborales, cumpliendo con los principios recogidos en la Declaración de la OIT relativa a los principios y derechos fundamentales en el trabajo. Actualmente el Manual de Procesos de Recursos Humanos, actualizado en 2021, establece los principios rectores de la gestión de los recursos humanos en la Compañía así como el proceso de altas y bajas de empleados en cada puesto de trabajo.

Aspectos diferenciales de MERLIN en la relación con sus empleados

El equipo humano de **MERLIN**, como principal activo para el éxito de la Compañía, se caracteriza por una plantilla de profesionales de primer nivel altamente capacitados y con una amplia trayectoria y experiencia en el sector.

A través de estas medidas **MERLIN** consigue mantener a sus empleados motivados y comprometidos, con una elevada tasa de retención del talento.





24,4
AÑOS DE
EXPERIENCIA
MEDIA DEL EQUIPO
GESTOR

Excelencia

La plantilla de **MERLIN** se compone de un equipo de profesionales de primer nivel con amplios conocimientos en el sector inmobiliario y con una dilatada experiencia, especialmente el equipo gestor.



54,6
M€
GAV/EMPLEADO

Productividad

Un año más, **MERLIN** lidera el mayor ratio de GAV por empleado de toda Europa, superior además en 2,4 veces respecto al promedio europeo, en línea con su filosofía de crecimiento y eficiencia.



8,4%
TASA
DE ROTACIÓN
VOLUNTARIA

Retención del talento

MERLIN se esfuerza en desarrollar a sus profesionales a largo plazo, garantizando su bienestar en la Compañía y procurando que todos sus empleados se encuentren cómodos y se sientan identificados con la filosofía y objetivos del Grupo.



28,8%
DE EMPLEADOS
HAN OPTADO POR
PERCIBIR
ACCIONES DE LA
COMPAÑÍA EN
CONCEPTO DE
SALARIO EN ESPECIE

Compromiso

Los profesionales de **MERLIN** se encuentran altamente comprometidos con su proyecto empresarial. Como resultado, cabe destacar el porcentaje de empleados que han optado por percibir parte de su remuneración en acciones de la compañía.



92,5%
DE EMPLEADOS
HA RECIBIDO
CAPACITACIÓN

Independencia

MERLIN cuenta con un equipo de profesionales proactivo y responsable, a los cuales se les dota de las capacidades e independencia necesarias para garantizar una buena toma de decisiones.

Un equipo humano sólido y diferencial

A cierre de 2021, la plantilla de **MERLIN** estaba integrada por 239 profesionales divididos en cuatro categorías, tal y como se recoge a continuación:



DIRECTORES GENERALES

Compuesta por Ismael Clemente (director general) y Miguel Ollero (director de operaciones).



ALTA DIRECCIÓN

Compuesta por 8 empleados (7 hombres y 1 mujer) bajo la dirección ejecutiva del director general.



MANDOS INTERMEDIOS

Compuesto por 67 empleados (53 hombres y 14 mujeres). Equipo de profesionales que velan por el óptimo funcionamiento de cada área de la Compañía.



RESTO DE PERSONAL

Compuesto por 162 empleados (67 hombres y 95 mujeres). Equipo de profesionales altamente preparados y comprometidos con el proyecto y con la filosofía y valores corporativos.

Composición de la plantilla ⁽¹⁾

País	Categoría profesional	Rango edad	2021		2020	
			Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
España	Directores Generales y Presidentes	>50 años	2	-	2	-
		<30 años	-	-	-	-
	Alta Dirección	30-50 años	4	1	4	1
		>50 años	3	-	5	-
	Mandos intermedios	<30 años	2	1	1	-
		30-50 años	26	8	17	3
		>50 años	24	4	23	7
	Resto de personal	<30 años	10	21	8	11
		<30 años	33	49	40	57
		<50 años	19	22	17	17
Portugal	Mandos intermedios	<30 años	-	1	-	-
		30-50 años	1	-	1	-
	Resto de personal	<30 años	-	1	-	-
		<30 años	4	2	4	2
		<50 años	1	-	-	-
Total			239		220	

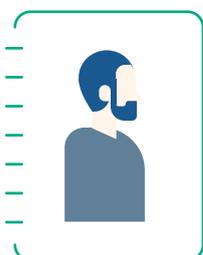
⁽¹⁾ Datos a 31 de diciembre de 2021.

Perfil actual del empleado de MERLIN Properties ⁽¹⁾



REPRESENTO EL **46% DE LA PLANTILLA**

Represento el **56% de las contrataciones de 2021**
 Tengo entre **30 y 50 años (54,5% de las mujeres)**
 Tengo **contrato indefinido (99% de las mujeres)**
 He recibido **21,4 horas de formación** en 2021 ⁽²⁾
Trabajo en España (96% de las mujeres)



REPRESENTO EL **54% DE LA PLANTILLA**

Represento el **44% de las contrataciones de 2021**
 Tengo entre **30 y 50 años (52,7% de los hombres)**
 Tengo **contrato indefinido (97% de los hombres)**
 He recibido **21,6 horas de formación** en 2021
Trabajo en España (95% de los hombres)

Diversidad e igualdad de oportunidades

MERLIN promueve la igualdad de oportunidades, especialmente en lo que se refiere al acceso al empleo, a la formación, a la promoción de profesionales y a las condiciones de trabajo. Tal y como recoge su Código de Conducta, **MERLIN** rechaza cualquier tipo de discriminación en el ámbito profesional por razón de raza, color, nacionalidad, origen social, edad, estado civil, orientación sexual, ideología, opiniones políticas, religión o cualquier otra condición personal, física o social de sus profesionales. La Compañía pone a disposición de sus profesionales el canal de denuncias para denunciar cualquier conducta discriminatoria o acoso en el ámbito profesional. En este sentido, en 2021 no se ha recibido ninguna denuncia.

En materia de igualdad de género, durante 2021 **MERLIN** ha trabajado en su Plan de Igualdad en cumplimiento del Real Decreto-ley 6/2019. Tras un proceso de diagnóstico de la situación de la Compañía en materia de igualdad y elaboración y negociación del Plan a través de la Comisión Negociadora, finalmente el Plan de Igualdad ha sido aprobado, con una vigencia de cuatro años.

El Plan de Igualdad es de aplicación a todos los trabajadores de **MERLIN** Properties y establece los principios que determinarán la forma de actuar de la Compañía así como una serie de objetivos y medidas entre los que destacan la reducción de infrarrepresentación femenina

⁽¹⁾ Datos a 31 de diciembre de 2021, excepto para las horas de formación promedio por empleado.

⁽²⁾ Las horas de formación promedio se han calculado considerando la media de empleados durante 2021. La cifra de horas de formación promedio en 2021 en términos totales (incluyendo hombres y mujeres) fue de 21,5 horas.



Atrio lobby Partenón 12 | Madrid

a lo largo de la estructura organizacional, el fomento de la participación de las mujeres en acciones formativas que potencien su liderazgo o la compensación por parte de **MERLIN** del sueldo en caso de bajo por enfermedad, maternidad o paternidad. Asimismo, **MERLIN** se ha comprometido a fomentar el disfrute del permiso de paternidad por parte de sus empleados, en las mismas condiciones que el permiso de maternidad.

Adicionalmente, la Compañía fomenta todo tipo de diversidad entre su plantilla más allá de la de género. En esta línea, **MERLIN** dispone de profesionales de distinta nacionalidad, sin olvidar su compromiso con el empleo local. En 2021, el 95% de la plantilla tiene nacionalidad española, el 4% portuguesa y el 1% proviene del resto de Europa. Asimismo, únicamente considerando puestos directivos, el 100% tiene nacionalidad española.

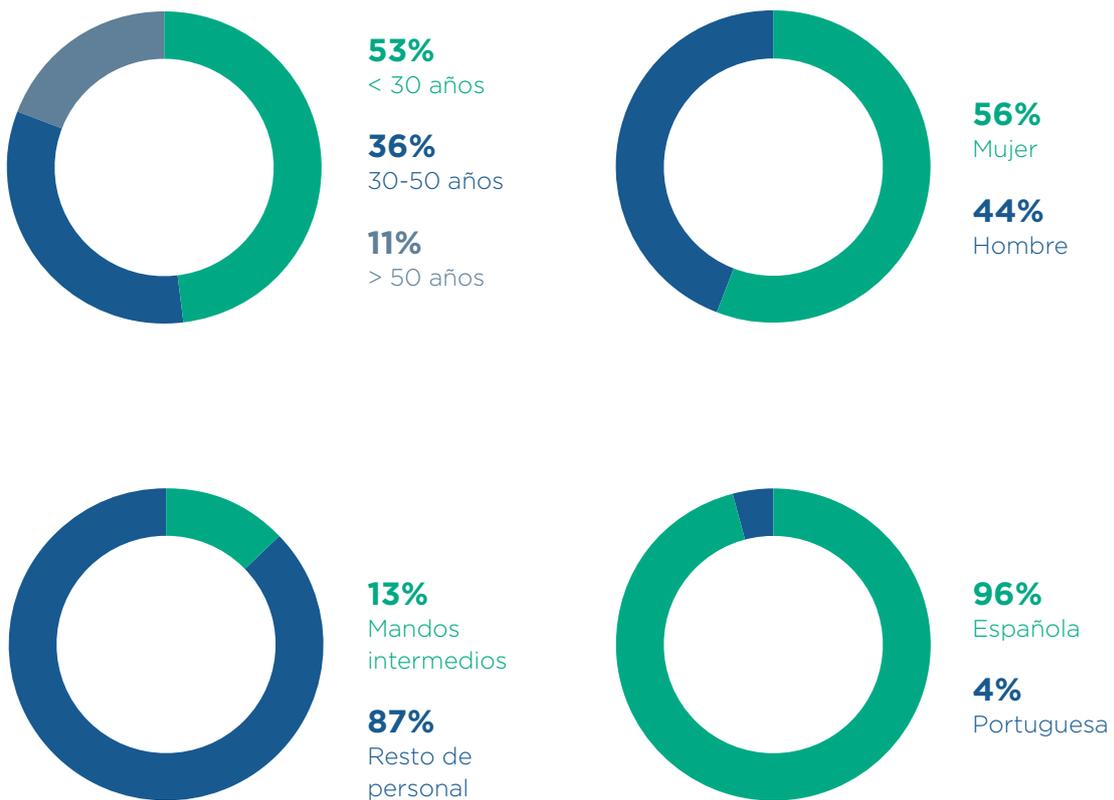
Además, **MERLIN** cuenta en plantilla con un total de 5 empleados con capacidades diferentes (2,09%), por encima de la proporción del 2% de la plantilla requerida por la legislación actual. Todos estos profesionales cuentan con un contrato indefinido a tiempo parcial y realizan funciones necesarias y valoradas en la Compañía.

Incorporación de profesionales a la Compañía

MERLIN apuesta por un capital humano de primera categoría que aporte un valor diferencial en el desempeño de sus funciones y contribuya al éxito del proyecto como Compañía, a la vez que proporcionando estabilidad y empleo de calidad.

Durante 2021, se han incorporado a **MERLIN** un total de 45 nuevos profesionales, lo cual representa una tasa de contratación del 19%. Asimismo, 11 empleados han cambiado de puesto de trabajo dentro de la compañía, lo que demuestra su compromiso con la movilidad interna y la retención del talento.

Perfil de las contrataciones de MERLIN en 2021



Mecanismos de retención del talento

MERLIN considera fundamental el nivel de compromiso de sus empleados y procura que se sientan identificados con la filosofía, valores y objetivos corporativos. La Compañía trabaja en motivar y recompensar a sus empleados a través de tres líneas de acción principales:

1. Una retribución acorde a su desempeño

Los empleados de **MERLIN** cuentan con una remuneración fija anual que se complementa con una remuneración monetaria variable anual ligada al cumplimiento de los objetivos de la Compañía así como al desempeño individual de cada empleado.

Esta retribución, además, se complementa con un seguro de vida y accidentes para todos los empleados del Grupo, y con un seguro médico para toda la unidad familiar del empleado. Asimismo, la plantilla también dispone de medidas de retribución flexible (Merlin Flex) en materia de formación, cheques guardería, tarjeta transporte y cheques restaurante. Además, en 2021, **MERLIN** ha incluido nuevos descuentos exclusivos para sus empleados en diferentes categorías como restauración, salud y belleza o alojamientos.

MERLIN también da la posibilidad a sus empleados de adquirir acciones de la Compañía.

2. Un desarrollo profesional constante

MERLIN brinda la oportunidad a todos los profesionales de involucrarse en diferentes proyectos transversales y de asumir nuevas responsabilidades a lo largo de su carrera profesional. Dentro de esta evolución, la formación es un pilar fundamental y por ello la Compañía sigue apostando por garantizar el acceso a la misma por parte de sus empleados.

En 2021 las horas de formación impartidas han alcanzado las 4.855 horas, lo que supone un incremento del 13,3% respecto al ejercicio anterior. Esto supone una inversión total en formación de 157.072 euros en 2021.



De manera similar a ejercicios anteriores, las actividades formativas desarrolladas cubren las siguientes categorías principales: formación a medida (68%) de las necesidades de cada empleado, en idiomas (31%) e interna (1%) impartida por los propios profesionales de **MERLIN**.

3. Una relación directa con los empleados

La horizontalidad del organigrama de la Compañía permite mantener una relación directa entre los empleados y, en particular, entre aquellos situados en distintos niveles de responsabilidad. En esta línea, durante 2021 **MERLIN** afianzó iniciativas y canales de comunicación como el Portal del Empleado con mejoras en la plataforma que facilitan la comunicación con el empleado y la gestión de la plantilla, el envío de comunicaciones periódicas vía correo electrónico y la realización de reuniones presenciales entre empleados así como las visitas a distintos activos de la Compañía.

Igualmente, en 2021 **MERLIN** lanzó nuevamente la encuesta de satisfacción a todos sus empleados, para la cual se puso especial foco en la motivación del empleado, la relación con los compañeros, la capacitación y la ergonomía del puesto de trabajo. La participación fue del 76,5% y se obtuvo una satisfacción media de 7,18 sobre 10.

Seguridad, salud y bienestar de empleados

Aportar un entorno de trabajo seguro y saludable y fomentar el bienestar de los empleados son aspectos clave para **MERLIN** en la gestión de sus profesionales. Para ello, la Compañía garantiza el cumplimiento de la regulación aplicable en materia de salud y seguridad laboral con el apoyo de un servicio de prevención externo. En 2021 **MERLIN** ha unificado el proveedor en materia de Prevención de Riesgos Laborales (PRL) para todo el Grupo para el alineamiento de criterios y medidas a aplicar. Asimismo, todos los empleados han recibido una formación específica en seguridad y salud, la cual ha sido completada por el 90% de los profesionales.

El ejercicio 2021 ha continuado marcado por la continuación de la situación de pandemia del COVID-19. A este respecto, la Compañía ha seguido las recomendaciones sanitarias en cada momento, ha continuado con sus protocolos de desinfección de las oficinas y poniendo a disposición de sus empleados la posibilidad de realizarse pruebas diagnósticas periódicamente de manera gratuita, de contar con un mayor grado de flexibilidad en los horarios de entrada y salida de las oficinas y de teletrabajar bajo demanda.

Por otro lado, **MERLIN** desarrolla otras medidas de salud y bienestar dirigidas a todos sus empleados en el ámbito de la nutrición, como la disposición de fruta en los espacios de trabajo, y del bienestar físico y mental, como la posibilidad de contratar un seguro médico privado para toda la unidad familiar bajo retribución flexible o, como novedad en 2021, acceder a servicios de fisioterapia en las oficinas corporativas.

Además, la Compañía realiza de manera periódica comunicaciones sobre un estilo de vida saludable promoviendo la actividad física, una dieta equilibrada y la desconexión digital, entre otros.

Aportar un entorno de trabajo seguro y saludable y fomentar el bienestar de los empleados son fundamentales para MERLIN

En 2021 las tasas de accidentabilidad han sido las siguientes:

TASA ⁽¹⁾	HOMBRE	MUJER
DÍAS PERDIDOS (TDP)	0,026	0,0001
INCIDENCIA DE ENFERMEDADES PROFESIONALES (TIEP)	0	0
ABSENTISMO LABORAL (TAL)	0,021	0,017
NÚMERO DE MUERTES POR ACCIDENTE O ENFERMEDAD LABORAL	0	0

⁽¹⁾ La Tasa de Días Perdidos (TDP) se expresa comparando el total de días perdidos con el número total de horas de trabajo programadas para 2021. Se considera día perdido aquel en el que un trabajador no puede desempeñar su función habitual por causa de una enfermedad profesional o un accidente.
 La Tasa de Incidencia de Enfermedades Profesionales (TIEP) se expresa como la frecuencia de enfermedades profesionales en relación con el tiempo total trabajado por todos los empleados durante 2021.
 La Tasa de Absentismo Laboral (TAL) se expresa como la relación de días en los que los trabajadores están ausentes por incapacidad del cualquier tipo, no solo como resultado de un accidente o enfermedad laboral, y los días laborables programados para 2021.



LOOM Princesa | Madrid

6.3 MAXIMIZACIÓN DEL BIENESTAR DE LOS USUARIOS DE LOS ACTIVOS

HITOS EN 2021

- Obtención de la **primera certificación Wired Scored Platinum** de España en Diagonal 605.
- **Lanzamiento de los servicios LOOM Unlimited y LOOM Go.**
- **Lanzamiento del proyecto Lanzadera** en centros comerciales.
- **Impulso de Merlin Hub Madrid Norte** con iniciativas sostenibles y ampliación de servicios (movilidad sostenible, amenities, etc.).
- Consecución de la **máxima calificación de la certificación AIS**, 5 estrellas, en Torre Glòries.

OBJETIVOS FUTUROS

- **Obtención de la certificación WELL Oro** en el edificio de oficinas Castellana 85.

LOOM



LANZADERA

PRINCIPALES INDICADORES DEL AÑO

	DATO 2021	EVOLUCIÓN 2020-2021
GRADO DE SATISFACCIÓN ⁽¹⁾	3,40 sobre 4	+0,49 puntos
OCUPACIÓN DE LOS ACTIVOS	94,5%	+0,3 puntos porcentuales
ACTIVOS CON CERTIFICACIONES DE ACCESIBILIDAD	61	+7 activos

⁽¹⁾ Encuestas realizadas en oficinas multi-inquilino, oficinas mono-inquilino y centros comerciales. La puntuación global se ha calculado en términos del Índice de Calidad Medio (ICM) obtenido a partir de las encuestas.

Aspectos diferenciales en la relación de MERLIN con sus inquilinos

MERLIN trabaja para establecer relaciones de confianza con sus inquilinos y procurar el máximo nivel de satisfacción fomentando una comunicación activa basada en el diálogo y el trabajo conjunto.



3,4/4
DE PUNTUACIÓN
GLOBAL EN LAS
ENCUESTAS DE
SATISFACCIÓN

Trabajo conjunto

MERLIN apuesta por la implicación activa de los usuarios de los activos en la optimización de su desempeño y el aprovechamiento de los servicios y funcionalidades de estos, persiguiendo así su máxima satisfacción



100%
DE ACTIVOS
DISPONEN DE
CANALES
DE RELACIÓN CON
INQUILINOS

Comunicación constante

MERLIN impulsa una comunicación activa con sus inquilinos a través de los diferentes canales de comunicación puestos a su disposición, con el objeto de identificar posibles inquietudes y necesidades, solucionar incidencias y recabar sugerencias que maximicen su experiencia



90%
DE ACTIVOS
LOGÍSTICOS
ADAPTADOS AL
E-COMMERCE

Soluciones innovadoras en sus activos

MERLIN integra las últimas tendencias e innovaciones del sector ofreciendo a sus inquilinos y usuarios finales una experiencia única en cualquiera de sus activos

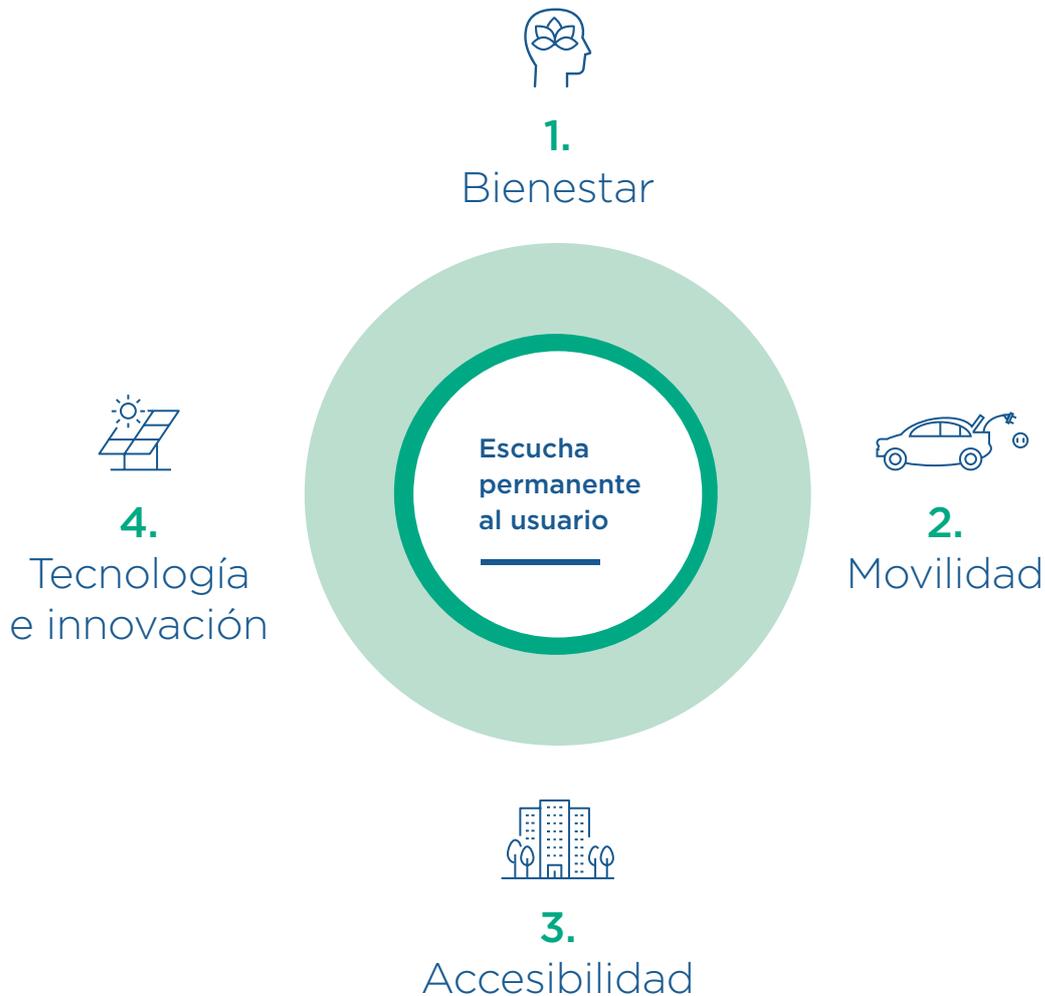


61
ACTIVOS CON
CERTIFICACIÓN AIS
Y 7 CON LA MÁXIMA
CALIFICACIÓN

Compromiso con la accesibilidad

MERLIN garantiza la máxima accesibilidad de sus activos y la respalda con la obtención de certificaciones AIS

La Compañía entiende 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. Así, **MERLIN** ha establecido el siguiente marco para trabajar en la relación con sus inquilinos y usuarios que consta de cuatro pilares fundamentales:



MERLIN entiende 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



Huerto urbano Adequa | Madrid

Bienestar de inquilinos y usuarios de los activos

La maximización del bienestar de sus inquilinos y de los usuarios de los activos es uno de los pilares básicos de la gestión de **MERLIN**. Dicho bienestar incluye, entre otras cuestiones, la calidad del aire interior, lumínica y de conectividad así como los servicios complementarios a disposición del usuario.

En materia de calidad del aire interior, **MERLIN** apuesta por la ventilación como elemento clave a través de la instalación de filtros y renovación de equipos así como por el aislamiento térmico de sus edificios que impidan la entrada de sustancias nocivas del exterior. Asimismo, la Compañía prima la calidad lumínica de sus activos priorizando la luz natural y la instalación de luminarias LED que eviten deslumbramientos y permitan una iluminación adecuada del espacio.

En esta línea, **MERLIN** cuenta en 14 de sus activos de oficinas con instalaciones de Aire Limpio, soluciones de filtración y purificación de aire, con el objetivo de mejorar la salud de los usuarios y la sostenibilidad de los activos.

En relación con la salud de los usuarios, las soluciones de Aire Limpio, a través de filtración y ventilación, reducen las partículas en suspensión, los agentes biológicos (virus, bacterias y hongos), los compuestos orgánicos volátiles (COVs) y los contaminantes químicos lo cual permite disminuir la incidencia de enfermedades cíclicas y mejorar la experiencia laboral dentro de los activos de oficinas. A través de Aire Limpio, **MERLIN** mejora la salud de 26.086 personas reduciendo su exposición a contaminantes ⁽¹⁾.

En materia medioambiental, las soluciones instaladas generan ahorros energéticos en los climatizadores de los edificios ya que los filtros de Aire Limpio tienen menor resistencia al aire que los filtros tradicionales así como, tienen una mayor vida útil por lo que se reduce también la generación de residuos. Dichos filtros de Aire Limpio permiten evitar al año 370 toneladas de CO₂ y un ahorro de 522.264 kWh en los 14 activos de **MERLIN** ⁽²⁾.

Además, en su apuesta por la mejora de la infraestructura digital de sus edificios, **MERLIN** ha continuado certificando sus activos de oficinas con el sello *Wired Score*, estándar de conectividad *online* que garantiza la máxima velocidad de subida y bajada de datos en todos los espacios de las oficinas, incluyendo zonas comunes y exteriores y que dota a los activos de la infraestructura necesaria para adaptarse a los futuros avances tecnológicos. En 2021 el edificio Diagonal 605 en Barcelona ha obtenido la máxima calificación en esta certificación, *Wired Score Platinum*.

Adicionalmente, **MERLIN** pone a disposición de los usuarios de sus activos una serie de servicios complementarios que maximicen su experiencia y bienestar como es **MERLIN Hub** al que se han destinado aproximadamente 950.000 euros ⁽³⁾ en 2021.

⁽¹⁾ Aire Limpio ha considerado una densidad de ocupación de 8 m²/persona, una ocupación del 100% de los inmuebles y una superficie base alquilable total de 208.683 m² de oficinas.

⁽²⁾ Aire Limpio ha considerado 365 días/año, 14h/día y una densidad de ocupación de 8 m²/persona. El porcentaje de ahorro tiene en cuenta el caudal del sistema de ventilación, el rendimiento del climatizador, la pérdida de carga de los filtros y el consumo energético anual de dichos filtros.

⁽³⁾ Este importe incluye tanto el servicio de Lanzaderas, como los gastos repercutidos y los no repercutidos.

Por otro lado, durante 2021 la Compañía ha seguido aplicando las mejores prácticas contra la COVID-19 en sus activos de oficinas multi-inquilino y centros comerciales en materia de limpieza e higienización de las zonas comunes, el control de aforos y el apoyo constante a sus inquilinos sirviendo de referencia ante cualquier consulta. En esta línea, **MERLIN** ha mantenido la Certificación de Protocolos frente al COVID-19 de AENOR en 13 de sus centros comerciales y 52 activos de oficinas multi-inquilino y en los espacios LOOM de Madrid mediante el Sello de Garantía Madrid, otorgado por la Comunidad Autónoma de Madrid.

Movilidad sostenible

La movilidad de los usuarios a sus activos es un aspecto fundamental para **MERLIN**. Por ello, la Compañía prioriza activos situados estratégicamente y bien comunicados con medios de transporte público, especialmente en su cartera de oficinas, asegurando también la calidad de vida de los usuarios.

Además, en sus activos de oficinas **MERLIN** desarrolla otras iniciativas como la prestación de servicios de lanzaderas, la promoción de la utilización de servicios de *carsharing* y *carpooling* 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.

A través de estas iniciativas **MERLIN** promueve la movilidad sostenible y contribuye a la descarbonización de las ciudades en las que opera.



Plataforma carsharing en Adequa | Madrid

Accesibilidad de los activos

En materia de accesibilidad, **MERLIN** considera prioritario garantizar que en sus activos todos los usuarios, independientemente de sus capacidades, puedan maximizar su experiencia en ellos. En esta línea, la Compañía ha continuado incrementando el número de activos certificados, en base al Sistema Indicador de Accesibilidad (AIS), el cual valora las condiciones de usabilidad, confort y seguridad del edificio.

Respecto a la cartera de centros comerciales, un total de 12 activos se encuentran certificados en AIS. Estos centros siguen mejorando sus prestaciones en materia de accesibilidad, lo que implica también una mejora continua de las calificaciones obtenidas en el marco de esta certificación. En este sentido, cabe destacar además el caso de los centros de Marineda, Larios y Saler que han alcanzado en 2021 la máxima puntuación que otorga AIS (cinco estrellas). Asimismo, **MERLIN** ha continuado extendiendo el número de activos de oficinas certificados, alcanzando a cierre de año un total de 49 activos (8 más que en 2020).

De cara a los próximos años, **MERLIN** cuenta con un plan que prevé la certificación y valoración en materia de accesibilidad de en torno a un 80% de la cartera de oficinas y centros comerciales.

Mejora de la accesibilidad en Torre Glòries



Cúpula Torre Glòries | Barcelona

El activo de oficinas Torre Glòries se posiciona como un referente en materia de accesibilidad en la cartera de **MERLIN** al elevar su grado de certificación AIS de 3 a 5 estrellas en 2021. Este edificio emblemático cuenta con 34 plantas, se ubica en el corazón del distrito tecnológico de Barcelona 22@ y alberga diferentes inquilinos de perfil internacional y tecnológico.

Entre las acciones destacadas para la mejora de la accesibilidad de las oficinas de Torre Glòries destacan las acometidas en los aseos en los que se han completado la instalación de barras de minusválidos, de pictogramas de distinción de sexos y SIA (Símbolo Internacional de Accesibilidad) en alto relieve y braille ubicado a la altura adecuada así como puntos de llamada accesible de asistencia en caso de necesidad de auxilio.



Restaurante Torre Glòries | Barcelona

En relación con el espacio museístico y el mirador, cabe mencionar la incorporación en las escaleras de doble pasamanos, uno a la altura convencional y otro a una altura inferior para facilitar la accesibilidad a personas mayores y niños así como la colocación de un bucle de inducción magnética en el mostrador de recepción para la atención a personas con dificultades auditivas.

Tecnología e innovación en los activos

MERLIN apuesta por ofrecer un servicio integral de máxima calidad a sus inquilinos y usuarios, más allá de la propia gestión de activos, integrando las soluciones más innovadoras en sus activos que maximicen la experiencia de los usuarios.

En línea con esta filosofía, en oficinas durante el último año **MERLIN** ha seguido apostando por la mejora de la calidad de vida de los usuarios en sus activos. Así, ha continuado implantando *Mayordomo Smart Points* consistentes en un sistema de taquillas inteligentes que permiten al usuario recibir paquetería cómodamente. A cierre de 2021, 27 activos de **MERLIN** contaban con puntos de este tipo, lo que supone un incremento del 42% respecto a 2020.

Además, **MERLIN** continúa apostando por los espacios de trabajo flexibles LOOM como solución al modelo de trabajo híbrido.

Por su parte, en logística, **MERLIN** sigue trabajando para integrar el *e-commerce* en sus espacios, dando respuesta a la necesidad creciente de los inquilinos de que sus sistemas logísticos permitan gestionar de forma coordinada tanto sus canales de distribución convencional como sus canales de comercio *online*.

Impulso al e-commerce en los almacenes logísticos

MERLIN ha desarrollado el almacén logístico central para Media Markt en España en línea con las nuevas demandas en materia de *e-commerce*. El proyecto ha consistido en la rehabilitación y ampliación de unas instalaciones ya existentes en la localidad de Pinto que se han transformado en un almacén logístico de unos 60.000 m². Gracias a su diseño, además de constituir el *hub* logístico central de su plataforma *online*, este nuevo almacén permite mejorar la distribución a sus tiendas físicas. Cabe destacar su emplazamiento estratégico en la zona Sur de Madrid, entre la A-4 y la A-42, y con muy buenas comunicaciones.

Omnicanalidad en centros comerciales

En relación con sus centros comerciales, **MERLIN** ha continuado apostando por la omnicanalidad, ampliando los puntos *Click & collect* de recogida de pedidos *online*. A cierre de año, esta cartera contaba con un total de 28 puntos de este tipo.

Por otro lado, a través de la herramienta de *KeepEyeOnBall*, la cual es capaz de generar una visión virtual de 360º de los activos, **MERLIN** permite que los inquilinos puedan conocer los activos sin necesidad de realizar una visita física y cómo serán los activos en reposicionamiento en el futuro, tras la finalización de estos trabajos.

Escucha permanente al usuario

MERLIN considera esencial poner a disposición de sus inquilinos y usuario suficientes canales de comunicación para mantener un diálogo activo y generar una relación de confianza, que permita conocer sus expectativas y necesidades, así como detectar oportunidades y posibles áreas de mejora en la gestión de los activos.

Entre dichos canales, destacan las **encuestas de satisfacción**. En 2021 se han enviado a cerca de 1.000 inquilinos de oficinas multi-inquilino y mono-inquilino y de centros comerciales con una participación total del 24,6%. Se han evaluado aspectos específicos que influyen en su bienestar, incluyendo el estado de las zonas comunes, la gestión de la información y atención de **MERLIN** ante posibles incidencias, la gestión administrativa o el trato del personal, valorando también la satisfacción global del servicio. La satisfacción global media de la encuesta enviada ha sido de 3,40 sobre 4, lo que supone un 90,1% de inquilinos satisfechos⁽¹⁾.

En relación con su cartera de activos logísticos, desde 2020 **MERLIN** cuenta con un servicio de **Facility Management** integrado en la totalidad de sus activos logísticos, que permite la monitorización y asesoramiento a los inquilinos en materia de mantenimiento y en los ámbitos técnico y legal. Gracias a esta iniciativa se impulsa un marco de colaboración con los inquilinos que posibilita, por ejemplo, que los tiempos de respuesta se adecúen a la importancia de la incidencia registrada por el inquilino. De cara a agilizar la comunicación bidireccional, los inquilinos pueden compartir información en tiempo real a través de una plataforma informática colaborativa.

Con respecto a la cartera de centros comerciales, durante 2021 **MERLIN** ha potenciado la comunicación de sus inquilinos a todos los niveles generando relaciones más cercanas. En esta línea, la Compañía ha lanzado el **portal LIFE!** en cada uno de sus centros, el cual, además de servir como canal *online* de comunicación, permite centralizar cualquier gestión, optimizando los recursos destinados a la ejecución de dichas gestiones de una manera eficiente, interactiva, y *paper free*. El portal LIFE! permite al inquilino mantener una comunicación directa, fluida y bidireccional con el equipo gestor de los centros comerciales de **MERLIN**. Asimismo, la herramienta incluye un repositorio de documentación con información relevante de cada activo y dos apartados de *marketing*: el primero con promociones que luego se publican en la *app* y en la página *web* del centro comercial, y el segundo con promociones dedicadas a los empleados de los operadores presentes en los centros comerciales de **MERLIN**.

Por otro lado, durante 2021 **MERLIN** ha continuado apoyando a sus inquilinos en relación con la situación de pandemia provocada por la COVID-19. Así, la Compañía ha ampliado las medidas recogidas en su política comercial sobre la bonificación de rentas durante el primer semestre del año, estableciendo una bonificación media del 25%, así como una bonificación completa aplicable a los periodos de cierre forzoso que pudieran darse en este periodo del año. Asimismo, el esfuerzo realizado en 2020 en comunicación y atención a sus inquilinos, especialmente en centros comerciales, se ha mantenido a lo largo de este ejercicio, ya que ha permitido a la Compañía conocer mucho mejor las necesidades y expectativas de cada uno y trabajar de forma más dirigida para darles respuesta.

⁽¹⁾ Se considera inquilino satisfecho aquel con un Índice de Calidad Medio (ICM) superior a 2,5 sobre 4.

MERLIN Hub: proyecto clave en mejorar la experiencia de trabajo

MERLIN Hub Madrid Norte, lanzado en 2020, se posiciona como referente en la integración de los pilares de **MERLIN** en la relación con sus inquilinos y usuarios. Se trata de un proyecto pionero que consiste en ofrecer servicios complementarios de movilidad y hospitalidad para los inquilinos de los edificios de la A-1 con el fin de mejorar así su experiencia durante la jornada de trabajo.

Por su relevancia para la Compañía y su estrategia de negocio, **MERLIN** ha seguido dotando de funcionalidades y ampliando los servicios de **MERLIN Hub**, a través de la incorporación de las últimas novedades y tendencias en el sector inmobiliario. Actualmente, **MERLIN Hub** incluye 40 activos de oficinas en la NBA (*New Business Area*) de la A-1 en Madrid y, en los próximos años, está prevista su extensión a otras áreas de negocio destacadas en Madrid, Barcelona y Lisboa.



Todos los complementos ofrecidos en **MERLIN Hub** se estructuran en torno a cinco características en línea con el marco establecido por la Compañía para trabajar en la relación con sus inquilinos y usuarios:

Mejora de la movilidad

A través de la Oficina de Sostenibilidad y Movilidad (OSM) todas las empresas integradas en **MERLIN Hub** cuentan con un Plan de Transporte al Trabajo especializado que permite una movilidad eficiente y baja en emisiones de los usuarios. Así, a lo largo de 2021 se han realizado diferentes iniciativas como el lanzamiento de nuevas rutas lanzadera, el fomento del transporte a la demanda a través de la *app* **MERLIN Hub**, la creación de nuevas plazas de carsharing, la instalación de cargadores para patinetes eléctricos así como la firma de acuerdos con la Administración para la creación de parkings disuasorios. Asimismo, desde la OSM lanzan a lo largo del año diferentes encuestas de satisfacción que permiten también conocer los hábitos de movilidad al puesto de trabajo de los usuarios de **MERLIN Hub**.



Aparcamiento de bicicletas en Adequa | Madrid



Zonas comunes de P.E. Vía Norte | Madrid

Tecnología e innovación al servicio del usuario

MERLIN Hub incorpora la conectividad como uno de los criterios de excelencia fundamentales, algo que adquiere especial relevancia ante el inminente lanzamiento de la tecnología 5G. En este sentido, los activos de **MERLIN Hub** ha obtenido la certificación *Wired Score*, un estándar que garantiza la máxima calidad de conexión a internet en los activos de oficinas, incluyendo sus zonas exteriores.

Ecoeficiencia y accesibilidad

MERLIN Hub trabaja en garantizar que su huella de carbono y la de sus usuarios sea la menor posible. Asimismo, **MERLIN Hub** cuenta con certificaciones BREEAM y LEED. La sostenibilidad en **MERLIN Hub** abarca también otros aspectos como la accesibilidad universal a sus edificios. En este ámbito, 12 de sus activos están certificados según la norma AIS.



Huerto urbano en Aquamarina | Madrid



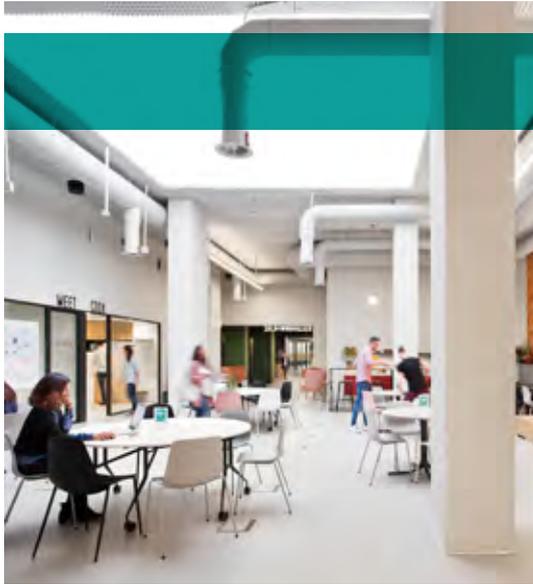
Maximización de la interacción entre la comunidad

MERLIN Hub cuenta con un amplio catálogo de actividades que fomenta la interacción entre todos los usuarios de los activos y que se encuentra disponible actualizado en la app de **MERLIN Hub**. Estas actividades incluyen clases, talleres, concursos, eventos y acciones de concienciación social.

En materia de eventos, **MERLIN Hub** realizó internamente eventos en materia de movilidad sostenible como el evento celebrado en colaboración con KNOT, SHARENOW, BICIMAD, EMT, ZITY E IMBRIC en Adequa.

Por otro lado, a lo largo de 2021 **MERLIN Hub** ha puesto en marcha un nuevo huerto urbano en Adequa disponiendo así los usuarios de un total de cinco instalaciones de este tipo en diferentes emplazamientos.

LOOM Cornellá WTC 8 | Barcelona



Apuesta por la flexibilidad con espacios LOOM

Los usuarios de **MERLIN Hub** pueden acceder a espacios de trabajo flexibles en edificios distintos a los que ocupan sus oficinas, por ejemplo para atender picos de demandas, reuniones puntuales o cualquier otra necesidad de espacio no permanente, a través de la red de espacios de *coworking* LOOM.

LOOM Salamanca | Madrid

LOOM, solución al modelo de trabajo híbrido

Ante el auge de los modelos híbridos de trabajo, LOOM ofrece diferentes servicios dirigidos tanto a corporaciones como a profesionales autónomos y *freelance* que permiten elegir al usuario la experiencia de trabajo que mejor se adapta a sus necesidades. Entre ellos, la adquisición de “bolsas de horas” para empleados (LOOM Passport), el pago reducido por el desarrollo de la jornada laboral en un puesto flexible en las áreas de *coworking* (LOOM GO!) o el disfrute de forma ilimitada de todos los espacios de trabajo y salas de reuniones y pago por el tiempo consumido a final de mes (LOOM Unlimited).

La experiencia de trabajo en LOOM fomenta el bienestar de los usuarios a través de un ambiente colaborativo y el disfrute de diferentes actividades que favorecen el *networking* y el aprendizaje continuo. Además, los espacios LOOM se localizan en ubicaciones céntricas clave de Madrid y Barcelona, favoreciendo así la movilidad sostenible de los usuarios.

Smart Building Certification, estándar digital pionero

MERLIN ha comenzado a certificar sus activos bajo el innovador estándar *Smart Building Certification* que además de tener cuenta el ecosistema digital del edificio considera aspectos relacionados con su desempeño ambiental y la salud y bienestar de los ocupantes.

La certificación bajo este estándar se basa en un proceso dinámico para calificar la existencia y el uso de la tecnología para medir: (i) el uso del edificio, enfocado a cómo el edificio responde de la manera más eficiente a las necesidades del usuario, (ii) el desempeño medioambiental del edificio, (iii) el entorno del edificio, (iv) la salud, seguridad y protección como requisitos básicos sobre los que se construyen los demás aspectos, (v) el comportamiento del usuario y colaboración, apoyando la maximización de valor y (vi) el diseño integrador soluciones y conectividad de las mismas.

El activo Plaza Ruiz Picasso se convertirá en pionero en esta certificación en España.



07. Generación de impactos positivos en el entorno

- 7.1. Mejora de las ciudades
- 7.2. Iniciativas de índole social
- 7.3. Medición de los impactos asociados a la contribución de MERLIN



HITOS EN 2021

- **Firma del Convenio Marco** entre ADIF, el Ayuntamiento de Madrid, la Comunidad de Madrid y Distrito Castellana Norte para la ejecución de Madrid Nuevo Norte.
- **Lanzamiento del anteproyecto** ganador de Renazca.
- **Mejora de la accesibilidad** de la Torre Chamartín desde las autovías A-1 y M-11.
- **Ejecución del proyecto de carril bus** en la Avenida de Burgos, en el entorno de MERLIN Hub Madrid Norte.
- **Inauguración de un nuevo huerto urbano** en MERLIN Hub Madrid Norte.
- Inicio del programa **Merlin Art**.



OBJETIVOS FUTUROS

- **Creación de un observatorio panorámico** de la ciudad de Barcelona en Torre Glòries.
- Ejecución y finalización de la **remodelación** del entorno del edificio de oficinas situado en Plaza Ruiz Picasso.

Generar impactos positivos es generar también ventajas competitivas



PRINCIPALES INDICADORES DEL AÑO

	DATO 2021	EVOLUCIÓN 2020-2021
VALOR ECONÓMICO DISTRIBUIDO	529,3 M€	+38,6%
COMPRAS A PROVEEDORES	98,9 M€	+2,8%
PERIODO DE PAGO MEDIO A PROVEEDORES (DÍAS)	31	=
RECLAMACIONES PROCEDENTES DE LA COMUNIDAD POR CUESTIONES SOCIALES O AMBIENTALES (Nº)	0	=
IMPACTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA (MÉTODO LBG)	720.030€	N/A

7.1 MEJORA DE LAS CIUDADES

Los activos de **MERLIN** constituyen una oportunidad de mejora para las ciudades en las que se ubican, a través de las compras y contrataciones de productos y servicios, la generación de empleo y el impulso de diferentes iniciativas.

En esta línea, todos los activos de la Compañía contribuyen al desarrollo de la comunidad en la que se encuentran, por ejemplo, a través de la contratación de productos y servicios. Además, el 26% ⁽¹⁾ de la cartera cuenta con programas específicos de desarrollo, evaluaciones de impacto y participación de la comunidad local siendo la cartera de centros comerciales (92%) la que cuenta con más programas de este tipo al ser la de mayor vínculo con las comunidades. Por su parte, el 42% de oficinas y ninguno de logística cuentas con programas específicos.



Mural terraza LOOM Princesa | Madrid

⁽¹⁾ Incluyendo oficinas, centros comerciales y activos logísticos, excluyendo activos WIP.

Aspectos diferenciales de MERLIN en la relación con las comunidades locales

MERLIN mantiene relaciones estables y duraderas con las comunidades locales en el entorno de sus activos, basadas en la creación de impactos positivos y en una comunicación bidireccional a través de diferentes canales. De esta manera, la Compañía identifica sus necesidades y expectativas, las cuales intenta satisfacer desarrollando diferentes programas e iniciativas y compensando cualquier potencial impacto negativo derivado de sus actividades.

MERLIN ha continuado trabajando en la revalorización de los espacios públicos en el entorno de sus activos junto a los agentes locales reforzando el valor aportado, tanto a nivel social como económico, por la actividad desarrollada en estos activos.



720.030€ EN
CONTRIBUCIÓN
DE **MERLIN** A LAS
COMUNIDADES

Gestión de impactos y creación de valor

MERLIN trabaja para maximizar los impactos positivos derivados de sus actividades y minimizar, y en su caso compensar, los negativos.



1,4 M€
DESTINADOS
EN 2021 A LA
REMODELACIÓN
DE ESPACIOS DE
USO PÚBLICO

Espacios de calidad

MERLIN destina recursos propios para la regeneración de espacios públicos en el entorno de sus activos maximizando el valor aportado a las comunidades circundantes a sus activos.



MÁS DE 14.000
DESCARGAS
DE LAS APPS
DE RELACIÓN
CON USUARIOS
EN CENTROS
COMERCIALES

Diálogo y transparencia

MERLIN establece una relación fluida y permanente con las comunidades vinculadas a sus activos, desarrollando continuamente canales que maximicen esta relación.

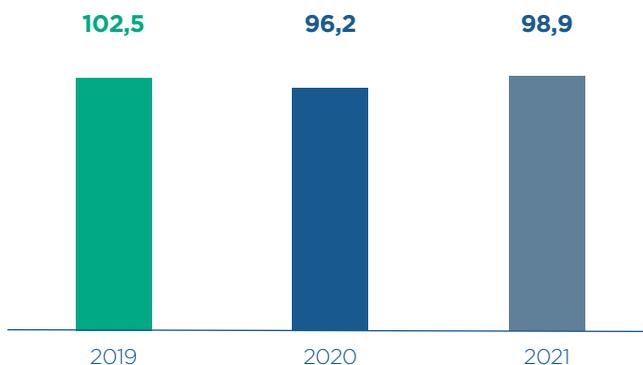
Compras y contrataciones de productos y servicios

A través de la adquisición de productos y servicios **MERLIN** contribuye a generar un impacto positivo en el entorno local de sus activos.

A nivel global, en el ejercicio 2021 el pago a proveedores de productos y servicios ha sido de 98,9 millones de euros, con un periodo medio de pago a proveedores de 31 días, en línea con lo establecido en la ley de medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales (Ley 15/2010, de 5 de julio).

En sus procesos de contratación de proveedores, **MERLIN** prioriza aquellos de carácter local y que cumplan con los estándares sociales y medioambientales establecidos por la Compañía. Además, en el caso particular de los desarrollos y remodelaciones de sus activos, siguiendo los estándares de referencia en materia de construcción sostenible en los que la Compañía se certifica, **MERLIN** procura la compra de materias primas de proximidad, y trabaja con contratistas de carácter local, lo que supone un beneficio adicional en la economía de la zona.

Gasto anual en compras y contrataciones asociadas a los activos de MERLIN (M€)



Generación de empleo

Los activos de **MERLIN** contribuyen al empleo local tanto de manera directa, a través de la contratación de personal, como de manera indirecta a través de las compañías que prestan servicios auxiliares en los activos como mantenimiento, *facility management*, seguridad o limpieza. Adicionalmente, el entorno económico circundante al activo también se ve favorecido a través de la creación de servicios de restauración o comercios para dar respuesta a las necesidades de los usuarios de los activos.

Mejora de espacios de uso público

La rehabilitación de espacios públicos circundantes a sus activos es un aspecto clave para **MERLIN** en su aportación de valor a las comunidades locales, incluyendo otros activos de la zona.

En 2021 **MERLIN** ha destinado € 1,4 millones de euros en el centro comercial Saler, en Valencia. Los trabajos han consistido en realizar una nueva plaza de uso público delante de la fachada principal del centro comercial, la cual vierte a la Ciudad de las Artes y las Ciencias de Valencia, dialogando con el diseño de este entorno, y ofreciendo al ciudadano unas zonas ajardinadas con bancos y fuentes ornamentales para su esparcimiento y sociabilización.

Revalorización del entorno

La Compañía fomenta la revalorización del entorno de sus activos a través de sus trabajos de reposicionamiento así como con iniciativas de alto impacto como **MERLIN Hub** o Renazca.

MERLIN ha tomado la iniciativa en 2021 de impulsar la reforma de la plaza los Jardines de Clara Campoamor que hay junto al edificio de oficinas Diagonal 605, en Barcelona. La reforma se realizará durante 2022 junto al activo colindante y el Ayuntamiento de Barcelona. Está prevista una inversión total de 1,4 millones de euros de los que **MERLIN** aportará 700 mil.

7.2 INICIATIVAS DE ÍNDOLE SOCIAL

MERLIN crea valor para la sociedad a través del apoyo a diversas iniciativas y actividades, teniendo un impacto final en el desarrollo de las comunidades que le rodean en distintas dimensiones. Esta contribución se aborda desde una doble perspectiva. Por un lado, a nivel corporativo y por otro a nivel de sus distintos activos.

. Contribución a nivel corporativo

A nivel corporativo, la mayor parte de las contribuciones de **MERLIN** a la comunidad se enmarcan en su Plan de RSC a través del cual **MERLIN** se compromete hasta un importe máximo total del 0,1% de las rentas brutas anuales a programas o proyectos sociales. Esta contribución económica se divide en dos partes: la primera parte corresponde a aportaciones directas de la Compañía y la segunda corresponde a aportaciones mediante las cuáles **MERLIN** duplica la contribución económica o las horas de voluntariado de sus empleados, directivos y Consejeros.

En 2021 el Grupo ha donado un total de 224.508 euros en aportaciones directas y 161.997 euros en colaboración con 33 empleados y Consejeros. Estas contribuciones en conjunto han dado apoyo a 62 fundaciones.

De forma adicional al Plan de RSC, en 2021, por quinto año consecutivo un total de 14 empleados de **MERLIN** han impartido formación en el Grado Universitario "Intensificación en Planificación y Gestión

Inmobiliaria" de la Escuela de Aparejadores de la Universidad Politécnica de Madrid. De forma adicional, y en línea con el año anterior, la actividad de formación incluyó una charla impartida por Ismael Clemente, CEO de la Compañía. En total, la dedicación de los profesionales de **MERLIN** resultó en unas 85 horas. Adicionalmente, 3 empleados de la Compañía imparten clases de máster en la Escuela de Arquitectura por un total de 16 horas.

Al igual que en años anteriores, **MERLIN** ha donado la dotación económica asociada a esta formación a dos becas académicas concedidas a los dos mejores estudiantes de este Grado, de un importe total de 3.000 euros.

. Contribución a través de sus activos

Por otro lado, **MERLIN** contribuye al desarrollo local a través de sus activos, apoyando distintas iniciativas y actividades, las cuales se organizan en cuatro áreas: formación, acción social, promoción de la cultura y el desarrollo local y la concienciación.



30,6 %
Acción social

30,6 %
Actividades de concienciación

26,1 %
Actividades de formación

12,8 %
Promoción de la cultura y desarrollo local

Actividades de formación

En sus activos de LOOM, durante 2021 se celebraron más de 45 actividades de formación abiertas especialmente dirigidas al crecimiento personal y profesional de sus participantes. Debido a la continuación de la situación de pandemia, del total de actividades el 35% se realizaron de manera online, el 22% fueron presenciales y el 43% en un formato mixto combinando ambas modalidades.

Por su parte en Marinada se realizaron durante el pasado año 5 charlas sobre inserción laboral de mujeres en riesgo de inclusión social en las que participaron un total de 75 mujeres. Cabe destacar también, el acuerdo con el Ayuntamiento de Alcorcón a través del cual se prevé en 2022 la impartición de charlas de formación en el centro X-Madrid.

Acción social

MERLIN continúa su colaboración con la Fundación Juan XXIII Roncalli para la gestión y mantenimiento de sus huertos urbanos en **MERLIN Hub** promoviendo la inclusión social y laboral de sus operarios con discapacidad intelectual. Durante 2021, se han producido 1,5 toneladas de producción total en estos huertos.

Asimismo, diferentes centros comerciales de **MERLIN** disponen de un stand solidario en sus zonas comunes el cual se cede a lo largo del año a diferentes entidades sin ánimo de lucro como Cruz Roja, UNICEF, Médicos sin Fronteras, etc.

Promoción de la cultura y el desarrollo local

Durante 2021, **MERLIN** ha comisionado la exposición FLECHA 2021 a través de sus centros comerciales como Arturo Soria y Artea. En el trigésimo aniversario de la feria, se recogió una selección de más de 50 artistas del panorama nacional e internacional tanto emergentes como consagrados. Así, los visitantes de los centros comerciales pudieron disfrutar de manera gratuita de más de 500 obras de arte contemporáneo de técnicas totalmente variadas: pintura, escultura, fotografía, grabado.

Además, durante 2021 la Compañía ha lanzado el programa **MERLIN Art** que busca dar a conocer a jóvenes artistas españoles. En este marco, **MERLIN** ha instalado en su activo Diagonal 605 la obra escultórica "Guardian" desarrollada por Carlos Albert.

continúa >

Actividades de concienciación

Durante 2021, **MERLIN Hub** desarrolló diferentes eventos en materia de movilidad sostenible como el paseo en bici realizado en septiembre desde Torre Chamartín hasta el Parking disuasorio de Fuente de la Mora como fomento de modos de transporte alternativos bajos en emisiones.

En materia social, los centros comerciales de **MERLIN** recogen numerosas iniciativas de concienciación a lo largo del año como la celebración de la Gran Gala de Circo contemporáneo con motivo del Día Mundial de la lucha contra el Sida y el VIH junto al Ayuntamiento de Alcorcón en X-Madrid.

Respecto a la situación de pandemia, **MERLIN** ha continuado desarrollando iniciativas que ayuden a paliar, en la medida de lo posible, los efectos económicos y sociales que la pandemia está causando en la sociedad, especialmente, en los colectivos más vulnerables. Así, por ejemplo, la Compañía ha cedido stands solidarios de los centros comerciales de **MERLIN** a entidades sin ánimo de lucro como Cruz Roja o el Banco de Alimentos. Otro ejemplo sería la iniciativa "Rosa solidaria" desarrollada en el centro comercial Arenas a través de Turismo de Barcelona, la cual consistió en una campaña en redes sociales en la que por cada descarga de una rosa online, se destinaría un euro a la investigación de la COVID-19 en el Hospital Clínic de Barcelona.

7.3 MEDICIÓN DE LOS IMPACTOS ASOCIADOS A LA CONTRIBUCIÓN DE MERLIN

. Contribución a la comunidad

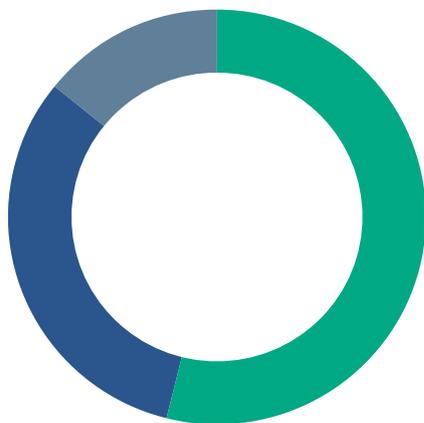
MERLIN ha medido su contribución a la sociedad a través del modelo LBG tras unirse a *London Benchmarking Group* (LBG) en España, el cual es reconocido internacionalmente. Este estándar está considerado el más valorado para medir la inversión que las empresas realizan a través de iniciativas sociales y medioambientales. LBG reconoce los proyectos que supongan aportaciones voluntarias, con un fin social o de protección ambiental, sin ánimo de lucro y no restringidas a colectivos relacionados con la compañía.

Las iniciativas realizadas durante 2021 se ubican en su totalidad en España y se desglosan según la siguiente tabla.

Por área de actuación

Bienestar social	412.366€
Educación	237.298€
Salud	43.292€
Arte y cultura	12.540€
Otros ⁽¹⁾	5.040€
Ayuda humanitaria	4.173€
Desarrollo socioeconómico	2.860€
Medioambiente	2.461€
TOTAL	720.030€

Por motivación



54 %

Inversión social

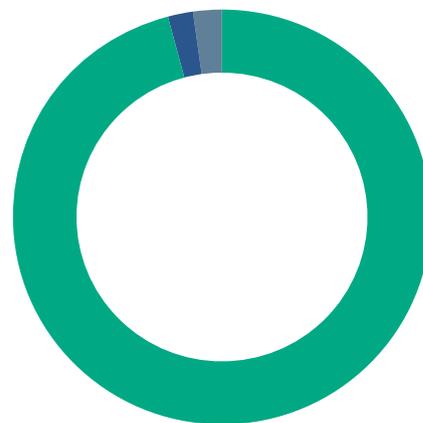
32 %

Iniciativa alineada con el negocio

14 %

Aportación puntual

Por tipo de contribución



96 %

Dinero

2 %

Tiempo

2 %

Costes de gestión

⁽¹⁾ Incluye acciones de colaboración con asociaciones en la cartera de centros comerciales.

. Contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

Desde su constitución, **MERLIN** ha integrado la sostenibilidad tanto en sus actividades como en sus decisiones. A través de la implantación práctica de este compromiso **MERLIN** contribuye al logro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030 aprobados por la Asamblea General de Naciones Unidas en 2015.

Durante 2021 **MERLIN** ha identificado los ODS a los que más contribuye con su actividad siendo los más relevantes los que se detallan a continuación:



ODS 3 | Salud y bienestar: **MERLIN** maximiza la experiencia de los usuarios de sus activos creando espacios de calidad que prioricen aspectos como la calidad del aire, la iluminación y la accesibilidad.



ODS 4 | Educación de calidad: **MERLIN** fomenta iniciativas de formación tanto a través de sus activos para mejorar la cohesión e inclusión social como a través del desarrollo profesional constante de sus empleados.



ODS 5 | Igualdad de género: la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres y la no discriminación son aspectos clave para **MERLIN** en el desempeño de su actividad.



ODS 7 | Energía asequible y no contaminante: **MERLIN** contribuye a una transición energética baja en carbono a través de sus activos apostando por energías renovables y medidas de eficiencia energética.



ODS 8 | Trabajo decente y crecimiento económico: a través del reposicionamiento y operación de sus activos, **MERLIN** genera empleo de calidad velando por maximizar la experiencia del usuario asegurando las mejores condiciones de seguridad y salud.



ODS 9 | Industria, innovación e infraestructura: los activos de **MERLIN** integran las últimas tendencias en materia de innovación y digitalización tanto a nivel constructivo como a nivel usuario.



ODS 11 | Ciudades y comunidades sostenibles: **MERLIN** a través de sus activos contribuye a la generación de impactos positivos en las ciudades desde una perspectiva tanto ambiental como social.



Espacio de coworking LOOM Tapices | Madrid



ODS 12 | Producción y consumo responsables: MERLIN apuesta por el máximo desempeño ambiental de sus activos en línea con las certificaciones de construcción sostenible referentes en el mercado.



ODS 13 | Acción por el clima: MERLIN consciente de su papel en la descarbonización de la economía en 2021 ha elaborado su estrategia de reducción de emisiones (“camino a neto cero”) en la cual está involucrada toda su cadena de valor.



ODS 15 | Vida de ecosistemas terrestres: MERLIN analiza y minimiza sus posibles impactos negativos sobre la biodiversidad en todo el ciclo de vida de sus activos, especialmente en los desarrollos y reposicionamientos.



ODS 17 | Alianzas para lograr los objetivos: MERLIN potencia y consolida relaciones con los agentes públicos y privados con lo que interacciona, especialmente con las comunidades en las que desarrolla su actividad.

08. Gestión del cambio climático y eficiencia operacional

- 8.1. Desarrollo y operación de activos sostenibles
- 8.2. Desempeño ambiental de la cartera de MERLIN Properties
- 8.3. Descarbonización de la cartera de MERLIN Properties
- 8.4. Validación de los compromisos de MERLIN por terceros independientes
- 8.5. *Ratings* de sostenibilidad

LA SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DE LA COMPAÑÍA ES UN ASPECTO CLAVE PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBJETIVOS A TODOS LOS NIVELES Y PARA LA CREACIÓN DE VALOR, TENIENDO ÉSTA COMO PILARES CLAVE LA GESTIÓN ACTIVA DEL CAMBIO CLIMÁTICO Y LA EFICIENCIA EN EL USO DE RECURSOS.



HITOS EN 2021

- **Aprobación de la política de sostenibilidad** y diseño de la estrategia neto cero de la compañía.
- **Adquisición de energía eléctrica 100% renovable** en todos los activos multi-inquilino de **MERLIN**.
- Desarrollo de la primera fase de **proyecto de generación de energía fotovoltaica: Project Sun** en un total de 3 activos.
- Consolidación de **MERLIN** como agente clave para la electrificación de las ciudades: **prácticamente 100% de la cartera de oficinas con puntos de recarga instalados**.
- Ampliación del Sistema Integrado de Gestión de Energía **ISO 50001 a 17 nuevos activos**.
- Obtención de **certificaciones LEED y BREEAM** en 26 activos.
- Obtención de la **certificación AEO** en 14 nuevos edificios de oficinas.
- Cálculo estimativo completo del **Alcance 3** de la **huella de carbono**.



OBJETIVOS FUTUROS

- Lanzamiento del **camino a neto cero en emisiones de carbono**.
- **Definición de los objetivos de descarbonización** y aprobación de estos por la iniciativa SBT.
- **Integración y cuantificación de los riesgos vinculados con el cambio climático** en la gestión de riesgos de la compañía, de acuerdo con TCFD.

Sostenibilidad ambiental, clave para la creación de valor



PRINCIPALES INDICADORES DEL AÑO

DATOS EN TÉRMINOS LIKE FOR LIKE⁽¹⁾

	DATO 2021	EVOLUCIÓN 2020-2021
CONSUMO DE ENERGÍA (GJ)	280.140	+6,7%
EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO ⁽²⁾ (TCO ₂ EQ)	13.697	-2,4%
CAPTACIÓN DE AGUA (M ³)	419.534	+17,7%
RESIDUOS (TON)	5.920	+11,0%

DATOS EN TÉRMINOS ABSOLUTOS

	DATO 2021	EVOLUCIÓN 2020-2021
CONSUMO DE ENERGÍA (GJ)	424.756	+9,3%
EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO ⁽²⁾ (TCO ₂ EQ)	19.803	+1,0%
CAPTACIÓN DE AGUA (M ³)	536.533	+8,2%
RESIDUOS (TON)	4.513	+19,6%
% DE LA CARTERA (EN GAV) BAJO CERTIFICACIÓN LEED, BREEAM	91,3%	+10,3 puntos porcentuales

⁽¹⁾ La denominación de Like for Like agrupa a aquellos activos que han permanecido en funcionamiento dentro de la cartera de MERLIN en los últimos 3 años (desde el 1 de enero de 2019 hasta el 31 de diciembre de 2021) sin variaciones relevantes.

⁽²⁾ Incluye emisiones de Alcance 1 y de Alcance 2 location-based.

8.1 DESARROLLO Y OPERACIÓN DE ACTIVOS SOSTENIBLES

El compromiso con la integración de la sostenibilidad en todo el ciclo de vida de sus activos siempre ha sido un aspecto clave para **MERLIN** y se ha mantenido constante en las distintas fases de la vida de los mismos:

Adquisición de nuevos terrenos o inmuebles

En sus procesos de *due diligence* en sus nuevas inversiones de terrenos e inmuebles, **MERLIN** considera en su evaluación aspectos de sostenibilidad ambiental y social, como por ejemplo las características constructivas del inmueble, la eficiencia energética del activo, su alineamiento con la estrategia de la Compañía en lo que respecta a la movilidad sostenible, o el estado de cumplimiento legal y sanciones. Asimismo, 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.

En este sentido **MERLIN** se compromete con:

- 100% de activos de oficinas y centros comerciales situados a menos de 10 minutos/1km de un medio de transporte público.
- 0% de activos situados en áreas protegidas o de alto valor ecológico.
- 100% de adquisiciones que integren criterios ambientales y sociales.

MERLIN ha avanzado con estos compromisos logrando que el acceso al 100% de sus oficinas y centros comerciales en transporte público sea una realidad así como la ubicación de sus activos en áreas urbanas sin afección a áreas protegidas o de alto valor ecológico. Asimismo, **MERLIN** continúa trabajando en que sus adquisiciones integren criterios ambientales y sociales en línea con las certificaciones LEED y BREEAM.

Desarrollos y reposicionamientos

En el marco de sus desarrollos y reposicionamientos, **MERLIN** incorpora criterios de sostenibilidad en la fase de diseño, incrementando así el valor generado en el proyecto desde la etapa inicial del mismo. También establece requerimientos en materia de sostenibilidad a contratistas, orienta los proyectos para la certificación de sus activos en base a esquemas de construcción sostenible y reduce y mitiga los impactos negativos derivados de la ejecución de las obras. En esta fase, la Compañía sustituye o instala equipos, sistemas y dispositivos eficientes en el consumo de recursos.

Adicionalmente, **MERLIN** también busca sinergias entre sus activos, a través de la minimización y reutilización de los residuos generados en sus trabajos de reposicionamiento. A este respecto, cabe destacar la reutilización de materiales de obra, falsos techos y luminarias en otros activos tras el reposicionamiento de Arturo Soria 343 o el reciclado del suelo en Cerro de los Gamos.

En este punto, tal y como recoge su hoja de ruta, la Compañía quiere incentivar la circularidad entre sus contratistas en los procesos de desarrollo y reposicionamiento, para lo que incluirá en los procesos de licitación estos criterios en la valoración de las ofertas presentadas.

En materia de biodiversidad, en los desarrollos y reposicionamientos, **MERLIN** estudia el valor ecológico del entorno y propone medidas para preservarlo; prioriza las especies vegetales autóctonas en las zonas ajardinadas de los distintos activos, evitando las especies exóticas. Asimismo, si bien se encuentra implícito en su estrategia de expansión, la Compañía evita la deforestación en sus desarrollos y reposicionamientos al adquirir terrenos en entornos urbanos o con usos previos.

A este respecto, **MERLIN** se compromete a:

- 100% de los activos desarrollados/reposicionados con certificación de construcción sostenible.
- 100% de los proveedores críticos evaluados en aspectos ESG.

En relación con estos compromisos, **MERLIN** ha avanzado certificando la totalidad de sus desarrollos y reposicionamientos bajo LEED o BREEAM. Asimismo, la Compañía está trabajando en implementar un scoring de proveedores en base a su desempeño en aspectos ESG.

Gestión de los inmuebles en operación

En la operación de sus activos, **MERLIN** apuesta por la monitorización y gestión activa de los consumos, implementa medidas para su optimización, colabora con inquilinos y operadores, reduce los impactos negativos en materia de sostenibilidad del activo, evalúa a sus proveedores en base a criterios de sostenibilidad y certifica sus activos bajo sistemas reconocidos que permiten medir su desempeño en materia de sostenibilidad.

Siendo la fase de operación la fase en la que **MERLIN** tiene mayor capacidad de actuación, la Compañía pone sus esfuerzos en maximizar la integración de la sostenibilidad en la misma. Actualmente cabe destacar las siguientes iniciativas en materia de sostenibilidad en la cartera en operación:

- En línea con su hoja de ruta en materia de sostenibilidad, **MERLIN** continúa con la instalación de paneles fotovoltaicos en activos de sus carteras estratégicas (oficinas, centros comerciales y activos logísticos) en el marco del *Project Sun*, con el que aspira a posicionarse como un actor esencial en la transición energética, siendo el mayor promotor de energía autogenerada de su sector. La capacidad total pico instalada asciende a 1,9 MW. Se prevé que con la finalización de la Fase I del Proyecto Sun la capacidad pico instalada sea de 39,8 MW. Asimismo, en este ámbito, **MERLIN** ha alcanzado el 100% de activos bajo control operacional con consumo de electricidad renovable con certificado de garantía de origen.
- Con el objetivo de mejorar la **circularidad** de sus activos, **MERLIN** realiza diversas iniciativas para la optimización del uso de materiales, la minimización en la generación de residuos y la gestión más adecuada de los residuos producidos. En este sentido, todos los activos (oficinas y centros comerciales) poseen sistemas de clasificación de residuos.

- En 2021 **MERLIN** ha continuado con la instalación de **puntos de recarga** de vehículos eléctricos en sus carteras de centros comerciales y oficinas. A cierre del ejercicio prácticamente todos los edificios de oficinas y centros comerciales de **MERLIN** cuentan con puntos de recarga, alcanzando un total de 1.269, lo que supone un incremento del 95% respecto al año anterior (620 puntos nuevos). Los puntos de recarga están repartidos entre la cartera de oficinas (999 puntos), centros comerciales (106 puntos) y activos logísticos (164 puntos).

En el marco de la operación de sus activos, **MERLIN** tiene como principales objetivos:

- 100% de activos con paneles fotovoltaicos instalados⁽¹⁾.
- 100% de activos con cargadores de vehículos eléctricos.

Project Sun permitirá dar un impulso al objetivo de **MERLIN** relativo a la instalación de paneles fotovoltaicos en sus activos. Por otro lado, como se ha indicado previamente, prácticamente todos los edificios de oficinas y centros comerciales de **MERLIN** cuentan con puntos de recarga de vehículos eléctricos.

8.2 DESEMPEÑO AMBIENTAL DE LA CARTERA DE MERLIN PROPERTIES

En línea con las mejores prácticas del mercado en materia de sostenibilidad y asegurando además que los resultados obtenidos sean comparables a los reportados por otras compañías del sector, **MERLIN** realiza el reporte de su desempeño ambiental de su cartera de acuerdo con las *EPRA Sustainability Best Practice Recommendations* (3ª versión, 2017)⁽²⁾.

Asimismo, la información medioambiental reportada responde a su vez a los Estándares GRI y está verificada por una auditora externa de acuerdo con los criterios establecidos por los Estándares GRI⁽³⁾.



Para más información sobre el desempeño ambiental de la cartera de **MERLIN Properties** así como de la metodología utilizada puede consultar el “Anexo I. Reporte del desempeño ambiental de acuerdo con las recomendaciones de las SBPR (*Sustainability Best Practice Recommendations*) de EPRA”.

⁽¹⁾ Este compromiso hace referencia a aquellos activos cuyas características técnicas y/o estructurales lo permitan.

⁽²⁾ Las directrices de EPRA (*European Public Real Estate Association*) sBPR en su tercera y última versión correspondiente al año 2017 toman como punto de partida los Estándares GRI (*Global Reporting Initiative*). Dichos estándares constituyen el estándar de *reporting* en materia de sostenibilidad más importante a nivel mundial; no obstante, al estar dirigidos a un amplio abanico de compañías, tienen un carácter genérico y amplio, que no llega en ciertos casos a cubrir las particularidades específicas del sector del *Real Estate*. En consecuencia, la Guía EPRA sBPR proporciona criterios de reporte muy específicos que concretan los requisitos establecidos por los Estándares GRI. Siguiendo las recomendaciones de la Guía EPRA sBPR, en el Anexo I se incluyen una serie de tablas en las que se desglosan de forma completa los datos de desempeño ambiental de la cartera.

⁽³⁾ Para más información, ver la tabla con el “Índice de contenidos GRI” que figura en el capítulo 9.3. de esta Memoria.

Principales indicadores de desempeño medioambiental de la cartera de MERLIN Properties ⁽¹⁾

	2021		2020	
	LfL	Absoluto	LfL	Absoluto
 ENERGÍA	280.140 GJ	424.756 GJ	+6,7%	+9,3%
	77.816 MWh	117.988 MWh		
	Intensidad 0,290 GJ/m ²	0,323 GJ/m ²	+6,7%	+28,1%
 AGUA	419.534 m ³	536.533 m ³	+17,7%	+8,2%
	Intensidad 0,545 m ³ /m ²	0,411 m ³ /m ²	+17,7%	+9,7%
 RESIDUOS	4.513 tons	5.920 tons	+11,0%	+19,6%

Consumo de energía

MERLIN recopila información relativa al consumo energético en su cartera bajo control operacional, sin control operacional, en la sede MERLIN en Madrid y en los espacios de LOOM de Huertas y Salamanca. El consumo energético desglosado a continuación incluye el consumo de electricidad, de combustibles (gas natural y gasoil) y calefacción y refrigeración urbana (*District Heating & Cooling*).

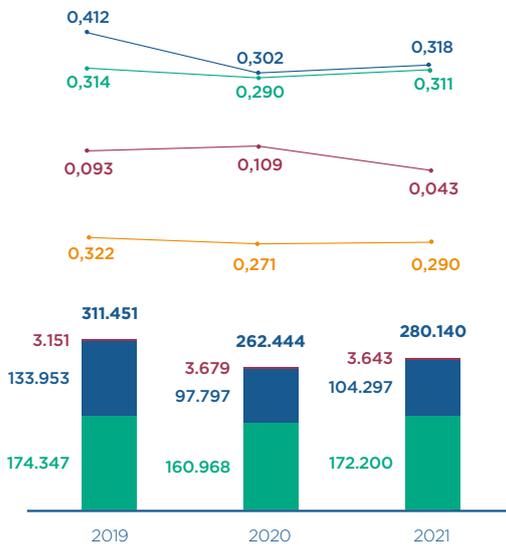
⁽¹⁾ Los indicadores medioambientales reportados en la infografía solo incluyen información de los activos sobre los que MERLIN ejerce un control operacional.

Consumo de energía en los activos sobre los que MERLIN ejerce control operacional

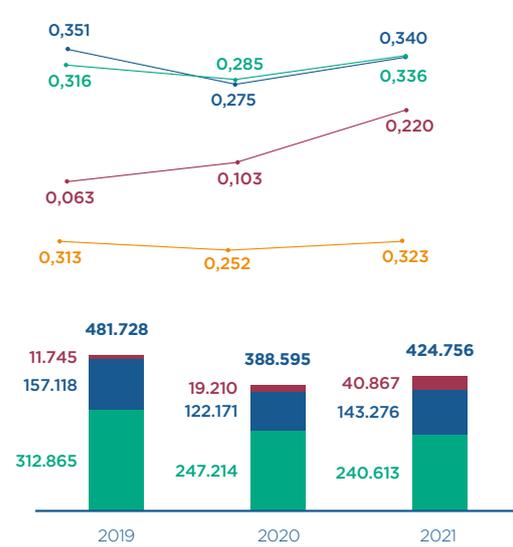
En relación con los activos sobre los que MERLIN tiene la capacidad para controlar y evaluar sus niveles de consumo de energía, la Compañía dispone de información en términos absolutos del 55% de la cartera en términos de superficie.

Consumo de energía de activos de MERLIN bajo control operacional ⁽¹⁾

- Consumo energético *Like for Like* por línea (GJ) e intensidad energética ⁽²⁾ *Like for Like* (GJ/m²) por línea de negocio.



- Consumo energético absoluto (GJ) e intensidad energética absoluta ⁽²⁾ (GJ/m²) por línea de negocio.



● Consumo energético oficinas ● Consumo energético centros comerciales ● Consumo energético naves logísticas ● Consumo energético MERLIN

- Consumo eléctrico *Like for Like* por línea de negocio (GJ).



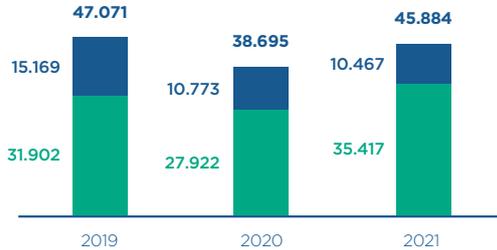
- Consumo eléctrico absoluto por línea de negocio (GJ).



● Consumo eléctrico oficinas ● Consumo eléctrico centros comerciales ● Consumo eléctrico naves logísticas

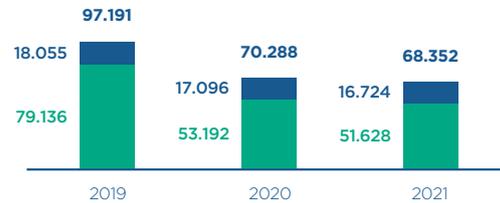
⁽¹⁾ En el cálculo de la intensidad se ha considerado la superficie total de los activos, excepto en aquellos casos en los que MERLIN únicamente tiene el control de gestión de los consumos en las zonas comunes, en cuyo caso solo se ha considerado la superficie de dichas zonas comunes.

- Consumo de combustible *Like for Like* por línea de negocio (GJ).



- Consumo combustibles oficinas
- Consumo combustibles centros comerciales

- Consumo de combustible absoluto por línea de negocio (GJ).

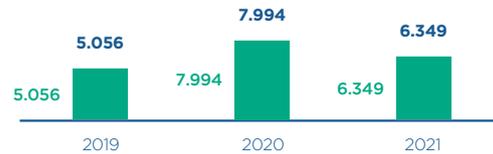


- Consumo de *District Heating & Cooling Like for Like* por línea de negocio (GJ).



- Total

- Consumo de *District Heating & Cooling* absoluto por línea de negocio (GJ).



Por otro lado, **MERLIN** ha continuado apostando por la energía renovable a través de la producción y autoconsumo de energía fotovoltaica en sus activos y ampliando el número de activos que se suministran con energía renovable con garantía de origen. El consumo de electricidad verde representa un 92,8% del consumo eléctrico total bajo control operacional en 2021⁽¹⁾.

Adicionalmente, **MERLIN** adquiere certificados de energía renovable (REC) en el marco de sus certificados LEED y BREEAM. Gracias a este mecanismo de compra de energía verde, en 2021 la Compañía ha adquirido un total de 25.499 GJ, por un valor aproximado de 8.500 €.

Captación de agua

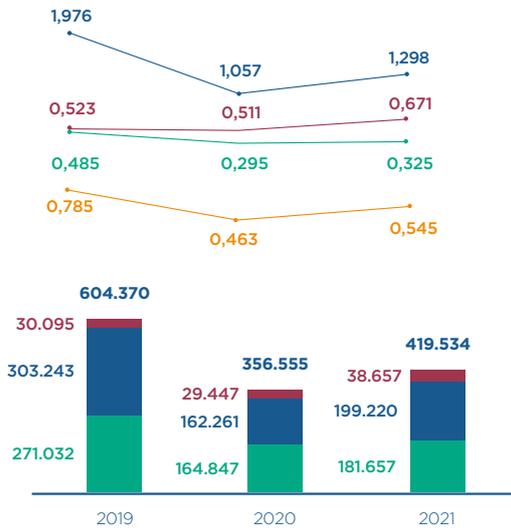
Captación de agua en los activos sobre los que MERLIN ejerce control operacional

En materia de captación de agua en activos bajo gestión ("multi-inquilino"), MERLIN dispone de información del 47% de la cartera en términos de superficie.

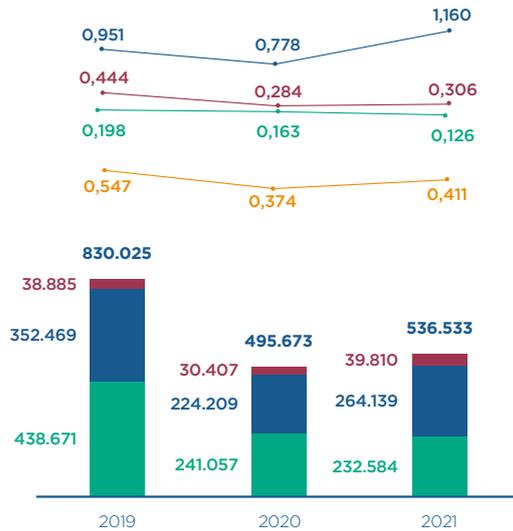
⁽¹⁾ El consumo de electricidad restante (30.582 GJ, un 7,2% del total de consumo de electricidad) corresponde al consumo de electricidad procedente de comercializadoras de electricidad convencional.

Captación de agua de los activos de MERLIN bajo control operacional ⁽¹⁾

- Agua captada *Like for like* (m³) e intensidad de agua captada *Like for like* (m³/m²) por línea de negocio.



- Agua captada en términos absolutos (m³) e intensidad de agua captada en términos absolutos (m³/m²) por línea de negocio.

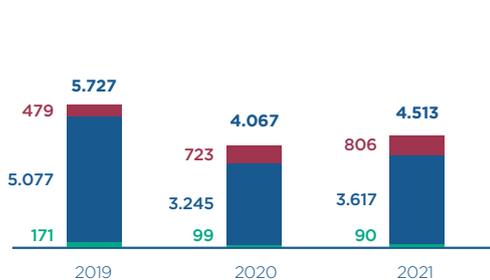


● Consumo de agua oficinas ● Consumo de agua centros comerciales ● Consumo de agua naves logísticas ● Consumo de agua MERLIN

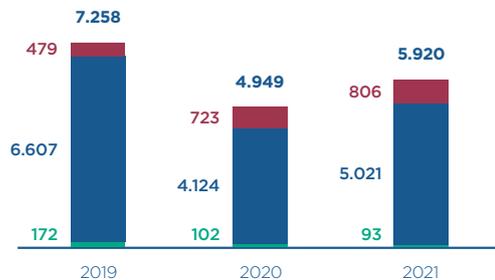
Gestión de residuos

En el marco del Sistema de Gestión Ambiental ISO 14001, **MERLIN** cuenta con un enfoque sistemático en el manejo de residuos de su cartera, segregando en origen los diferentes residuos por sus características (incluyendo su adecuada disgregación en residuos peligrosos y no peligrosos). Dado el tipo de actividad desarrollada por la Compañía, los residuos peligrosos generados en los activos son muy reducidos en términos de peso, en comparación con los residuos no peligrosos. En materia de gestión de residuos, **MERLIN** dispone de información del 40% de la cartera en superficie.

- Generación de residuos *Like for Like* por línea de negocio (toneladas generadas).



- Generación de residuos absolutos por línea de negocio (toneladas generadas).



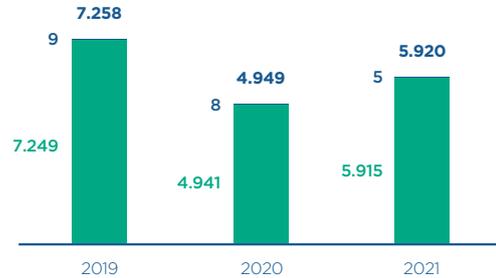
● Generación residuos en oficinas ● Generación residuos en centros comerciales ● Generación residuos en naves logísticas

⁽¹⁾ En el cálculo de la intensidad se ha considerado la superficie total de los activos, excepto en aquellos casos en los que MERLIN únicamente tiene el control de gestión de los consumos en las zonas comunes, en cuyo caso solo se ha considerado la superficie de dichas zonas comunes.

- Generación de residuos *Like for Like* por línea de negocio (toneladas generadas).



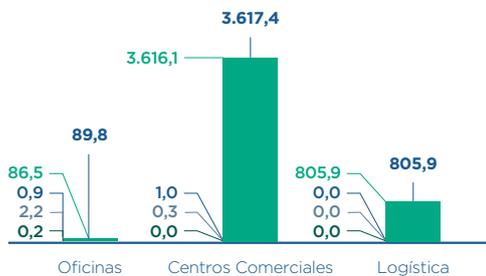
- Generación de residuos absolutos por línea de negocio (toneladas generadas).



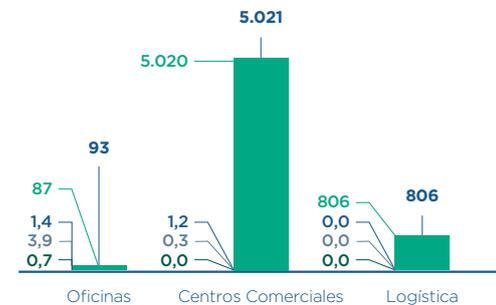
● Generación residuos no peligrosos ● Generación residuos peligrosos

MERLIN dispone de información acerca del destino final del 51% de los residuos generados bajo su control en su cartera. Además, la práctica totalidad de los residuos gestionados se somete a algún proceso de valorización. Se indican a continuación las cantidades de residuos sometidos a los distintos tipos de tratamiento, cartera a cartera.

- Peso total de los residuos *Like for Like* según el tipo de tratamiento (toneladas generadas).



- Peso total de los residuos absolutos según el tipo de tratamiento (toneladas generadas).



● Reciclaje ● Recuperación ● Recuperación energética ● Eliminación

La Compañía prevé en los próximos ejercicios proseguir en su enfoque de mejora continua en materia de identificación y gestión de residuos, aspirando además a maximizar la cantidad de residuos destinados a recuperación y reciclaje y a garantizar niveles mínimos de residuos no valorizados o enviados a vertedero. Cabe destacar en este sentido el caso del centro comercial de Marineda, que continúa contando con la certificación "Residuo Cero" otorgada por AENOR.

8.3 DESCARBONIZACIÓN DE LA CARTERA DE MERLIN PROPERTIES

Camino a neto cero

El camino recorrido por **MERLIN** en estos años permite que la Compañía se encuentre en disposición de definir su estrategia de reducción de emisiones o su “camino a neto cero” para el año 2030, adelantándose de esta manera a la estrategia europea de descarbonización de la economía y asegurando la pervivencia presente y futura de la Compañía y sus activos.

El camino a neto cero de **MERLIN** es una hoja de ruta que incluye la mejora del desempeño no sólo de la propia compañía y de aquellos activos sobre los que ésta tiene control operacional, sino de los principales agentes responsables de las emisiones de **MERLIN** a lo largo de toda su cadena de valor, incluyendo proveedores e inquilinos. Esta estrategia tiene 5 ejes de actuación:

- | | |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 Reducción del carbono operacional | <ul style="list-style-type: none"> > 85% de reducción del carbono operacional desde la línea base (2018) hasta el objetivo (2028). |
| 2 Reducción del carbono embebido | <ul style="list-style-type: none"> > Huella del carbono embebido calculada en todos los nuevos desarrollos y reposicionamientos. El objetivo será divulgado en breve. |
| 3 Compensación de emisiones residuales | <ul style="list-style-type: none"> > Neutralidad en carbono a partir de 2022. > La huella inevitable será mayoritariamente compensada con iniciativas propias debidamente certificadas. |
| 4 Reducción de emisiones de inquilinos | <ul style="list-style-type: none"> > Evaluación a partir de 2022. Objetivo de involucrar a los principales inquilinos para recopilar datos reales. > Cláusulas verdes en todos los nuevos contratos. > Reducción del precio del alquiler para inquilinos cero neto. |
| 5 Energía renovable | <ul style="list-style-type: none"> > Adquisición de energía 100% renovable. > Generación in situ de energía a través de placas fotovoltaicas (<i>Proyecto Sun</i>). |

Esta hoja de ruta se irá actualizando a medida que se realicen avances en los distintos ejes y la madurez alcanzada permita ir definiendo objetivos cuantificables en todos ellos. A este respecto, **MERLIN** se encuentra en proceso de definición de sus objetivos de reducción de emisiones de Alcance 1, 2 y 3 en línea con las recomendaciones de SBTi^① y serán previsiblemente presentados para su validación en 2022.

^① SBTi: Science Based Target Initiative.

A continuación se incluye un resumen de las emisiones de **MERLIN** durante 2021:



EMISIONES tCO ₂ eq	2021		2020	
	LfL	Absoluto	LfL	Absoluto
Location-based Alcances 1 y 2	13.697	19.803	(2,4%)	+1,0%
Alcance 1	4.552	5.880	(0,04%)	(8,5%)
Alcance 2 Location-based	9.145	13.972	(3,5%)	+6,0%
Alcance 3	-	98.885	N/A	N/A
Intensidad tCO ₂ eq/m ² ⁽¹⁾	0,014	0,015	(2,4%)	+15,2%

Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) de Alcance 1 y 2

A continuación se incluye la información de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) asociadas a los consumos de electricidad, combustibles (gas natural y gasoil) y calefacción y refrigeración urbana (*District Heating & Cooling*), y a las recargas de gases refrigerantes en los sistemas de refrigeración registradas en activos bajo control operacional, en activos sin control operacional, en la sede de **MERLIN** en Madrid y en los espacios de LOOM de Huertas y Salamanca. La cobertura de esta información se corresponde con el 55% de la superficie total de la cartera.



Para más información sobre el desempeño ambiental de la cartera de **MERLIN Properties** así como de la metodología utilizada puede consultar el "Anexo I. Reporte del desempeño ambiental de acuerdo con las recomendaciones de las SBPR (*Sustainability Best Practice Recommendations*) de EPRA".

⁽¹⁾ El cálculo de la intensidad se ha tenido en cuenta el alcance 1 y el alcance 2 location-based.

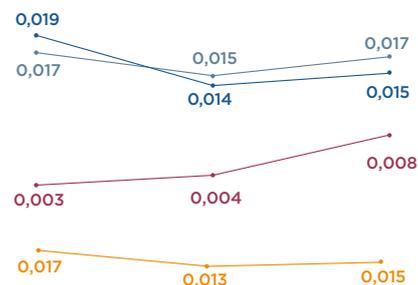
Emisiones de GEI en los activos sobre los que MERLIN ejerce control operacional

En primer lugar, tomando como referencia un enfoque de cálculo *location-based*⁽¹⁾ y considerando la cartera *Like for Like*, la suma de emisiones de GEI de Alcance 1 y 2 ha sido de 13.697 tCO₂eq, un 2,4% menos que en 2020.

En relación con la cartera en términos absolutos, la suma de emisiones de GEI de Alcance 1 y 2 *location-based* fueron de 19.803 tCO₂eq, un 1,0% más respecto a 2020. Por alcances, 5.842 tCO₂eq corresponden a emisiones de Alcance 1⁽²⁾ y las 13.972 tCO₂eq restantes a emisiones de Alcance 2⁽³⁾.

KPIs – Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) alcances 1 y 2 en los activos de MERLIN bajo control operacional⁽⁴⁾

- Emisiones de GEI *Like for Like* (tCO₂eq) e intensidad de emisiones de GEI *Like for Like* (tCO₂eq/m²) por línea de negocio.
- Emisiones de GEI absolutas (tCO₂eq) e intensidad de emisiones de GEI absolutas (tCO₂eq/m²) por línea de negocio y totales.



● Emisiones GEI en oficinas ● Emisiones GEI en centros comerciales ● Emisiones GEI en naves logísticas ● Emisiones GEI en MERLIN

⁽¹⁾ Las emisiones de Alcance 1 se han calculado considerando los factores recomendados por el Ministerio de Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITERD) de España. Asimismo, las emisiones de Alcance 2 *location-based* correspondientes al consumo de electricidad se han calculado considerando el factor de emisión del mix eléctrico para los países de España y Portugal. El factor de emisión del mix eléctrico es un ratio que representa la intensidad de emisiones de CO₂ con respecto a la generación de la electricidad que se consume. Por tanto, se trata de un indicador de la relevancia de las fuentes energéticas bajas en carbono en el conjunto de la producción eléctrica del país.

Las emisiones de alcance 2 *location-based* correspondientes al consumo de *District Heating* se han obtenido a partir del factor de emisión facilitado por Districlima, y las emisiones correspondientes al consumo de *District Cooling* se han obtenido considerando el factor de emisión del *mix* eléctrico español y un porcentaje de pérdidas de la red del 10%.

⁽²⁾ Incluye consumo de combustibles y recargas de gases refrigerantes.

⁽³⁾ Incluye consumo de electricidad y de *District Heating & Cooling*.

⁽⁴⁾ Las emisiones de GEI de Alcances 1 y 2 reportadas a continuación se corresponder a los activos sobre los que MERLIN ejerce control sobre su gestión. En el cálculo de la intensidad se ha considerado la superficie total de los activos, excepto en aquellos casos en los que MERLIN únicamente tiene el control de gestión de los consumos en las zonas comunes, en cuyo caso solo se ha considerado la superficie de dichas zonas comunes.

MERLIN Properties



● Emisiones GEI en oficinas ● Emisiones GEI en centros comerciales ● Emisiones GEI en naves logísticas ● Emisiones GEI en MERLIN

- Emisiones de GEI *Like for Like* de Alcance 1 (consumo de combustible) por línea de negocio (tCO₂eq).

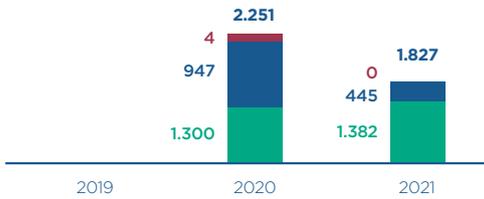


- Emisiones de GEI absolutas de Alcance 1 (consumo de combustible) por línea de negocio (tCO₂eq).

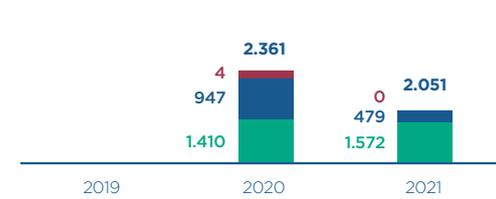


● Emisiones de Alcance 1 en oficinas ● Emisiones de Alcance 1 en centros comerciales

- Emisiones de GEI *Like for Like* de Alcance 1 (gases refrigerantes) por línea de negocio (tCO₂eq).

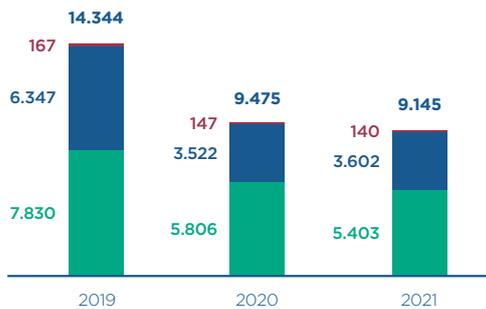


- Emisiones de GEI absolutas de Alcance 1 (gases refrigerantes) por línea de negocio (tCO₂eq).

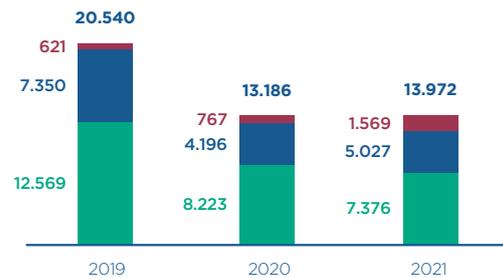


● Emisiones Alcance 1 en oficinas ● Emisiones Alcance 1 en centros comerciales ● Emisiones Alcance 1 en naves logísticas

- Emisiones de GEI *Like for Like* de Alcance 2 por línea de negocio (tCO₂eq).



- Emisiones de GEI absolutas de Alcance 2 por línea de negocio (tCO₂eq).



● Emisiones Alcance 2 en oficinas ● Emisiones Alcance 2 en centros comerciales ● Emisiones Alcance 2 en naves logísticas

Adicionalmente, en el contexto de sus certificaciones LEED y BREEAM, **MERLIN** contribuye además a la conservación y recuperación de los bosques, de la mano de la asociación REFORESTA, revirtiendo así su degradación y mitigando los efectos del cambio climático. En 2021, la Compañía ha colaborado económicamente con iniciativas de reforestación realizando aportaciones por valor de 6.980 €.

Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) de Alcance 3

En línea con su estrategia “Camino a neto cero”, durante 2021 ha ampliado la extensión del cálculo de sus emisiones de GEI indirectas de Alcance 3, aquellas que son consecuencia de las actividades de la empresa en fuentes que no son propiedad ni están controladas por la misma. De este modo, **MERLIN** ha calculado sus emisiones de GEI en las categorías, definidas por *GHG Protocol*, que son más relevantes para la Compañía por su actividad tal y como se recoge a continuación.

Tipos de emisiones	Categoría GHG Protocol	Emisiones (tCO ₂ eq)
Emisiones asociadas a la cadena de suministro	1. Bienes y servicios adquiridos	6.207
	2. Bienes de capital	43.315
	4. Transporte y distribución aguas arriba	937
Emisiones aguas arriba de los combustibles	3. Actividades relacionadas con el combustible y la energía	2.699
Emisiones asociadas al desplazamiento de empleados por trabajo	7. Desplazamiento de empleados a su lugar de trabajo	226
Emisiones asociadas a los activos en los que MERLIN es arrendatario	8. Arrendamientos aguas arriba	92
Emisiones asociadas a los activos en los que MERLIN es arrendador	13. Arrendamientos aguas abajo	45.409
Total		98.885
Emisiones asociadas al desplazamiento de usuarios de MERLIN Hub ⁽¹⁾	7. Desplazamiento de empleados a su lugar de trabajo	6.447
Total (incluyendo Merlin Hub)		105.332



Puede ampliar información relativa a la metodología seguida en el cálculo de las emisiones de GEIs de Alcance 3 en el “Anexo II. Metodología de cálculo de emisiones de GEIs de Alcance 3”.

⁽¹⁾ Puede ampliar información sobre MERLIN Hub en las páginas 69 a 72. Se trata de un cálculo adicional dentro de la Categoría 7 de Alcance 3 (“Desplazamiento de usuarios”).



Terraza Ribera del Loira | Madrid

8.4 VALIDACIÓN DE LOS COMPROMISOS DE MERLIN POR TERCEROS INDEPENDIENTES

Tal y como recoge la política de sostenibilidad, uno de los principios de actuación de **MERLIN** es la obtención de validaciones externas independientes que respalden la robustez e implantación práctica de los compromisos adquiridos. Este principio es especialmente relevante en lo que respecta a la operación de los activos, ya que es donde más esfuerzos pone la Compañía y donde más posibilidades tiene de validar externamente los esfuerzos realizados.

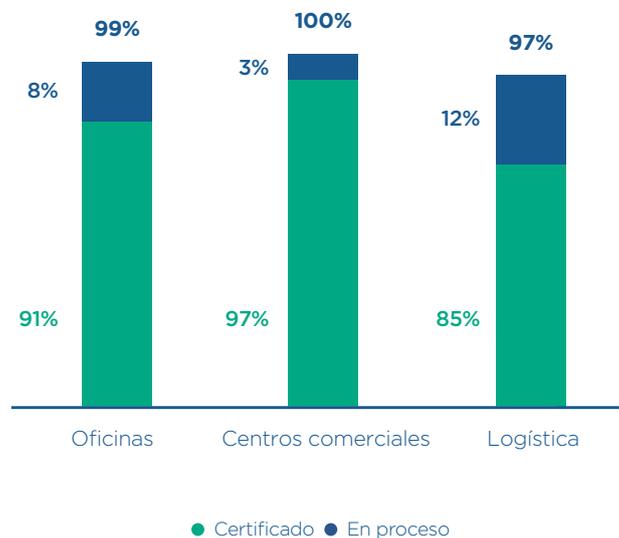
Certificaciones LEED/BREEAM

MERLIN asume como propia la responsabilidad de liderar el desarrollo y operación de activos sostenibles con los más altos estándares de calidad y excelencia. Este compromiso se refrenda con la aspiración de la **certificación** de todos los activos sobre los que la Compañía tiene control operacional en sus principales carteras (oficinas, activos logísticos y centros comerciales) **bajo los estándares de construcción sostenible de referencia en el mercado: LEED y BREEAM.**

En los activos de nueva construcción o reformas integrales, **MERLIN** prioriza la obtención de la certificación LEED en su modalidad *Building Design and Construction*. Por su parte, en sus activos en explotación, **MERLIN** persigue la obtención de la máxima calificación posible

dentro de los estándares BREEAM en Uso y LEED *Building Operations & Maintenance*, para lo cual es necesario un compromiso mutuo por parte de **MERLIN** y por parte de los inquilinos.

En el marco del plan de certificaciones comenzado por la Compañía en 2016, a cierre del ejercicio 2021 el 91,3%, en términos de GAV, de la cartera estratégica de **MERLIN** se encontraba certificado bajo alguno de los dos estándares de referencia internacional en construcción sostenible: LEED y BREEAM. De este modo, **MERLIN** se posiciona como SOCIMI referente en este ámbito, habiendo alcanzado prácticamente en su totalidad el objetivo de certificar el 99% de sus oficinas, el 100% de centros comerciales y el 97% de activos logísticos, en términos de GAV.



Durante el ejercicio 2021 MERLIN ha obtenido y renovado un total de 26 certificaciones LEED o BREEAM



Platino
4 activos



Oro
7 activos



Plata
—



Excelente
2 activos



Muy Bueno
7 activos



Bueno
6 activos

Con estas nuevas certificaciones, el estado actual de la cartera en materia de certificaciones de construcción sostenible es el siguiente:

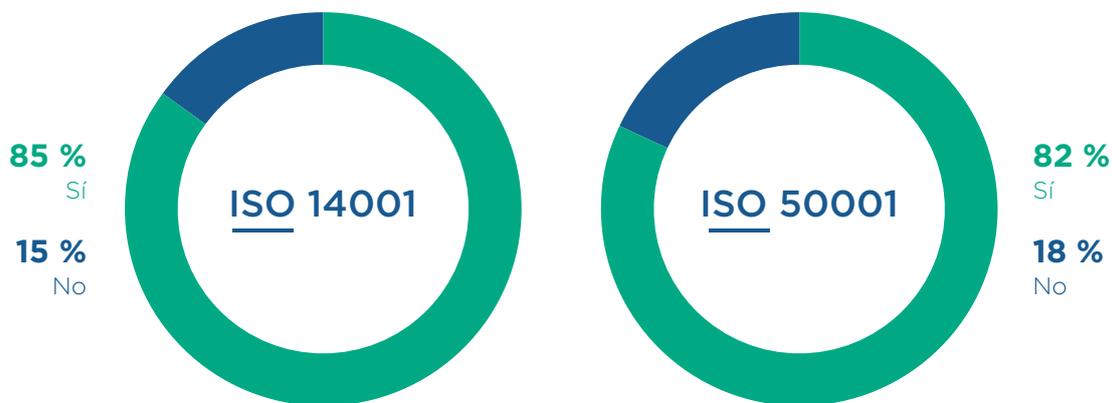


Certificaciones ISO

En primer lugar, el compromiso de **MERLIN** con la minimización de todos los impactos ambientales derivados de la existencia y el funcionamiento de sus activos está respaldado por su Sistema de Gestión Ambiental corporativo, certificado bajo la **ISO 14001** y bajo el que, a cierre de 2021, se encontraba un total de 84 activos (repartidos entre 75 activos de oficinas, 6 centros comerciales y 3 activos logísticos), lo que corresponde a una superficie de 1.140.299 m², un 36,4% del portfolio estratégico, en términos de superficie. **MERLIN** continúa avanzando en la integración de nuevos activos bajo su Sistema de Gestión Ambiental, con el objetivo de certificar la totalidad de sus activos de oficinas multi-inquilino, así como el mayor número posible de centros comerciales en los próximos años.

Adicionalmente, la Compañía persigue respaldar su compromiso con la mejora de la eficiencia energética de sus activos y la introducción de medidas para la optimización de sus consumos a través de la certificación de sus activos bajo la **ISO 50001**. Durante el pasado ejercicio 17 nuevos edificios han sido certificados bajo este estándar alcanzando un total de 80 activos (repartidos entre 73 activos de oficinas, 6 centros comerciales y 1 activo logístico) y una superficie de 1.071.628 m² lo que supone un 34,4% de la superficie total de las carteras indicadas⁽¹⁾.

A continuación, se incluye un desglose por superficie en relación a aquellos activos susceptibles⁽²⁾ de ser certificados bajo ISO 14001 e ISO 50001.



Calificación energética de los activos de MERLIN

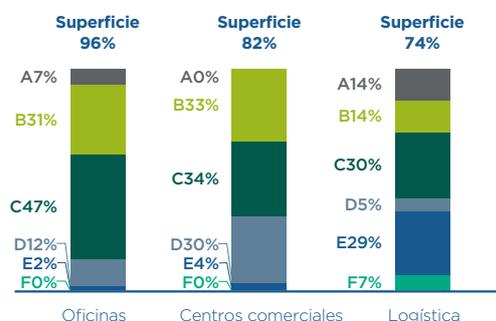
En relación con las **calificaciones energéticas** de los activos, en cumplimiento con el Real Decreto 235/2013, **MERLIN** sigue avanzando en la obtención de los mismos en toda su cartera. En esta línea, a cierre de 2021, el 84% de la cartera estratégica de **MERLIN** (oficinas, centros comerciales y activos logísticos) cuenta con su correspondiente calificación energética.

Asimismo, **MERLIN** utiliza estas certificaciones como fuente de información sobre el desempeño energético de sus activos en materia de climatización, iluminación y agua caliente sanitaria, lo cual permite a la Compañía priorizar y optimizar la implementación de medidas de eficiencia energética.

⁽¹⁾ En el Anexo III de esta Memoria se incluye un listado de todos los activos certificados en ISO 14001 y 50001.

⁽²⁾ Se consideran activos susceptibles de ser certificados bajo ISO 140001 y/o ISO 50001 aquellos sobre los que MERLIN ejerce un control operacional.

Calificación energética de los activos de MERLIN (% en superficie) ⁽¹⁾



Otras certificaciones

Durante 2021 **MERLIN** ha seguido apostando por certificar sus activos bajo reconocidos estándares en el sector. En ese sentido, 9 nuevos activos de oficinas han obtenido la **certificación AEO**, la cual evalúa parámetros de índole técnica como las características arquitectónicas, instalaciones, dotaciones y correcto mantenimiento del inmueble. A cierre de año, un total de 33 activos estaban certificados bajo este sistema.

Asimismo, tal y como queda reflejado en su política de sostenibilidad, una de las prioridades de la Compañía es el bienestar de los usuarios de sus activos. En este sentido, **MERLIN** persigue igualmente respaldar su compromiso a través de la obtención de certificaciones externas que le permitan además avanzar y mejorar su desempeño en esta materia.

Por una parte, en materia de accesibilidad, la compañía lleva años apostando por certificar sus activos bajo la certificación AIS. Bajo este sistema, **MERLIN** ha seguido ampliando la cartera certificada en **AIS** alcanzando un total de 61 activos en 2021.

Por otra parte, la Compañía continúa analizando la viabilidad de obtener la certificación WELL en sus activos, habiendo comenzado con los trabajos previos en 5 de sus activos para la obtención de la máxima calificación, WELL Oro.

Adicionalmente, debido a la continuación de la situación de pandemia durante el ejercicio, **MERLIN** ha renovado la certificación AENOR "Protocolo frente al COVID-19" en un total de 52 activos de oficinas y 13 centros comerciales.

Durante 2021 **MERLIN** ha invertido una cantidad total de 645.763 euros en la obtención, mantenimiento y extensión de estas certificaciones que continúan respaldando el compromiso de la Compañía con la integración efectiva de la sostenibilidad en la gestión de sus activos ⁽²⁾.

⁽¹⁾ En términos de superficie, considerando únicamente los activos de las carteras de oficinas, centros comerciales y logística en explotación, así como los activos WIP: Plaza Pablo Ruiz Picasso, Ática 1 y PE Cerro Gamos WIP. No incluye los activos de Barcelona ZAL Port, los activos de la cartera Net Lease, otros activos no estratégicos, ni el resto de activos WIP.

⁽²⁾ Incluye inversiones destinadas a la obtención de certificaciones en LEED, BREEAM y WELL. Se ha producido una reducción del 21,6% respecto al año pasado en esta cantidad, debido al ajuste de los niveles de CAPEX y OPEX, atendiendo a las circunstancias de continuación de pandemia durante el ejercicio 2021.

8.5 RATINGS DE SOSTENIBILIDAD

MERLIN ha continuado participando en diferentes índices de referencia en materia de sostenibilidad, que continúan reflejando los esfuerzos realizados por la Compañía y la efectividad de las medidas puestas en práctica tanto en la gestión interna como en la de sus activos.

En 2021 la Compañía ha mejorado su puntuación con respecto a 2020 en todos los índices de sostenibilidad a los que se ha presentado. En concreto, **MERLIN** ha participado en seis índices de sostenibilidad de los cuales tres constan de un cuestionario, GRESB (sector inmobiliario), CDP (cambio climático) y S&P Global (general), y los otros tres se basan en la información pública de la Compañía, Sustainalytics (riesgos ESG), Bloomberg (general) y Vigeo Eiris (general).

MERLIN ha consolidado su posición en GRESB, *benchmark* de referencia internacional que mide el desempeño en materia ambiental, social y de gobierno de las compañías del sector inmobiliario, en el que ha participado por cuarto año consecutivo. La Compañía ha obtenido una calificación de 81 puntos sobre 100 que lo posiciona por encima de la media global y la de sus *peers* (empresas categorizadas como comparables a **MERLIN**).

Asimismo, **MERLIN** ha participado por segundo año consecutivo en el cuestionario de CDP, que evalúa el grado de compromiso de las compañías con el cambio climático. En éste, **MERLIN** ha mantenido su calificación "B", que quiere decir que la Compañía es transparente y gestiona adecuadamente los aspectos relacionados con el cambio climático. Esta calificación es superior a la media global, europea y del grupo de *peers* asignado por CDP (*Financial services*).

En línea con el compromiso adquirido el pasado ejercicio, **MERLIN** participó activamente de nuevo en el cuestionario CSA de S&P, en el que participó por última vez en el año 2016. Esta participación, en la que la Compañía pudo reflejar todos los esfuerzos realizados en estos años, le permitió entrar a formar parte del selecto índice DJSI Europe por primera vez desde que es invitada a participar en el cuestionario.

▪ Sector inmobiliario



▪ Cambio climático



▪ General



Bloomberg



En relación con su reporte en sostenibilidad, **MERLIN** ha obtenido el Gold Award por parte de **EPRA** por cuarto año consecutivo. Este premio reconoce el nivel de alineamiento de su Memoria de Sostenibilidad (antes RSC) con las EPRA *Sustainability Best Practices Recommendations*.

Adicionalmente, desde 2020 **MERLIN** ha adaptado su Memoria de Sostenibilidad (antes de RSC) al ESG *Disclosure Score de Bloomberg*, reportando información adicional que responde a los indicadores que define Bloomberg en este índice. Además, en Sustainalytics ha obtenido una puntuación de 12,0 (riesgo bajo) y ha sido seleccionada en Vigeo Eiris.



09. Sobre la Memoria

- 9.1. Bases para la elaboración de esta Memoria
- 9.2. Información de relevancia en materia de sostenibilidad de MERLIN Properties
- 9.3. Índice de contenidos GRI
- 9.4. Índice de contenidos EPRA sBPR

9.1 BASES PARA LA ELABORACIÓN DE ESTA MEMORIA

Perímetro de la información reportada

En la presente Memoria de Sostenibilidad se ha incluido información sobre el desempeño económico, social y ambiental de **MERLIN Properties** en el año 2021. Asimismo, en aquellos casos en los que se ha considerado relevante, se ha reportado información de años anteriores con el objetivo de mostrar la evolución en el desempeño de la Compañía.

Estándares utilizados

El desarrollo de la Memoria se ha realizado en conformidad con la opción Esencial (*Core*) establecida en la guía para la elaboración de Memorias de Sostenibilidad del Global Reporting Initiative (GRI) en su versión Estándares. Adicionalmente, se ha tenido en cuenta el contenido específico para el sector al que pertenece la Compañía incluido en el suplemento sectorial de GRI “*Construction & Real Estate*”.

Principios seguidos en su elaboración

En la guía para la elaboración de Memorias de Sostenibilidad de los Estándares GRI se establecen una serie de principio que se han tenido en cuenta en el desarrollo de esta Memoria y que son los siguientes:

- **Participación de los grupos de interés.** La Memoria de Sostenibilidad de **MERLIN Properties** 2021 se ha elaborado teniendo presente las expectativas y preocupaciones de los grupos de interés (GdI) en relación con el funcionamiento y desempeño de la Compañía. A través de los responsables de **MERLIN Properties** que mantienen contacto con ellos se han tenido en cuenta estas expectativas, analizándose también los temas de interés aparecidos en los medios de comunicación y considerados en cuestionarios e índices de sostenibilidad dirigidos a inversores tales como DJSI/CSA, EPRA o GRESB.
- **Contexto de la sostenibilidad en MERLIN Properties.** Se ha realizado una evaluación sobre cómo las actividades y servicios prestados por la Compañía interactúan con el contexto social, económico y ambiental en el que ejerce su actividad.
- **Materialidad.** Se ha llevado a cabo un análisis de materialidad cuyo objetivo ha sido reflejar los aspecto más relevantes en el ámbito de la sostenibilidad para **MERLIN Properties**. El proceso seguido en este análisis se expone en las próximas páginas.
- **Exhaustividad.** A partir de la identificación de los aspectos materiales se han diseñado los contenidos de la Memoria con objeto de poder incluir información suficiente sobre ellos de modo que los grupos de interés puedan evaluar y comprender el desempeño económico, ambiental y social de **MERLIN Properties** en los últimos años.

Principios GRI para el tratamiento y la calidad de la información

Para la elaboración de la presente Memoria se han seguido los principios establecidos por GRI que persiguen garantizar la calidad de la información:

- **Equilibrio.** Este principio indica que las Memorias de sostenibilidad deben reflejar tanto aspectos positivos como negativos relativos al desempeño de la Compañía. Con la aplicación de este principio se ha logrado una visión amplia y objetiva del desempeño global de **MERLIN Properties**.
- **Comparabilidad.** La Compañía ha recopilado la información incluida en los contenidos con el fin de que los grupos de interés sean capaces de analizar la evolución en los últimos años del desempeño de la Compañía, facilitando su contraste con el de otras organizaciones.
- **Precisión.** Se ha buscado que la información reflejada en la presente Memoria incluya suficiente detalle para satisfacer las expectativas manifestadas por los grupos de interés de la Compañía.
- **Puntualidad.** El objetivo de **MERLIN Properties** es realizar anualmente una actualización de los contenidos incluidos en la presente Memoria de Sostenibilidad, facilitando a sus grupos de interés el acceso periódico a información sobre el desempeño de la Compañía.
- **Claridad.** **MERLIN Properties** trabaja para hacer llegar la información sobre su desempeño de forma accesible y clara para todos sus grupos de interés.
- **Fiabilidad.** **MERLIN Properties** ha detallado en la presente Memoria el proceso seguido para su elaboración, garantizando que el contenido reflejado pueda ser sometido a una evaluación externa que permita valorar la calidad y el grado de materialidad de la información incluida.

Análisis de materialidad

Siguiendo las recomendaciones de la guía Estándares GRI, la presente Memoria incluye información de los indicadores asociados a aquellos aspectos que han sido determinados como materiales.

Durante 2021 **MERLIN Properties** ha actualizado su materialidad en el que se han valorado las cuestiones clave en sostenibilidad, bien por su influencia sobre las valoraciones y percepciones de los grupo de interés o bien por su impacto directo sobre el éxito a medio y largo plazo de la estrategia de la Compañía.

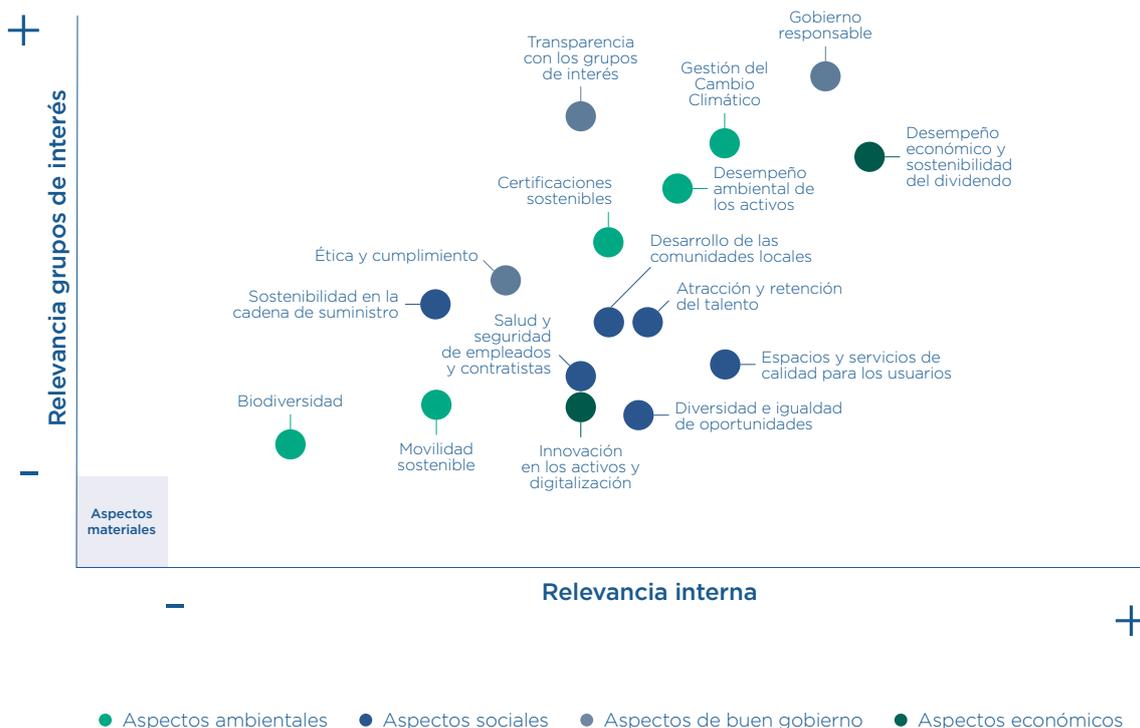
Por un lado, la metodología utilizada para identificar y evaluar los principales impactos de **MERLIN Properties** ha utilizado como punto de partida la matriz de materialidad usada hasta la fecha, que ha sido actualizada, internamente, a partir de entrevistas, revisión de documentación corporativa y un *benchmark* de los principales competidores de **MERLIN Properties**.

A nivel externo, se ha realizado una revisión de las noticias de prensa del año 2021 y de los temas materiales definidos por los marcos internacionales en materia de sostenibilidad, así como de los específicos para el sector real estate. Este análisis externo se ha complementado con el lanzamiento de una encuesta a representantes de los principales grupos de interés.

En concreto las principales actividades realizadas para la actualización del análisis de materialidad han sido las siguientes:

- **Empresas del Real Estate.** Análisis comparativo de la relevancia de los aspectos materiales para los principales actores del sector de **MERLIN Properties** incluidos en sus Memorias de Sostenibilidad (u otros).
- **Entrevistas internas y documentación corporativa.** Se revisaron y debatieron los principales aspectos ESG para **MERLIN Properties** durante las entrevistas con las diferentes áreas implicadas. También se revisó la documentación interna así como el análisis de materialidad previo.
- **Estándares internacionales de sostenibilidad.** Análisis de los principales aspectos relevantes definidos por los estándares internacionales en materia de sostenibilidad. Para este análisis de materialidad se ha considerado principalmente GRI (incluyendo el suplemento sectorial de Real Estate) así como los Objetivos de Desarrollo Sostenible.
- **Análisis de prensa** de las noticias que incumben a **MERLIN Properties** durante 2021.
- **Expectativas de los grupos de interés en materia ESG.** Se ha tenido principalmente en cuenta el *input* de prescriptores (DJSI, GRESB, EPRA, SASB) y demandas de otros grupos de interés a través del lanzamiento de una encuesta, la cual fue respondida por 46 representantes de 5 grupos de interés: principal accionista, analistas (2), bancos (5), principales inquilinos (14) y principales proveedores (24).

Como resultado de estas acciones se ha elaborado la siguientes matriz de materialidad:



Cobertura del aspecto material

Categoría	Aspecto material	Dentro de la organización	Fuera de la organización
Desempeño ambiental	Gestión del cambio climático	●	●
	Desempeño ambiental de los activos	●	●
	Certificaciones sostenibles	●	●
	Biodiversidad	●	●
	Movilidad sostenible	●	●
Desempeño social	Atracción y retención del talento	●	
	Diversidad e igualdad de oportunidades	●	
	Desarrollo de las comunidades locales	●	●
	Salud y seguridad de empleados y contratistas	●	●
	Espacios y servicios de calidad para los usuarios	●	●
	Sostenibilidad en la cadena de suministro	●	●
Buen gobierno	Gobierno responsable	●	
	Ética y cumplimiento	●	●
	Transparencia con los grupos de interés	●	●
Desempeño económico	Desempeño económico y sostenibilidad del dividendo	●	●
	Innovación en los activos y digitalización	●	●

Tras la identificación de los aspectos materiales (incluyendo su cobertura) se ha realizado la recopilación de la información necesaria para la elaboración de la Memoria en base a entrevistas y a la cumplimentación de fichas por parte de los responsables de las principales áreas de la Compañía.

Una vez recibidos estos datos, y recopilada la información de contexto necesaria para el análisis de materialidad, **MERLIN Properties** ha elaborado la versión definitiva de esta Memoria. En la tabla de contenido GRI incluida en la siguiente sección, se indica a los lectores en qué apartados pueden encontrar la información relativa a cada uno de los indicadores que el estándar GRI solicita.

Para aquellos casos en los que no ha sido posible cubrir todos los requisitos de la guía al reportar un indicador específico se ha detallado en la mencionada tabla. **MERLIN Properties** se compromete a mejorar sus sistemas de información con el objetivo de incluir los datos demandados en próximas ediciones de la Memoria.

Datos de contacto

Para cualquier aclaración sobre la información reflejada en la presente Memoria o sobre cualquier aspecto del desempeño en el ámbito de la sostenibilidad de la Compañía, puede ponerse en contacto con **MERLIN Properties** en la siguiente dirección: info@merlinproperties.com

9.2 INFORMACIÓN DE RELEVANCIA EN MATERIA DE SOSTENIBILIDAD DE MERLIN PROPERTIES

Contenido	Respuesta
Aspecto: Medio ambiente	
<i>Scope of disclosure</i>	El alcance de activos de los que se reporta información sobre sus consumos de energía, emisiones de GEI, consumos de agua y residuos se detalla en el Anexo III de esta Memoria.
Emisiones de GEI por unidad de producción	El ratio de emisiones de GEI en términos de superficie, en el conjunto de activos en explotación en los que MERLIN ejerce control operacional, es de 0,015 tCO ₂ e/m ² , incluyendo emisiones de Alcance 1, Alcance 2 y Alcance 3.
Consumo de energía por unidad de producción	El ratio de consumo de energía en términos de superficie, en el conjunto de activos en explotación en los que MERLIN ejerce control operacional, es de 0,323 GJ/m ² .
Número y cantidad de multas medioambientales de carácter significativo	No se han registrado multas de índole medioambiental durante 2021.
Políticas en materia de consumo de energía, agua, emisiones de GEI y residuos	De acuerdo a su política de Sostenibilidad, MERLIN se compromete a reducir el consumo de recursos y mejorar la circularidad en sus activos en todo su ciclo de vida a través de la eficiencia operacional y minimizar la huella de carbono de toda la cadena de valor.
Aspecto: Sociedad	
Política de reclamaciones y aseguramiento de la calidad.	A los efectos de captar expectativas y necesidades de los Grupos de Interés, y ofrecer la máxima transparencia, MERLIN lleva a cabo diversos canales de comunicación, como las encuestas de satisfacción dirigidas a sus inquilinos. En el marco de dichas encuestas, se recopilan las posibles quejas y reclamaciones que puedan tener los inquilinos, lo que permite responder a sus inquietudes y necesidades.
Política de protección de datos de clientes	MERLIN cuenta con una Política de Protección de Datos Personales, la cual garantiza que el tratamiento de datos personales se realiza respetando los principios establecidos en el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD) (licitud, lealtad, transparencia, limitación de la finalidad, minimización de datos, exactitud y limitación del plazo de conservación).
Donaciones a Fundaciones y otro tipo de donaciones	La suma de la cantidad económica aportada por la Compañía a Fundaciones ha sido de 386.506 euros.
Porcentaje de mujeres directivas y en mandos intermedios	El porcentaje de mujeres en la Alta Dirección es del 12,5% (1 de 8) y en Mando Intermedios del 20,9% (14 de 67).
Política anti-soborno	En 2021 MERLIN ha actualizado la Política contra la corrupción, el soborno y el fraude, que tiene como objetivo establecer los principios básicos por los que se rige el Grupo para imponer una actuación preventiva y proactiva en la lucha contra la corrupción, el soborno y el fraude en todos los ámbitos de su actividad empresarial.
Tasa de días perdidos asociada a los empleados	La tasa de días perdidos en 2021 entre los empleados de MERLIN es de 0,026 en hombres y 0,0001 en mujeres.

continúa >

Contenido	Respuesta
Tasa de frecuencia de accidentes asociada a los empleados	La tasa de frecuencia de accidentes en 2021 entre los empleados de MERLIN es 0.
Número de proveedores	El número de proveedores con pedidos en 2021 ha sido de 281.
Número de proveedores auditados y de auditorías realizadas	Los proveedores con pedidos son analizados en materia de cumplimiento y financiero, en la que se incluye estar al corriente con Hacienda y la Seguridad Social y la solvencia económica del proveedor. Asimismo, si la licitación es superior al millón de euros se analiza la capacidad de ejecución del proveedor y el grado de exposición de la Compañía. En 2021, el número de pedidos (OpEx y CapEx) fue de 1.600 y el número de proveedores 281. Para cada pedido se realiza la auditoría descrita anteriormente.
Porcentaje de proveedores auditados	El 100% de los proveedores de MERLIN son auditados.
Porcentaje de activos con conexión a transporte público ⁽¹⁾	El porcentaje de activos que cuentan con conexión cercana a transporte público es de un 97%.
Aspecto: Gobernanza	
Años del auditor	Las Cuentas Anuales Consolidadas de MERLIN están auditadas por parte del mismo auditor financiero durante los últimos 8 años (desde la auditoría correspondiente al año 2014).
Número de Consejeros y de Consejeros independientes en la Comisión de Auditoría y Control	La Comisión de Auditoría y Control está compuesta por 5 Consejeros, 3 de los cuales son independientes.
Número de Consejeros ejecutivos y no ejecutivos	El Consejo de Administración está compuesto de 2 Consejeros ejecutivos y 11 Consejeros no ejecutivos (Consejeros independientes y dominicales).
Número de Consejeros y de Consejeros independientes en la Comisión de Retribuciones	La Comisión de Retribuciones está compuesta por 4 Consejeros, 3 de los cuales son independientes.
Número de mujeres ejecutivas	El equipo gestor (Directores Generales y Presidentes y Alta Dirección) está compuesto por una mujer y 9 hombres (de un total de 10).
Número de mujeres Consejeras	El Consejo de Administración está compuesto por 5 mujeres y 8 hombres (de un total de 13 miembros).
Número de reuniones del Consejo de Administración y porcentaje de asistencia	El Consejo de Administración de MERLIN se ha reunido en 16 ocasiones con un 97,2% de asistencia, lo cual se sitúa cerca del objetivo de asistencia mínima del 100%.
Número de Consejeros y de Consejeros independientes en la Comisión de Nombramientos	La Comisión de Nombramientos está compuesta por 4 Consejeros, 3 de los cuales son independientes.

continúa >

⁽¹⁾ Porcentaje obtenido en términos de superficie, considerando aquellos activos que se encuentren a menos de 500 metros de una parada o estación de transporte público. Incluye únicamente los activos de las carteras de oficinas y centros comerciales en explotación.

Contenido	Respuesta
Número de reuniones de la Comisión de Auditoría y Control y porcentaje de asistencia	La Comisión de Auditoría y Control se ha reunido 14 veces con una asistencia del 94,3%.
Número de reuniones de la Comisión de Nombramientos y porcentaje de asistencia	La Comisión de Nombramientos se ha reunido 10 veces con una asistencia del 93,8%.
Número de reuniones de la Comisión de Retribuciones y porcentaje de asistencia	La Comisión de Retribuciones se ha reunido 14 veces con una asistencia del 100%.
Número de reuniones de la Comisión de Sostenibilidad y porcentaje de asistencia	La Comisión de Sostenibilidad se ha reunido 9 veces con una asistencia del 100%.
Tenencia de acciones	MERLIN cuenta con unas directrices para sus ejecutivos relativas a los requisitos mínimos de tenencia permanente de acciones de la Compañía.
Contenidos considerados no materiales para la Compañía	
Emisiones de partículas, SO ₂ y NO _x	El principal combustible consumido por MERLIN es el gas natural, un gas que apenas emite SO ₂ y partículas en su combustión. Las posibles emisiones de este tipo de contaminantes se deben al consumo de gasoil, un combustible apenas utilizado por MERLIN . Por otra parte, las emisiones de NO _x se consideran también como apenas representativas, ya que las calderas en las que se consumen estos combustibles son de tipo residencial.
Porcentaje de materia prima que procede de fuentes sostenibles	La cantidad de materiales adquiridos por MERLIN es reducido, ya que los procesos de reforma de los activos los lleva a cabo empresas subcontratadas.
Política frente a la explotación infantil	Debido a la ubicación de los activos de MERLIN (España y Portugal) y el tipo de actividades desarrolladas por la Compañía, no se considera que existan riesgos en materia de trabajo infantil.
Gestión de la cadena de suministro a nivel social	Debido a la ubicación de los activos de MERLIN (España y Portugal) y el tipo de actividades desarrolladas por la Compañía, no se considera que existan riesgos significativos en materia social que recomienden una gestión en este sentido.

9.3 ÍNDICE DE CONTENIDOS GRI

Estándares GRI - CONTENIDOS GENERALES

Contenidos básicos generales	EPRA Sustainability Performance Measures	Página o respuesta directa	Omisiones	Descripción
Perfil de la organización				
102-1		4.		Nombre de la organización
102-2		19-28.		Actividades, marcas, productos y servicios
102-3		Contraportada		Localización de la sede
102-4		España y Portugal		Localización de las operaciones
102-5		9.		Naturaleza de la propiedad y forma jurídica
102-6		19-28.		Mercados servidos
102-7		11.		Dimensión de la organización
102-8		49-59.		Información sobre empleados y otros trabajadores
102-9		La cadena de suministro de la Compañía está compuesta fundamentalmente por los contratistas encargados de los proyectos así como otros proveedores de servicios en la explotación de los edificios.		Cadena de suministro
102-10		19-28.		Cambios significativos en la organización y su cadena de suministro
102-11		No aplica		Información sobre cómo aborda la compañía el principio de precaución
102-12		<p>MERLIN Properties forma parte de los principales índices de referencia:</p> <ul style="list-style-type: none"> • IBEX 35. • Euro STOXX 600. • FTSE EPRA/NAREIT Global Real Estate Index. • GPR Global Index. • GPR-250 Index. • MSCI Small Caps. • Dow Jones Sustainability Index Europe. 		Iniciativas externas

continúa >

Estándares GRI - CONTENIDOS GENERALES

Contenidos básicos generales	EPRA Sustainability Performance Measures	Página o respuesta directa	Omisiones	Descripción
102-13		<ul style="list-style-type: none"> • Asociación Española de Oficinas. • Asociación Española de Centros Comerciales. • International Council of Shopping Centers. • European Public Real Estate Association. <ul style="list-style-type: none"> - Miembro del comité de Auditoría). - Miembro del comité de relación con inversores. • Confederación Española de Organizaciones Empresariales. 		Relación de las asociaciones de las que la organización es miembro
Estrategia				
102-14		4-7.		Declaración del presidente
102-15		Sección E del IAGC		Principales impactos, riesgos y oportunidades
Ética e Integridad				
102-16		36-38.		Valores, principios, estándares y normas de comportamiento
102-17		36.		Mecanismos de consulta sobre ética
Gobernanza				
102-18		32-35.		Estructura de gobierno
102-22	Gov-Board	34.		Composición del órgano superior de gobierno y sus comités
102-23		34.		Información sobre si la persona que preside el órgano superior ocupa también un puesto ejecutivo
102-24	Gov-Selecc	35. Los procesos de nombramiento y selección del órgano superior de gobierno y sus comités están descritos en el IAGC y quedan recogidos en la Política de selección de Consejeros de la Compañía.		Nombramiento y selección del órgano superior de gobierno

continúa >

Estándares GRI - CONTENIDOS GENERALES

Contenidos básicos generales	EPRA Sustainability Performance Measures	Página o respuesta directa	Omisiones	Descripción
102-25	Gov-Col	En el artículo 28 del Reglamento del Consejo de Administración recoge los mecanismos establecidos para prevenir y gestionar los posibles conflictos de interés.		Conflictos de interés
102-26		4, 33.		Funciones del órgano superior de gobierno en el establecimiento del propósito, valores y estrategia
102-28		35.		Evaluación del desempeño del órgano superior de gobierno
102-29		38-42.		Identificación y gestión de los impactos económicos, medioambientales y sociales
102-30		38-42.		Eficacia de los procesos de gestión del riesgo
102-31		38-42.		Análisis de los aspectos económicos, medioambientales y sociales
102-32		Consejo de Administración		Función del órgano superior de gobierno en el reporte de sostenibilidad
102-33		Esta información está disponible en el Informe Anual de Gobierno Corporativo		Proceso para transmitir las preocupaciones importantes al órgano superior de gobierno
102-36		35.		Procesos mediante los cuales se determina la remuneración
102-37		A través de la Junta General de Accionistas		Involucración de los grupos de interés en la remuneración
Participación de los grupos de interés				
102-40		43.		Lista de grupos de interés
102-41		El 96% de los empleados de la Compañía están cubiertos por Convenio Colectivo		Acuerdos de negociación colectiva
102-42		109-112.		Identificación y selección de grupos de interés

continúa >

Estándares GRI - CONTENIDOS GENERALES

Contenidos básicos generales	EPRA Sustainability Performance Measures	Página o respuesta directa	Omisiones	Descripción
102-43		109-112.		Enfoques para la participación de los grupos de interés
102-44		110-112.		Aspectos clave y preocupaciones surgidos
Prácticas para la elaboración de informes				
102-45		Los estados financieros de la organización incluyen a MERLIN Properties y todas sus sociedades dependientes. En las cuentas anuales incluidas en el informe de gestión se puede encontrar más información. El informe de gestión está disponible a través de www.merlinproperties.es		Entidades que figuran en los estados financieros consolidados
102-46		110-112.		Definición del contenido y cobertura de cada aspecto
102-47		110-112.		Lista de asuntos materiales
102-48		No aplica		Reformulación de la información
102-49		No aplica		Cambios en el reporte
102-50		2019-2021		Período de reporte
102-51		2020		Fecha del reporte más reciente
102-52		MERLIN Properties elabora memorias de forma anual.		Ciclo de reporte
102-53		112.		Punto de contacto para preguntas y dudas sobre el reporte
102-54		Core		Opción de conformidad con el GRI Standards
102-55		116-127.		Índice de contenido de GRI
102-56		Se han verificado externamente los indicadores incluidos en el Informe de Revisión Independiente de las páginas 176-177.		Verificación externa

Estándares GRI - CONTENIDOS TEMÁTICOS

Información sobre el enfoque de gestión e indicadores	EPRA Sustainability Performance Measures	Página o respuesta directa	Omisiones	Descripción
DESEMPEÑO ECONÓMICO				
Desempeño económico				
103		76-78.		Enfoque de gestión
201-1		9, 75-78. El valor económico directo generado se expresa como renta bruta.		Valor económico directo generado y distribuido
201-3		MERLIN Properties no dispone de un plan de pensiones, no siendo por o tanto de aplicación para la Compañía.		Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación
201-4		MERLIN Properties no ha recibido ayudas económicas significativas otorgadas por entes del gobierno.		Asistencia financiera recibida del gobierno
Impactos económicos indirectos				
103		79-82.		Enfoque de gestión
203-1		77.	No se dispone de datos desglosados sobre inversores a las que hace referencia este apartado. Se valorará su inclusión en futuras ediciones	Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados.
203-2		75-83.		Impactos económicos indirectos significativos
Fiscalidad				
207-1				Enfoque fiscal
207-2				Gobernanza fiscal, control y gestión de riesgos
207-3		Referido en el apéndice a esta tabla		Participación de grupos de interés y gestión de inquietudes en materia fiscal
207-4				Presentación de informes país por país

continúa >

Estándares GRI - CONTENIDOS TEMÁTICOS

Información sobre el enfoque de gestión e indicadores	EPRA Sustainability Performance Measures	Página o respuesta directa	Omisiones	Descripción
DESEMPEÑO AMBIENTAL				
Energía				
103		92-94, 133-142.		Enfoque de gestión
302-1	Elec-Abs Elec-LfL DH&C-Abs DH&C-LfL Fuels-Abs Fuels-LfL	92-94, 133-137.		Consumo energético dentro de la organización
302-2	Elec-Abs Elec-LfL DH&C-Abs DH&C-LfL Fuels-Abs Fuels-LfL	138-142.		Consumo energético fuera de la organización
302-3		93, 135, 138, 142.		Intensidad energética
G4-CRE1	Energy-Int	93, 135-142.		Intensidad energética de las edificaciones
Agua				
103		94-95, 143-145.		Enfoque de gestión
303-1		143-145.		Interacciones con el agua como recurso compartido
303-2		Los vertidos de agua de los activos llegan a la red de saneamiento municipal, y son asimilables a vertidos domésticos.		Gestión de los impactos relacionados con los vertidos de agua
303-3	Water-Abs Water-LfL	143-145. El agua captada procede de las redes de abastecimiento municipales. Asimismo, parte del agua captada en el activo (centro comercial) de Marineda procede de un aljibe.		Extracción de agua
G4-CRE2	Water-Int	95, 144-147.		Intensidad de consumo de agua de las edificaciones
Emisiones				
103		97-101, 150-151.		Enfoque de gestión
305-1	GHG-Dir-Abs GHG-Dir-LfL	98-100, 150-151		Emisiones directas de GEI (alcance 1)
305-2	GHG-Indir-Abs GHG-Indir-LfL	98-100, 150-151.		Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)
305-3	GHG-Indir-Abs GHG-Indir-LfL	98, 101, 155-161.		Emisiones indirectas de GEI (alcance 3)
305-4	GHG-Int	98-99, 150-151, 160-161.		Intensidad de las emisiones de GEI
G4-CRE3	GHG-Int	98-99, 150-151, 160-161.		Intensidad de emisiones de gases de efecto invernadero de las edificaciones

continúa >

Estándares GRI - CONTENIDOS TEMÁTICOS

Información sobre el enfoque de gestión e indicadores	EPRA Sustainability Performance Measures	Página o respuesta directa	Omisiones	Descripción
Efluentes y residuos				
103		95-96, 148-149.		Enfoque de gestión
306-3	Waste-Abs Waste-LfL	95-96.		Residuos por tipo y método de eliminación
Cumplimiento ambiental				
103		89-91.		Enfoque de gestión
307-1 ⁽¹⁾		MERLIN Properties no ha recibido ninguna multa o sanción		Incumplimiento de la legislación y normativa ambiental
DESEMPEÑO SOCIAL - PRÁCTICAS LABORALES Y TRABAJO DIGNO				
Empleo				
103		50-56.		Enfoque de gestión
401-1	Emp-Turnover	51, 56. En 2021 ha habido un total de 20 bajas. La tasa de rotación voluntaria en 2021 ha sido de 8,37%		Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal
401-2		57. El 100% de los empleados tiene acceso a beneficios sociales		Beneficios para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales
401-3		En 2021 8 empleados (2 mujeres y 6 hombres) se reincorporaron al trabajo tras su permiso de paternidad		Permiso parental
Salud y seguridad en el trabajo				
103		58.		Enfoque de gestión
403-1		58.		Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo
403-2		Dado el tipo de trabajo efectuado por los empleados de MERLIN , no se considera relevante desarrollar una identificación y evaluación de este tipo de riesgos.		Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes
403-3		58.		Servicios de salud ocupacional

[continúa >](#)

⁽¹⁾ Multas o sanciones firmes (en término contencioso) significativas (superiores a 50.000€) derivadas de sanciones e incumplimientos (excluyendo administrativos y fiscales) sobre los que no exista posibilidad de recurso alguna y que sea imputable directamente a conductas o actos realizados por sociedades o empleados de la Corporación con anterioridad al 31 de diciembre de 2021.

Estándares GRI - CONTENIDOS TEMÁTICOS

Información sobre el enfoque de gestión e indicadores	EPRA Sustainability Performance Measures	Página o respuesta directa	Omisiones	Descripción
403-4		Aún no se han formado los comités de seguridad y salud		Participación de los trabajadores, consulta y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo
403-5		58.		Formación de los trabajadores en materia de salud y seguridad en el trabajo
403-6		58.		Promoción de la salud de los trabajadores
403-7		Adicionalmente, MERLIN vela por la seguridad y salud de sus contratistas en sus proyectos de reposicionamiento o desarrollo. Durante 2020, la Compañía puso en marcha un sistema de reporting que recopila información sobre los accidentes laborales registrados en los activos, y que incluye como información el tipo de accidente producido, los días de baja que ha ocasionado, y las medidas correctivas a adoptar. En esta línea, durante 2021 se han producido un total de 16 accidentes leves que supusieron un total de 123 días de baja.		Prevención y mitigación de los impactos sobre la salud y la seguridad en el trabajo directamente relacionados con las relaciones comerciales
403-9	H&S-Emp	59.		Lesiones relacionadas con el trabajo
G4-CRE6		No aplica		Porcentaje de la organización operando en cumplimiento verificado con un sistema de gestión de seguridad y salud internacionalmente reconocido.

continúa >

Estándares GRI - CONTENIDOS TEMÁTICOS

Información sobre el enfoque de gestión e indicadores	EPRA Sustainability Performance Measures	Página o respuesta directa	Omisiones	Descripción
Formación y enseñanza				
103		57.		Enfoque de gestión
404-1	Emp-Training	54, 57.		Media de horas de formación al año por empleado
404-2		57.		Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición
404-3	Emp-Dev	Todos los empleados reciben evaluaciones una vez al año		Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional
Diversidad e igualdad de oportunidades				
103		50-55.		Enfoque de gestión
405-1	Diversity-Emp	34, 54.		Diversidad en órganos de gobierno y empleado
DESEMPEÑO SOCIAL - SOCIEDAD				
Comunidades locales				
103		75-85.		Enfoque de gestión
413-1	Comty-Eng	80-83. En todos los activos se ponen en marcha los mecanismos de diálogo y participación contemplados en el enfoque de gestión		Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo
413-2		80-83.		Operaciones con impactos negativos significativos -reales y potenciales-en las comunidades locales
G4-CRE7		Ninguna persona ha tenido que ser desplazada o reasentada		Número de personas que voluntaria e involuntariamente han sido desplazadas o reasentadas por desarrollo de la compañía, desglosado por proyecto.
Lucha contra la corrupción				
103		36-38.		Enfoque de gestión
205-1		Los Riesgos en general, incluidos los de corrupción, se evalúan a través del Sistema de Gestión de Riesgos de la Compañía		Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción

continúa >

Estándares GRI - CONTENIDOS TEMÁTICOS

Información sobre el enfoque de gestión e indicadores	EPRA Sustainability Performance Measures	Página o respuesta directa	Omisiones	Descripción
205-2		37.		Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción
205-3		No se ha detectado ningún caso de corrupción		Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas
Competencia desleal				
103		36-38.		Enfoque de gestión
206-1		Merlin Properties no ha recibido ninguna demanda por competencia desleal		Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y contra la libre competencia
Cumplimiento socioeconómico				
103		36-38.		Enfoque de gestión
419-1 ⁽¹⁾		Merlin Properties no ha recibido ninguna multa o sanción		Incumplimiento de las leyes y normativas en los ámbitos social y económico
DESEMPEÑO SOCIAL - RESPONSABILIDAD SOBRE PRODUCTOS				
Salud y seguridad de los clientes				
103		64-65.		Enfoque de gestión
416-1		64-65. MERLIN evalúa los posibles impactos en materia de seguridad y salud de todos sus activos sobre sus ocupantes (inquilinos y usuarios)		Evaluación de los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos o servicios
416-2	H&S-Comp	36. No se ha detectado ningún incidente derivado del incumplimiento de la normativa de seguridad y salud		Casos de incumplimiento relativos a los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos y servicios
Etiquetado de los productos y servicios				
103		61, 66, 90-91, 103-106.		Enfoque de gestión

continúa >

⁽¹⁾ Multas o sanciones firmes (en término contencioso) significativas (superiores a 50.000€) derivadas de sanciones e incumplimientos (excluyendo administrativos y fiscales) sobre los que no exista posibilidad de recurso alguna y que sea imputable directamente a conductas o actos realizados por sociedades o empleados de la Corporación con anterioridad al 31 de diciembre de 2021.

Estándares GRI - CONTENIDOS TEMÁTICOS

Información sobre el enfoque de gestión e indicadores	EPRA Sustainability Performance Measures	Página o respuesta directa	Omisiones	Descripción
Etiquetado de los productos y servicios				
417-2		No se ha producido ningún incumplimiento de la regulación ni de los códigos voluntarios relacionados con el etiquetado de los productos y servicios		Casos de incumplimiento relacionados con la información y el etiquetado de productos y servicios
G4-CRE8	Cert-Tot	61, 66, 90-91, 103-106.		Tipo y número de certificaciones de sostenibilidad, rating y esquemas de etiquetado de nueva construcción, gestión, ocupación y reurbanización
Privacidad del cliente				
103		113.		Enfoque de gestión
418-1		MERLIN Properties no ha recibido ninguna reclamación por violación de la privacidad o fuga de datos de los clientes		Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente

APÉNDICE - INDICADORES EN MATERIA DE FISCALIDAD

Indicador 207-1: Enfoque fiscal

- a)**
- i.** La estrategia fiscal de **MERLIN** es pública y se puede encontrar en el siguiente enlace: <https://www.merlinproperties.com/gobierno-corporativo/normativa-de-gobierno-corporativo/>
 - ii.** La estrategia fiscal de **MERLIN** es aprobada por el Consejo de Administración a través de la Comisión de Auditoría y Control, quien la revisa anualmente.
 - iii. y iv.** Indicado en el punto “2. Principios que rigen el cumplimiento de las obligaciones tributarias.” de la estrategia Fiscal.

Indicador 207-2: Gobernanza fiscal, control y gestión de riesgos

- a)**
- i.** El Consejo de Administración de **MERLIN** es el responsable del cumplimiento de la estrategia fiscal.
 - ii.** Indicado con mayor detalle en la estrategia fiscal.
 - iii. y iv.** Indicado en el punto “3. Seguimiento y control” de la estrategia fiscal.
- b)** Cualquier inquietud relacionada con conductas no éticas es canalizada a través del canal ético.
- c)** La verificación de los contenidos en materia fiscal se realiza a través de auditorías externas y SDCIIF fiscales.

Indicador 207-3: Participación de grupos de interés y gestión de inquietudes en materia fiscal

- a)**
- i. y ii.** Indicados en la estrategia fiscal.
 - iii.** El director fiscal de **MERLIN** está a disposición de los grupos de interés para recoger cualquier inquietud en materia fiscal.

Indicador 207-4: Presentación de informes país por país

- a)** En el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, el Grupo ha realizado su actividad en España y Portugal.
- b)**
- i.** Referido en las páginas 105-106 del “ANEXO I - Empresas del Grupo y asociadas 2021” de las Cuentas anuales consolidadas.
 - ii.** Referido en la página 105 y siguientes del “ANEXO I - Empresas del Grupo y asociadas 2020” de las Cuentas anuales consolidadas 2021.
 - iii.** Desglosado en el punto “5. Gestión de personal” del Informe de Gestión de las Cuentas anuales consolidadas 2021.
 - iv.** Referido en la página 39 de las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo 2021.
 - v.** España: 119.415.935 €, Portugal: 23.494.912 €, Total: 142.910.848 €.
 - vi.** España: 479.789.999 €, Portugal: 39.007.906 €, Total: 518.797.906 €
 - vii.** España: 11.201.292.962 €, Portugal: 1.105.123.570 €, Total: 12.306.416.533 €.
 - viii.** España: 1.892.091 €, Portugal: 2.522.965 €, Total: 4.415.056,54 €.
 - ix.** España: -2.609.640 €, Portugal: -3.707.839 €, Total: -6.317.479 €
 - x.** La diferencia entre el importe resultante de la aplicación del tipo de gravamen sobre el resultado contable y el impuesto sobre sociedades devengado viene dado por los ajustes extracontables realizados a dicho resultado contable, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley del Impuesto sobre Sociedades, así como por la aplicación de Bases Imponibles Negativas y deducciones pendientes de compensación.
- c)** 2021.

9.4 ÍNDICE DE CONTENIDOS EPRA SBPR

Código EPRA	GRI Standard	Descripción	Página o respuesta directa
INDICADORES DESEMPEÑO AMBIENTAL			
Elec-Abs	302-1	Consumo eléctrico total	93, 136-137, 140-142.
Elec-LfL	302-1	Consumo eléctrico total like for like	93, 136-137, 140-142.
DH&C-Abs	302-1	Consumo district heating & cooling total	94, 136-137.
DH&C-LfL	302-1	Consumo district heating & cooling like for like	94, 136-137.
Fuels-Abs	302-1	Consumo combustible total	93, 136-137, 140-142.
Fuels-LfL	302-1	Consumo combustible like for like	93, 136-137, 140-142.
Energy-Int	CRE1	Intensidad energética en edificios	93, 135, 138, 142.
GHG-Dir-Abs	305-1	Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) directas	98-100, 150-151, 160-161.
GHG-Indir-Abs	305-2	Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) indirectas	98-100, 150-151, 160-161.
GHG-Int	CRE3	Intensidad de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) procedentes del consumo de energía de los edificios	98-99, 150-151, 160-161.
Water-Abs	303-1	Consumo de agua total	95, 144-147.
Water-LfL	303-1	Consumo de agua like for like	95, 144-147.
Water-Int	CRE2	Intensidad consumo de agua en edificios	95, 144-147.
Waste-Abs	306-3	Peso total de residuos por método de tratamiento final	95-96, 148-149
Waste-LfL	306-3	Peso like for like de residuos por método de tratamiento final	95-96, 148-149
Cert-Tot	CRE8	Tipo y número de activos certificados en sostenibilidad	61, 66, 90-91, 103-106.
INDICADORES DESEMPEÑO SOCIAL			
Diversity-Emp	405-1	Diversidad de género en empleados	34, 54.
Diversity-Pay	405-2	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	No disponible

continúa >

Código EPRA	GRI Standard	Descripción	Página o respuesta directa
Emp-Training	404-1	Media de horas de formación al año por empleado	54.
Emp-Dev	404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	Los empleados de MERLIN reciben feedback continuo de sus responsables y tienen una comunicación directa y constructiva que les ayuda a progresar en su desarrollo profesional. Adicionalmente, cada año, el 100% de los empleados son evaluados por los responsables de área y la alta dirección. Los resultados de esta evaluación determinan la distribución de la retribución variable
Emp-Turnover	401-1	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	51, 56. En 2021 ha habido un total de 20 bajas. La tasa de rotación voluntaria en 2021 ha sido de 8,37%
H&S-Emp	403-2	Salud y seguridad de los empleados	59, 113-114.
H&S-Asset	416-1	Evaluaciones de salud y seguridad de los activos	64-65. MERLIN evalúa los posibles impactos en materia de seguridad y salud de todos sus activos sobre sus ocupantes (inquilinos y visitantes)
H&S-Comp	416-2	Cumplimiento de las normas de salud y seguridad de los activos	36. No se ha detectado ningún incidente derivado del incumplimiento de la normativa de seguridad y salud
Comty-Eng	413-1	Participación de la comunidad, evaluaciones de impacto y programas de desarrollo	80-83. En todos los activos se ponen en marcha los mecanismos de diálogo y participación contemplados en el enfoque de gestión
INDICADORES DESEMPEÑO GOBERNANZA			
Gov-Board	102-22	Composición del máximo órgano de gobierno	34. Se puede encontrar más información en relación a este indicador en el IAGC
Gov-Selecc	102-24	Nominación y selección del máximo órgano de gobierno	35. Los procesos de nombramiento y selección del órgano superior de gobierno y sus comités están descritos en el IAGC y quedan recogidos en la Política de selección de Consejeros
Gov-Col	102-25	Gestión de los conflictos de interés	En el artículo 28 del Reglamento del Consejo de Administración recoge los mecanismos establecidos para prevenir y gestionar los posibles conflictos de interés

10. Anexo I

Reporte del desempeño ambiental de acuerdo con las recomendaciones de las SBPR (Sustainability Best Practice Recommendations) de EPRA

MERLIN HA REALIZADO EL REPORTE DEL DESEMPEÑO AMBIENTAL DE SUS ACTIVOS DE ACUERDO CON LAS EPRA SUSTAINABILITY BEST PRACTICE RECOMMENDATIONS (3ª VERSIÓN, 2017). SIGUIENDO DICHAS RECOMENDACIONES SE INCLUYEN A CONTINUACIÓN UNA SERIE DE TABLAS EN LAS QUE SE REPORTAN LOS KPIS MEDIOAMBIENTALES DE ACTIVOS DE MERLIN, ESTABLECIDOS POR EPRA EN DICHA GUÍA ⁽¹⁾. LAS TABLAS REFLEJAN EL DESEMPEÑO AMBIENTAL EN MATERIA DE: CONSUMO DE ENERGÍA, EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO (GEI), CAPTACIÓN DE AGUA Y GENERACIÓN DE RESIDUOS, ASÍ COMO EL PORCENTAJE DE ACTIVOS CON CERTIFICACIÓN MEDIOAMBIENTAL.

Conceptos clave

Siguiendo las recomendaciones de la Guía EPRA sBPR, para el cálculo de la información de desempeño ambiental de **MERLIN** se incluyen en el perímetro reportado únicamente aquellos activos que se encuentran en explotación durante 2021.

En particular, y atendiendo a su importancia estratégica en el conjunto de activos de la Compañía, se incluye información de desempeño ambiental de las carteras de oficinas, activos logísticos y centros comerciales, en este orden, atendiendo a la superficie reportada en cada cartera, y excluyendo del cómputo los activos que cuentan con una participación minoritaria. Además, se incluye de manera independiente información del desempeño ambiental de sus propias oficinas, así como de inmuebles arrendados por la Compañía que corresponden a espacios de LOOM.

Asimismo, tomando como base la Guía EPRA sBPR, **MERLIN** da respuesta a una serie de indicadores o KPIs en materia medioambiental (integrados en los *EPRA Sustainability Performance Measures*). Estos KPIs abarcan información en materia de consumo de energía, emisiones de GEI o Gases de Efecto Invernadero, captación de agua y generación de residuos ⁽³⁾.

Estos KPIs se dividen en dos tipos: KPIs en términos totales o absolutos y KPIs en términos *Like for Like*. Los KPIs absolutos están calculados en términos totales de la cartera de activos, mientras que los KPIs *Like for Like* están calculados considerando únicamente los activos que hayan estado en explotación de forma continua durante los últimos tres años.

⁽¹⁾ *EPRA Sustainability Performance Measures*.

⁽²⁾ En el perímetro se excluyen los activos de Barcelona ZAL Port, ya que constituyen una participación minoritaria.

⁽³⁾ La definición completa de los mencionados KPIs figura en detalle en el capítulo 9.4. "Índice de contenidos EPRA sBPR" de esta Memoria.

Asimismo, una parte de los KPIs vienen dados en términos de intensidad de consumo de energía, de emisiones de GEI y de consumos de agua. Dichos KPIs se calculan como ratio o cociente entre el valor absoluto o *Like for Like* de consumos o emisiones de GEI y la superficie sobre la que se reporta los consumos o emisiones de GEI.

A lo largo del reporte medioambiental se incluye además información sobre la cobertura de cada KPI. La cobertura se define como la proporción de activos en los que hay disponibilidad de información para el cálculo de cada KPI, y se expresan en esta Memoria tanto en términos de número de activos como de superficie de los activos.

Asimismo, para una mejor gestión del desempeño en materia de eficiencia de consumo de energía, captación de agua y huella de carbono en sus activos, **MERLIN** divide los datos de este tipo de KPIs según el tipo de inmueble que se trate:

- **Activos sobre los que la Compañía ejerce control operacional.** Se trata a nivel general de activos “multi-inquilino” en los que la Compañía evalúa de forma continua su impacto medioambiental, de cara a tomar las medidas pertinentes de monitorización y reducción de impactos ambientales.
- **Activos sobre los que la Compañía no ejerce control operacional.** En estos activos, de tipo “mono-inquilino”, **MERLIN** es el titular de los contratos de suministro de energía y agua y recopila dichos datos de cara a registrar el desempeño ambiental de estos activos. No obstante, las tareas de gestión de los consumos recaen sobre el arrendatario del activo.
- **Sede corporativa de MERLIN y los espacios LOOM arrendados por la Compañía** (en estos inmuebles únicamente se dispone de información sobre consumos de energía y emisiones de GEI).

En el caso de los KPIs relativos a la cantidad de residuos generados, **MERLIN** efectúa la recogida de estos residuos en los activos incluidos en su Sistema de Gestión Ambiental (SGA) Corporativo ISO 14001 (excepto en los casos en los que dicha gestión sea asumida por las comunidades de propietarios), así como en otros activos que no están dentro de dicho SGA. Por tanto, **MERLIN** reporta estos KPIs en términos del conjunto de activos en los que es responsable de la gestión de residuos.

A nivel general, los KPIs reportados se han calculado a partir de facturas emitidas por los proveedores de servicios de suministro de energía, agua y recogida de residuos, así como a partir de los partes de recargas de gases refrigerantes. No se han realizado estimaciones de los datos. Además, en los casos de activos que estén constituidos como comunidad de propietarios, se ha aplicado el coeficiente de propiedad a los datos de consumos de energía y agua. En estos casos, la superficie considerada en los cálculos representa la parte proporcional al coeficiente de propiedad de **MERLIN** en el activo.

Consumo de energía

Consumo de energía en los activos sobre los que MERLIN ejerce control operacional

Respecto a los activos bajo gestión **MERLIN** dispone información de consumos energéticos en términos *Life for Like* en 69 activos de oficinas, 11 centros comerciales y 20 naves logísticas⁽¹⁾, y en términos absolutos, en 79 activos de oficinas, 14 centros comerciales y 24 naves logísticas⁽²⁾. Se desglosa a continuación la cobertura en superficie de la información sobre consumo de energía.

	Cartera Like for Like	Cartera absoluta	
	Sup. reportada	Sup. reportada	% cobertura (superficie) ⁽³⁾
Oficinas	695.623 m ²	819.987 m ²	65%
Naves logísticas	314.507 m ²	416.421 m ²	30%
Centros comerciales	342.384 m ²	483.576 m ²	98%
Total	1.352.514 m²	1.719.984 m²	55%

Desglosado por país, la superficie cubierta en España es de 1.596.922 m² en términos absolutos de 1.289.550 m² en *Like for Like* y en Portugal es de 123.062 m² y 62.964 m², respectivamente.

Cabe mencionar que la información de origen de los datos de consumos de energía de los activos depende del tipo de activo así como del tipo de fuente de energía. En cuanto a electricidad se distinguen los siguientes casos:

- Activos en los que **MERLIN** tiene control de la totalidad de electricidad empleada en todo el edificio, incluyendo la utilizada tanto en zonas comunes como en zonas del inquilino (o privativas). En estos casos, para el cálculo de la cobertura se computa como superficie la correspondiente al activo.
- Activos en los que **MERLIN** tiene control de la electricidad empleada en la iluminación de las zonas comunes así como de la electricidad empleada en los sistemas de climatización de todo el activo. En estos casos también se computa como superficie la correspondiente al activo.
- Activos en los que **MERLIN** únicamente tiene control de la electricidad consumida en las zonas comunes. En estos casos, para el cálculo de la cobertura se computa como superficie la correspondiente a las zonas comunes.

⁽¹⁾ El incremento en los activos *Like for Like* logísticos se debe principalmente a la inclusión en este perímetro de Barcelona-PLZF con 9 naves y Sevilla Zal con otras 9 naves.

⁽²⁾ En el Anexo III figura el listado de los activos incluidos en el reporte de este tipo de información de desempeño ambiental.

⁽³⁾ Cobertura calculada sobre el conjunto de activos en explotación de las tres carteras estratégicas: oficinas, naves logísticas (sin incluir Barcelona Zal Port) y centros comerciales.

Asimismo, en el caso del combustible y *District Heating & Cooling* se dispone de información de consumo energético en el conjunto del activo.

Por otro lado, tanto en términos absolutos como *Like for Like* como del portfolio absoluto, la mayor proporción del consumo de energía corresponde a electricidad procedente de la red y, en una proporción más reducida, al consumo de combustibles (gasóleo o gas natural) en parte de las oficinas y centros comerciales dentro de la cobertura reportada. En una menor proporción, se incluye además el consumo de calefacción y refrigeración urbana (*District Heating & Cooling*) en dos activos de oficinas de Barcelona: Torre Glòries y P.E. Poble Nou 22@, conectados a la red de Districlima.

El consumo energético de los activos *Like for Like* en 2021 fue de 280.140 GJ, de los cuales el 61,5% corresponden a oficinas, el 37,5% a centros comerciales y el resto (1,3%) a activos logísticos. Desglosado por tipo de fuente de energía, 232.356 GJ correspondieron a electricidad (82,9%), 37.494 GJ a gas natural (13,4%), 8.391 GJ a Gasóleo C (3,0%) y 1.900 GJ a *District Heating & Cooling* (0,7%). Respecto al consumo por país, 265.847 GJ corresponden a España (94,9%) y 14.923 GJ a Portugal (5,1%).

En la cartera de oficinas *Like for Like* el consumo energético fue de 172.200 GJ lo que supone un 7,0% más respecto a 2020. Este consumo está constituido en un 78,3% de electricidad, un 15,7% de gas natural, un 4,9% de gasóleo C y 1,1% de *District Heating & Cooling*. Respecto a los activos logísticos *Like for Like*, el consumo energético fue de 3.643 GJ (en su totalidad consumos eléctricos) frente a los 3.679 GJ en 2020. Por su parte, el consumo energético en los centros comerciales fue de 104.297 GJ, un 6,6% más respecto a 2020, y que se desglosa en un 90,0% consumo eléctrico y un 10,0% de gas natural.

Respecto al consumo energético de los activos *Like for Like*⁽¹⁾, se ha producido un aumento en comparación con 2020 del 6,7% principalmente originado por el descenso paulatino durante 2021 en las restricciones sanitarias debido a la pandemia por COVID-19 lo que ha supuesto el incremento de la ocupación en las oficinas y de la afluencia en los centros comerciales. Sin embargo, el impacto por el COVID-19 no ha sido tan notorio en la cartera logística registrándose incluso una reducción en el consumo del 1,0%.

Por otro lado, el consumo energético en términos absolutos en 2021 fue de 424.756 GJ entre oficinas (56,6%), naves logísticas (9,6%) y centros comerciales (33,7%). Desglosado por tipo de fuente de energía, 350.055 GJ correspondieron a electricidad (82,4%), 59.961 GJ a gas natural (14,1%), 8.391 GJ a Gasóleo C (2,0%) y 6.349 GJ a *District Heating & Cooling* (1,5%). Disgregado por país, los consumos energéticos en España fueron de 394.933 GJ (92,3%) y en Portugal de 29.823 GJ (7,7%).

En la cartera de oficinas, el consumo energético en términos absolutos en 2021 ha sido de 240.613 GJ lo que representa una disminución del 2,7% respecto a 2020. Este consumo de energía está repartido entre un 75,9% de electricidad, un 18,0% de gas natural, un 3,5% de Gasóleo C y un 2,6% de *District Heating & Cooling*. En relación con los activos logísticos, el consumo de energía fue de 40.867 GJ (en su totalidad consumos eléctricos) frente a los 19.210 GJ en 2020. En la cartera de centros comerciales, el consumo de energía fue de 143.276 GJ, un 17,3% más respecto a 2020, diferenciando en consumo eléctrico (88,3%) y de gas natural (11,7%).

Durante 2021 se ha producido un aumento en el consumo de energía en términos absolutos del 9,3% consecuencia, principalmente, del aumento en el consumo de naves logísticas (112,7%) debido principalmente a la nave de frío A4-Getafe (Gavilanes), la cual se ha encontrado en pleno funcionamiento durante 2021 desde su puesta en marcha parcial en 2019.

⁽¹⁾ Se incluyen aquellos activos que hayan estado en explotación de forma continua durante los últimos tres años.



Terraza LOOM Tapices | Madrid

También ha influido, aunque en menor medida, el incremento de la afluencia a los centros comerciales. Sin embargo, el consumo energético en oficinas ha disminuido un 2,7% ya que las salidas del perímetro de activos de este tipo han sido más significativas que las entradas.

En relación con la intensidad energética, en la cartera Like for Like ha sido de 0,290 GJ/m², un 6,7% superior respecto a 2020, y en la cartera absoluta, de 0,323 GJ/m², un 24,6% superior respecto a 2020.

Respecto a la generación de energía renovable en activos con control operacional, en 2021 se han producido 1.189 GJ para el autoconsumo repartidos entre los activos de oficinas Aquamarina (586 GJ), Parque Empresarial Sanchinarro (427 GJ) y Parque Empresarial Vía Norte (176 GJ). Asimismo, se han vertido a la red un total de 3.086 GJ producidos en la nave logística Coslada Complex (1.671 GJ), el centro comercial de Marineda (1.290 GJ) y en el Parque Empresarial Vía Norte (125 GJ). Estos activos se encuentran incluidos en el Proyecto Sun bajo el cual se prevé en los próximos años ampliar en número de instalaciones de generación fotovoltaica.

Además, **MERLIN** ha continuado incrementando la proporción de electricidad de origen renovable que adquiere a comercializadores de energía verde, dentro de su control operacional. De este modo, el consumo de electricidad procedente de este tipo de comercializadoras fue de 324.746 GJ en 2021 lo que supone un incremento del 19,8% respecto al año anterior.

Por otro lado, en relación a las demás fuentes de energía utilizadas en los activos, el consumo de energía procedente de *District Heating & Cooling*, es una parte renovable (5.681 GJ) y una parte no renovable (668 GJ). Respecto al consumo de energía procedente de combustibles es en su totalidad no renovable ya que los combustibles utilizados son de origen fósil (gas natural y gasoil).

**Consumo de energía en las carteras
de MERLIN Properties (con control operacional)**

Código EPRA	Indicador y unidades	Total MERLIN					
		Absoluto		Like for Like		Evol.	
		2020	2021	2020	2021		
Elect-Abs, Elect-LfL	Electricidad (kWh)	Zonas comunes	21.424.226	26.802.209	16.786.607	17.720.025	6%
		Espacio de inquilinos	64.773.920	70.435.593	44.951.382	46.823.420	4%
		Electricidad procedente de fuentes renovables (%)	87%	93%	53%	96%	-
		Consumo eléctrico total	86.198.146	97.237.802	61.737.989	64.543.445	5%
DH&C-Abs, DH&C-LfL	District Heating & Cooling (kWh)	Zonas comunes	266.482	211.629	49.738	63.345	27%
		Espacio de inquilinos	1.954.205	1.551.945	364.749	464.529	27%
		(DH&C) procedente de fuentes renovables (%)	76%	83%	76%	83%	-
		Consumo de DH&C total	2.220.687	1.763.574	414.487	527.874	27%
Fuels-Abs, Fuels-LfL	Combustible (kWh)	Zonas comunes	2.342.934	2.255.094	1.289.808	1.529.489	19%
		Espacio de inquilinos	17.181.513	16.537.359	9.458.594	11.216.255	19%
		Combustibles procedentes de fuentes renovables (%)	0%	0%	0%	0%	-
		Consumo de combustibles total	19.524.446	18.792.453	10.748.402	12.745.744	19%
Energy-Int	Intensidad de energía (kWh/m ²)	72,1	89,6	75,4	80,5	7%	
Cobertura (en base al número de activos)		128 de 129	117 de 117	100 de 100	100 de 100	-	
% de datos estimados		0%	0%	0%	0%	-	

Oficinas					Centros Comerciales					Activos logísticos				
Absoluto		Like for Like			Absoluto		Like for Like			Absoluto		Like for Like		
2020	2021	2020	2021	Evol.	2020	2021	2020	2021	Evol.	2020	2021	2020	2021	Evol.
14.297.660	14.950.980	10.744.625	11.198.707	4%	6.454.967	11.065.250	5.452.149	5.936.273	9%	671.599	785.979	589.833	585.046	-1%
37.376.820	35.781.299	25.798.139	26.268.741	2%	22.732.526	24.088.200	18.721.255	20.127.738	8%	4.664.574	10.566.094	431.988	426.941	-1%
92%	95%	90%	93%	3%	77%	88%	0%	100%	-	100%	99%	0%	103%	-
51.674.480	50.732.278	36.542.764	37.467.448	3%	29.187.493	35.153.450	24.173.404	26.064.011	8%	5.336.173	11.352.074	1.021.822	1.011.987	-1%
266.482	211.629	49.738	63.345	27%	0	0	0	0	-	0	0	0	0	-
1.954.205	1.551.945	364.749	464.529	27%	0	0	0	0	-	0	0	0	0	-
61%	83%	76%	83%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.220.687	1.763.574	414.487	527.874	-	0	0	0	0	-	0	0	0	0	-
1.773.069	1.697.641	930.720	1.180.574	27%	569.864	557.453	359.088	348.916	-3%	0	0	0	0	-
13.002.507	12.449.368	6.825.281	8.657.541	27%	4.179.005	4.087.991	2.633.313	2.558.714	-3%	0	0	0	0	-
0%	0%	0%	0%	-	0%	0%	0%	0%	-	-	-	-	-	-
14.775.577	14.147.009	7.756.001	9.838.115	27%	4.748.870	4.645.444	2.992.401	2.907.630	-3%	0	0	0	0	-
79,3	93,3	80,6	86,3	7%	76,3	94,5	83,8	88,3	5%	28,5	61,0	30,2	12,0	-60%
89 de 89	79 de 79	69 de 69	69 de 69	-	13 de 14	14 de 14	11 de 11	11 de 11	-	26 de 26	24 de 24	20 de 20	20 de 20	-
0%	0%	0%	0%	-	0%	0%	0%	0%	-	0%	0%	0%	0%	-

Consumo de energía en los activos sobre los que MERLIN no ejerce control operacional

En relación con el conjunto de activos sobre los **MERLIN** no ejerce control operacional (“mono-inquilino”), la Compañía dispone de información de consumos de energía en términos *Like for Like* en 5 activos de oficinas, y en términos absolutos en 6 activos de oficinas y 5 naves logísticas⁽¹⁾ (todos localizados en España). A continuación, se incluye una tabla con la cobertura en superficie de la información sobre consumo de energía.

	Cartera Like for Like	Cartera absoluta	
	Sup. reportada	Sup. reportada	% cobertura (superficie) ⁽²⁾
Oficinas	45.084 m ²	50.580 m ²	4%
Naves logísticas	0 m ²	191.629 m ²	14%
Centros comerciales	0 m ²	0 m ²	0%
Total	45.084 m²	242.209 m²	8%

En términos absolutos, el consumo de energía en los activos sin control operacional fue de 13.045 GJ en 2021 disgregados entre activos de oficinas (22,4%) y naves logísticas (77,6%). El consumo ha sido en su totalidad de electricidad repartido en la misma proporción. Ha habido un incremento del 20,1% respecto a 2020 debido al aumento de activos de este tipo sobre los que se tiene información de consumo.

Por otro lado, en relación con la cartera *Like for Like* (compuesto por cinco activos de oficinas) el consumo de energía ha sido de 2.385 GJ, los cuales en su totalidad fueron de electricidad. Este consumo es un 54,5% inferior respecto a 2020.

En relación con la intensidad energética, en la cartera absoluta ha sido de 0,055 GJ/m², y en la cartera *Like for Like*, de 0,047 GJ/m².

⁽¹⁾ En el Anexo III figura el listado de los activos incluidos en el reporte de este tipo de información de desempeño ambiental.

⁽²⁾ Cobertura calculada sobre el conjunto de activos en explotación de las tres carteras estratégicas: oficinas, naves logísticas (sin incluir Barcelona Zal Port) y centros comerciales.



Campus ADEQUA | Madrid

**Consumo de energía en las carteras
de MERLIN Properties (sin control operacional)**

Código EPRA	Indicador y unidades	Total MERLIN				
		Absoluto		Like for Like		Evol.
		2020	2021	2020	2021	
Elect-Abs, Elect-LfL	Consumo eléctrico total	2.534.920	3.623.645	595.533	662.452	80%
	Electricidad (kWh)					
	Electricidad procedente de fuentes renovables (%)	96%	74%	100%	100%	-
DH&C-Abs, DH&C-LfL	Consumo de <i>District Heating & Cooling</i> (DH&C) total	0	0	0	0	-
	<i>District Heating & Cooling</i> (kWh)					
	Combustibles procedentes de fuentes renovables (%)	0%	0%	0%	0%	-
Fuels-Abs, Fuels-LfL	Consumo de combustibles total	482.366	0	0	0	-
	Combustible (kWh)					
	DH&C procedentes de fuentes renovables (%)	0%	0%	0%	0%	-
Energy-Int	Intensidad de energía (kWh/m ²)	15,4	15,0	7,3	13,1	80%
Cobertura (en base al número de activos)		9 de 54	11 de 67	5 de 5	5 de 5	-
% de datos estimados		0%	0%	0%	0%	-

Oficinas					Centros Comerciales					Activos logísticos				
Absoluto		Like for Like			Absoluto		Like for Like			Absoluto		Like for Like		
2020	2021	2020	2021	Evol.	2020	2021	2020	2021	Evol.	2020	2021	2020	2021	Evol.
1.194.252	812.472	595.533	662.452	11%	0	0	0	0	-	1.340.668	2.811.172	0	0	-
100%	100%	100%	100%	-	0%	0%	0%	0%	-	93%	67%	0%	0%	-
0	0	0	0	-	0	0	0	0	-	0	0	0	0	-
0%	0%	0%	0%	-	0%	0%	0%	0%	-	0%	0%	0%	0%	-
482.366	0	0	0	-	0	0	0	0	-	0	0	0	0	-
0%	0%	0%	0%	-	0%	0%	0%	0%	-	0%	0%	0%	0%	-
68,1	16,1	0,0	0,0	-	0,0	0,0	0,0	0,0	-	7,8	14,7	0,0	0,0	-
5 de 23	6 de 29	5 de 5	5 de 5	-	0 de 1	0 de 1	0 de 0	0 de 0	-	4 de 27	5 de 28	0 de 0	0 de 0	-
0%	0%	0%	0%	-	0%	0%	0%	0%	-	0%	0%	0%	0%	-

Consumo eléctrico en la sede corporativa de MERLIN y en espacios de LOOM

MERLIN cuenta con sedes corporativas en Madrid, Barcelona y Lisboa. Por su representatividad, se reportan a continuación los consumos energéticos de la sede ubicada en Madrid, la cual cuenta con una superficie de 1.855 m². El consumo eléctrico fue de 679 GJ, lo que representa una intensidad de consumo eléctrico de 0,366 GJ/m², y supone un incremento del 2,4% respecto a 2020, sin que se produzcan consumos de combustible en este inmueble.

Adicionalmente, **MERLIN** cuenta con tres edificios que albergan exclusivamente espacios de FlexSpace dentro de la marca LOOM (Fábrica de Tapices, Huertas y Salamanca) y de los que es arrendatario. De estos inmuebles, la Compañía cuenta con el control de sus consumos de electricidad en Huertas y Salamanca, que suman una superficie total de 3.119 m², 1.188 m² y 1.931 m², respectivamente.

En 2021, se ha registrado un consumo eléctrico de 1.715 GJ (480 GJ en Huertas y 1.234 GJ en Salamanca) lo que supone un incremento del 25,8% respecto a 2020 (352GJ). La intensidad de consumo es de 0,924 GJ/m². No se producen consumos de combustibles en estos espacios.

Consumo de energía en los inmuebles arrendados de LOOM

Código EPRA	Indicador	Espacios de LOOM			
		2020	2021	Evol.	
Elect-Abs, Elect-LfL	Electricidad (kWh)	Consumo eléctrico total	378.738	476.474	26%
		Electricidad procedente de fuentes renovables (%)	100%	100%	-
Fuels-Abs, Fuels-LfL	Combustible (kWh)	Consumo de combustibles total	N/A	N/A	-
		Combustible procedente de fuentes renovables (%)	N/A	N/A	-
Energy-Int	Intensidad energética (kWh/m ²)	121,4	152,8	26%	
% de datos estimados		0%	0%	-	

Consumo de energía en la sede corporativa de MERLIN Properties⁽¹⁾

Código EPRA	Indicador	Sede corporativa MERLIN			
		2020	2021	Evol.	
Elect-Abs, Elect-LfL	Electricidad (kWh)	Consumo eléctrico total	184.086	188.638	2%
		Electricidad procedente de fuentes renovables (%)	100%	100%	-
Fuels-Abs, Fuels-LfL	Combustible (kWh)	Consumo de combustibles total	N/A	N/A	-
		Combustible procedente de fuentes renovables (%)	N/A	N/A	-
Energy-Int	Intensidad energética (kWh/m ²)	99,24	101,7	2%	
% de datos estimados		0%	0%	-	

⁽¹⁾ El consumo energético de la sede corporativa no incluye el consumo de combustible, por lo que los consumos de la tabla respectiva son solo los de electricidad de la red.

Captación de agua

Captación de agua en los activos sobre los que MERLIN ejerce control operacional

En materia de captación de agua en activos bajo gestión (“multi-inquilino”), **MERLIN** dispone de información en términos *Like for Like* en 72 activos de oficinas, 19 naves logísticas y 11 centros comerciales. Por su parte, en términos absolutos, en 83 activos de oficinas, 20 naves logísticas y 13 centros comerciales⁽¹⁾. A continuación se incluye una tabla con la cobertura en superficie relativa a la información sobre captación de agua.

	Cartera Like for Like	Cartera absoluta	
	Sup. reportada	Sup. reportada	% cobertura (superficie) ⁽²⁾
Oficinas	729.583 m ²	859.444 m ²	68%
Naves logísticas	287.894 m ²	316.625 m ²	23%
Centros comerciales	342.384 m ²	423.478 m ²	86%
Total	1.359.871 m²	1.599.547 m²	51%

Desglosado por país, en España la superficie cubierta en materia de captación de agua es de 1.536.582 m² en la cartera absoluta y 1.296.897 m² en la cartera *Like for Like*. Por su parte, en Portugal es de 62.964 m² en ambos perímetros.

Respecto a la información de origen que dispone **MERLIN**, en los activos de oficinas y centros comerciales los datos corresponden a nivel general a la captación de agua en todo el activo. Por otro lado, los datos de los activos logísticos corresponden en algunos casos únicamente a sus zonas comunes y, en otros casos, al activo en su conjunto.

En relación a los datos de desempeño, en términos *Like for Like*, el volumen de captación de agua en 2021 en los activos en los que **MERLIN** ejerce control operacional ha sido de 419.534 m³ divididos entre consumos en los activos de oficinas (43,3%), naves logísticas (9,2%) y centros comerciales (47,5%). En comparación con 2020, se ha producido un incremento del 17,7% debido principalmente al aumento de la afluencia en la cartera de oficinas y centros comerciales consecuencia de la mejora de la situación de pandemia por COVID-19.

En la cartera de oficinas *Like for Like*, la captación de agua en 2021 ha sido de 181.657 m³, un 10,2% superior respecto a 2020. En las naves logísticas, la captación de agua ha sido de 38.657 m³, un 9,2% superior que en 2020. Por último, en los centros comerciales el volumen ha sido de 199.220 m³, un 47,5% más que en 2020.

En relación con los datos de desempeño en términos *Like for Like*, en comparación con 2020, se ha producido un incremento del 17,7% debido principalmente al aumento de la afluencia en la cartera de oficinas y centros comerciales consecuencia de la mejora de la situación de pandemia por COVID-19.

⁽¹⁾ En el Anexo III figura el listado de los activos incluidos en el reporte de este tipo de información de desempeño ambiental.

⁽²⁾ Cobertura calculada sobre el conjunto de activos en explotación de las tres carteras estratégicas: oficinas, naves logísticas (sin incluir Barcelona Zai Port) y centros comerciales.

Por otro lado, en términos absolutos, el volumen de captación de agua en 2021 ha sido de 536.533 m³ repartidos entre consumos del portfolio de oficinas (43,3%), naves logísticas (7,4%) y centros comerciales (49,2%). El volumen de agua captada en términos absolutos ha aumentado un 8,2% en relación con 2020. Disgregado por país, el volumen de agua captada en España ha sido de 526.024 m³ (98,1% del total) y en Portugal, de 10.509 m³ (1,9% del total).

Respecto a la cartera de oficinas, la captación de agua en 2021 en términos absolutos fue de 232.584 m³, un 3,5% menos que en 2020, en activos logísticos de 39.810 m³, un 30,9% más que en 2020, y centros comerciales de 264.139 m³, un 17,8% más que en 2020.

Captación de agua en las carteras de MERLIN Properties (con control operacional)

Código EPRA	Indicador y unidades	Total MERLIN				
		Absoluto		Like for Like		Evol.
		2020	2021	2020	2021	
Water-Abs, Water-LfL	Consumo de agua en zonas comunes (m ³)	144.672	184.257	111.514	165.373	48%
	Consumo de agua en espacio de inquilinos (m ³)	306.552	317.919	225.239	231.784	3%
	Consumo de agua en edificio completo (m ³) ⁽¹⁾	44.450	34.356	19.801	22.378	13%
	Consumo de agua total (m ³)	495.674	536.532	356.554	419.535	18%
Water-Int	Intensidad de consumo de agua (m ³ /m ²)	0,510	0,411	0,463	0,545	18%
Cobertura (en base al número de activos)		125 de 126	116 de 122	102 de 104	102 de 104	-
% de datos estimados		0%	0%	0%	0%	-

El agua captada en los activos es suministrada por la red municipal en su práctica totalidad, representando un volumen total en términos absolutos de 532.777 m³ (99,2% del total de agua captada). En el caso particular del centro comercial Marineda, localizado en La Coruña, parte del agua captada procede de un aljibe de pluviales. Atendiendo a la pluviometría del año 2021 en esta zona y a la superficie de captación del aljibe⁽¹⁾, se estima un volumen de agua captada y utilizada en este activo de unos 3.756 m³.

Por último, con respecto a la intensidad de captación de agua, en el portfolio *Like for Like* ha sido de 0,545 m³/m², un 17,7% superior respecto a 2020, y en el portfolio absoluto, de 0,411 m³/m², un 9,7% superior respecto a 2020.

Oficinas					Centros Comerciales					Activos logísticos				
Absoluto		Like for Like			Absoluto		Like for Like			Absoluto		Like for Like		
2020	2021	2020	2021	Evol.	2020	2021	2020	2021	Evol.	2020	2021	2020	2021	Evol.
29.249	28.718	20.704	22.918	11%	103.550	116.767	79.129	103.798	31%	11.873	38.772	11.681	38.657	231%
211.809	203.866	144.142	158.740	10%	76.208	113.015	63.331	73.044	15%	18.535	1.038	17.766	0	-
0	0	0	0	0	44.450	34.356	19.801	22.378	13%	0	0	0	0	-
241.058	232.584	164.846	181.658	10%	224.208	264.138	162.261	199.220	22,8%	30.408	39.810	29.447	38.657	31%
0,284	0,308	0,295	0,325	10%	0,778	1,126	1,057	1,298	23%	0,163	0,126	0,511	0,671	31%
89 de 89	83 de 84	72 de 73	72 de 73	-	13 de 14	13 de 14	11 de 11	11 de 11	-	23 de 23	20 de 24	19 de 20	19 de 20	-
0%	0%	0%	0%	-	0%	0%	0%	0%	-	0%	0%	0%	0%	-

⁽¹⁾ Estimación realizada considerando la pluviometría anual registrada en La Coruña en 2021, de acuerdo con los datos facilitados por Meteogalicia, y considerando una superficie de captación de unos 16.000 m². Se ha supuesto además un porcentaje de pérdidas de un 10%.

Captación de agua en los activos sobre los que MERLIN no ejerce control operacional

En relación con el conjunto de activos sobre los que **MERLIN** no ejerce control operacional (“mono-inquilino”), la Compañía dispone de información de consumos de captación de agua en términos *Like for Like*, en 1 activo de oficinas y, en términos absolutos, en 3 activos de oficinas⁽¹⁾ (todos ellos ubicados en España). A continuación se incluye una tabla con la cobertura en superficie de la información sobre captación de agua.

	Cartera Like for Like	Cartera absoluta	% cobertura (superficie) ⁽²⁾
	Sup. reportada	Sup. reportada	
Oficinas	5.934 m ²	33.008 m ²	3%
Naves logísticas	0 m ²	0 m ²	0%
Centros comerciales	0 m ²	0 m ²	0%
Total	5.934 m²	33.008 m²	1%

Captación de agua en las carteras de MERLIN Properties (sin control operacional)

Código EPRA	Indicador y unidades	Total MERLIN				Evol.
		Absoluto		Like for Like		
		2020	2021	2020	2021	
Water-Abs, Water-LfL	Consumo de agua total (m ³)	19.645	16.517	596	677	14%
Water-Int	Intensidad de consumo de agua (m ³ /m ²)	0,380	0,500	0,012	0,013	14%
Cobertura (en base al número de activos)		7 de 7	3 de 56	1 de 1	1 de 1	-
% de datos estimados		0%	0%	0%	0%	-

⁽¹⁾ En el Anexo III figura el listado de los activos incluidos en el reporte de este tipo de información de desempeño ambiental.

⁽²⁾ Cobertura calculada sobre el conjunto de activos en explotación de las tres carteras estratégicas: oficinas, naves logísticas (sin incluir Barcelona Zsl Port) y centros comerciales.

En términos absolutos, en los activos sobre los que **MERLIN** no ejerce un control operacional se ha registrado en 2021 una captación de agua de red de 18.855 m³ (0,490 m³/m² de intensidad de captación de agua) siendo la totalidad de este consumo procedente de activos de oficinas. El consumo de 2021 es un 4,0% inferior al de 2020 consecuencia principalmente de la baja afluencia a este tipo de activos debido al teletrabajo.

En el portfolio *Like for Like* el consumo en 2021 ha sido de 677 m³ (0,114 m³/m² de intensidad de captación de agua) lo que representa un descenso del 75,4% respecto a 2020 debido a la salida de un activo del perímetro *Like for Like*.

MERLIN no dispone de los datos de agua en su sede corporativa, ni en los edificios arrendados de LOOM.

Oficinas					Centros Comerciales					Activos logísticos				
Absoluto		<i>Like for Like</i>			Absoluto		<i>Like for Like</i>			Absoluto		<i>Like for Like</i>		
2020	2021	2020	2021	Evol.	2020	2021	2020	2021	Evol.	2020	2021	2020	2021	Evol.
19.645	16.517	596	677	14%	0	0	0	0	-	0	0	0	0	-
0,380	0,500	0,012	0,013	14%	0,000	0,000	0,000	0,000	-	0,000	0,000	0,000	0,000	-
7 de 7	3 de 27	1 de 1	1 de 1	-	0 de 1	0 de 1	0 de 0	0 de 0	-	0 de 0	0 de 28	0 de 0	0 de 0	-
0%	0%	0%	0%	-	0%	0%	0%	0%	-	0%	0%	0%	0%	-

Gestión de residuos

En materia de gestión de residuos, la Compañía dispone de información, en términos *Like for Like*, en 58 activos de oficinas, 8 centros comerciales y 1 nave logística, y en términos absolutos, en 82 activos de oficinas, 11 centros comerciales y 1 nave logística⁽¹⁾ (todos emplazados en España). Se incluye a continuación una tabla en la que se indica la cobertura en superficie de la información sobre gestión de residuos.

	Cartera Like for Like	Cartera absoluta	% cobertura (superficie) ⁽²⁾
	Sup. reportada	Sup. reportada	
Oficinas	593.103 m ²	831.128 m ²	67%
Naves logísticas	36.234 m ²	36.234 m ²	3%
Centros comerciales	266.365 m ²	376.467 m ²	76%
Total	895.701 m²	1.243.829 m²	40%

Generación de residuos en activos gestionados por MERLIN

Código EPRA	Indicador	Total MERLIN				
		Absoluto		Like for Like		Evol.
		2020	2021	2020	2021	
Waste-Abs, Waste-LfL	Generación total de residuos no peligrosos (t)	4.940,7	5.915,0	4.060,1	4.509,9	11%
	Generación total de residuos peligrosos (t)	7,8	5,1	6,5	3,2	-52%
	Residuos a eliminación (t)	66,6	0,7	8,6	0,3	-97%
	Residuos a recuperación energética (t)	5,0	4,1	2,8	2,5	-12%
	Residuos a recuperación (t)	4,6	2,6	4,0	1,8	-53%
	Residuos a reciclaje (t)	4.872,3	5.912,7	4.051,3	4.508,4	11%
Cobertura (en base al número de activos)		97 de 183	95 de 180	67 de 178	67 de 178	
% de datos estimados		0%	0%	0%	0%	-

⁽¹⁾ En el Anexo III figura el listado de los activos incluidos en el reporte de este tipo de información de desempeño ambiental.

⁽²⁾ Cobertura calculada sobre el conjunto de activos en explotación de las tres carteras estratégicas: oficinas, naves logísticas (sin incluir Barcelona Zal Port) y centros comerciales.

Con respecto a los datos registrados en estos activos indicados, en 2021 en la cartera *Like for Like* se han contabilizado un total de 4.513 toneladas de residuos, de los cuales el 99,96% eran residuos no peligrosos y el resto peligrosos. Asimismo, en la cartera absoluta se contabilizan 5.920 toneladas de residuos, siendo el 99,93% residuos no peligrosos y el resto peligrosos.

En términos *Like for Like*, se observa un incremento a nivel global de los residuos gestionados entre los años 2020 y 2021 (de un 11,0%). Este incremento viene dado fundamentalmente por los residuos gestionados en centros comerciales (que suponen el 81,0% de los residuos gestionados), y es, por tanto, consecuencia del incremento de la actividad y de la afluencia en este tipo de activos, ante la menor gravedad de la situación de pandemia de COVID-19 en el año 2021 y el cese parcial de restricciones en este año. No obstante, la cantidad de residuos gestionados se mantiene aún bastante por debajo de los niveles de 2019, año en el que se registraron los niveles de afluencia habituales, previos a la pandemia.

Por otro lado, en términos absolutos, se ha registrado una cantidad de residuos gestionados de 5.920 toneladas. Se observa un incremento de la cantidad de residuos gestionados entre los años 2020 y 2021 igual a un 19,6%. Este incremento es algo superior al registrado en la cartera *Like for Like* como consecuencia de la entrada en el perímetro del centro comercial Tres Aguas, así como por el incremento de residuos gestionados en X-Madrid, derivado a que se inauguró a finales de 2019 y la implantación real de muchos locales fue durante 2020, coincidiendo con el pico de la pandemia de COVID-19, por lo que estuvieron varios meses cerrados y sin actividad. Además, la afluencia a este centro durante 2021 ha muy superior a la del ejercicio anterior.

No se dispone de información acerca de la generación de residuos en la sede corporativa ni en los edificios de LOOM.

Oficinas					Centros Comerciales					Activos logísticos				
Absoluto		<i>Like for Like</i>			Absoluto		<i>Like for Like</i>			Absoluto		<i>Like for Like</i>		
2020	2021	2020	2021	Evol.	2020	2021	2020	2021	Evol.	2019	2021	2020	2021	Evol.
98,9	89,7	97,0	88,4	-9%	4.119,0	5.019,5	3.240,3	3.615,7	12%	722,8	805,9	722,8	805,9	11%
3,2	3,1	1,9	1,4	-24%	4,6	2,0	4,6	1,7	-63%	0,0	0,0	0,0	0,0	-
0,0	0,7	0,0	0,2	-	66,6	0,0	8,6	0,0	-100%	0,0	0,0	0,0	0,0	-
4,6	3,7	2,4	2,2	-10%	0,4	0,3	0,4	0,3	-	0,0	0,0	0,0	0,0	-
2,4	1,4	1,7	0,9	-49%	2,2	1,2	2,2	1,0	-57%	0,0	0,0	0,0	0,0	-
95,1	86,9	94,8	86,5	-9%	4.054,4	5.019,9	3.233,7	3.616,1	12%	722,8	805,9	722,8	805,9	11%
85 de 115	82 de 113	58 de 111	58 de 111		11 de 15	12 de 15	8 de 15	8 de 15		1 de 53	1 de 52	1 de 52	1 de 52	
0%	0%	0%	0%	-	0%	0%	0%	0%	-	0%	0%	0%	0%	-

Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) de Alcance 1 y 2

Emisiones de GEI en los activos sobre los que MERLIN ejerce control operacional

En primer lugar, tomando como referencia un enfoque de cálculo *location-based*⁽¹⁾ y considerando la cartera *Like for Like*, la suma de emisiones de GEI de Alcance 1 y 2 ha sido de 13.697 tCO₂eq, un 2,4% menos que en 2020. En concreto, las emisiones directas (Alcance 1), en las que se incluyen las emisiones derivadas del consumo de gasóleo y gas natural en los activos así como las recargas de gases refrigerantes, han sido de 4.552 tCO₂eq. Por su parte, las emisiones indirectas (Alcance 2) asociadas a la generación de la electricidad consumida en los activos así como al consumo de *District Heating & Cooling*, han sido de 9.145 tCO₂eq.

En términos *Like for Like*, desglosado por carteras, las emisiones de Alcances 1 y 2 de los activos de oficinas han sido de 3.520 tCO₂eq y 5.403 tCO₂eq respectivamente, las de las naves logísticas 0 tCO₂eq y 140 tCO₂eq y las de los centros comerciales 1.033 tCO₂eq y 3.602 tCO₂eq.

Emisiones de Gases de Efecto Invernadero en las carteras de MERLIN (con control operacional)

Código EPRA	Indicador y unidades	Total MERLIN				
		Absoluto		Like for Like		Evol.
		2020	2021	2020	2021	
-	Emisiones directas -Alcance 1, gases refrigerantes (tCO ₂ eq)	2.345	2.051	0	1.827	-
-	Emisiones directas - Alcance 1, combustibles (tCO ₂ eq)	4.069	3.829	2.303	2.725	18%
GHG-Dir-Abs, GHG-Dir-LfL	Emisiones directas -Alcance 1 (tCO ₂ eq)	6.414	5.880	2.303	4.553	98%
GHG-IndirAbs, GHG-Indir-LfL	Emisiones indirectas- Alcance 2 (tCO ₂ eq)	13.186	13.972	9.475	9.145	-3%
-	Emisiones totales - Alcance 1+2 (tCO ₂ eq)	19.600	19.852	11.778	13.697	16%
GHG-Int	Intensidad de emisiones (tCO ₂ eq/m ²)	0,013	0,015	0,012	0,014	16%
Cobertura (en base al número de activos)		128 de 129	117 de 117	100 de 100	100 de 100	-
% de datos estimados		0%	0%	0%	0%	-

⁽¹⁾ Las emisiones de Alcance 1 se han calculado considerando los factores recomendados por el Ministerio de Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITERD) de España. Asimismo, las emisiones de Alcance 2 *location-based* correspondientes al consumo de electricidad se han calculado considerando el factor de emisión del *mix* eléctrico para los países de España y Portugal. El factor de emisión del *mix* eléctrico es un ratio que representa la intensidad de emisiones de CO₂ con respecto a la generación de la electricidad que se consume. Por tanto, se trata de un indicador de la relevancia de las fuentes energéticas bajas en carbono en el conjunto de la producción eléctrica del país. Las emisiones de Alcance 2 *location-based* correspondientes al consumo de *District Heating* se han obtenido a partir del factor de emisión facilitado por Districlima, y las emisiones correspondientes al consumo de *District Cooling* se han obtenido considerando el factor de emisión del *mix* eléctrico español y un porcentaje de pérdidas de la red del 10%.

En relación con la cartera en términos absolutos, la suma de emisiones de GEI de Alcance 1 y 2 *location-based* fueron de 19.803 tCO₂eq, un 1,0% más respecto a 2020. Por alcances, 5.880 tCO₂eq corresponden a emisiones de Alcance 1⁽¹⁾ y las 13.972 tCO₂eq restantes a emisiones de Alcance 2⁽²⁾. Desglosado por tipo de activos, las emisiones de Alcances 1 y 2 de los activos de oficinas, en términos absolutos, han sido de 4.463 tCO₂eq y 7.376 tCO₂eq respectivamente, las de las naves logísticas 0 tCO₂eq y 1.569 tCO₂eq y las de los centros comerciales 1.417 tCO₂eq y 5.027 tCO₂eq.

En comparación con 2020, se observa un descenso generalizado en las emisiones tanto de Alcance 1 como 2, derivado de las acciones puestas en marcha por la Compañía relativas al incremento de la proporción de energía verde. Sin embargo, cabe mencionar el incremento en las emisiones en la cartera de naves logísticas consecuencia principalmente de la nave de frío A4-Getafe (Gavilanes), la cual se ha encontrado en pleno funcionamiento durante 2021 desde su puesta marcha parcial en 2019.

Además, desglosadas por países, en términos absolutos, las emisiones de GEI de Alcance 1 y 2 en España han sido de 18.237 tCO₂eq (5.797 tCO₂eq de Alcance 1 y 12.489 tCO₂eq de Alcance 2), mientras que en Portugal fueron de 1.566 tCO₂eq (83 tCO₂eq de Alcance 1 y 1.483 tCO₂eq de Alcance 2).

Respecto a la intensidad de emisiones de GEI, el valor en términos de la cartera *Like for Like* ha sido de 0,014 tCO₂eq (un 2,1% inferior respecto a 2020) y en términos absolutos, 0,015 tCO₂eq (un 15,4% superior respecto a 2020).

Las emisiones directas derivadas del consumo de combustible en activos bajo el control operacional de **MERLIN** (Alcance 1) se han obtenido siguiendo las recomendaciones del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITERD).

Oficinas					Centros Comerciales					Activos logísticos				
Absoluto		<i>Like for Like</i>			Absoluto		<i>Like for Like</i>			Absoluto		<i>Like for Like</i>		
2020	2021	2020	2021	Evol.	2020	2021	2020	2021	Evol.	2020	2021	2020	2021	Evol.
1.394	1.572	0	1.382	-	947	479	0	445	-	4	0	0	0	-
3.117	2.891	1.699	2.138	26%	952	938	604	587	-3%	0	0	0	0	-
4.511	4.463	1.699	3.520	107%	1.899	1.417	604	1.033	71%	4	0	0	0	-
8.223	7.376	5.806	5.403	-7%	4.196	5.027	3.522	3.602	2%	767	1.569	147	140	-5%
12.734	11.839	7.505	8.923	19%	6.095	6.444	4.126	4.634	12%	771	1.569	147	140	-5%
0,015	0,017	0,016	0,016	1%	0,014	0,015	0,015	0,014	-9%	0,000	0,000	0,004	0,002	-63%
89 de 89	79 de 79	69 de 69	69 de 69	-	13 de 14	14 de 14	11 de 11	11 de 11	-	26 de 26	24 de 24	20 de 20	20 de 20	-
0%	0%	0%	0%	-	0%	0%	0%	0%	-	0%	0%	0%	0%	-

Además, para las emisiones indirectas asociadas al consumo de electricidad en activos bajo el control operacional de **MERLIN** (Alcance 2) se ha considerado el enfoque de cálculo *Location-based*. Para este cálculo se han consultado los factores de emisión de los países con activos de **MERLIN**: España y Portugal⁽³⁾.

⁽¹⁾ Incluye consumo de combustibles y recargas de gases refrigerantes.

⁽²⁾ Incluye consumo de electricidad y de *District Heating & Cooling*.

⁽³⁾ El factor de 2021 para España ha sido consultado a través de información pública de Red Eléctrica de España (REE), mientras que para el factor de Portugal se ha adoptado el dato publicado por el Observatorio da Energia, respaldado por el Ministerio de Medio Ambiente y Acción Climática de Portugal.

Certificaciones

En la siguiente tabla se detalla el número y tipología de certificaciones de los activos desglosadas por cada una de las carteras. En concreto, se han incluido las certificaciones energéticas bajo el Real Decreto 235/2013, los certificados de construcción sostenible LEED/BREEAM y las certificaciones en Sistemas de Gestión ISO 14001 e ISO 50001.

Los datos de porcentaje de activos con certificaciones se han calculado en términos de superficie, considerando únicamente los activos de las carteras de oficinas, centros comerciales y logística en explotación, así como los activos WIP: Plaza Pablo Ruiz Picasso, Ática 1 y PE Cerro Gamos WIP. No se incluyen en los cálculos los activos de Barcelona ZAL Port, los activos de la cartera Net Lease, otros activos no estratégicos, ni el resto de los activos WIP.



Jardín Torre de Chamartín | Madrid

Certificaciones

Código EPRA	Indicador y unidades	Total MERLIN		Oficinas		Centros Comerciales		Activos logísticos	
		Absoluto	<i>Like for Like</i>	Absoluto	<i>Like for Like</i>	Absoluto	<i>Like for Like</i>	Absoluto	<i>Like for Like</i>
Cert-Tot	Certificaciones energéticas (% superficie)	85%	81%	97%	98%	82%	98%	74%	20%
	Cobertura (en base al número de activos)	184 de 184	109 de 109	117 de 117	78 de 78	15 de 15	11 de 11	52 de 52	20 de 20
	Certificados de construcción sostenible (% superficie)	86%	92%	88%	90%	88%	96%	84%	92%
	Cobertura (en base al número de activos)	184 de 184	109 de 109	117 de 117	78 de 78	15 de 15	11 de 11	52 de 52	20 de 20
	Sistemas de Gestión (% superficie)	36%	63%	64%	86%	51%	59%	6%	12%
	Cobertura (en base al número de activos)	184 de 184	109 de 109	117 de 117	78 de 78	15 de 15	11 de 11	52 de 52	20 de 20

11. Anexo II

Metodología de cálculo de emisiones
de GEIs de Alcance 3

EN LÍNEA CON SU ESTRATEGIA “CAMINO A NETO CERO”, DURANTE 2021 HA AMPLIADO LA EXTENSIÓN DEL CÁLCULO DE SUS EMISIONES DE GEI INDIRECTAS DE ALCANCE 3, AQUELLAS QUE SON CONSECUENCIA DE LAS ACTIVIDADES DE LA EMPRESA EN FUENTES QUE NO SON PROPIEDAD NI ESTÁN CONTROLADAS POR LA MISMA. DE ESTE MODO, **MERLIN** HA CALCULADO SUS EMISIONES DE GEI EN LAS CATEGORÍAS, DEFINIDAS POR *GHG PROTOCOL*, QUE SON MÁS RELEVANTES PARA LA COMPAÑÍA POR SU ACTIVIDAD.

Tipos de emisiones	Categoría GHG Protocol	Emisiones (tCO ₂ eq)
Emisiones asociadas a la cadena de suministro	1. Bienes y servicios adquiridos	6.207
	2. Bienes de capital	43.315
	4. Transporte y distribución aguas arriba	937
Emisiones aguas arriba de los combustibles	3. Actividades relacionadas con el combustible y la energía	2.699
Emisiones asociadas al desplazamiento de empleados por trabajo	7. Desplazamiento de empleados a su lugar de trabajo	226
Emisiones asociadas a los activos en los que MERLIN es arrendatario	8. Arrendamientos aguas arriba	92
Emisiones asociadas a los activos en los que MERLIN es arrendador	13. Arrendamientos aguas abajo	45.409
Total		98.885
Emisiones asociadas al desplazamiento de usuarios de MERLIN Hub ⁽¹⁾	7. Desplazamiento de empleados a su lugar de trabajo	6.447
Total (incluyendo Merlin Hub)		105.332

⁽¹⁾ Puede ampliar información sobre MERLIN Hub en las páginas 69 a 72. Se trata de un cálculo adicional dentro de la Categoría 7 de Alcance 3 (“Desplazamiento de usuarios”).

Categoría 13 - Arrendamientos aguas abajo

A partir del dato de intensidad de emisiones por metro cuadrado ($\text{kgCO}_2\text{e}/\text{m}^2$) que figura en las certificaciones energéticas con las que cuentan la mayor parte de los activos estratégicos de **MERLIN** (según se indica en el apartado 8.4. de esta Memoria, en el subapartado “Calificación energética de los activos de **MERLIN**”), se ha efectuado una estimación de las emisiones de GEI en activos de **MERLIN** que están vinculadas a consumos energéticos sobre los que MERLIN no ejerce control operacional. Este tipo de emisiones se corresponden con la categoría 13 de Alcance 3 (denominada: “Arrendamientos aguas abajo” de acuerdo con *GHG Protocol*). El cálculo se ha centrado únicamente en las carteras de activos denominadas como estratégicas, al ser las más representativas para la Compañía (oficinas, activos logísticos y centros comerciales).

Dadas las características de este tipo de emisiones, las emisiones de GEI de esta categoría se calculan bajo un enfoque *location-based* (es decir, tomando como base el “mix” de electricidad del país en el que se emplaza el activo).

Dependiendo del tipo de activo, las emisiones de GEI de fuentes de energía gestionadas y/o controladas por los inquilinos (emisiones de GEI de alcance 3, categoría 13) pueden constituir bien la totalidad (ver punto 1, tras este párrafo), o bien solo una parte de las emisiones de GEI del activo (ver punto 2). Asimismo, hay casos de activos en los que **MERLIN** gestiona y/o controla la totalidad de la energía consumida en el activo, por lo que las emisiones de GEI de alcance 3, categoría 13, asociadas a ese activo son cero (ver punto 3)⁽¹⁾.

1. En el caso de los **activos monoinquilino**, el inquilino tiene el control de la totalidad de los consumos de combustible (en caso de que el activo utilice combustible en su climatización) y de electricidad. De este modo, tomando como base los informes de certificación energética, se han estimado las emisiones de GEI del activo en su conjunto, imputando estas emisiones de GEI dentro de la categoría 13 de alcance 3.
2. En el caso de la **mayor parte de los activos multiinquilino**, el inquilino tiene control parcial de la electricidad consumida en el activo. En base a los informes de certificación energética se han estimado las emisiones de GEI correspondientes a este consumo de electricidad (bajo control del inquilino), imputando dichas emisiones de GEI dentro de la categoría 13 de alcance 3⁽²⁾.
3. En el **resto de activos multiinquilino, el inquilino** no ejerce control de ninguna fuente de energía del activo, por lo que no se efectúa una estimación de las emisiones de GEI del activo.

⁽¹⁾ Siguiendo las indicaciones de GHG Protocol, en el caso del consumo de electricidad, el comprador de la energía eléctrica (es decir, a quien factura la comercializadora de electricidad) es quien ejerce la gestión de esta energía.

⁽²⁾ Las emisiones de GEI asociadas a fuentes de energía bajo gestión de MERLIN se corresponden a las emisiones de GEI de Alcances 1 y 2 reportadas en el apartado del Anexo I: “Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) de Alcance 1 y 2”.

En todos los casos, se ha obtenido en primer lugar, a nivel de activo a activo, un factor de intensidad de emisiones de GEI por metro cuadrado ($\text{kgCO}_2\text{e}/\text{m}^2$) “actualizado” a 2021. Esta corrección en el factor es muy importante en los cálculos, ya que, en los últimos años, España y Portugal han experimentado un aumento muy significativo de la generación de energía a partir de fuentes renovables. Dicho factor de intensidad se ha estimado tomando como base el factor de intensidad de emisiones de GEI que figura en la certificación energética, y considerando tanto el año de firma del informe de la certificación como el tipo de fuentes de energía empleadas en el activo (electricidad y combustible o solo electricidad)⁽¹⁾.

En los casos de los activos que no disponen de una calificación energética, se ha considerado un factor de intensidad de emisiones promedio, el cual se ha calculado para cada una de las carteras estratégicas (oficinas, activos logísticos y centros comerciales).

Para el caso particular de aquellos activos monoinquilino en los que **MERLIN** ha recopilado los datos de consumos de energía durante el año 2021 a partir de facturas, refacturadas a su vez al inquilino (ver subapartado “Consumo de energía en los activos sobre los que **MERLIN** no ejerce control operacional” del Anexo I⁽²⁾), las emisiones de GEI se han calculado multiplicando los datos de consumos que figuran en dichas facturas por los mismos factores de emisión utilizados para el cálculo de las emisiones de alcance 1 y 2 (bajo un enfoque “*location-based*”). En estos casos específicos no ha sido preciso efectuar una estimación a partir de datos de calificaciones energéticas.

Las emisiones de GEI para esta categoría se estiman en 45.409 ton CO_2e . El desglose entre carteras estratégicas es de 20.468 ton CO_2e correspondiente a oficinas, 15.586 ton CO_2e correspondiente a activos logísticos y 9.355 ton CO_2e , a centros comerciales⁽³⁾. En la tabla que figura a continuación se especifican las emisiones de GEI que corresponden a activos monoinquilino y a consumos de energía privativos en activos multiinquilino:

Cartera	Total emisiones de GEI Alcance 3, Categoría 13	Alcance 3 por tipo de activo	
		Monoinquilino	Multiinquilino (consumo de energía privativo)
Oficinas	20.468 ton CO_2e	9.370 ton CO_2e	11.098 ton CO_2e
Naves logísticas	9.355 ton CO_2e	0	9.355 ton CO_2e
Centros comerciales	15.586 ton CO_2e	12.061 ton CO_2e	3.525 ton CO_2e
Total	45.409 ton CO_2e	21.431 ton CO_2e	23.978 ton CO_2e

⁽¹⁾ Dado que los informes de certificación energética tienen una validez de 10 años, hay activos en los que el dato de intensidad de emisiones de GEI ($\text{kgCO}_2\text{e}/\text{m}^2$) se corresponde a instalaciones y sistemas que ya han sido reemplazados por otros más eficientes (especialmente, durante procesos de reposicionamiento). En consecuencia, a nivel global, se considera que las estimaciones proporcionan un valor “al alza” de las emisiones de GEI de alcance 3 de las carteras.

⁽²⁾ Ver además el Anexo III: “Detalle del alcance del reporte sobre desempeño ambiental”. Estos activos se corresponden con aquellos en cuya columna “Reporte Energía” figura: “S*” (un “S” seguido de un asterisco).

⁽³⁾ Estos resultados incluyen todas las emisiones de GEI correspondientes a los activos en explotación durante 2021, y no incluyen por tanto categorizados como WIP (ver Anexo III). Tampoco se incluyen en los cálculos los activos de Monumental y Callao, ya que no han estado en operación efectiva a efectos del cómputo de emisiones de GEI.

Otras Categorías de Alcance 3

Emisiones asociadas a la cadena de suministro

A través de los datos de facturación de proveedores, durante 2021 **MERLIN** ha realizado una estimación de las emisiones de Alcance 3 asociadas a su cadena de suministro (Categorías 1, 2 y 4 de *GHG Protocol*) en base a sus datos de compras de 2021. Para ello, la Compañía ha seguido un Modelo Environmentalty-Extended Input-Output (basado en la base de datos WIOD 2016), el cual tiene en cuenta factores de emisión nacionales por sectores de actividad. Bajo este enfoque, las emisiones de GEI en 2021 han sido de 50.459 tCO₂eq.

Emisiones aguas arriba de los combustibles

La categoría 3 de *GHG Protocol* computa las emisiones de GEI de los combustibles consumidos por **MERLIN** que se producen aguas arriba (previas a su combustión) así como las emisiones de GEI asociadas a las pérdidas de electricidad por su transporte y distribución y a las emisiones de GEI aguas arriba de los combustibles empleados en la generación de electricidad ⁽¹⁾. Considerando los conceptos anteriores se obtienen unas emisiones de GEI para esta categoría de 2.699 tCO₂eq en términos del portfolio absoluto, y de 1.833 tCO₂eq en términos del portfolio *Like for Like*.

Emisiones asociadas al desplazamiento de empleados a su lugar de trabajo

En relación con las emisiones asociadas al desplazamiento de usuarios (categoría 7 de GHG Protocol), **MERLIN** ha calculado, por un lado, las asociadas al desplazamiento de los empleados de la Compañía al centro de trabajo y, por otro, las asociadas al desplazamiento de los usuarios de **MERLIN** Hub a dichos activos.

Respecto al desplazamiento de los empleados de **MERLIN**, la Compañía lanzó una encuesta para conocer los hábitos de movilidad entre el domicilio y el lugar de trabajo. Así, las emisiones de GEI totales en 2021 se estiman en unas 226 tCO₂eq, lo que suponen 0,94 tCO₂eq por empleado.

De modo adicional a los cálculos indicados en este apartado, se han estimado las emisiones de GEI de los trabajadores de oficinas situadas en el área de **MERLIN Hub** Madrid Norte (New Business Area A-1 de Madrid). Para ello, se ha partido de información proveniente de los Planes de Transporte al Trabajo (PTT) elaborados para este conjunto de activos por parte de la Oficina de Sostenibilidad y Movilidad (OSM). Asimismo, se ha tenido en cuenta el efecto sobre la

⁽¹⁾ Los datos sobre pérdidas de electricidad en la red de transporte respecto a la demanda en España se han obtenido del Informe de Sostenibilidad 2021 de Red Eléctrica de España (REE).

movilidad de estos usuarios de los servicios de rutas lanzaderas contratados por **MERLIN** (a través de la OSM) que conectan puntos neurálgicos de la ciudad de Madrid con el conjunto de oficinas que integran **MERLIN Hub** Madrid Norte. De este modo y considerando además, de modo estimativo, que el número de empleados que trabajan en las oficinas de esta área de Madrid es igual a unos 18.000, se obtienen unas emisiones de GEI en 2021 de 6.447 tCO₂eq (0,36 tCO₂eq por empleado).

La diferencia entre la ratio de intensidad de emisiones de GEI por empleado en el caso de la plantilla de **MERLIN**, frente a la de los empleados de activos de **MERLIN Hub** Madrid Norte, es debida principalmente a una mayor incidencia de prácticas de teletrabajo entre los empleados de estos activos en comparación con los empleados de **MERLIN**.

Estas emisiones de GEI están asociadas al desplazamiento a su lugar trabajo de los usuarios de oficinas de **MERLIN** y, de modo similar a las emisiones de GEI del desplazamiento de los empleados de **MERLIN** (reportadas en este apartado), pueden categorizarse dentro de la categoría 7 de alcance 3 según las indicaciones de *GHG Protocol*. No obstante, ambos tipos de emisiones se reportan de forma separada, ya que el cálculo de las emisiones de GEI asociadas al desplazamiento al trabajo de los usuarios de estos activos tiene en todo caso un carácter opcional dentro de esta categoría.

Emisiones asociadas a los activos en los que MERLIN es arrendatario

MERLIN calcula además la categoría 8 de Alcance 3 definida por *GHG Protocol* contabilizando las emisiones de aquellos activos de los que es arrendatario. En esta categoría se integran las emisiones de GEI asociadas al consumo eléctrico en la sede corporativa de la Compañía en Madrid así como las emisiones de GEI de los espacios de LOOM Huertas y LOOM Salamanca. En conjunto las emisiones de GEI de esta categoría han sido en 2021 de 92 tCO₂eq (0,035 tCO₂eq /m²) desglosadas entre la sede corporativa (26 tCO₂eq, 0,014 tCO₂eq /m²) y los espacios LOOM (66 tCO₂eq, 0,021 tCO₂eq/m²).

Reporte de emisiones de alcance 3 según EPRA sBPR

Emisiones de Gases de Efecto Invernadero en las carteras de MERLIN (sin control operacional) ⁽¹⁾

Código EPRA	Indicador	Total MERLIN				
		Absoluto		Like for Like		Evol.
		2020	2021	2020	2021	
-	Emisiones - Alcance 3, gases refrigerantes (tCO ₂ eq)	16	0	0	0	-
-	Emisiones - Alcance 3, combustibles (tCO ₂ eq)	97	0	0	0	-
-	Emisiones indirectas - Alcance 3, electricidad (tCO ₂ eq)	365	500	86	92	7%
GHG-IndirAbs, GHG-Indir-LfL	Emisiones totales - Alcance 3 (tCO ₂ eq)	478	500	86	92	7%
GHG-Int	Intensidad de emisiones - Alcance 3 (tCO ₂ eq/m ²)	0,002	0,002	0,002	0,002	7%
Cobertura (en base al número de activos)		9 de 54	11 de 67	5 de 5	5 de 5	-
% de datos estimados		0%	0%	0%	0%	-

Emisiones de Gases de Efecto Invernadero en los inmuebles arrendados de LOOM ⁽²⁾

Código EPRA	Indicador y unidades	Oficinas		
		2020	2021	Evol.
GHG-Dir-Abs, GHG-Dir-LfL	Emisiones directas -Alcance 3 (tCO ₂ eq)	N/A	N/A	-
GHG-Indir Abs, GHG-Indir-LfL	Emisiones indirectas - Alcance 3 (tCO ₂ eq)	54,44	65,8	21%
-	Emisiones totales - Alcance 3 (tCO ₂ eq)	54,4	65,8	21%
GHG-Int	Intensidad de emisiones (tCO ₂ eq/m ²)	0,017	0,021	21%
% de datos estimados		0%	0%	-

⁽¹⁾ Siguiendo las recomendaciones de EPRA sBPR en la tabla se reportan únicamente las emisiones de GEI correspondientes a la categoría 13. Arrendamientos aguas abajo de GHG Protocol de aquellos activos para los que se disponen de datos reales de consumo energético.

⁽²⁾ Las emisiones correspondientes a los inmuebles arrendados de LOOM y la sede corporativa de MERLIN Properties se corresponden con las de la categoría 8. Arrendamientos aguas arriba de GHG Protocol.

Oficinas					Centros Comerciales					Activos logísticos				
Absoluto		Like for Like			Absoluto		Like for Like			Absoluto		Like for Like		
2020	2021	2020	2021	Evol.	2020	2021	2020	2021	Evol.	2019	2021	2020	2021	Evol.
16	0	0	0	-	0	0	0	0	-	0	0	0	0	-
97	0	0	0	-	0	0	0	0	-	0	0	0	0	-
172	112	86	92	7%	0	0	0	0	-	193	388	0	0	-
285	112	86	92	7%	0	0	0	0	-	193	388	0	0	-
0,012	0,002	0,000	0,000	-	0,000	0,000	0,000	0,000	-	0,001	0,002	0,000	0,000	-
5 de 23	6 de 29	5 de 5	5 de 5	-	0 de 1	0 de 1	0 de 0	0 de 0	-	4 de 27	5 de 28	0 de 0	0 de 0	-
0%	0%	0%	0%	-	0%	0%	0%	0%	-	0%	0%	0%	0%	-

Emisiones de Gases de Efecto Invernadero en la sede corporativa de MERLIN Properties ⁽¹⁾

Código EPRA	Indicador y unidades	Oficinas		
		2020	2021	Evol.
GHG-Dir-Abs, GHG-Dir-LfL	Emisiones directas - Alcance 3 (tCO ₂ eq)	N/A	N/A	-
GHG-Indir Abs, GHG-Indir-LfL	Emisiones indirectas - Alcance 3 (tCO ₂ eq)	26,5	26,1	-1%
-	Emisiones totales - Alcance 3 (tCO ₂ eq)	26,5	26,1	-1%
GHG-Int	Intensidad de emisiones (tCO ₂ eq/m ²)	0,014	0,014	-1%
% de datos estimados		0%	0%	-

⁽¹⁾ Las emisiones correspondientes a los inmuebles arrendados de LOOM y la sede corporativa de MERLIN Properties se corresponden con las de la categoría 8. Arrendamientos aguas arriba de GHG Protocol.

12.

Anexo III

Detalle del alcance del reporte
sobre desempeño ambiental

Nombre del activo	Cartera	Superficie (m ²)	Reporte energía (GJ)	Reporte Agua (m ³)	Reporte residuos (kg)	Certificación construcción sostenible	ISO 14001	ISO 50001	Calificación energética
Torre Castellana 259	Oficinas	21.390	Sí	Sí	Sí	LEED ORO	Sí	Sí	Sí
Castellana 280	Oficinas	116.853	Sí	Sí	Sí	LEED ORO	Sí	Sí	Sí
Castellana 278	Oficinas	14.468		Sí*		LEED ORO			Sí
Castellana 93	Oficinas	11.650	Sí	Sí	Sí	BREEAM MUY BUENO	Sí	Sí	Sí
Alcalá 40	Oficinas	9.315							Sí
Príncipe de Vergara 187	Oficinas	10.732				LEED ORO			Sí
Alfonso XI	Oficinas	9.945	Sí	Sí	Sí	LEED ORO	Sí	Sí	Sí
Pedro de Valdivia 10	Oficinas	6.721	Sí	Sí	Sí	LEED ORO	Sí	Sí	Sí
Beatriz de Bobadilla 14 (4 edificios)	Oficinas	17.166	Sí	Sí	Sí	LEED ORO(2) PLATA(2)	Sí	Sí	Sí
Princesa 3	Oficinas	17.810	Sí	Sí	Sí	BREEAM BUENO	Sí		Sí
Princesa 5	Oficinas	5.693	Sí	Sí	Sí	BREEAM BUENO	Sí		Sí
Plaza de los Cubos	Oficinas	13.528							
Ventura Rodriguez 7	Oficinas	10.071	Sí	Sí	Sí	BREEAM BUENO	Sí		Sí
Juan Esplandiú 11-13	Oficinas	28.008	Sí	Sí	Sí	BREEAM BUENO	Sí	Sí	Sí
Eucalipto 33	Oficinas	7.301	Sí	Sí	Sí	LEED ORO	Sí	Sí	Sí
Eucalipto 25	Oficinas	7.368	Sí	Sí	Sí	LEED ORO	Sí	Sí	Sí
Santiago de Compostela 94	Oficinas	13.130	Sí	Sí	Sí	LEED ORO	Sí	Sí	Sí
Parking Princesa	-	-							
Josefa Valcarcel 48	Oficinas	19.893				LEED ORO			Sí
Alvento (2 edificios)	Oficinas	32.928	Sí	Sí	Sí	LEED PLATA	Sí	Sí	Sí
Cristalia	Oficinas	11.712	Sí	Sí	Sí	LEED ORO	Sí		Sí
Trianon (2 edificios)	Oficinas	18.400	Sí	Sí	Sí	LEED ORO	Sí	Sí	Sí

Nombre del activo	Cartera	Superficie (m ²)	Reporte energía (GJ)	Reporte Agua (m ³)	Reporte residuos (kg)	Certificación construcción sostenible	ISO 14001	ISO 50001	Calificación energética
Ribera del Loira 36-50 (4 edificios)	Oficinas	39.150	Sí*	Sí	Sí	LEED PLATINO(1) ORO(3)	Sí (2)	Sí (2)	Sí
Ribera del Loira 60	Oficinas	54.960				LEED ORO			Sí
Partenón 12-14	Oficinas	19.609	Sí	Sí	Sí	LEED ORO	Sí	Sí	Sí
Partenón 16-18	Oficinas	18.343	Sí	Sí	Sí	LEED PLATA	Sí	Sí	Sí
Arturo Soria 128	Oficinas	3.226	Sí	Sí	Sí	BREEAM MUY BUENO	Sí	Sí	Sí
Torre Chamartín	Oficinas	18.295	Sí	Sí	Sí	LEED PLATINO	Sí	Sí	Sí
Arturo Soria 343	Oficinas	6,615	Sí	Sí		LEED ORO			Sí
Manoterías 18	Oficinas	7.515	Sí	Sí	Sí		Sí	Sí	Sí
Fuente de la Mora	Oficinas	4.483	Sí	Sí	Sí	LEED ORO	Sí	Sí	Sí
Aquamarina	Oficinas	10.685	Sí	Sí	Sí	BREEAM MUY BUENO	Sí	Sí	Sí
Vía Norte (6 edificios)	Oficinas	37.224	Sí	Sí	Sí	LEED ORO	Sí (5)	Sí (5)	Sí
María de Portugal 9-13 (2 edificios)	Oficinas	17.191	Sí	Sí	Sí	LEED ORO	Sí	Sí	Sí
Las Tablas (3 edificios)	Oficinas	27.184	Sí	Sí	Sí		Sí	Sí	Sí
Avenida de Burgos 210	Oficinas	6,176				LEED ORO			Sí
Avenida de Burgos 208	Oficinas	1,200							
Manuel Pombo Angulo 20	Oficinas	3.623	Sí	Sí		LEED ORO			Sí
Avenida de Bruselas 24	Oficinas	9.163	Sí	Sí	Sí	LEED ORO	Sí	Sí	Sí
Avenida de Bruselas 26	Oficinas	8.895				LEED PLATA			Sí
Avenida de Bruselas 33	Oficinas	33.718				LEED ORO			Sí
Avenida de Europa 1A	Oficinas	12.606		Sí*	Sí	LEED PLATINO	Sí		Sí
Avenida de Europa 1B	Oficinas	10.495			Sí	LEED PLATINO	Sí		Sí
María de Portugal T2 (3 edificios)	Oficinas	17.140			Sí	BREEAM MUY BUENO	Sí	Sí	Sí

Nombre del activo	Cartera	Superficie (m ²)	Reporte energía (GJ)	Reporte Agua (m ³)	Reporte residuos (kg)	Certificación construcción sostenible	ISO 14001	ISO 50001	Calificación energética
Adequa 1	Oficinas	27.426	Sí	Sí	Sí	BREEAM MUY BUENO	Sí	Sí	Sí
Adequa 2	Oficinas	3.710	Sí	Sí	Sí		Sí	Sí	Sí
Adequa 3	Oficinas	15.937	Sí	Sí	Sí	LEED PLATINO	Sí	Sí	Sí
Adequa 5	Oficinas	13.790	Sí	Sí	Sí	LEED PLATINO	Sí	Sí	Sí
Adequa 6	Oficinas	13.789	Sí	Sí	Sí	LEED PLATINO	Sí	Sí	Sí
Francisco Delgado 9A (Vegacincio 1)	Oficinas	5.496	Sí*	Sí*					Sí
Francisco Delgado 9B (Vegacincio 2)	Oficinas	5.400							Sí
Atica 2	Oficinas	5.644	Sí	Sí	Sí	LEED ORO	Sí	Sí	Sí
Atica 3	Oficinas	5.746	Sí	Sí	Sí	BREEAM BUENO	Sí	Sí	Sí
Atica 4	Oficinas	4.936	Sí	Sí	Sí	LEED PLATA	Sí	Sí	Sí
Atica 5	Oficinas	9.526	Sí	Sí	Sí	LEED ORO	Sí	Sí	Sí
Atica 6	Oficinas	3.434	Sí	Sí					Sí
Atica XIX (3 edificios)	Oficinas	15.411	Sí	Sí	Sí	LEED ORO	Sí	Sí	Sí
PE Cerro Gamos	Oficinas	10.407	Sí	Sí		LEED ORO			Sí
Alvia (3 edificios)	Oficinas	23.567	Sí	Sí	Sí	LEED ORO (1) BREEAM BUENO (1)	Sí (2)	Sí (2)	Sí
Diagonal 605	Oficinas	14.853	Sí	Sí	Sí	LEED ORO	Sí	Sí	Sí
Diagonal 514	Oficinas	9.664	Sí	Sí	Sí	LEED ORO	Sí	Sí	Sí
Diagonal 458	Oficinas	4.174	Sí	Sí		BREEAM BUENO			Sí
Balmes 236-238	Oficinas	6.187							Sí
Vilanova 12-14	Oficinas	16.494				LEED PLATA			Sí
Gran Vía Cortes Catalanas 385	Oficinas	5.190	Sí						Sí

Nombre del activo	Cartera	Superficie (m²)	Reporte energía (GJ)	Reporte Agua (m³)	Reporte residuos (kg)	Certificación construcción sostenible	ISO 14001	ISO 50001	Calificación energética
Diagonal 211 (Torre Glòries)	Oficinas	37.614	Sí	Sí	Sí	BREEAM EXCELENTE	Sí	Sí	Sí
Diagonal 199	Oficinas	5.934	Sí*	Sí*	Sí	LEED PLATA	Sí	Sí	Sí
Llull 283 (Poble Nou 22@) (4 edificios)	Oficinas	31.337	Sí	Sí	Sí	LEED ORO	Sí	Sí	Sí
WTC6	Oficinas	14.461	Sí	Sí		LEED ORO	Sí	Sí	Sí
WTC8	Oficinas	14.597	Sí	Sí		LEED ORO	Sí		Sí
Av. Parc Logistic 10-12 (PLZFA)	Oficinas	11.411							Sí
Av. Parc Logistic 10-12 (PLZFB)	Oficinas	10.652	Sí	Sí		BREEAM BUENO			Sí
Sant Cugat I	Oficinas	15.377	Sí	Sí	Sí	BREEAM MUY BUENO	Sí	Sí	Sí
Sant Cugat II	Oficinas	10.008	Sí	Sí	Sí	LEED PLATA	Sí	Sí	Sí
Marqués de Pombal 3	Oficinas	12.460	Sí	Sí		LEED ORO			Sí
Torre Lisboa	Oficinas	13.715				LEED ORO			Sí
Central Office	Oficinas	10.310	Sí	Sí		LEED ORO			Sí
Torre Zen	Oficinas	10.207	Sí	Sí		LEED ORO			Sí
Art	Oficinas	22.150	Sí	Sí					Sí
TFM	Oficinas	7.837	Sí	Sí					
Lisbon Expo	Oficinas	6.740				LEED ORO			Sí
Nestlé	Oficinas	12.260							Sí
Lerida-Mangraners	Oficinas	3.228							Sí
Zaragoza-Aznar Molina	Oficinas	4.488							Sí
Sevilla-Borbolla	Oficinas	13.037				LEED PLATA			Sí
Granada-Escudo del Carmen	Oficinas	2.041							Sí

Nombre del activo	Cartera	Superficie (m ²)	Reporte energía (GJ)	Reporte Agua (m ³)	Reporte residuos (kg)	Certificación construcción sostenible	ISO 14001	ISO 50001	Calificación energética
Castellana 85	Oficinas	16.474	Sí	Sí		LEED PLATINO	Sí		Sí
Monumental	Oficinas	25.358				LEED ORO			Sí
Cobertura (superficie)		1.204.051	1.690.555	1.751.896	792.472	1.052.477	776.265	747.185	1.189.323
Cobertura (número de activos)		111	79	83	80	91	73	71	110
Plaza Pablo Ruiz Picasso	Oficinas (WIP)	31,576			Sí	LEED PLATA	Sí	Sí	Sí
Adequa 4	Oficinas (WIP)	15,793							
Adequa 7	Oficinas (WIP)	32,109							
Ática XIX D	Oficinas (WIP)	5,014							
Plaza de Cataluña 9	Oficinas (WIP)	3,048							
Loom 22@ Ferreteria	Oficinas (WIP)	2,018							
Atica 1	Oficinas (WIP)	7,080			Sí	LEED PLATA	Sí	Sí	Sí
PE Cerro Gamós WIP (4 edificios)	Oficinas (WIP)	25,698				LEED ORO (3)/ LEED PLATA (1)			Sí
Cobertura (superficie)		122.336	0	0	38.656	64.354	38.656	38.656	64.354
Cobertura (número de activos)		11	0	0	2	6	2	2	1
Marineda	Centros comerciales	100,577	Sí	Sí	Sí	BREEAM MUY BUENO	Sí	Sí	Sí
Arturo Soria	Centros comerciales	6,069	Sí	Sí	Sí	BREEAM MUY BUENO	Sí	Sí	
Centro Oeste	Centros comerciales	10.876	Sí	Sí	Sí	BREEAM BUENO			Sí
Tres Aguas	Centros comerciales	33.970	Sí	Sí		BREEAM MUY BUENO			
X-Madrid	Centros comerciales	47.124	Sí	Sí	Sí		Sí	Sí	

Nombre del activo	Cartera	Superficie (m ²)	Reporte energía (GJ)	Reporte Agua (m ³)	Reporte residuos (kg)	Certificación construcción sostenible	ISO 14001	ISO 50001	Calificación energética
Callao 5	Centros comerciales	9.642				BREEAM CORRECTO			Sí
Larios	Centros comerciales	37.956	Sí	Sí	Sí	BREEAM MUY BUENO	Sí	Sí	Sí
Porto Pi	Centros comerciales	32.556	Sí	Sí		BREEAM BUENO			Sí
Artea	Centros comerciales	25.922	Sí	Sí	Sí	BREEAM EXCELENTE	Sí	Sí	Sí
Arenas	Centros comerciales	31.905	Sí	Sí	Sí	BREEAM BUENO	Sí	Sí	Sí
Vilamarina	Centros comerciales	32.191	Sí	Sí		BREEAM MUY BUENO			Sí
Saler	Centros comerciales	29.008	Sí	Sí		BREEAM MUY BUENO			Sí
La Vital	Centros comerciales	20.878	Sí	Sí		BREEAM MUY BUENO			Sí
Bonaire	Centros comerciales	14.455	Sí	Sí					Sí
Almada	Centros comerciales	60.098	Sí			BREEAM MUY BUENO			Sí
Cobertura (superficie)		493,218	483,576	423,478	376,467	431,639	249,553	249,553	406,055
Cobertura (número de activos)		15	14	13	11	13	6	6	12
A2-Coslada	Logístico	28.491				BREEAM CORRECTO			Sí
A2-Coslada Complex	Logístico	36.234	Sí	Sí	Sí	BREEAM BUENO	Sí	Sí	Sí
A4-Getafe (Cla)	Logístico	16.100	Sí*						Sí
A2-Meco I	Logístico	35.285	Sí*			BREEAM CORRECTO			Sí
A4-Pinto I	Logístico	11.099				BREEAM BUENO			Sí
A4-Pinto II	Logístico	58.990							Sí

Nombre del activo	Cartera	Superficie (m ²)	Reporte energía (GJ)	Reporte Agua (m ³)	Reporte residuos (kg)	Certificación construcción sostenible	ISO 14001	ISO 50001	Calificación energética
A4-Getafe (Gavilanes) (2 naves)	Logístico	39.591	Sí			LEED ORO	Sí		Sí
A2-Meco II	Logístico	59.814				LEED PLATINO			Sí
A2-San Fernando I	Logístico	11.179				LEED ORO			Sí
A2-San Fernando II	Logístico	33.592	Sí						Sí
A4-Seseña	Logístico	28.731	Sí	Sí		LEED ORO			Sí
A2-Alovera	Logístico	38.763				BREEAM BUENO			Sí
A2-Azuqueca II	Logístico	98.757	Sí*			LEED PLATINO			Sí
A2-Cabanillas I	Logístico	70.134				BREEAM BUENO			Sí
A2-Cabanillas II	Logístico	15.078							Sí
A2-Cabanillas III	Logístico	21.879				LEED ORO			Sí
A2-Cabanillas Park I A	Logístico	38.054				LEED ORO			Sí
A2-Cabanillas Park I B	Logístico	17.917				LEED ORO			Sí
A2-Cabanillas Park I C	Logístico	48.468				LEED ORO			Sí
A2-Cabanillas Park I D	Logístico	47.892				LEED ORO			Sí
A2-Cabanillas Park I E	Logístico	49.793				LEED PLATA			Sí
A2-Cabanillas Park I F	Logístico	20.723	Sí*			LEED PLATA			Sí
A2-Cabanillas Park G	Logístico	22.506				LEED ORO			
Barcelona-ZAL Port	Logístico	-							
Barcelona-PLZF (9 naves)	Logístico	131,624	Sí	Sí		BREEAM BUENO			
Zaragoza-Pedrola	Logístico	21,579				BREEAM BUENO			Sí
Zaragoza-Plaza	Logístico	20,764	Sí*			BREEAM BUENO			Sí
Valencia-Almussafes	Logístico	26.613	Sí						Sí

Nombre del activo	Cartera	Superficie (m ²)	Reporte energía (GJ)	Reporte Agua (m ³)	Reporte residuos (kg)	Certificación construcción sostenible	ISO 14001	ISO 50001	Calificación energética
Valencia-Ribarroja	Logístico	34.992				BREEAM MUY BUENO			Sí
Vitoria-Jundiz I	Logístico	72.717				BREEAM MUY BUENO			Sí
Vitoria-Jundiz II (2 naves)	Logístico	26.774							Sí
Sevilla Zal (9 naves)	Logístico	120.036	Sí	Sí		BREEAM BUENO			
Sevilla Zal WIP 2.6	Logístico	4.689				LEED PLATA			
Sevilla Zal WIP 2.5	Logístico	14.052				LEED PLATA			
Lisbon Park A	Logístico	45.171							
Cobertura (superficie)		1.368.079	1.024.470	633.249	36.234	1.145.761	75.825	36.234	1.030.002
Cobertura (número de activos)		52	30	20	1	43	3	1	30
A2-Cabanillas Park II A	Logístico (WIP)	47.403							
A2-Cabanillas Park H-J	Logístico (WIP)	70.488							
Sevilla Zal WIP	Logístico (WIP)	15.122							
Cobertura (superficie)		133.013	0	0	0	0	0	0	0
Cobertura (número de activos)		12	0	0	0	0	0	0	0

* MERLIN no ejerce control operacional sobre estos activos, por lo que los datos de consumos están incluidos dentro de la información de desempeño ambiental de la cartera de activos sin control operacional.

Destacados en negrita, activos Like for Like.

NOTA: no se incluye en este listado el suelo pendiente de desarrollo.



Art's Building | Lisboa

13.

Anexo IV

Hechos posteriores al cierre

- Con fecha 1 de febrero de 2022, Tree Inversiones Inmobiliarias, SOCIMI, S.A. (“Tree”) y **MERLIN**, remitieron a Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (“BBVA”) una comunicación que recogía, entre otros aspectos y alternativas, una propuesta de venta del 100% de las acciones de Tree sin asunción de la estructura financiera de la compañía por un importe total de 1.987.400.000 euros (la “Propuesta de Venta de Tree”).
- Con fecha de 1 de abril de 2022, **MERLIN** ha recibido una comunicación de BBVA en la que manifiesta, entre otros aspectos, que acepta la Propuesta de Venta de Tree.
- La consumación de la Propuesta de Venta de Tree está sujeta a la previa aprobación de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia, por lo que los documentos contractuales necesarios para llevar a efecto dicha operación estarán condicionados a la obtención de dicha autorización.
- Con fecha 25 de abril de 2022, **MERLIN** ha acordado iniciar los trámites para convertir todos sus bonos senior en circulación en “bonos verdes”. Para ello, está previsto que **MERLIN** asigne, con carácter retroactivo, una cantidad equivalente al importe principal en circulación de cada serie de bonos senior emitidos por **MERLIN** cotizados en la Bolsa de Valores de Luxemburgo (que representan un total de aproximadamente 4.000 millones) a activos verdes elegibles de acuerdo con su Marco de Referencia de Financiación Verde (el “Marco de Referencia de Financiación Verde”).

14. Anexo V

Informe de
Revisión Independiente



Informe de aseguramiento limitado independiente de los indicadores clave contenidos en la Memoria de Sostenibilidad

A la Dirección de Merlin Properties SOCIMI, S.A.:

Hemos llevado a cabo un encargo de aseguramiento limitado de los indicadores clave contenidos en la Memoria de Sostenibilidad (102-8, 102-18, 102-22, 102-24, 102-25, 102-41, 103: Marketing y etiquetado, 201-1, 205-3, 206-1, 302-1, 302-2, 302-3, 303-1, 303-3, 305-1, 305-2, 305-3, 305-4, 306-3, 307-1, 401-1, 401-2, 403-1, 403-2, 403-3, 403-4, 403-5, 403-6, 403-7, 403-9, 404-1, 405-1, 413-1, 416-1, 416-2, 417-2, 418-1, 419-1, CRE1, CRE2, CRE3, CRE8) contenidos en el "Índice de contenidos GRI" de la Memoria de Sostenibilidad 2021 (en adelante, "los indicadores clave de Sostenibilidad") de Merlin Properties SOCIMI, S.A. (Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes (en adelante "Merlin Properties") correspondiente al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2021, preparados conforme a los contenidos propuestos en los Estándares GRI de Global Reporting Initiative (GRI) (en adelante Estándares GRI) y en el Suplemento Sectorial *Construction and Real Estate* de la Guía G4 de GRI (en adelante el Suplemento Sectorial *Construction and Real Estate*).

Responsabilidad de la Dirección

La Dirección de Merlin Properties es responsable de la preparación, del contenido y de la presentación de la Memoria de Sostenibilidad según la opción Esencial, de conformidad con los Estándares GRI y el Suplemento Sectorial *Construction and Real Estate*, así como de la selección de los indicadores clave de Sostenibilidad para su revisión. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implantación y el mantenimiento del control interno que se considere necesario para permitir que los indicadores clave de Sostenibilidad estén libres de incorrección material, debido a fraude o error.

La Dirección de Merlin Properties es también responsable de definir, implantar, adaptar y mantener los sistemas de gestión de los que se obtiene la información necesaria para la preparación de los indicadores clave de Sostenibilidad.

Nuestra Responsabilidad

Nuestra responsabilidad es emitir un informe de aseguramiento limitado basado en los procedimientos que hemos realizado y en las evidencias que hemos obtenido. Hemos realizado nuestro encargo de aseguramiento limitado de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento 3000 (Revisada), "Encargos de Aseguramiento distintos de la Auditoría y de la Revisión de Información Financiera Histórica", emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC).

El alcance de un encargo de aseguramiento limitado es sustancialmente inferior al de un encargo de aseguramiento razonable, y por lo tanto la seguridad proporcionada es también menor.

Los procedimientos que realizamos se basan en nuestro juicio profesional e incluyeron consultas, observación de procesos, inspección de documentación, procedimientos analíticos, y pruebas de revisión por muestreo que, con carácter general, se describen a continuación:

- Reuniones con el personal de las diversas áreas de Merlin Properties involucradas en la elaboración de la Memoria de Sostenibilidad 2021.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 915 685 400, www.pwc.es

1

R. M. Madrid, hoja 87.250-1, folio 75, tomo 9.267, libro 8.054, sección 3ª
Inscrita en el R.O.A.C. con el número SD242 - CIF: B-79 031290



- Análisis de los procedimientos utilizados para recopilar y validar los datos e información presentada en los indicadores clave de Sostenibilidad.
- Análisis de la adaptación de los indicadores clave de Sostenibilidad de Merlin Properties a lo señalado en los Estándares GRI para la preparación de informes de sostenibilidad y su Suplemento Sectorial *Construction and Real Estate*.
- Comprobación, mediante pruebas de revisión en base a la selección de una muestra y realización de pruebas analíticas y sustantivas de la información cuantitativa y cualitativa de los indicadores clave de Sostenibilidad de Merlin Properties. Asimismo, hemos comprobado su adecuada compilación a partir de los datos suministrados por las fuentes de información de Merlin Properties.

Nuestra Independencia y Control de Calidad

Hemos cumplido con los requerimientos de independencia y demás requerimientos de ética del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Profesionales de la Contabilidad (IESBA), que se basa en los principios fundamentales de integridad, objetividad, competencia y diligencia profesional, confidencialidad y comportamiento profesional.

Nuestra firma aplica la Norma Internacional de Control de Calidad 1 (NICC 1) y mantiene en consecuencia un exhaustivo sistema de control de calidad que incluye políticas y procedimientos documentados relativos al cumplimiento de requerimientos de ética, normas profesionales y disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Conclusión de Aseguramiento Limitado

Como resultado de los procedimientos que hemos realizado y de las evidencias que hemos obtenido, no se ha puesto de manifiesto ningún aspecto que nos haga creer que los indicadores clave de Sostenibilidad (102-8, 102-18, 102-22, 102-24, 102-25, 102-41, 103: Marketing y etiquetado, 201-1, 205-3, 206-1, 302-1, 302-2, 302-3, 303-1, 303-3, 305-1, 305-2, 305-3, 305-4, 306-3, 307-1, 401-1, 401-2, 403-1, 403-2, 403-3, 403-4, 403-5, 403-6, 403-7, 403-9, 404-1, 405-1, 413-1, 416-1, 416-2, 417-2, 418-1, 419-1, CRE1, CRE2, CRE3, CRE8) de Merlin Properties correspondientes al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2021, contienen errores significativos o no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los Estándares GRI y el Suplemento Sectorial *Construction and Real Estate*.

Uso y Distribución

Nuestro informe se emite únicamente a la Dirección de Merlin Properties, de acuerdo con los términos de nuestra carta de encargo. No asumimos ninguna responsabilidad frente a terceros distintos de la Dirección de Merlin Properties.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Pablo Bascones Ilundáin

4 de mayo de 2022



Paseo de la Castellana, 257
28046 Madrid
+34 91 769 19 00
info@merlinprop.com
www.merlinproperties.com