



MERLIN PROPERTIES SOCIMI, S.A.

Madrid, 20 de febrero de 2024

**Informe de la Comisión de Auditoría y Control sobre
Operaciones Vinculadas del segundo semestre del
ejercicio 2023.**

Al Consejo de Administración de MERLIN Properties SOCIMI, S.A.:

El Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control (en adelante la “Comisión”) de MERLIN Properties SOCIMI S.A. (en adelante “MERLIN” o la “Sociedad”), recoge en su artículo 10.iii) como función de la Comisión, la de ***“informar al Consejo de Administración, con carácter previo a la adopción por este de la correspondiente decisión, sobre las operaciones con partes vinculadas”***.

En cumplimiento de este requerimiento, la Comisión de Auditoría y Control ha analizado, en su caso, las operaciones con partes vinculadas que se presentan por parte de la Dirección de acuerdo con **el Procedimiento de Operaciones con Partes Vinculadas, aprobado en noviembre de 2017 y actualizado en septiembre de 2021** (actualización de la LSC), así como con la legislación vigente aplicable.

En especial, y respecto a la información anual que la Sociedad debe remitir al mercado, **la Circular 3/2021, de 28 de septiembre de 2021, por la que se modifica la Circular 5/2013 de junio que establece el modelo de informe anual de gobierno corporativo** de las sociedades anónimas cotizadas, en aplicación de la modificación de la LSC realizada por la Ley 5/2021 de 12 de abril de 2021.

OBJETIVO DE LA REVISIÓN

- a. Analizar que las operaciones vinculadas que se presenten **se realicen en condiciones de mercado y con respeto al principio de igualdad de trato**, mediante el análisis de informes o datos comparativos de mercado con otras transacciones similares, ofertas a terceros, que se estimen oportunos.
- b. Proponer al Consejo de Administración la aprobación de aquellas operaciones vinculadas, **de manera previa a su formalización**, siempre y cuando se realicen en condiciones de mercado y con respeto al principio de igualdad de trato de los accionistas.
- c. Verificar, con los análisis realizados por Auditoría Interna, **que no existen operaciones vinculadas formalizadas por la Dirección y registradas en los sistemas de información del Grupo (SAP) que no hayan sido previamente presentadas** para su análisis y preaprobación requerida.

ALCANCE DE LA REVISIÓN

El conocimiento de los hechos relevantes y, en su caso, las recomendaciones incluidas en este informe son el resultado de:

- El **análisis realizado por la Dirección de Auditoría Interna**, a requerimiento de la Comisión de Auditoría y Control, cuyas conclusiones se han presentado en esta misma sesión de 20 de febrero de 2024.



CONCLUSIONES

La Comisión de Auditoría y Control ha revisado los análisis presentados por la Dirección de Auditoría Interna, comprobando que **no han existido durante el segundo semestre del ejercicio 2024 Operaciones con Partes Vinculadas significativas por su cuantía o relevante por su materia, salvo las siguientes operaciones que se presentan para su pre-aprobación:**

Ratificadas por la CAC en su sesión de 24 de julio de 2023:

- **Venta de la nave logística Zaragoza Plaza I. El 28 de junio de 2023, el Grupo procedió a la venta a Santander Lease S.A. EFC, sociedad 100% del Grupo Banco Santander**, de una nave logística situada en Zaragoza, por un importe de 8.600 miles de euros, generando un beneficio consolidado de 409 miles de euros. Esta nave ha sido, a su vez, objeto de una operación de leasing financiero por Santander Lease, S.A. EFC con un operador, que la explota en régimen de arrendamiento operativo de inmuebles.
- **1 plaza de aparcamiento en Vía Norte arrendadas a B. Santander por 100 euros al mes.** Ratificada por la CAC en su sesión de 10 de mayo de 2023.

Ratificadas por la CAC en su sesión de 20 de febrero de 2024:

- **Alquiler de espacios flexibles en octubre de 2023, por el Consejero Vocal de la Comisión de Auditoría y Control, Juan María Aguirre** por 1.605 euros totales.

En Madrid, a 20 de febrero de 2024.

Donald Johnston

Presidente de la Comisión de Auditoría y Control