



MERLIN PROPERTIES SOCIMI, S.A.

Madrid, 24 de julio de 2023

**Informe de la Comisión de Auditoría y Control sobre
Operaciones Vinculadas del primer 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 24 de julio de 2023.



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 primer semestre del ejercicio 2023 Operaciones con Partes Vinculadas significativas por su cuantía o relevante por su materia, salvo las siguientes operaciones que se presentan para su pre-aprobación:**

- 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 (FOTICOS), 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.**

En Madrid, a 24 de julio de 2023.

Donald Johnston

Presidente de la Comisión de Auditoría y Control