

A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

MERLIN Properties, SOCIMI, S.A. (“MERLIN”), en cumplimiento de lo dispuesto en la normativa de aplicación, comunica la siguiente

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Ayer, día 11 de noviembre, la compañía tuvo conocimiento a través de los medios de comunicación de un acuerdo político entre los grupos parlamentarios PSOE y Sumar del Congreso para introducir modificaciones significativas en el régimen jurídico de las SOCIMI, equivalentes en España a los REITs. El contenido de ese acuerdo difiere sustancialmente del texto de las enmiendas propuestas por el grupo socialista y publicadas en el Boletín Oficial de las Cortes Generales del día 7 de noviembre. El tenor de las modificaciones a las que se hace referencia en el citado acuerdo político supone en la práctica la supresión del régimen SOCIMI. A fecha de hoy, no consta que este acuerdo cuente con suficiente consenso político y técnico para su aprobación.

A la vista de las circunstancias, la compañía evalúa en estos momentos distintos escenarios y planes de contingencia, en defensa de sus accionistas, clientes y empleados, para el supuesto de que dicha aprobación se produzca. La evaluación se centra, a corto plazo, en calcular el impacto efectivo en *cash flow* de esta propuesta, que prevemos limitado por el efecto conjunto de diversas normas fiscales. A medio y largo plazo, se centra en determinar las medidas a adoptar para salvaguardar el interés de los citados accionistas, clientes y empleados, sin excluir ninguna posibilidad legal a nuestro alcance.

La compañía siempre ha tenido clara la justificación económica de la versión española del régimen REIT internacional, basada en introducir en el mercado estructuras empresariales activas, con medios y personal directamente afectos a la actividad (por contraposición a los fondos), que se ocupan de promover, construir, adquirir y operar infraestructuras necesarias, modernas y sostenibles para los diferentes sectores económicos (oficinas, centros comerciales, logística, centros de datos, hoteles, parkings o torres de telefonía), todo ello con liquidez diaria y como forma de ahorro popular para los particulares e indispensable para el correcto funcionamiento de fondos de pensiones, fondos de inversión, mutuas, aseguradoras, family offices y fondos soberanos. Su régimen tributario permite eliminar la doble imposición al tiempo que garantiza equilibradamente un determinado nivel de tributación efectiva, la distribución puntual de beneficios y la rentabilidad de ahorradores e inversores. Este régimen es un gran activo para el crecimiento de la economía española.

Se vienen utilizando, de forma reiterada, argumentos que vinculan a las SOCIMI con la vivienda, ya sea por las subidas de rentas o precios o la restricción actual de oferta en España. La realidad es que ni MERLIN, ni ninguna de las otras tres SOCIMI que actualmente cotizan en el Mercado Continuo, operan en vivienda, como tampoco lo hacen multitud de *commercial REITs* internacionales con los que competimos. En la legislación actual sobre el régimen SOCIMI (Ley 11/2009 de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario) ni siquiera se menciona la palabra “vivienda” en el articulado, por lo que parece claro que el legislador no quiso vincular este régimen especial con el mercado residencial.

Madrid, 12 de noviembre de 2024.

MERLIN Properties SOCIMI, S.A.