

POLÍTICA DE INVERSIONES Y FINANCIACIÓN

Aprobada por el Consejo de Administración de fecha 4 de abril de 2019

MELIÀ HOTELS
INTERNATIONAL

POLÍTICA / POLICY

I. OBJETO Y ALCANCE

El objeto de la presente Política es establecer los principios que deberán regir los proyectos de inversión y las operaciones de financiación de Meliá Hotels International, S.A. y su Grupo (adelante, “Meliá” o el “Grupo”, respectivamente) con la finalidad de optimizar los recursos financieros de la empresa y maximizar el valor de la misma, estableciendo las pautas generales y los criterios para la selección y determinación de las inversiones, la objetividad en la adopción de decisiones y una óptima planificación financiera atendiendo a las necesidades estratégicas, de adaptación normativa, a la mitigación de riesgos o a atender las necesidades operativas o tácticas.

El contenido de la presente Política se establece con carácter de mínimos, sin perjuicio de la regulación adicional y de carácter específico que pueda ser aprobada al respecto, y sin perjuicio de las regulaciones legales concretas que puedan resultar de aplicación en cualquiera de los países en los que la Sociedad o cualquier entidad de su Grupo pueda desarrollar actividades.

II. MARCO DE APLICACIÓN

La presente Política se enmarca y aprueba atendiendo a lo establecido, entre otros, en:

- i. Artículo 529 ter Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, de conformidad a la redacción dada por la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo, que establece como Facultades indelegables:
*“1. El consejo de administración de las sociedades cotizadas no podrá delegar las facultades de decisión a que se refiere el artículo 249 bis ni específicamente las siguientes:
a) La aprobación del plan estratégico o de negocio, los objetivos de gestión y presupuesto anuales, la política de inversiones y de financiación, la política de responsabilidad social corporativa y la política de dividendos.
[...]”*
- ii. Artículo 5º relativo a la Función general de supervisión del Reglamento del Consejo de Administración de Meliá:
*“5.1 De conformidad con los Estatutos Sociales, salvo en las materias reservadas a la competencia de la Junta General, el Consejo de Administración es el máximo órgano de decisión de la Sociedad, al tener encomendada la gestión, la administración y la representación de misma.
5.2 La política del Consejo es delegar la gestión ordinaria de la Sociedad en los órganos ejecutivos y en el equipo de dirección y concentrar su actividad en la función general de supervisión.
5.3 No podrán ser objeto de delegación aquellas facultades legal o estatutariamente reservadas al conocimiento directo del Consejo ni aquellas otras necesarias para un responsable ejercicio de la función general de supervisión.
A estos últimos efectos, el Consejo se obliga a ejercer directamente todas las facultades indelegables previstas en la Ley y, en particular, las responsabilidades siguientes, con la asistencia, en aquellos casos*

en que resulte necesario, de las Comisiones o los Comités constituidas en el seno del Consejo; todo ello, sin perjuicio de las facultades de instrucción, o que sean competencia, de la Junta General:

(a) Determinación y aprobación de las políticas y estrategias generales de la Sociedad.

[...]

- iii. Artículo 6º referente a los Criterios de actuación del Reglamento del Consejo de Administración antes citado, que establece:

[...]

6.2 En aplicación del criterio anterior, el Consejo determinará y revisará las estrategias empresariales y financieras de la Sociedad de conformidad con las siguientes indicaciones:

[...]

(b) La adopción de nuevos proyectos de inversión debe basarse en la obtención de un rendimiento adecuado en relación con el coste de capital de la Sociedad. [...]

III. ÁMBITO DE APLICACIÓN

La presente Política es de obligado cumplimiento y de aplicación global y directa para todas las sociedades del Grupo. En aquellas sociedades en las que Meliá no ostente una participación mayoritaria, y en caso de no poder aplicar directamente la presente Política, promoverá los principios y directrices de la misma.

Sin perjuicio de las facultades y competencias del Consejo de Administración, el Comité de Inversiones, junto con el Departamento de Control de Gestión, en el caso de las inversiones, y el Departamento Financiero, en el caso de los proyectos de financiación, serán los responsables de velar por la difusión y el conocimiento de los principios y directrices de la presente Política, así como el encargado de resolver cualquier duda respecto a su interpretación.

IV. TIPOLOGÍA DE INVERSIONES

En función de la finalidad a la que se destinen las inversiones, éstas se clasifican en las siguientes tipologías:

- a. Inversiones de Negocio.
- b. Inversiones Operativas.
- c. Inversiones *Information Technologies* (IT).
- d. Inversiones de Riesgos.
- e. Inversiones Financieras.
- f. Inversiones de Expansión.

V. PRINCIPIOS GENERALES

Sin perjuicio de la aplicación en cada momento de la normativa que resulte procedente, las inversiones y proyectos de financiación de la Sociedad se regirán por los Principios que se detallan a continuación.

La totalidad de inversiones y financiaciones a realizar se analizarán y aprobarán atendiendo a los siguientes criterios:

- i. Existencia de una evaluación previa y justificación de la necesidad de la inversión/financiación.
- ii. Análisis de las diferentes alternativas, sus correspondientes impactos y retornos (tangibles o intangibles), así como los riesgos que conllevan.
- iii. Diseño concreto de su planificación, optimización, gestión, seguimiento y control, asociada a la correspondiente segregación de funciones.

Inversiones

De conformidad a la planificación anteriormente establecida, el Comité de Inversiones velará porque las inversiones a realizar por el Grupo se establezcan, valoren y prioricen de conformidad a las siguientes pautas:

- Con carácter anual, se establecerá el importe máximo de inversión a realizar y se asignará entre los diferentes tipos de inversión.
- Las inversiones a acometer deberán crear valor cuantificable para la compañía y nuestros accionistas e inversores, velando por la sostenibilidad y óptimo desarrollo del negocio a corto, medio y largo plazo.
- Como regla general, las inversiones se priorizarán, dependiendo del tipo de inversión, atendiendo a los siguientes criterios:
 - Cumplimiento de normativa y maximización de la seguridad.
 - Cumplimiento de compromisos adquiridos.
 - Necesidades objetivas de negocio.
 - Maximización de la calidad en el servicio y adaptación a los requerimientos de mercado.
 - Rentabilidad.
- Dependiendo del tipo de inversión, deberá analizarse el retorno de la inversión, tangible o intangible, los posibles riesgos asociados a misma y su impacto en resultados.
- Las inversiones deberán analizarse en base a las tasas de descuento establecidas anualmente, las cuales serán ajustadas estimando el riesgo-país donde dicha inversión se materialice.

- La tasa interna de retorno (TIR) exigida a toda inversión de Grupo será igual o superior al WACC (*Weighted Average Cost of Capital*) del grupo más una prima. En caso de que sea inferior, será el Comité de Inversiones quién, en base a otras aportaciones de valor de la inversión, decidirá su aprobación.
- Toda inversión llevará aparejada la determinación de la asignación de responsabilidades vinculadas a la misma, sistema de cumplimiento, seguimiento, gestión y control.

Financiación

Las operaciones de financiación se clasificarán según su impacto, importe, riesgo, coste y garantías asociadas, en las siguientes categorías:

- Proyectos de financiación ordinarios: aquellas que según la normativa interna de Meliá tengan que ver con el día a día de la operativa de la sociedad o su actividad principal, tales como líneas de crédito o préstamos ordinarios.
- Proyectos de financiación extraordinarios / relevantes: aquellas que según la normativa aplicable no puedan clasificarse como ordinarias, tales como emisión de obligaciones, financiación sujeta al otorgamiento de garantías reales, etc.

Toda financiación deberá respetar los ratios de solvencia y apalancamiento financiero que en cada momento haya establecido el Consejo de Administración. De igual forma, la formalización de cualquier operación financiera que conlleve un riesgo que tenga la consideración de riesgo especulativo deberá ser aprobada de forma expresa por el Consejo de Administración.

La aprobación de operaciones de financiación clasificadas como relevantes o extraordinarias, estará sujeta a la elaboración previa de un análisis de riesgos en el que se contemplen como mínimo los siguientes aspectos:

- Viabilidad de la operación.- En base al Estado de Tesorería del Grupo/empresa, y al estudio de viabilidad, si se trata de una inversión concreta, se deberá determinar la necesidad y el marco de financiación óptimo asociado.
- Cumplimiento de ratios establecidos, y análisis de alternativas o escenarios.
- Implicación Contable y Fiscal.- Análisis del impacto en deuda, en gastos financieros, impacto fiscal, y la complejidad técnica del registro contable con el objetivo de conseguir un apalancamiento financiero adecuado, coherente con las directrices, expectativas y objetivos establecidos por la Sociedad en cada momento.

- Documentación y características de la operación. Detalle de la documentación necesaria, tipo de interés, plazo, comisiones, garantías, etc. con el objetivo de obtener una adecuada previsión temporal para su correcta ejecución.

Con carácter anual se establecerá, a partir del Estado de Tesorería presupuestado del Grupo, el volumen máximo de financiación que la empresa puede asumir y que sirva como límite para las operaciones de financiación (ordinarias y extraordinarias), a no ser que exista la correspondiente autorización del Consejo de Administración que permita superar dicho límite, y sin perjuicio de las competencias del Consejo de Administración en materia de emisión de obligaciones.