



MERLIN PROPERTIES SOCIMI, S.A.

Madrid, 26 de febrero de 2018

Informe de la Comisión de Auditoría y Control
sobre la independencia del auditor de cuentas.



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

El artículo 529, quaterdecies, apartado 4º, epígrafe f) del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, que atribuye a los Comités de Auditoría de las sociedades anónimas cotizadas, la siguiente competencia:

“Emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia del auditor de cuentas. Este informe deberá contener, en todo caso, la valoración de la prestación de los servicios adicionales a que hace referencia la letra anterior, individualmente considerados y en su conjunto, distintos de la auditoría legal y en relación con el régimen de independencia o con la normativa reguladora de auditoría de cuentas”.

En este sentido, 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 6.iii) las funciones de la Comisión respecto a la independencia del auditor de cuentas:

- i. Asegurar la independencia y la ausencia de causas de prohibición e incompatibilidad;*
- ii. establecer fuentes de información interna de la Sociedad que aporten información relevante acerca de la independencia del auditor de cuentas externo, procedentes de la dirección financiera, otras funciones de dirección, de la auditoría interna o de otras funciones de aseguramiento, como la unidad de cumplimiento normativo o de riesgos, o externa, como sería la información que pudiese aportar el propio auditor de cuentas externo;*
- iii. solicitar al auditor de cuentas externo explicaciones acerca del sistema de control de calidad interno que tiene establecido en materia de independencia;*
- iv. debatir con el auditor de cuentas externo toda circunstancia que pueda generar una amenaza a su independencia y evaluar la eficacia de las medidas de salvaguarda adoptadas, así como entender y evaluar el conjunto de relaciones entre la Sociedad y sus entidades vinculadas y el auditor de cuentas externo y su red, que conlleven la prestación de servicios distintos de auditoría o cualquier otro tipo de relación;*
- v. recibir anualmente del auditor de cuentas externo la declaración de su independencia, así como la información de los servicios adicionales de cualquier clase prestados y los correspondientes honorarios percibidos por él o por las personas o entidades vinculados a él, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación sobre auditoría de cuentas;*
- vi. emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre si la independencia del auditor de cuentas externo resulta comprometida. Este informe deberá contener, en todo caso, la valoración motivada de la prestación de todos y cada uno de los servicios adicionales, individualmente considerados y en su conjunto, distintos de la auditoría legal y en relación con el régimen de independencia o con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas.*

En cumplimiento de estos requerimientos, La Comisión de Auditoría y Control emite el presente Informe en el que expresa una opinión sobre la independencia del auditor de cuentas de la Sociedad, para su elevación al Consejo de Administración y su publicación con ocasión de la próxima Junta General de Accionistas 2017.

ALCANCE DE LA REVISIÓN

Como base para el presente informe, la Comisión se basa en los siguientes antecedentes e información:

- Con la finalidad de garantizar la independencia del auditor externo, la Comisión de Auditoría y Control ha supervisado durante todo el ejercicio 2017 el cumplimiento tanto por parte de la Sociedad como del auditor externo de las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría de cuentas.
- Las comparecencias del auditor externo ante la Comisión de Auditoría y Control durante el ejercicio, en sus reuniones de (i) 24 de febrero, (ii) 11 de julio y 24 de julio; y (iii) 13 de diciembre, todos de 2017, en las que se ha realizado un seguimiento periódico de los trabajos que había realizado el auditor de la Sociedad al margen de los trabajos propios de auditoría de cuentas, así como los importes abonados por los mismos, en aras a valorar la independencia del Auditor.
- La aprobación, en la sesión de 13 de noviembre de 2017, de la “Política de Contratación y Marco de Relaciones con el Auditor de Cuentas” en la que se describe el procedimiento para la contratación de servicios adicionales a la auditoría de las cuentas anuales, los procedimientos para la evaluación de la independencia y los criterios de la evaluación anual del auditor de cuentas.
- La carta remitida a la Comisión con fecha 26 de febrero de 2018, en la que el Auditor de Cuentas de la Sociedad ha declarado los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas y otros relacionados con la misma, así como el cumplimiento de los requerimientos relativos a la independencia según la normativa de auditoría vigente.

ANÁLISIS DE LA INDEPENDENCIA

A. Declaración escrita del Auditor de Cuentas confirmando su independencia

Con fecha 26 de febrero de 2018, el Auditor de Cuentas de la Sociedad ha remitido escrito dirigido a la Comisión en el que declara:

“El equipo a cargo del encargo de auditoría y Deloitte, S.L., con las extensiones que les son aplicables, han cumplido con los requerimientos de independencia aplicables de acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, emitido por Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio, y su normativa de desarrollo.”

B. Relaciones con el Auditor externo y Control Internos

En las distintas comparecencias del Auditor de Cuentas de la Sociedad (24 de febrero, 11 de julio y 24 de julio y 13 de diciembre) no informó, en ningún momento, de cuestiones que pudieran poner en riesgo su independencia.

Así mismo, el Auditor de Cuentas, en la carta dirigida a la Comisión, declara:

“Tenemos diseñados e implantados procedimientos internos dirigidos a identificar y evaluar amenazas que puedan surgir de circunstancias relacionadas con entidades auditadas, incluidas las que puedan suponer causas de incompatibilidad y, en su caso, a la aplicación de las medidas de salvaguarda necesarias que se pueden consultar en el Informe de Transparencia de Deloitte disponible en www.deloitte.es, y en relación con la auditoría indicada, y para el periodo cubierto por los estados financieros y hasta la emisión de esta carta no se han identificado circunstancias, que de forma individual o en su conjunto, pudieran suponer una amenaza significativa a nuestra independencia y que, por tanto, requiriesen la aplicación de medidas de salvaguarda o que pudieran suponer causas de incompatibilidad.”

C. Otros servicios prestados distintos a la Auditoría de Cuentas y honorarios

En la carta remitida a la Comisión con fecha 26 de febrero de 2018, el Auditor de Cuentas de la Sociedad ha declarado los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas y otros relacionados con la misma, prestados a MERLIN Properties SOCIMI S.A. y las Sociedades de su Grupo Consolidado durante el ejercicio 2017, que han sido los siguientes:

(miles de euros)	Auditoría de Cuentas y otros servicios relacionados con la auditoría	Otro servicios profesionales
MERLIN Properties SOCIMI S.A.	396.5	29
<i>Servicios de Auditoría</i>	200,5	-
<i>Otros servicios de verificación</i>	196	-
<i>Otros servicios profesionales</i>	-	29
Sociedades filiales	201,2	12
<i>Servicios de Auditoría</i>	201.2	-
<i>Otros servicios de verificación</i>	-	-
<i>Otros servicios profesionales</i>	-	12
Total	597,7 (93,58%)	41 (6,4%)

En cumplimiento de la Política de Contratación y Marco de Relaciones con el Auditor de Cuentas, la Comisión de Auditoría y Control, durante el ejercicio 2017, ha pre-autorizado la contratación de todos los servicios distintos de auditoría, a excepción de los servicios de apoyo fiscal a la filial *Parc Logistic de la Zona Franca, S.A*, por 12 mil euros anuales, los cuales han sido ratificados en esta misma sesión de 26 de febrero de 2018.

D. Permanencia y rotación

Se trata del cuarto ejercicio en el que *Deloitte, S.L.* desempeña la labor de Auditor de Cuentas en MERLIN, por lo que no es aplicable a la fecha la obligación de rotación del socio auditor firmante de las cuentas.

CONCLUSIONES

Con base en lo expuesto, esta Comisión concluye razonablemente lo siguiente:

- i) Que en su labor propia durante el ejercicio 2017, el auditor ha actuado de acuerdo con las normas de independencia que aplican conforme a la vigente normativa de auditoría.
- ii) Que los otros trabajos de verificación, relacionados con la auditoría han consistido en servicios de revisión limitada de los estados financieros semestrales, la emisión de *comfort letters* relacionadas con las emisiones de bonos y servicios de revisión del cumplimiento de *covenants* asociados a la financiación.
- iii) Que, en relación a los trabajos que conformaron los “otros servicios profesionales”:
 - (a) los mismos han consistido principalmente a labores de revisión de la renta variable del Hotel Eurostar y a los servicios fiscales proporcionados a la filial Parc Logistic de la Zona Franca, S.A (no sujeta al régimen SOCIMI).
 - (b) no supone un porcentaje significativo del total de los ingresos anuales del auditor de cuentas mencionado a los efectos de lo dispuesto en la Ley de Auditoría; y
 - (c) sus honorarios han sido razonablemente justificados, no estimándose que excedan de los precios de mercado razonables que aplican a los mismos.
- iv) No es aplicable a la fecha la obligación de rotación del socio auditor firmante de las cuentas.
- v) No existen aspectos que razonablemente puedan considerarse que contravienen la normativa de auditoría de cuentas en materia de independencia del auditor ni con la prestación de servicios adicionales a los de auditoría.

En Madrid, a 26 de febrero de 2018.

Maria Luisa Jordá Castro

Presidente de la Comisión de Auditoría y Control

MERLIN Properties SOCIMI, S.A.

26 de febrero de 2018

Merlin Properties SOCIMI, S.A.
Paseo de la Castellana nº 257
28046 Madrid

A la Comisión de Auditoría y Control de Merlin Properties SOCIMI, S.A.

Muy señores nuestros:

En relación con la auditoría de las cuentas anuales de Merlin Properties SOCIMI, S.A., así como de las cuentas anuales consolidadas del Grupo del cual es Sociedad Dominante, para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, les confirmamos que, según nuestro mejor leal saber y entender:

1. El equipo a cargo del encargo de auditoría y Deloitte, S.L., con las extensiones que les son aplicables, han cumplido con los requerimientos de independencia aplicables de acuerdo con lo establecido en la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas (LAC) y el Reglamento (UE) nº 537/2014, de 16 de abril.
2. Los honorarios cargados a Merlin Properties SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes, desglosados por concepto, tanto por servicios de auditoría como por servicios distintos de la auditoría, durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 por Deloitte y su red, para facilitarles la evaluación de los mismos en el marco de nuestra independencia son los siguientes (en miles de euros):

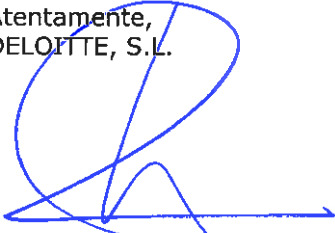
Conceptos	Realizados por Deloitte, S.L. Madrid	Realizados por Deloitte, S.L. Barcelona	Realizados por Deloitte, Portugal	Total
Servicios de Auditoría				
Merlin Properties SOCIMI, S.A.	200,5			200,5
Merlin Logística, S.L.U.	13,1			13,1
Merlin Logística, S.L.U.	10,5			10,5
Merlin Oficinas S.L.U.	13,1			13,1
Merlin Retail, S.L.U.	13,1			13,1
Tree Inversiones Inmobiliarias SOCIMI, S.A.U.	32			32
Merlin Properties Adequa, S.L.	16,8			16,8
Metropolitana Castellana, S.L.	5,2			5,2
Varitelia Distribuciones, S.L.	6,3			6,3
Sadorma, 2003, S.L.	3,2			3,2
Metroparque, S.A.	6,3			6,3
Servisur, S.A.	8,4			8,4
Merlin Parques Logísticos, S.A.	6,3			6,3
La vital Centro Comercial y de Ocio, S.L.	5,2			5,2
MPLZ		11,5		11,5
MPCVI			9	9
MP Monumental, S.A.			13	13
MP Torre A., S.A.			9	9
VFLX Logística, S.A.			5,5	5,5
Promosete Invetimentos Imobiliarios, S.A.			12,5	12,5
MPEP- Properties Escritorios Portugal, S.A.			1	1
Total honorarios Auditoría	340,2	11,5	50	401,7
Otros servicios de Verificación	225	-	-	225
Otros Servicios				
• <i>Servicios de asesoramiento fiscal</i>	-	12	-	12
Total Servicios Profesionales	565,2	23,5	50	638,7

El detalle individualizado del epígrafe "Otros servicios de verificación", de "Servicios de Asesoramiento Fiscal" se recoge en el anexo 1.

3. Tenemos diseñados e implantados procedimientos internos dirigidos a identificar y evaluar amenazas que puedan surgir de circunstancias relacionadas con entidades auditadas, incluidas las que puedan suponer causas de incompatibilidad y, en su caso, a la aplicación de las medidas de salvaguarda necesarias que se pueden consultar en el Informe de Transparencia de Deloitte disponible en www.deloitte.es, y en relación con la auditoría indicada, y para el periodo cubierto por los estados financieros y hasta la emisión de esta carta no se han identificado circunstancias, que de forma individual o en su conjunto, pudieran suponer una amenaza significativa a nuestra independencia y que, por tanto, requiriesen la aplicación de medidas de salvaguarda o que pudieran suponer causas de incompatibilidad.

Esta carta es para información y uso exclusivo de la Comisión de Auditoría y Control de Merlin Properties SOCIMI, S.A. (Grupo Merlin) para el fin mencionado anteriormente y, por tanto, no puede ser usada por otras personas o para otros fines distintos del mencionado.

Atentamente,
DELOITTE, S.L.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by a horizontal line and a small upward stroke.

Antonio Sánchez-Covisa Martín-González
Socio

Anexo 1 - DETALLE INDIVIDUALIZADO

A continuación se detalla en relación con el punto 2 de la confirmación de independencia, la información sobre servicios adicionales de cualquier clase prestados y sus correspondientes honorarios:

Otros servicios de Verificación

Número de encargos	Descripción	Honorarios en Euros
1	Procedimientos acordados (Hotel Eurostar)	29
1	Emisión de bonos mayo 2017 (comfort letter)	50
6	Procedimientos acordados (covenants)	18
1	Procedimientos acordado (NAV)	3
1	Revisión limitada a 30 de junio de 2017	125
Total		225

En la rúbrica "Otros servicios de verificación" se incluyen los servicios relacionados con nuestros servicios de;

- Emisión de una "Comfort Letter" ICMA asociada al Folleto relativo a las emisiones de mayo de 2017 y comprobación ("tick and tie") de la información financiera, contra los registros contables sujetos al control interno del Grupo Merlin.
- Revisión limitada al 30 de junio de 2017 sobre los estados financieros consolidadas de Merlin Properties SOCIMI, S.A., y Sociedades Dependientes a dicha fecha,
- Servicios relacionados con nuestros informes sobre cumplimiento de ratios financieros (covenants) ligados a contratos de financiación,
- Servicios de procedimientos acordados sobre el cálculo correspondiente al "Incentivo del Management Stock Plan" del ejercicio 2016.
- Servicios por procedimientos acordados del informe G.O.P del Hotel Eurostar Madrid Tower.

Servicios de Asesoramiento Fiscal

Número de encargos	Descripción	Honorarios en Euros
1	Asesoramiento fiscal	12
Total		

En la rúbrica "Otros servicios" se incluyen los servicios relacionados con nuestros servicios de asesoramiento fiscal en la sociedad Merlin Parques Logísticos de la Zona Franca.