



**INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE
MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON EL
NOMBRAMIENTO COMO CONSEJERO INDEPENDIENTE DE D. EMILIO
NOVELA BERLIN, POR LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
CONVOCADA PARA SU CELEBRACIÓN LOS DÍAS 6 Y 7 DE MAYO DE 2018
EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE**

Madrid, a 21 de marzo de 2018



1. Introducción

El Consejo de Administración de MERLIN Properties, SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) formula el presente informe justificativo del nombramiento de D. Emilio Novela Berlín como consejero independiente de la Sociedad (el “**Informe**”), en cumplimiento de lo dispuesto por el apartado 5 del artículo 529 *decies* de la Ley de Sociedades de Capital (“**LSC**”).

De conformidad con el citado artículo el Consejo de Administración debe elaborar un informe justificativo en el que se valore (i) la competencia, (ii) experiencia y (iii) méritos del candidato propuesto, el cual irá acompañado de una propuesta elaborada por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, si se trata de consejeros independientes.

2. Objeto del Informe

En el marco de lo anterior, este Informe se formula por el Consejo de Administración de la Sociedad con la finalidad de:

- (i) justificar la propuesta de nombramiento de D. Emilio Novela Berlín como consejero independiente de la Sociedad por la Junta General de Accionistas convocada para los días 6 y 7 de mayo de 2018 en primera y segunda convocatoria, respectivamente; y
- (ii) valorar la competencia, experiencia y los méritos del candidato propuesto para el desempeño del cargo de consejero independiente,

todo ello en los términos del apartado 5 del artículo 529 *decies* de la Ley de Sociedades de Capital.

En el marco de lo anterior, y conforme a lo dispuesto por el apartado 4 del artículo 529 *decies* de la LSC, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha elaborado y presentado al Consejo de Administración una propuesta de nombramiento de D. Emilio Novela Berlín como consejero independiente de la Sociedad. Dicha propuesta se adjunta como **Anexo** para su mejor identificación.

3. Propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones

En síntesis, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha considerado y valorado, a la vista de la eventual reducción de miembros que se producirá en el consejo de administración de la Sociedad, dado el deseo de D. Alfredo Fernández Agras de no afrontar la reelección a su cargo con el fin de centrarse en otros temas profesionales, la conveniencia de mantener en el órgano de administración de la Sociedad el mismo número de consejeros independientes, que aporten una visión



más amplia en la toma de decisiones y que cuenten con experiencia previa en aspectos ligados al negocio desarrollado por la Sociedad.

A la luz de lo anterior, ha propuesto el nombramiento de D. Emilio Novela Berlín como consejero independiente de la Sociedad, a la vista de, entre otros factores:

- (i) su perfil profesional altamente cualificado e idóneo para el desempeño de las funciones de consejero independiente de la Sociedad, tanto por su dilatada experiencia y méritos en sectores relevantes, como por sus profundos conocimientos en diversos campos empresariales; y
- (ii) su participación en el consejo de administración de una gran variedad de compañías garantiza la aportación de puntos de vista plurales al debate de los asuntos a tratar en el Consejo de Administración;

lo que permite apreciar que su incorporación al Consejo de Administración, y su nombramiento como consejero independiente, aportará importantes ventajas a este órgano de administración.

Todo ello puede fácilmente verificarse a través del currículum vitae del candidato.

4. Justificación de la propuesta del Consejo de Administración

El Consejo de Administración entiende que, para que un consejero pueda ejercer adecuadamente su función de supervisión y control, debe combinar de manera adecuada capacidades y competencias suficientes en los siguientes ámbitos:

- (i) competencia y experiencia contrastada;
- (ii) conocimientos en el área en el que la Sociedad desarrolla su actividad;
- (iii) posibilidad de dedicación e involucración en los negocios de la Sociedad; y
- (iv) conocimientos adicionales y complementarios a los propios de la actividad de la Sociedad, tales como en aspectos financieros e inmobiliarios.

El currículum vitae de D. Emilio Novela Berlín acredita su competencia y sus méritos para ocupar el cargo de consejero. Su dilatada experiencia en sectores relevantes para la Sociedad y sus profundos conocimientos en diversos campos empresariales, garantiza la aportación de puntos de vista plurales al debate de los asuntos en el Consejo de Administración.

Lo anterior, así como las razones que aboga la Comisión de Nombramientos y Retribuciones para dicho nombramiento (las cuales este órgano hace suyas), hace que el Consejo de Administración entienda justificado y conveniente el nombramiento de D. Emilio Novela Berlín como consejero de la Sociedad, en el



convencimiento de que dicho nombramiento aportará un perfil al Consejo de Administración que se considera valioso de cara al desarrollo de la actividad de la Sociedad.

Adicionalmente, su condición de consejero independiente reforzará el papel del Consejo de Administración como órgano de supervisión eficaz y como contrapeso efectivo del presidente del Consejo de Administración.

5. Valoración de la competencia, experiencia y méritos del candidato

La competencia, experiencia y méritos de D. Emilio Novela Berlín se desprenden de su trayectoria, del cual resultan sus capacidades para el puesto de consejero independiente. A modo de resumen, cabe indicar que D. Emilio Novela Berlín:

- (i) don Emilio Novela Berlín es ingeniero industrial por la Universidad Politécnica de Madrid, con doctorado en Ingeniería Industrial;
- (ii) ha desarrollado actividades en el campo de las finanzas en Banco Hispano Americano (donde llegó a ser subdirector de financiación internacional y director general de Banca Comercial y Filiales y Participadas), Banco Internacional de Comercio (como subdirector general), Repsol (donde fue miembro del Consejo de Administración), y Banco Banif (donde fue vicepresidente), así como en sectores propios de la actividad de la Sociedad como Vallehermoso (donde fue Vicepresidente y Consejero Delegado) y Reyal Urbis (donde fue consejero no ejecutivo); y
- (iii) es consejero en otras compañías, tales como, por su relevancia, Banco de Jerez, Banco Urquijo, Cortefiel, Campsa, Banesto, Unión Fenosa,

Actualmente es administrador único de Noqca Partners, sociedad independiente que ofrece servicios de asesoramiento financiero a terceros en operaciones de fusiones y adquisiciones de empresas, además de participar, entre otros aspectos, en la AEB, en el Círculo de Empresarios, en el consejo asesor de Trilantic Capital Partners y ser senior advisor del fondo BlackRock para España.

En resumen, el candidato cuenta, en el entendimiento de este Consejo de Administración, con los requisitos de idoneidad, competencia, experiencia, formación, méritos y compromiso propios y necesarios para seguir formando parte del Consejo de Administración de la Sociedad.

6. Conclusiones del Consejo de Administración.

El Consejo de Administración, a la vista de lo anterior, considera justificado que D. Emilio Novela Berlín sea nombrado como consejero independiente de la Sociedad.



En consecuencia, el Consejo de Administración propone su nombramiento como consejero independiente de la Sociedad a la Junta General de Accionistas convocada para los días 6 y 7 de mayo de 2018 en primera y segunda convocatoria, respectivamente.

7. Categoría de consejero a la que pertenezca o deba ser adscrito

D. Emilio Novela Berlín tendría la categoría de consejero independiente de la Sociedad.

8. Propuesta de acuerdo que se somete a la Junta General de Accionistas

La propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General de Accionistas es la siguiente:

“Conforme a la propuesta del Consejo de Administración, y de la propuesta, a su vez, de su Comisión de Nombramientos y Retribuciones, nombrar como consejero de la Sociedad, por el plazo estatutario y con la calificación de consejero independiente, a don Emilio Novela Berlín, de nacionalidad española, mayor de edad, viudo, con domicilio a estos efectos en Madrid, Paseo de la Castellana, 257, con D.N.I. número 00644532-A, vigente”.

En Madrid a 21 de marzo de 2018



Anexo



**PROPUESTA QUE FORMULA LA COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y
RETRIBUCIONES DE MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN
CON EL NOMBRAMIENTO COMO CONSEJERO INDEPENDIENTE DE
D. EMILIO NOVELA BERLIN**

Madrid, a 12 de marzo de 2018

1. **Introducción**

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones de Merlin Properties, SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) formula la presente propuesta de nombramiento de don Emilio Novela Berlín como consejero independiente de la Sociedad (la “**Propuesta**”) en cumplimiento de lo dispuesto por el apartado 4 del artículo 529 *decies* de la Ley de Sociedades de Capital (“**LSC**”).

De conformidad con el citado artículo, la propuesta de nombramiento o reelección de los miembros del consejo de administración corresponde a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, si se trata de consejeros independientes.

Asimismo, y conforme lo dispuesto por el apartado 5 del artículo 529 *decies* LSC, la Propuesta debe ir acompañada de un informe justificativo del consejo en el que se valore la competencia, experiencia y méritos del candidato propuesto, que se unirá al acta de la junta general o del propio consejo.

2. **Análisis de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones – Idoneidad del candidato**

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha considerado y valorado, a la vista de la eventual reducción de miembros que se producirá en el consejo de administración de la Sociedad, dado el deseo de D. Alfredo Fernández Agravas de no afrontar la reelección a su cargo con el fin de centrarse en otros temas profesionales, la conveniencia de mantener en el órgano de administración de la Sociedad el mismo número de consejeros independientes, que aporten una visión más amplia en la toma de decisiones y que cuenten con experiencia previa en aspectos ligados al negocio desarrollado por la Sociedad.

En el marco de lo anterior, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha considerado proponer para que forme parte de dicho órgano de administración a don Emilio Novela Berlín.

Para la adopción de dicha propuesta, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha basado su decisión en los siguientes particulares:

- (i) las necesidades del consejo de administración, a la luz de la actual política de selección de consejeros, en el marco de lo cual se ha considerado la conveniencia de que el Consejo de Administración siga contando con una amplia representación de consejeros independiente, altamente cualificados, que, con sus contribuciones, enriquezcan los debates y la toma de decisiones;

- (ii) la experiencia profesional previa del Sr. Novela Berlin, sus competencias y méritos entre los que destacan los siguientes:
 - (a) don Emilio Novela Berlín es ingeniero industrial por la Universidad Politécnica de Madrid, con doctorado en Ingeniería Industrial;
 - (b) ha desarrollado actividades en el campo de las finanzas en Banco Hispano Americano (donde llegó a ser subdirector de financiación internacional y director general de Banca Comercial y Filiales y Participadas), Banco Internacional de Comercio (como subdirector general), Repsol (donde fue miembro del Consejo de Administración), y Banco Banif (donde fue vicepresidente), así como en sectores propios de la actividad de la Sociedad como Vallehermoso (donde fue Vicepresidente y Consejero Delegado) y Reyal Urbis (donde fue consejero no ejecutivo);
 - (c) consejero en otras compañías, tales como, por su relevancia, Banco de Jerez, Banco Urquijo, Cortefiel, Campsa, Banesto, Unión Fenosa,

Actualmente es administrador único de Noqca Partners, sociedad independiente que ofrece servicios de asesoramiento financiero a terceros en operaciones de fusiones y adquisiciones de empresas, además de participar, entre otros aspectos, en la AEB, en el Círculo de Empresarios, en el consejo asesor de Trilantic Capital Partners y ser senior advisor del fondo BlackRock para España

Un mayor detalle de sus competencias y méritos puede verse en su *curriculum vitae* que se adjunta como Anexo.

Como consecuencia del análisis realizado, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, ha concluido que:

- (i) don Emilio Novela Berlín tiene una amplia experiencia en el sector financiero e inmobiliario, ambos clave para la actividad de la Sociedad;
- (iii) su perfil profesional es altamente cualificado e idóneo para el desempeño de las funciones de consejero de la Sociedad, tanto por su dilatada experiencia y méritos en sectores relevantes, como por sus profundos conocimientos en diversos campos empresariales;
- (iv) su experiencia previa, centrada en las finanzas y el mercado inmobiliario puede aportar enormes beneficios en las labores de supervisión y control de la Sociedad;
- (v) ha participado en como miembro de diferentes órganos de administración de

sociedades cotizadas lo cual le permite conocer las necesidades de este tipo de vehículos.

Todo lo anterior permite apreciar que su incorporación al Consejo de Administración, aportaría importantes ventajas al órgano de administración dotándolo de una mayor profundidad en sus discusiones y de una visión adicional basada en la experiencia.

3. Categoría de consejero a la que debería ser adscrito

En el análisis de la categoría de consejero a la que el Sr. Novela Berlín debería adscribirse, la Comisión de Nombramiento y Retribuciones ha considerado los particulares que para la condición de consejero independiente exige la normativa de aplicación, habiéndose constatado, entre otros aspectos, que:

- (a) No ha sido empleado o consejeros ejecutivo de sociedades del grupo.
- (b) No ha percibido de la sociedad, o de su mismo grupo, cualquier cantidad o beneficio.
- (c) No ha sido socio del auditor externo o responsable del informe de auditoría.
- (d) No ha sido consejero ejecutivo o alto directivo de otra sociedad en la que algún consejero ejecutivo o alto directivo de la Sociedad sea consejero externo.
- (e) No mantiene ni mantiene una relación de negocios significativa con la Sociedad o con cualquier sociedad del Grupo (directa o indirectamente).
- (f) No ha sido accionista significativo, consejero ejecutivo o alto directivos de una entidad que reciba, o haya recibido, donaciones de la sociedad o de su grupo.
- (g) No se encuentra respecto de algún accionista significativo o representado en el consejo en alguno de los supuestos señalados en las letras a), e) o f).

En consecuencia con lo anterior y conforme a la normativa de aplicación, Sr. Novela Berlín tendría que designarse con la categoría de consejero independiente de la Sociedad.

4. Conclusiones y propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Como conclusión a lo antes expuesto, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones considera que don Emilio Novela Berlín cuenta con la (i) la competencia, (ii) experiencia y (iii) méritos necesarios para cubrir el puesto de consejero antes citado y, en el marco de ello, propone su nombramiento, como

consejero de la Sociedad, con la categoría de independiente.

En Madrid a 12 de marzo de 2018.

Anexo



IDENTIDAD, CURRÍCULO Y CATEGORÍA DEL CONSEJERO DON EMILIO NOVELA BERLIN CUYO NOMBRAMIENTO SE PROPONE A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A. CONVOCADA PARA SU CELEBRACIÓN LOS DÍAS 6 Y 7 DE MAYO DE 2018 EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE

IDENTIDAD:

D. EMILIO NOVELA BERLIN

CURRICULO:

1974/1980	BANCO HISPANO AMERICANO Especialista. Departamento de Análisis y Planificación. Subdirector Servicio Estudios Financieros. Subdirector Financiación Internacional.
1980/1983	BANCO INTERNACIONAL DE COMERCIO (Grupo Banco Central). Subdirector General.
1983/1986	EMPRESA NACIONAL DEL PETRÓLEO, REPSOL. Equipo: 250 personas. Director General Económico-Financiero. Miembro del Comité de Dirección. Miembro del Consejo de Administración. Miembro del Comité de Riesgo de Cambio del I.N.H.
1987/1991	BANCO HISPANO AMERICANO Director General Adjunto. Banca Comercial. Director General. Filiales y Participadas. Director General. Responsable de Banca Comercial. Equipo: 20.000 personas.
1991/1999	BANCO CENTRAL HISPANO. Director General. Responsable de Banca Comercial. Director General. División de Banca Privada y Secretaría General Técnica. Miembro de la Comisión Directiva.
1999	BANCO BANIF - Vicepresidente
1999/2003	VALLEHERMOSO - Vicepresidente y Consejero Delegado.

SITUACIÓN ACTUAL

2004	NOQCA PARTNERS. Administrador Único. Asesoramiento en operaciones de fusiones y adquisición de empresas. Operaciones de Private Equity, compra de deuda etc.
------	--

OTRAS ACTIVIDADES PROFESIONALES

- ✓ Asociación Española de Banca Privada (AEB) (Miembro Consejo General)
- ✓ Círculo de Empresarios
- ✓ Patentes Talgo, S.L. Consejero Coordinador
- ✓ Trilantic Capital Partners (Former Lehman Brothers Merchant Banking IN'I) CONSEJO ASESOR (Londres)
- ✓ Lehman Brothers Real Estate Fund Private Equity (Londres)
- ✓ Senior Advisor BlackRock para España
- ✓ Socio Fundador Cámara de Comercio España - Corea
- ✓ ITEVELESA. Presidente

Ha sido Consejero de:

- ✓ Banco Mercantil de Tarragona
- ✓ Banco de Jerez
- ✓ Banco Urquijo
- ✓ Hispamer, Unileasing, Finamersa (Presidente)
- ✓ Mercedes Leasing (Presidente)



- ✓ Fiat Leasing (Presidente)
- ✓ Cortefiel
- ✓ Larios
- ✓ Campsa
- ✓ Central Hispano Generali
- ✓ Banesto (Consejero en la Intervención del Banco de España)
- ✓ Spanair
- ✓ Unión Fenosa
- ✓ Vallehermoso
- ✓ Fundación Euro América
- ✓ Fundación US-SPAIN
- ✓ Saudebank (Banco Saudí-Español)
- ✓ Viajes Internacional Expreso, S.A.
- ✓ Gesinar
- ✓ Cap Gemini Ernst & Young
- ✓ BlackRock Funds Asset Manag
- ✓ Ceim
- ✓ Royal Urbis, S.A. Consejero NO EJECUTIVO
- ✓ Dixi Media, Consejero NO EJECUTIVO
- ✓ Alestis Aerospace, S.L. (Cese en Julio 2014)

Formación

1968/1974 Ingeniero Industrial. Universidad Politécnica de Madrid.
Doctorado en Ingeniería Industrial.
Executive Training Programm, Manufactures Hannover Trust,
New York.

CATEGORÍA: CONSEJERO INDEPENDIENTE
