



# MEMORIA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA

---

CORRESPONDIENTE  
AL EJERCICIO TERMINADO  
EL **31 DE DICIEMBRE DE 2015**



**MERLIN  
PROPERTIES  
ES LA SOCIMI  
DE REFERENCIA  
EN EL MERCADO  
INMOBILIARIO  
ESPAÑOL**

---



<b>O1.</b> Estructura organizativa y funcionamiento	6
<b>O2.</b> Gestión del riesgo	12
<b>O3.</b> Grupos de interés	16
<b>O4.</b> Sostenibilidad y calidad	22

## **APÉNDICES**

<b>O1.</b> Miembros del Consejo de Administración	27
---	----

\_\_\_\_\_



MERLIN  
PROPERTIES  
EN NÚMEROS:  
**INDICADORES**  
**CLAVES**

---





# 118

EMPLEADOS



# 3,7/5

SATISFACCIÓN  
DEL CLIENTE



# 20

CONTROL DE  
CONSUMOS  
EN ACTIVOS



# 3

CERTIFICADOS  
LEED EN EDIFICIOS



# 3.217 kgs

RESIDUOS  
RETIRADOS

BREEAM

EPRA



# 01.

## ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y FUNCIONAMIENTO

MERLIN Properties es una compañía cuyo principal objetivo es generar retorno sostenible al accionista a través de la adquisición, gestión enfocada y rotación selectiva de activos inmobiliarios patrimoniales en los segmentos de perfil de riesgo moderado (“Core” y “Core Plus”).

**ESTRATEGIA**

- SOCIMI diversificada por tipología de producto.
- Activos en España y, en menor medida, en Portugal.
- Regida por las mejores prácticas de REITs anglosajones.

**ESTRUCTURA DE CAPITAL**

- Estructura de capital prudente, con un límite de apalancamiento del 50% sobre el total del valor de la cartera.
- Rentabilidad apalancada objetivo del 8-10% anual.
- Flujo de dividendos atractivo y sostenido en el tiempo.

**COMPÀÑIA**

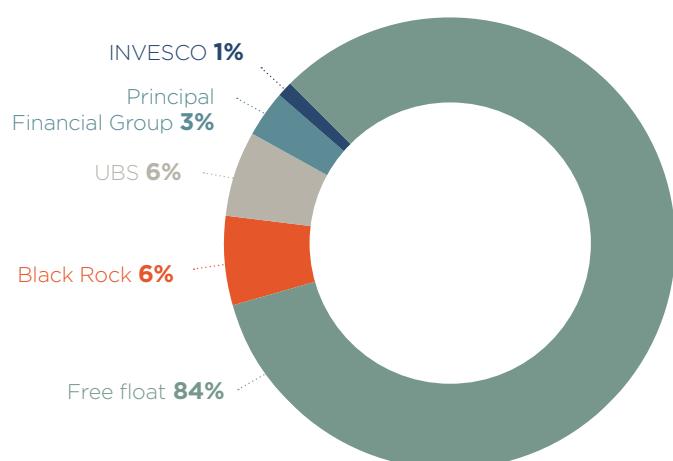
- Enfocada en activos terciarios de alta calidad (“core” y “core plus”): principalmente edificios de oficinas con apoyo del flujo de caja generado por centros comerciales y logística.
- Cartera objetivo en 2018: Oficinas (40%), locales comerciales (20-30%), centros comerciales (20-25%) y logística (10-15%).
- Desarrollos puntuales de edificios AAA dada la escasez de esta tipología de producto.

**EQUIPO GESTOR**

- Enfocado en la extracción del valor de la cartera actual, buscando optimizar la calidad de los activos y maximizar la rentabilidad del mismo a través de compras selectivas.
- Rotación de activos limitada y enfocada a activos ya optimizados.
- Equipos internos de gestión de activos para optimizar el rendimiento de la cartera.

## ESTRUCTURA ACCIONARIAL

El capital social de la Sociedad está compuesto por 323.030.000 acciones ordinarias. MERLIN Properties cuenta con una estructura accionarial sólida, con un “free float” muy elevado del 84%.



Datos a 26 de febrero de 2016, de acuerdo con las comunicaciones realizadas a la CNMV.



## FUNCIONAMIENTO

La estructura organizativa interna de MERLIN parte de la definición de la estrategia por parte de su Consejo de Administración y se aplica de forma transversal en toda la organización a través de sus distintos órganos de gobierno, toma de decisiones y seguimiento:

### **Consejo de Administración**

#### **Responsable de la estrategia a largo plazo de MERLIN y de monitorizar su implementación.**

El Consejo aporta liderazgo y principios que seguir y es también responsable del gobierno corporativo de la Compañía.

### **Comité de Auditoría**

**Revisa y sigue la información financiera de MERLIN así como los procesos para producirla.** Supervisa la integridad de los estados financieros, los procesos de auditoría externa e interna, y los sistemas de información financiera y de control de riesgos.

### **Comisión de Nombramientos y retribuciones**

**Supervisa y recomienda al Consejo las políticas de remuneración** y determina los paquetes de remuneración del Consejero Delegado y demás miembros del Equipo Directivo. También es responsable de la estructura, tamaño y composición del Consejo de Administración y sus comités delegados.

### **Comité de Inversiones**

**Responsable del análisis y aprobación de inversiones, desinversiones y cierres de operaciones** cuyo tamaño no esté reservado al Consejo de Administración (< 150 millones de euros).

### **Consejero Delegado**

**Responsable de la implementación de la estrategia del Consejo,** liderando el día a día de la Compañía y supervisando todas aquellas materias no reservadas al Consejo o a sus Comités delegados.

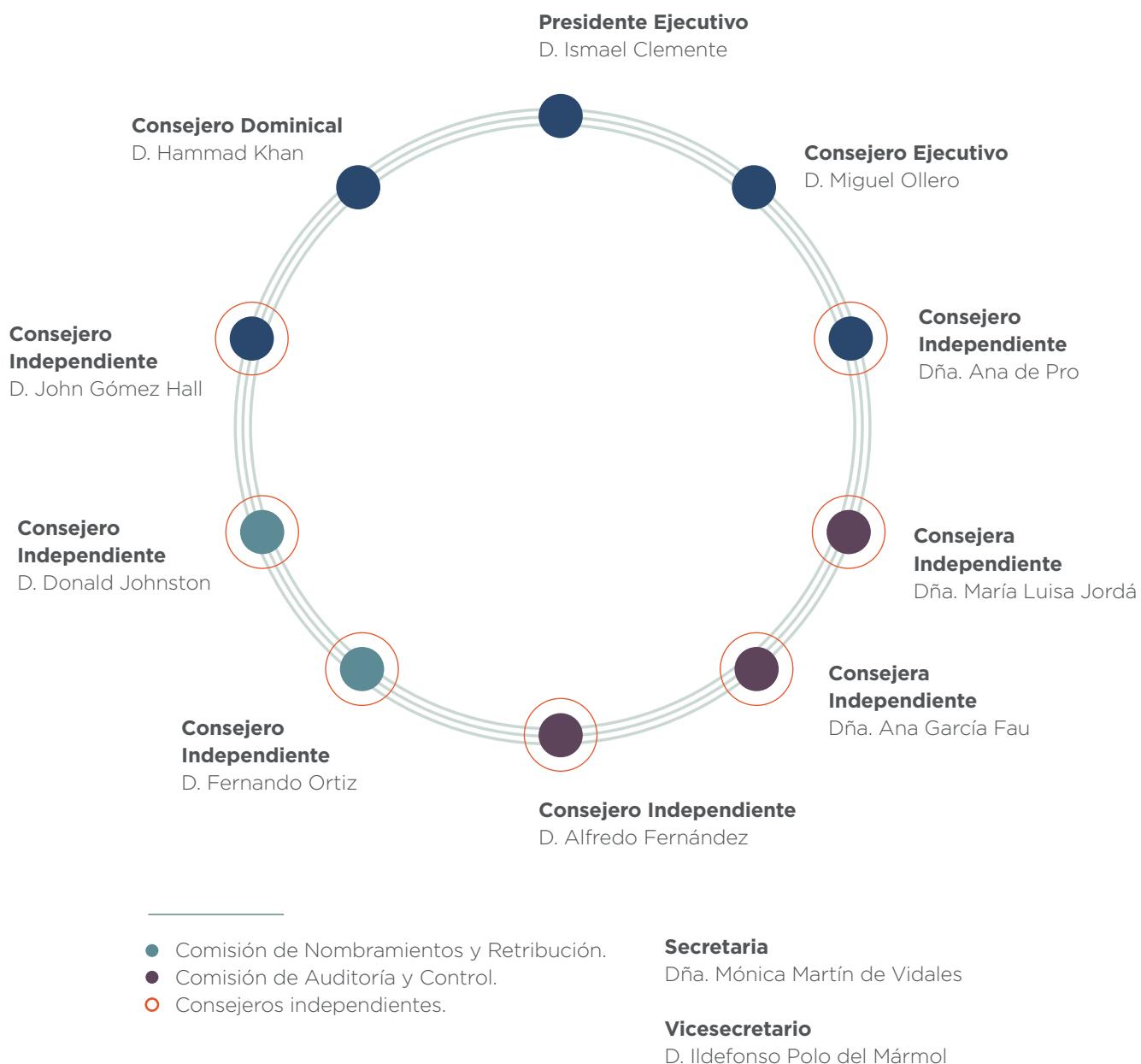
### **Comité Ejecutivo**

**Comité de apoyo al Consejero Delegado integrado por miembros multidisciplinares del Equipo Directivo,** que ayuda al Consejero de Legado en la supervisión de la operativa y rendimiento de MERLIN.

## COMPOSICIÓN

Siguiendo la política de la Compañía, el Consejo de Administración está integrado por 10 miembros, de los cuales la mayoría son independientes. Se trata de un Consejo

que se caracteriza por su dinamismo, diversidad, experiencia y compromiso con la Compañía.



## ACTIVIDAD

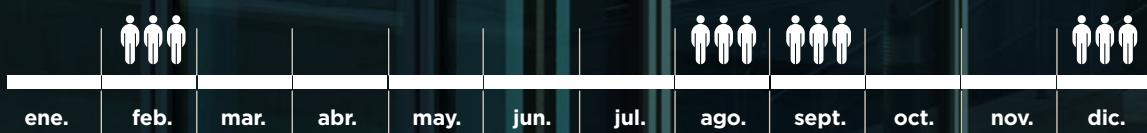
Durante el presente ejercicio 2015, el Consejo de Administración de MERLIN se ha reunido en 14 ocasiones, la Comisión de Auditoría y Control en 7 ocasiones y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones en 4.



CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



COMISIÓN DE AUDITORÍA Y CONTROL



COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

# 02.

## GESTIÓN DEL RIESGO

MERLIN Properties tiene como objetivo generar un retorno sostenible al accionista dentro de un entorno de riesgo medido y aceptable. El Consejo de Administración, consciente de los riesgos existentes en cualquier negocio, se encarga de supervisar que los riesgos adoptados sean menores, identificados y medidos en sus distintas variantes.



## RIESGOS OBJETIVOS E IDENTIFICADOS

Las políticas de gestión de riesgo financiero dentro del sector patrimonialista en alquiler vienen determinadas fundamentalmente por el análisis de los proyectos de inversión, la gestión en la ocupación de los inmuebles y por la situación de los mercados financieros:

- **Riesgo de crédito:** el riesgo de crédito de la actividad ordinaria de la Sociedad es prácticamente inexistente o no significativo debido fundamentalmente a que los contratos que se suscriben con los inquilinos/arrendatarios contemplan el pago por anticipado de las rentas derivadas de los mismos además de exigirles las garantías financieras legales y adicionales en la formalización de los contratos de alquiler y renovaciones de los mismos que cubren posibles impagos de rentas. Dicho riesgo también está mitigado por la diversificación por tipo de producto en el que la Sociedad invierte y consecuentemente en la tipología de los clientes.
- **Riesgo de liquidez:** La Sociedad, para gestionar el riesgo de liquidez y atender a las diversas necesidades de fondos, utiliza un presupuesto anual de tesorería y una previsión mensual de tesorería, ésta última con detalle y actualización diaria. El factor causante del riesgo de liquidez es el fondo de maniobra negativo, que fundamentalmente incluye la deuda con vencimiento a corto plazo. Adicionalmente, el riesgo de liquidez tiene los siguientes factores mitigantes, a destacar: (i) la generación de caja recurrente de los negocios en los que la Sociedad basa su actividad; y (ii) la capacidad de renegociación y obtención de nuevas líneas de financiación basadas en los planes de negocio a largo plazo y en la calidad de los activos de la Sociedad.



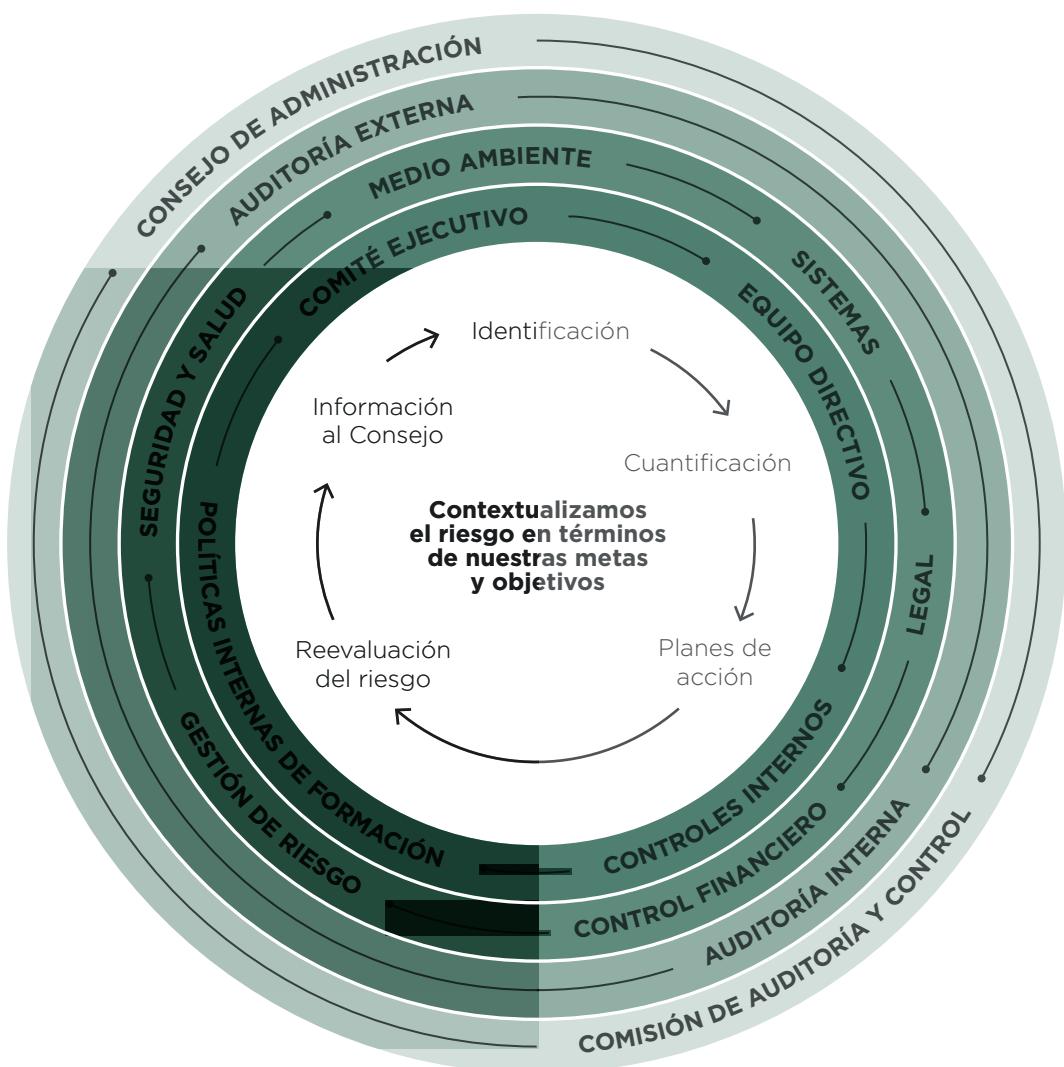
A la fecha de formulación de cuentas anuales consolidadas el Grupo ha cubierto todas las necesidades de fondos para atender íntegramente los compromisos con proveedores, empleados y administraciones, de acuerdo con el flujo de caja previsto para el ejercicio 2015, teniendo en cuenta lo indicado anteriormente. Así mismo, dado el tipo de sector en el que opera la Sociedad, las inversiones que realiza, la financiación que obtiene para realizar dichas inversiones, el EBITDA que generan y los grados de ocupación de los inmuebles hacen que el riesgo de liquidez quede mitigado y que puedan producirse excesos de tesorería. Con estos excesos se realizarán inversiones financieras temporales en depósitos de máxima liquidez y sin riesgo. No entra entre las posibilidades barajadas por MERLIN Properties la adquisición de opciones o futuros sobre acciones, o cualquier otro depósito de alto riesgo como método para invertir las puntas de tesorería.

- Riesgo de tipo de interés: A fin de minimizar la exposición del Grupo a este riesgo se han formalizado contratos de instrumentos financieros de cobertura de flujos de efectivo tales como permutas financieras de tipo de interés (swaps). El porcentaje de deuda cuyo tipo de interés está cubierto por los instrumentos financieros referidos es del 61%.
- Riesgo de tipo de cambio: la política de la Sociedad es contratar el endeudamiento en la misma moneda en que se producen los flujos de cada negocio. Por ello, en la

actualidad no existe ningún riesgo relevante relativo a los tipos de cambio. Dentro de este tipo de riesgo, cabe destacar la fluctuación del tipo de cambio en la conversión de los estados financieros de las sociedades extranjeras cuya moneda funcional es distinta del euro.

- Riesgo de mercado: MERLIN Properties está expuesta al riesgo de mercado por posibles desocupaciones de inmuebles o renegociaciones a la baja de contratos de arrendamiento cuando expiran los contratos de alquiler. Este riesgo afectaría de forma negativa, directamente, en la valoración de los activos de la Sociedad. No obstante, el riesgo de mercado está mitigado por las políticas de captación y selección de clientes y los plazos de cumplimiento obligatorios de arrendamiento que se negocian con los clientes. Es por ello, que a 31 de diciembre de 2015, la ocupación media de la cartera de activos es del 94,6%, con un periodo medio de arrendamiento pendiente de 9,4 años (ponderado por las rentas brutas).

# DIAGRAMA DE GESTIÓN DEL RIESGO



- Primera línea de defensa.
- Segunda línea de defensa.
- Tercera línea de defensa.

# 03.

## GRUPOS DE INTERÉS

El objetivo de MERLIN Properties es la creación de valor a largo plazo para todos sus grupos de interés.



## INVERSORES

- Acceso a activos inmobiliario líquidos y de alta calidad.
- Generadores de flujos de caja predecibles y recurrentes.
- Retorno objetivo anual del 8%-10%.



## CLIENTES Y PROVEEDORES

- Proporcionar espacios de alta calidad que incentiven la productividad y la experiencia del cliente.
- Edificios eficientes, accesibles y cómodos.
- Proveedores contrastados y con sólida reputación.



## EMPLEADOS

- Empleados incentivados y productivos.
- Estimular el potencial de desarrollo del empleado y sus habilidades.
- Planes de carrera estimuladores del crecimiento profesional.
- Formación de la plantilla.



## COMUNIDAD

- Activos que otorguen valor al área en que se encuentran.
- Activos eficientes y sostenibles con el medio ambiente del crecimiento profesional.

---

## INVERSORES

MERLIN, a través de su departamento de Relación con Inversores, ayuda a la comunidad inversora, tanto presente como no presente en el capital, al entendimiento de la Compañía. MERLIN tiene como objetivo ofrecer a sus inversores una información transparente, que les permita adoptar sus decisiones de inversión de la forma más equilibrada y con los elementos de juicio apropiados. De forma constante, el Consejo de Administración recibe reportes de la composición del accionariado, sus variaciones, el sentimiento de la comunidad inversora hacia la Compañía y “feedback” en general. Durante el año, la Relación con Inversores se ha realizado mediante las siguientes acciones:

- Reuniones del equipo directivo con accionistas durante todo el año, así como visitas a los activos de la cartera a petición de cualquier inversor interesado.

- Roadshows internacionales para mantener a la comunidad inversora informada de las novedades de la Compañía
- “Conference call” para la presentación de resultados, con disponibilidad vía audiocast en la web de MERLIN Properties, para aquellos que no pudieran asistir.
- Conferencias con inversores organizadas por instituciones financieras

### **Junta General Ordinaria y Extraordinaria.**

El 1 de abril se celebró la Junta General Ordinaria y el 14 de julio una Junta Extraordinaria. Estos eventos permitieron a todos los accionistas acceder y preguntar al Consejo de Administración y al Consejero Delegado todas aquellas cuestiones que consideraban relevantes incluidas dentro del orden del día.

---

## CLIENTES Y PROVEEDORES

MERLIN garantiza en todo momento una comunicación directa y personal con el cliente, que sirve para alcanzar un escenario de beneficio compartido, y para ello realiza cada año una encuesta de satisfacción entre los clientes de sus edificios multi-inquilino. Esta comunicación permite conocer las

necesidades y opiniones del cliente y realizar un seguimiento en tiempo real de las incidencias o gestiones que puedan surgir en los inmuebles, garantizando una relación próxima y personalizada. A continuación se relacionan los edificios incluidos en dicha encuesta y el resumen de los datos.

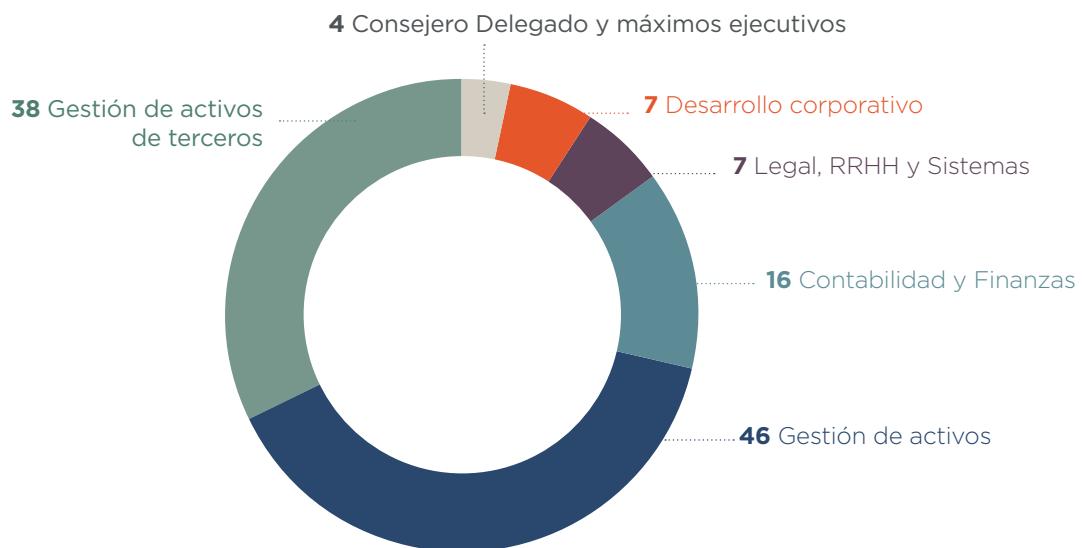
	Madrid - Complejo Coslada	Nº clientes	160
	Complejo Ática		
	Juan De Mariana, 17	Nº cuestionarios enviados 1ª vez	159 99,3%
	Partenón, 16 - 18		
	Castellana, 83-85	Nº cuestionarios leídos 1º envío	62 38,9%
	Costa Brava, 2 - 4		
	Juan Esplandiú, 11 - 13	Nº cuestionarios enviados 2º vez	121 75,6%
	Princesa, 3 y 5		
	Pedro De Valdivia, 10	Nº cuestionarios leídos 2º envío	52 42,9%
	Muntadas I		
	Diagonal 605	Nº cuestionarios contestados	52 32,7%
	Diagonal 514		
	Sant Cugat I	Promedio resultado (sobre 5)	3,7
	Sant Cugat II		

	M² Totales (S/R + B/R)	Nº clientes	Nº cuestionarios contestados	%	Promedio resultado (sobre 5)
Madrid - Complejo Coslada	35.934	6	3	50,0%	3,0
Complejo Ática (4 edificios)	41.377	16	6	37,5%	3,9
Juan de Mariana 17	5.437	3	1	33,3%	3,9
Partenón, 16 - 18	28.511	12	6	54,5%	4,0
Castellana, 83-85	22.691	10	4	40,0%	3,8
Costa Brava, 2 - 4	25.385	1	0	0,0%	
Juan Esplandiú, 11 - 13	44.020	14	6	42,8%	4,1
Complejo Princesa (3 edificios)	33.668	9	2	22,2%	3,8
Pedro De Valdivia, 10	9.523	4	2	50,0%	4,2
Muntadas I	43.580	35	8	22,8%	3,7
Diagonal 605	19.915	17	3	17,6%	3,3
Diagonal 514	14.585	10	4	40,0%	3,5
Sant Cugat I	20.494	21	6	28,5%	3,6
Sant Cugat II	13.072	2	1	50,0%	2,9

## EMPLEADOS

MERLIN desarrolla una cultura empresarial con sus empleados basada en el impulso de la creatividad, la colaboración interdisciplinar y la responsabilidad. Esta cultura, combinada con la profesionalidad, integridad y visión comercial define a su equipo de profesionales. A 31 de diciembre de 2015, MERLIN cuenta con una plantilla de 120 empleados.

El importe invertido en formación de la plantilla durante el ejercicio 2015 asciende a € 37.533.



	Total	Hombres	Mujeres	% Mujeres
<b>Categoría (Promedio año)</b>				
Directores generales y presidentes	5	5	0	0%
Resto de directores y gerentes	11	10	1	6%
Técnicos y profesionales de apoyo	60	35	25	42%
Empleados contables, administrativos y de oficinas	43	15	28	65%
<b>Total Plantilla</b>	<b>118</b>	<b>65</b>	<b>53</b>	<b>45%</b>
<b>Edad (31/12/2015)</b>				
Menos de 30	4	2	2	50%
Entre 30 y 50	93	52	41	44%
Más de 50	23	13	10	43%
<b>Total Plantilla</b>	<b>120</b>	<b>67</b>	<b>53</b>	<b>44%</b>

## COMUNIDAD

MERLIN ha hecho suyo el reto de impulsar y liderar el compromiso de calidad y de respeto al entorno donde se desarrolla su actividad, asumiendo dos compromisos, por un lado el de satisfacer a nuestros clientes y por otro lado el compatibilizar nuestro crecimiento con la protección del medio ambiente,

participando de esta forma activamente en el desarrollo sostenible y dando una eficaz respuesta a las crecientes demandas sociales en estas materias. Este compromiso de desarrolla con más detalle en la sección siguiente “Sostenibilidad y Calidad”.



# 04.

## SOSTENIBILIDAD Y CALIDAD

El compromiso ambiental tiene como finalidad alcanzar una cartera de edificios eficientes que requieran un menor consumo de recursos en su actividad diaria y, por consiguiente, alcanzar una disminución de las emisiones de CO<sub>2</sub>, una reducción de materiales y generación de residuos y una disminución en el consumo de agua.



## COMPROMISO MEDIOAMBIENTAL

La gestión de la sostenibilidad y el trabajo hacia lograr un desempeño respetuoso, eficiente y sostenible con el medio ambiente, se basa en un proceso de mejora constante a través de la implantación de las certificaciones más reconocidas a nivel internacional en lo que respecta a sistemas de gestión ambiental, eficiencia y edificación sostenible, a la vez que apuesta por la implantación de herramientas que permitan monitorizar los consumos de los inmuebles, como mecanismo de búsqueda de la mejora continua. Con este fin, se han identificado los cuatro grandes desafíos en materia de sostenibilidad a los que se enfrenta MERLIN Properties:

- Gestión de residuos.
- Eficiencia energética y reducción de emisiones.
- Consumo responsable del agua.
- Reducción de consumos de materiales.

## CONSUMOS

El consumo de energía final está en estrecha relación con la actividad desarrollada por MERLIN, con variaciones debidas al nivel de ocupación, la densidad del equipamiento y número de trabajadores. Las principales fuentes de consumo energético son la energía eléctrica, empleada en la iluminación y funcionamiento de determinados equipos, el gasóleo utilizado por las instalaciones de calefacción, el gas natural y el agua.

Algunas medidas adoptadas en la reducción de consumo de energía:

### Eléctrica

- Instalación de luminarias y lámparas tipo LED en sustitución de alumbrado convencional en aparcamientos y zonas comunes de los inmuebles.
- Instalación de sensores de presencia para encendido de alumbrados.
- Instalación de equipos correctores del factor de potencia.
- Instalaciones de nuevos grupos frigoríficos, torres de refrigeración, climatizadoras, recuperadoras de energía, equipos de bombeo y unidades exteriores VRV de los sistemas de climatización, con mayor eficiencia energética.
- Instalación de nuevas calderas con mayor rendimiento.

### Aqua

- Se dispone de programas de mantenimiento de equipos que garanticen las prestaciones de los equipos en ahorro de agua.
- Instalación de griferías temporizadas y aireadores para reducir consumo de agua, hasta un 50% del consumo.

Indicador	Consumo	Medida	Edificios	M <sup>2</sup>
<b>Oficinas</b>				
Consumo combustible (Gas Natural)	358.010,2	m <sup>3</sup>	9	94.060 S/R
Consumo combustible (Gasoleo C)	50,0	m <sup>3</sup>	1	15.055 S/R
Consumo eléctrico	10.588,8	MWh	15	288.590 S/R y B/R
Consumo agua	126.763,0	m <sup>3</sup>	18	322.255 S/R y B/R
Emisiones CO <sub>2</sub>	4.864.311	Kg	18	322.255 S/R y B/R
<b>Centros comerciales</b>				
Consumo eléctrico	3.471,1	MWh	2	48.046 S/R
Consumo agua	40.965,4	m <sup>3</sup>	2	48.046 S/R
Emisiones CO <sub>2</sub>	1.336.356	Kg	2	48.046 S/R
<b>Logístico</b>				
Consumo eléctrico	46,0	MWh	1	35.934 S/R
Consumo agua	4.875,0	m <sup>3</sup>	1	35.934 S/R
Emisiones CO <sub>2</sub>	17.699	Kg	1	35.934 S/R



# GESTIÓN DE RESIDUOS

Las actividades desarrolladas generan en mayor o menor grado residuos. En este sentido es necesario conocer la amplia y variada normativa que hace referencia a la producción y gestión de estos, tanto en el ámbito europeo, nacional, autonómico y local, con objeto de habilitar los mecanismos de gestión adecuados. Además, trabajamos de manera directa con nuestros colaboradores, de forma que nos aseguramos del cumplimiento de todos los requisitos a este respecto, proporcionándonos las evidencias objetivas de su correcta gestión.

## Residuos peligrosos

Los residuos peligrosos generados se gestionan según la legislación vigente realizándose un control exhaustivo desde su producción, almacenamiento hasta la entrega a transportista autorizado y llegada a las instalaciones del gestor de RP, autorizado y homologado.

### Residuos peligrosos

Baterías de Plomo	93 kg
Acumuladores de Ni-Cd	90 kg
Film, trapos, papeles, serrín impregnados de aceites, grasas y otros RP	79 kg
Envases de plástico o metálicos contaminados con RP	287 kg
Envases de pegamentos, adhesivos de PVC, etc.	7 kg
Equipos eléctricos y electrónicos desechados que contengan componentes peligrosos (excepto componentes radiactivos)	276 kg
Fluorescentes y otros residuos que contienen mercurio	208 kg
Residuos de pintura y barniz que contienen disolventes orgánicos u otras sustancias peligrosas	16 kg
Otros residuos peligrosos	12 kg
<b>1.068 kg</b>	

### Residuos no peligrosos

Equipos eléctricos y electrónicos desechados que no contengan componentes peligrosos	1.130 kg
Absorbentes, materiales de filtración, trapos de limpieza y ropas protectoras no contaminados por sustancias peligrosas	576 kg
Otros residuos no peligrosos	443 kg
<b>2.149 kg</b>	

## CERTIFICACIONES

Testa tiene implantado desde el año 2002 el Sistema de Gestión de la Calidad, ISO 9001, y desde el año 2007 el Sistema de Gestión Ambiental, ISO 14001, normas de reconocido prestigio, promovida por la Organización Internacional de Normalización, que tiene como finalidad proporcionar a una organización los elementos de un sistema de calidad y gestión ambiental eficaz. Estas normas especifican los requisitos para un sistema de calidad y gestión ambiental que le permite a una organización desarrollar e implementar una política y unos objetivos que tengan en cuenta los requisitos legales y la información sobre los aspectos ambientales significativos.

### Certificación energética España

En España la certificación energética de los edificios fue regulada según el Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, mediante el que se aprobó un Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción; y el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios existentes. En su compromiso por el debido cumplimiento, Testa y Merlin disponen de etiquetas de eficiencia en 77 de sus edificios:

Categoría A	0
Categoría B	13
Categoría C	31
Categoría D	19
Categoría E	12
Categoría F	2
Categoría G	0

### LEED

Esta certificación de uso voluntario fue desarrollada por el Consejo de la Construcción Verde de Estados Unidos

y está compuesta por un conjunto de normas sobre utilización de estrategias encaminadas a la sostenibilidad en edificio de todo tipo, basándose en la incorporación en el proyecto de aspectos relacionados con:

- Localización sostenible.
- Ahorro en agua.
- Eficiencia energética.
- Selección de materiales y recursos.
- Calidad ambiental interior.
- Innovación y diseño.

Existen cuatro niveles de certificación según el cumplimiento de las características y materiales del edificio en relación con las más altas exigencias en la gestión y calidad de producto, y sostenibilidad: Certificación (40-49 puntos), Silver (50-59 puntos), Gold (60-79 puntos), Platinum (80+ puntos).

### Inmuebles LEED

Pedro de Valdivia	Silver
Avda. de Bruselas, 33	Gold
Avda. del Partenón, 12-14	Gold Pre-certificación

### BREEAM

El certificado BREEAM (BRE Environmental Assessment Method), establece los estándares de las mejores calidades de diseño sostenible, convirtiéndose en la medida de referencia usada para el rendimiento medioambiental de un edificio.

MERLIN ha lanzado el plan certificados LEED/BREEAM 2016-2018 teniendo como objetivo tener al menos el 70% de sus inmuebles, para el año 2018, una certificación medioambiental. De ellos, 41 inmuebles contarán con Certificación LEED y 30 con Certificación BREEAM.



# APÉNDICES

---

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

**Presidente Ejecutivo**

D. Ismael Clemente

**Consejero Ejecutivo**

D. Miguel Ollero

**Experiencia**

Cuenta con una experiencia como profesional del sector inmobiliario de más de 20 años. Ha trabajado en Garrigues, Bankers Trust REIB, DB Real Estate y RREEF, como Director General, habiendo participado en transacciones con un volumen total aproximado de 5.000 millones de euros en toda la tipología de activos inmobiliarios. En su etapa en RREEF fue responsable de un equipo con una cartera de activos superior a 3.000 millones de euros. Este equipo también constituyó siete vehículos de inversión, con un tamaño de aproximadamente 500 millones de euros pertenecientes a clientes privados y family offices.

**Formación**

El Sr. Clemente es licenciado en Derecho y Administración de Empresas por ICADE (E-3), profesor en el programa MRE del Instituto de Empresa y miembro del Spanish Council del Urban Land Institute (ULI).

**Fecha nombramiento**

27/05/2014

**Pertenencia a otros Consejos**

Testa Inmuebles en Renta SOCIMI S.A.

**Experiencia**

Cuenta con una experiencia como profesional del sector inmobiliario de más de 13 años. Ha trabajado en Arthur Andersen, FCC Construcción, Deutsche Bank M&A y en RREEF, como Director General. En RREEF ha participado en operaciones con un valor agregado de aproximadamente 4.000 millones de euros, desde inversiones Core hasta Opportunity, y la posterior gestión de los activos adquiridos. Asimismo ha desempeñado un papel fundamental en la estructuración y constitución de cinco vehículos de inversión para la Península Ibérica y Marruecos, en cooperación con la división de Private Wealth Management de Deutsche Bank.

**Formación**

El Sr. Ollero es licenciado en Derecho y Administración de Empresas, con especialización en Finanzas, por ICADE (E-3).

**Fecha nombramiento**

27/05/2014

**Pertenencia a otros Consejos**

Testa Inmuebles en Renta SOCIMI S.A.



#### **Consejero Dominical**

D. Hammad Khan



#### **Consejero Independiente**

D. Donald Johnston

#### **Experiencia**

Miembro senior del equipo de inversiones de EJF Capital. EJF Capital es una gestora de activos que opera a nivel mundial y cuenta con oficinas en Washington DC, Londres y China. El Sr. Khan cuenta con una experiencia de más de 12 años en los mercados financieros con especial actividad en inversiones de perfil inmobiliario y financiaciones sofisticadas y actualmente es responsable de las inversiones en los mercados europeos en varias clases de activos. Anteriormente, el Sr. Khan trabajó en Oak Circle Capital LLC en Nueva York.

#### **Formación**

El Sr. Khan es licenciado en Ciencias Empresariales internacionales por la Universidad de Suffolk en Boston.

#### **Fecha nombramiento**

31/08/2015

#### **Experiencia**

Consejero Delegado del grupo Europeo de M&A en Deutsche Bank desde 1999 hasta 2005.  
Presidente del mismo grupo de 2005 hasta 2010.  
Miembro del Comité Europeo de Dirección y del Comité de Operaciones de la división de Finanza Corporativa del Deutsche Bank.  
Fue Miembro del Consejo de Administración de Bankers Trust International y Miembro del Comité de Dirección. Entró en Bankers Trust como Responsable Europeo de M&A en 1992 y se convirtió en co-responsable del Banco de Inversión en Europa, mientras seguía gestionando BT Wolfensohn.  
Trabajó en Salomon Brothers durante 11 años donde era responsable de la división de banca de inversión para España, Austria, Italia y Portugal.

#### **Formación**

El Sr. Johnston es licenciado en Ciencias Políticas y en Español del Middlebury College y master en economía internacional y América Latina del John Hopkins University School.

#### **Fecha nombramiento**

11/06/2014

#### **Pertenencia a otros Consejos**

Acerinox

**Consejera Independiente**

Dña. María Luisa Jordá

**Consejera Independiente**

Dña. Ana García Fau

**Experiencia**

Ha desempeñado diversos puestos ejecutivos en sus 30 años de carrera profesional perteneciendo a los distintos Comités de Dirección, de Inversiones y de Auditoría. Ha sido Directora General Económico-Financiera en el Grupo Deoleo hasta febrero 2015, Directora de Auditoría Interna de SOS Corporación Alimentaria (ahora denominado Deoleo, S.A.), Directora de Auditoría Interna y Gobierno Corporativo en Metrovacesa, Directora de Finanzas e Inversiones en la Corporación Empresarial ONCE, Directora Económico-Financiera del Grupo Alimentos y Aceites S.A. Directora Económico-Financiera en Testa (anteriormente denominada Prima Inmobiliaria) y Grupo Ayco (anteriormente denominada Inmobiliaria Alcázar). Licenciada en Ciencias Económicas y Empresariales por la U. Complutense de Madrid y miembro del ROAC.

**Formación**

Dña. María Luisa Jordá es licenciada en Ciencias Empresariales y tiene un master en Dirección de Empresas por el Instituto de Empresa. Es Miembro del Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) y Miembro del Instituto de Consejeros y Administradores (ICA)

**Fecha nombramiento**

10/06/2014

**Pertenencia a otros Consejos**

Jazztel

Tubos Reunidos, S.A.

**Experiencia**

Trabajó durante los últimos 20 años en compañías como McKinsey & Company, Goldman Sachs, Wolff Olins, Grupo Telefónica y hibü (Grupo Yell). Durante su etapa profesional en el Grupo Telefónica ocupó varias responsabilidades ejecutivas en TPI-Páginas Amarillas, como Directora General Financiera y Directora general de Desarrollo Corporativo, siendo a su vez miembro del Consejo de Administración de Publiguías-Chile, TPI Perú, TPI Internacional, Telinver-Argentina, y Adquira, entre otras. En Yell-hibu fue Consejera Delegada de la compañía para España y Latinoamérica durante 7 años, miembro de su Comité ejecutivo internacional, así como Directora General de Desarrollo Corporativo y Estrategia a nivel global.

**Formación**

Dña. Ana García Fau es Licenciada en Derecho y Empresariales por ICADE y tiene un máster en Administración de Empresas del Massachussets Institute of Technology (MIT).

**Fecha nombramiento**

06/06/2014

**Pertenencia a otros Consejos**

Eutelsat Communications, S.A.



### **Consejero Independiente**

D. Fernando Ortiz Vaamonde

#### **Experiencia**

Accionista fundador y miembro del Comité de Inversiones de ProA Capital de Inversiones S.G.E.I.C., uno de los mayores fondos de private equity en España con más de €300 millones de inversión en capital.

Ha sido socio del grupo N+1 y miembro de su Comité de Dirección. Durante su carrera en N+1 (2001), fue responsable de la originación de nuevas oportunidades de negocio, la ejecución y gestión de las carteras de participaciones.

Asimismo, fue Director de Inversiones en BBVA de un vehículo inversor especializado en nuevas tecnologías.

Previamente, fue Director de Corporate Finance en ING Barings. D. Fernando Ortiz inició su carrera profesional como asesor fiscal y legal en Arthur Andersen Asesores Fiscales y Legales, hoy Garrigues, donde trabajó 5 años.

#### **Formación**

D. Fernando es Licenciado en Derecho y Empresariales por ICADE (E-3).

#### **Fecha nombramiento**

06/06/2014



### **Consejero Independiente**

D. Alfredo Fernández

#### **Experiencia**

Durante los últimos 19 años, ha trabajado en varios bancos de inversión, siendo Director General en 360Corporate, y Director General en UBS Investment Bank en España. Previamente, trabajó en Merrill Lynch y Morgan Stanley en Londres. D. Alfredo Fernández ha participado en numerosas operaciones de M&A en el Sur de Europa. Trabajó anteriormente como abogado mercantilista y fiscalista en Arthur Andersen.

#### **Formación**

Es licenciado en Derecho y Administración de Empresas por ICADE

#### **Fecha nombramiento**

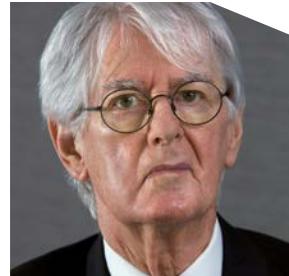
06/06/2014

#### **Pertenencia a otros Consejos**

NH Hotel Group, S.A.

**Consejera Independiente**

Dña. Ana de Pro

**Consejero Independiente**

D. John Gómez Hall

**Experiencia**

Directora General Financiera del Grupo Amadeus, con responsabilidad global sobre el control y gestión financiero del grupo, formando parte del equipo directivo. Anteriormente fue Corporate General Manager en Sacyr Vallehermoso desde 2002. Anteriormente desempeñó el cargo de Deputy General Manager & Finance Director en Metrovacesa y entre 1990 y 1994 fue auditor senior en Arthur Andersen.

**Formación**

Es licenciada en Ciencias Empresariales (especializada en Auditoría) por la Universidad Complutense de Madrid, y cursó el Programa de Dirección General (PDG) en la IESE Business School.

**Fecha nombramiento**

01/04/2015

**Experiencia**

Acumula más de 48 años de experiencia en el mercado inmobiliario español, ocupando puestos directivos en varias de las principales sociedades inmobiliarias en España. El señor Gómez-Hall ha sido Consejero Delegado de Hines España, filial de Hines. Previamente el Sr. Gómez-Hall fue el Consejero Delegado y fundador de Prima Inmobiliaria, cotizada desde 1998. La compañía desarrolló y adquirió una cartera de activos de más de 300.000 m<sup>2</sup> de superficie bruta arrendable, en diferentes tipos de activos, predominantemente oficinas. La compañía fue adquirida por Vallehermoso en 2001 y se cambió su denominación a Testa Inmuebles en Renta, S.A. El Sr. Gómez-Hall es licenciado en Arquitectura por la Universidad de Londres.

**Formación**

El Sr. Gómez-Hall es licenciado en Arquitectura por la escuela de Hammersmith, afiliada a la Universidad de Londres.

**Fecha nombramiento**

31/08/2015

**Secretaria**

Dña. Mónica Martín de Vidales

---

**Vicesecretario**

D. Ildefonso Polo

---

**Experiencia**

Socio del despacho Garrigues desde 1997 y codirectora del Departamento Mercantil de la firma desde julio de 2013. Garrigues ha sido la firma donde ha desarrollado su carrera profesional tras su paso por Arthur Andersen Asesores Legales y Tributarios y un periodo entre 2001 y 2004 como Secretaria General y del Consejo de Telefónica Media, S.A. Especializada en Derecho Mercantil, con más de 25 años de experiencia, fundamentalmente en temas relacionados con la Contratación Mercantil en general y con el Derecho Societario y Corporativo, tanto de sociedades privadas como de sociedades cotizadas

**Formación**

Dña. Mónica Martín de Vidales Godino es miembro del Colegio de Abogados de Madrid, licenciada en Derecho y diplomada en Empresariales por la Universidad Pontificia de Comillas (ICADE). Es profesora asociada de la Universidad Pontificia de Comillas (ICADE) desde 2011.

**Fecha nombramiento**

06/06/2014

**Experiencia**

Socio de Garrigues, firma donde ha desarrollado la práctica totalidad de su carrera profesional, tras su paso por Ernst & Young (firma en la que trabajó hasta agosto de 1999). Está especializado en Derecho Mercantil, especialmente en las áreas de fusiones y adquisiciones y contratación mercantil y derecho societario. Ildefonso está incluido en el directorio Best Lawyers, en el área de Corporate and M&A.

**Formación**

El Sr. Ildefonso Polo es miembro del Colegio de Abogados de Madrid, licenciado en Derecho por la Universidad Complutense y diplomado en CC. Empresariales por la Universidad San Pablo-CEU.

**Fecha nombramiento**

06/06/2014





PASEO DE LA CASTELLANA, 42  
28046 MADRID  
+34 91 787 55 30  
[info@merlinprop.com](mailto:info@merlinprop.com)  
[www.merlinproperties.com](http://www.merlinproperties.com)

---



MERLIN  
PROPERTIES