



Madrid, 8 de julio de 2016

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Dirección General de Mercados
Edison, 4
28506 Madrid

Muy señores nuestros:

Por la presente y de acuerdo con su solicitud, se exponen a continuación las aclaraciones requeridas respecto al Informe Anual de Remuneraciones de los Consejeros (“IARC”).

1. Aclaración sobre el importe absoluto de las retribuciones variables a las que daría origen los planes retributivos.

Conforme la regulación establecida en el artículo 38 de los vigentes Estatutos Sociales, la retribución de los consejeros con funciones ejecutivas (tanto en su componente fijo como componente variable) se abona con cargo a (y se detrae de) el importe global de retribución para todo el personal y equipo directivo de la Sociedad.

A su vez, el importe global de retribución para todo el personal y equipo directivo de la Sociedad es el resultado de la siguiente fórmula:

- (a) la mayor de las siguientes cantidades: (i) el 6 por cien de las rentas brutas percibidas por la sociedad y sus filiales en el ejercicio; y (ii) el 0,6 por cien del valor neto de los activos de la sociedad y sus filiales (incluida la caja) calculado conforme a los estándares de la Asociación Europea de Inmobiliarias Cotizadas - European Public Real Estate Association (“EPRA NAV”);
- (b) reducida en el importe de los gastos operativos anuales de la Sociedad y sus filiales (incluyendo, en particular, gastos de auditoría, gastos de asesoramiento fiscal, laboral y legal, gastos de tasación y valoración de la cartera de inmuebles, alquileres, comisiones de administración, gastos de gestión y organización, gastos y costes asociados con operaciones de adquisición y/o venta de activos no completadas y otros gastos generales).

Los consejeros de Merlin que reciben retribución variable son únicamente los consejeros ejecutivos, percibiendo dos tipos de remuneración:

- a) Remuneración variable anual que se percibe en metálico, la cual a su vez se divide en dos tramos del 50% cada uno de ellos, uno de los cuales se percibe de una vez que se han formulado las cuentas anuales del ejercicio y el otro se percibe de forma aplazada en el quinto aniversario de la formulación de dichas cuentas anuales y en función de la permanencia.
- b) Remuneración basada en un sistema de percepción de acciones de la Sociedad.

Por lo que respecta a la primera, la remuneración variable anual que se percibe en metálico, como se observa por la fórmula de cálculo, al depender de partidas variables, es, en sí mismo, variable, no siendo posible determinar de antemano su importe (sino hasta que ha finalizado un ejercicio concreto).

No obstante, a los meros efectos de dar cumplimiento a la previsión normativa de facilitar un importe de esta retribución, sobre la base de las hipótesis y estimaciones que se indican a continuación:

- Los datos de las rentas brutas percibidas por la Sociedad y sus filiales y del valor neto de los activos de la Sociedad y sus filiales son los reportados en la presentación a inversores comunicadas a 29 de febrero de 2016.
- Los gastos operativos de la Sociedad y sus filiales y los importes de retribución fija de la plantilla son los que resultan de mantener la situación generada tras la adquisición e incorporación de Testa Inmuebles en Renta, Socimi, S.A.
- La participación de los consejeros ejecutivos en el importe total neto distribuible entre el personal representa el mismo porcentaje que el resultante de la distribución y asignación efectuada en el ejercicio 2015.

La retribución variable total que se generaría por parte de los consejeros ejecutivos correspondiente al ejercicio 2016 sería del entorno de entre 1.500.000 euros y 1.800.000 euros, importe total que se percibiría conjuntamente por los dos consejeros ejecutivos en los términos ya indicados (50% en el año 2017 y 50% conforme al calendario de permanencia descrito). Se hace constar que la presente información es una estimación meramente orientativa, basada en las hipótesis concretas identificadas, por lo que variaciones en dichas hipótesis (en particular y, considerando la naturaleza de la Sociedad, variaciones derivadas de adquisiciones o incorporaciones de activos y/o personal) determinarían una modificación de estas cuantías, que podrían ser al alza o a la baja, sin que dicha modificación en caso de ser al alza requiriera aprobación adicional alguna al no suponer una modificación de la política retributiva aprobada y vigente, sino simplemente la alteración de las bases sobre las que se calcula la retribución variable.

Por lo que respecta a la segunda, la remuneración variable basada en un sistema de percepción de acciones, nos remitimos al apartado siguiente.

2. Inexistencia de información sobre los derechos sobre acciones de los que son titulares los consejeros al principio del ejercicio ni los asignados durante el ejercicio.

Los dos consejeros ejecutivos de la Sociedad, Ismael Clemente y Miguel Ollero, tienen al comienzo de cada año una expectativa de percepción de una retribución en acciones de Merlin, bajo un sistema que se denomina el Management Stock Plan (“MSP”), cuya atribución final depende de varios factores que hacen, al comienzo de cada ejercicio, realmente complejo estimar su importe.

El sistema de asignación de acciones que resulta de este sistema de retribución MSP, no tuvo límite máximo, tanto conforme a la política retributiva explicada con ocasión de la admisión a cotización de las acciones de la Sociedad, como conforme a lo detallado en el mencionado IARC correspondiente al ejercicio 2014. Como posteriormente se explica en este escrito, para el ejercicio 2016 se ha aprobado por la junta general de accionistas de Merlin un límite máximo aplicable a dicho ejercicio.

El MSP está ligado a la tasa de retorno anual obtenida por los accionistas. El retorno anual de los accionistas para un ejercicio es la suma de (a) variación del EPRA NAV de Merlin durante el ejercicio menos los fondos netos obtenidos como consecuencia de ampliaciones de capital desembolsadas durante el ejercicio, y (b) los dividendos o cualquier otra forma de remuneración al accionista distribuidos durante el ejercicio (“Retorno Anual de los Accionistas”). La tasa de retorno anual de los accionistas se define como el porcentaje resultante de dividir el Retorno Anual de los Accionistas por el EPRA NAV de Merlin al comienzo del ejercicio (“Tasa de Retorno Anual de los Accionistas”).

Para que los consejeros ejecutivos tengan derecho a la entrega de acciones derivadas del MSP, Merlin deberá superar los siguientes umbrales:

- La Tasa de Retorno Anual para los Accionistas deberá ser superior al 8%.
- La suma de (i) el EPRA NAV de MERLIN a 31 de diciembre del ejercicio y (ii) la cifra total de los dividendos (o cualquier otra forma de remuneración o reparto a favor de los accionistas) que se hayan distribuido en ese ejercicio o en cualquier ejercicio anterior desde el último que dio derecho al abono del MSP, deberá exceder el EPRA NAV a 31 de diciembre (con los ajustes que resulten de excluir los fondos netos de cualquier emisión de acciones ordinarias realizada durante ese ejercicio) del último ejercicio que dio derecho al abono del MSP. Dicho exceso se denominará High Watermark Outperformance y representa el exceso sobre el último EPRA NAV que dio derecho a entregar acciones derivadas del Management Stock Plan.

Una vez que ambos umbrales se hayan cumplido, el importe a destinar al Plan relativo al ejercicio (el “Incentivo”) será el menor de los dos importes siguientes:

- (x) 10% del Retorno Anual de los Accionistas una vez que la Tasa de Retorno Anual de los Accionistas sea superior al 8%, y un 15% del Retorno Anual de los Accionistas si la Tasa de Retorno Anual de los Accionistas ha superado el 12%.
- (y) 20% del High Watermark Outperformance.

En caso de devengarse el Incentivo, el número de acciones correspondientes se calcula dividiendo el Incentivo entre el valor medio de cotización de las acciones correspondiente a las treinta (30) sesiones bursátiles en la Bolsa de Madrid anteriores a la fecha de cálculo.

Identificadas las acciones que genera el incentivo, se distribuyen entre todo el equipo directivo, incluidos los consejeros ejecutivos. El MSP no contiene un criterio determinado del porcentaje de acciones que correspondería a los dos consejeros ejecutivos respecto al resto del equipo directivo. Esto, sin embargo, ha sido ajustado para el ejercicio 2016 en la medida en que la junta general de accionistas de Merlin ha aprobado no solo el límite máximo de acciones que se pueden asignar al MSP, que es de 6.000.000, y, en consecuencia, a todo el equipo directivo, sino, además, dentro de dicho límite, el máximo a distribuir entre los consejeros ejecutivos, que es de 2.700.000.

En este sentido, si de la aplicación estricta del sistema de asignación de acciones descrito en la política retributiva, resultara a favor del personal un número de acciones de la Sociedad superior a 6 millones o a favor de los consejeros ejecutivos un número de acciones de la Sociedad superior a 2.700.000 acciones, ninguno de ellos podría llegar a percibir las, operando, consecuentemente, esa cuantía como una limitación de máximos a la remuneración por este concepto retributivo.

Finamente debe destacarse que hasta la fecha no se ha asignado el Incentivo aunque de acuerdo con el MSP vigente sí que procedía su devengo en el ejercicio 2014. En el ejercicio 2014 se superaron los dos umbrales necesarios para tener derecho a la entrega de acciones del MSP. El Retorno Total Anual de los Accionistas anualizado fue del 9,73% y el Incentivo ascendía a 6,285 millones de euros. El equipo directivo de Merlin renunció al Incentivo ya que gran parte del Retorno Total Anual de los Accionistas se debía al hecho de haber comprado Tree Inversiones (sucursales BBVA) a un descuento al EPRA NAV justo tras la salida a Bolsa de Merlin.

En el ejercicio 2015 y con la compra de Testa, el equipo directivo de Merlin decidió modificar la fórmula de cálculo del Retorno Anual de los Accionistas restando del EPRA NAV a final de ejercicio el saldo pendiente a 31 de diciembre del fondo de comercio correspondiente a la compra de Testa por lo que no se superaron los umbrales necesarios para que procediese incentivo alguno.

3. Referencia a que “no aplican” sistemas de ahorro a largo plazo en el apartado A.5.

Los sistemas retributivos de los consejeros en la Sociedad no recogen sistemas de ahorro a largo plazo, incluyendo jubilación o cualquier otra prestación de supervivencia.

Lo único que podría incluirse en tal categoría serían los seguros de vida contratados por la Sociedad para los consejeros ejecutivos, los cuales fueron objeto de información en el apartado A.10 del IAR.

4. Discrepancia en cuanto al importe total declarado como retribuciones de los consejeros en el apartado C.1.15 del Informe Anual de Gobierno Corporativo y en apartado c) del epígrafe D del Informe Anual de Remuneraciones.

La Sociedad ha confirmado que existe un error en el importe que fue consignado en el apartado C.1.15 del Informe Anual de Gobierno Corporativo, siendo, en consecuencia, el importe correcto el recogido en el apartado c) del epígrafe D, del Informe Anual de Remuneraciones de los Consejeros, esto es 4.325 miles de euros, lo cual subsanará en la forma más adelante indicada.

5. Inexistencia de explicación de la política retributiva de los consejeros dominicales.

El sistema retributivo de la Sociedad para los consejeros, desde su salida a bolsa, nunca ha contemplado que los consejeros dominicales puedan percibir importe alguno de retribución, en su condición de tales.

En dicho sentido, para claridad dicha circunstancia, en el marco de la Junta General celebrada el pasado 6 de abril de 2016 se planteó modificar la redacción del artículo 38 de los Estatutos Sociales (versión en trámites de inscripción en el Registro Mercantil) para incluir la siguiente redacción de su apartado 1: *“Los (i) consejeros ejecutivos y (ii) los consejeros dominicales no percibirán remuneración por su cargo de consejero, en su condición de tal”*.

En consecuencia, la Sociedad entiende que, al existir suficiente claridad al respecto, no procedía aportar explicación alguna al respecto.

Atentamente,

La Secretario del Consejo de Administración

Mónica Martín de Vidales Godino