



**PROPUESTA E INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE
MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA REELECCIÓN
COMO CONSEJERO EJECUTIVO DE DON ISMAEL CLEMENTE ORREGO POR LA
JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS**

Madrid, a 24 de marzo de 2026



1. Introducción

El Consejo de Administración de MERLIN Properties, SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) formula la presente propuesta e informe justificativo de la reelección de D. Ismael Clemente Orrego como consejero de la Sociedad (el “**Informe**”), en cumplimiento de lo dispuesto por los apartados 4 y 5 del artículo 529 *decies* de la Ley de Sociedades de Capital (“**LSC**”).

De conformidad con lo dispuesto en el referido artículo, la propuesta de nombramiento o reelección de los miembros del Consejo de Administración que no tengan la consideración de consejeros independientes (como es el caso) corresponde al Consejo de Administración. Dicha propuesta debe ir acompañada de un informe justificativo del Consejo de Administración en el que se valore (i) la competencia, (ii) experiencia y (iii) méritos del candidato propuesto y precedida de un informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

2. Objeto del Informe

En el marco de lo anterior, ante la propuesta del Consejo de Administración de reelegir a D. Ismael Clemente Orrego, como consejero ejecutivo de la Sociedad, este Informe se formula con la finalidad de:

- (i) proponer y justificar su propuesta; y
- (ii) valorar la competencia, experiencia y los méritos del candidato propuesto para el desempeño del cargo de consejero ejecutivo,

todo ello en los términos de los apartados 4 y 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 6 del artículo 529 *decies* de la LSC, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha informado favorablemente respecto de dicha reelección. Dicho informe se adjunta como **Anexo** para su mejor identificación.

3. Informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones

A la vista de la cercanía de la finalización del plazo de nombramiento como consejero de D. Ismael Clemente Orrego, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha emitido un informe con relación a su potencial reelección como consejero de la Sociedad.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha informado favorablemente en relación a la propuesta de reelección de D. Ismael Clemente Orrego como consejero ejecutivo de la Sociedad, a la vista de, entre otros factores:



- (i) su actuación durante su mandato, la adecuación de su perfil a las necesidades de la Sociedad, así como sus competencias para liderar la función de supervisión que lleva a cabo actualmente el Consejo de Administración;
- (ii) las opiniones favorables recibidas del resto de consejeros y, particularmente, de los consejeros independientes, en relación a su continuidad como consejero ejecutivo de la Sociedad;
- (iii) la excelente actuación realizada por el mismo en ejercicio de su cargo, desde el mismo momento que tomó posesión, destacándose muy particularmente su impulso y crecimiento en el área de los centros de datos, manteniendo el elevado estándar de reconocimiento del mercado en las otras líneas de actividad (oficina, logística y centros comerciales); y
- (iv) su perfil profesional altamente cualificado e idóneo para el desempeño de las funciones de consejero ejecutivo de la Sociedad, tanto por su dilatada experiencia en el sector, como por méritos conseguidos así como por sus profundos conocimientos de la Sociedad y su grupo.

Todo lo anterior ha permitido apreciar que el mantenimiento del Sr. Clemente como consejero de la Sociedad, aportará importantes ventajas a este órgano de administración.

En igual sentido, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha estimado y considera justificado que el Sr. Clemente siga ostentando la condición de (i) Vicepresidente del Consejo de Administración, cargo que, cuando ha tenido ocasión de desarrollar (en aquellas contadas ocasiones), lo ha hecho de una manera incuestionable y (ii) primer ejecutivo (consejero delegado) de la Sociedad.

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

La competencia, experiencia y méritos de D. Ismael Clemente Orrego se desprenden de su currículum vitae, del cual resultan sus capacidades para el puesto de consejero ejecutivo y primer ejecutivo que ya fueron consideradas con motivo de su previa reelección. A modo de resumen, cabe indicar que D. Ismael Clemente Orrego:

- (i) 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);
- (ii) ha trabajado en Arthur Andersen Asesores Legales y Tributarios (actualmente Garrigues), Bankers Trust y en el grupo Deutsche Bank, 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. Entre ellas, cabe destacar la venta y leaseback de la cartera Tree, la mayor transacción inmobiliaria en Europa en 2009; y

- (iii) desde la salida a Bolsa de Merlin, ha liderado dos de las mayores operaciones del sector en España como son la adquisición de Testa y el acuerdo de integración de Metrovacesa, dos operaciones que han llevado a Merlin Properties a convertirse en una inmobiliaria líder en 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 siendo consejero ejecutivo de la Sociedad.

5. Justificación de la propuesta del Consejo de Administración

El Consejo de Administración entiende que la existencia de un vicepresidente ejecutivo es la alternativa mejor para la gestión de los negocios de la Sociedad y de su grupo, atendiendo a la necesidad de ser ágil en la toma de decisiones estratégicas a alto nivel.

En el marco de lo anterior, el Consejo de Administración estima que para que un consejero ejecutivo de la Sociedad pueda ejercer adecuadamente su función de supervisión y control como el resto de funciones propias del cargo, debe combinar de manera adecuada:

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

Los aspectos antes indicados en relación a D. Ismael Clemente Orrego acreditan su competencia y méritos para ocupar el cargo de consejero ejecutivo de la Sociedad, así como para cumplir los requisitos antes expuestos. Su dilatada experiencia y sus profundos conocimientos, garantizan una correcta continuidad en la gestión exitosa de los intereses de la Sociedad.

Lo anterior, así como las razones que aboga la Comisión de Nombramientos y Retribuciones para dicha reelección (las cuales este órgano hace suyas), hace que el Consejo de Administración entienda justificado y conveniente la reelección de D. Ismael Clemente Orrego como consejero ejecutivo de la Sociedad manteniendo su cargo de vicepresidente, en el convencimiento de que dicha reelección aportará continuidad a la excelente gestión de la Sociedad y el grupo



llevada hasta el momento.

6. Conclusiones del Consejo de Administración.

El Consejo de Administración, a la vista de lo anterior, considera justificado y propone que D. Ismael Clemente Orrego sea reelegido consejero, con la categoría de ejecutivo.

En consecuencia, el Consejo de Administración propone su reelección como consejero, con la categoría de ejecutivo, a la Junta General Ordinaria de accionistas que se celebrará en el ejercicio 2026.

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

Como antes ha sido expuesto, el candidato tendría la categoría de consejero ejecutivo de la Sociedad.

En Madrid, a 24 de marzo de 2026.



Anexo



**INFORME QUE FORMULA LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y
RETRIBUCIONES DE MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA
REELECCIÓN COMO CONSEJERO EJECUTIVO DE D. ISMAEL CLEMENTE
ORREGO**

Madrid, a 20 de febrero de 2026



1. Introducción

El cargo de D. Ismael Clemente Orrego en MERLIN Properties, SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) está próximo a finalizar. Dado la forma en que ha desarrollado sus funciones desde su última reelección, se está considerando una nueva reelección del mismo, como consejero de la Sociedad, con la categoría de ejecutivo.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 529 *decies* de la Ley de Sociedades de Capital (“**LSC**”), la propuesta de nombramiento o reelección de cualquier consejero no independiente (como es el caso) deberá ir precedida, además, de un informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

El presente Informe (el “**Informe**”) da cumplimiento a dicha obligación legal.

2. Objeto del Informe

El Informe se formula con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 529 *decies* de la LSC.

3. Aspectos considerados por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones

A la vista de la cercanía de la finalización del plazo de nombramiento como consejero de D. Ismael Clemente Orrego, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones (la “**Comisión**”) emite el presente informe con relación a su potencial reelección, tanto como consejero como primer ejecutivo de la Sociedad.

En el marco de lo dispuesto en la Recomendación 14 del Código de Buen Gobierno y de la actual política de selección de consejeros, en su análisis esta Comisión ha considerado los siguientes factores, que en gran parte fueron considerados en su día para su anterior reelección:

- (i) las competencias requeridas por el consejo de administración, en el marco de lo cual se ha considerado la necesidad de que el Consejo de Administración siga contando con un primer ejecutivo de probada experiencia y capacidades;
- (ii) la diversidad de conocimientos, experiencias y edad que requiere el consejo, lo cual se mantiene con la reelección del Sr. Clemente;

Asimismo, la Comisión ha valorado:

- (i) la conveniencia de que el consejo cuente con una amplia representación de profesionales, altamente cualificados, que, con sus contribuciones, enriquezcan los debates y la toma de decisiones;
- (ii) las competencias del consejero, que, como ha venido confirmándose en el desarrollo de sus labores de gestión son las necesarias y cubren sobradamente las necesidades requeridas por la Sociedad;



- (iii) que el candidato reúne los requisitos de honorabilidad, idoneidad y reconocida solvencia, tiene competencia, experiencia, cualificación, formación, disponibilidad y compromiso con su función;
- (i) la formación y trayectoria del consejero, que permite mantener en el consejo una diversidad de conocimientos, experiencias y edades;
- (ii) las opiniones favorables recibidas del resto de consejeros y, particularmente, de los consejeros independientes, en relación a su continuidad como consejero ejecutivo de la Sociedad;
- (iii) la actuación realizada por el mismo en ejercicio de su cargo, desde los inicios fundacionales de la Sociedad, destacándose muy particularmente su impulso y crecimiento en el área de los centros de datos, manteniendo el elevado estándar de reconocimiento del mercado en las otras líneas de actividad (oficina, logística y centros comerciales);
- (iv) la excelente evolución que ha tenido la Sociedad, tanto en términos cuantitativos como cualitativos, durante su gestión; y
- (v) su perfil profesional, ya analizado en nombramientos y reelecciones pasadas, altamente cualificado e idóneo para el desempeño de las funciones de consejero ejecutivo de la Sociedad, tanto por su dilatada experiencia en el sector, así como por sus profundos conocimientos de la Sociedad y su grupo;

Lo anterior ha permitido a esta comisión apreciar que su mantenimiento como consejero ejecutivo de la Sociedad, aportará importantes ventajas al órgano de administración.

4. Conclusiones de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones, a la vista de lo anterior, considera justificado e informa favorablemente a que D. Ismael Clemente Orrego sea reelegido consejero, con la categoría de ejecutivo, apoyando la propuesta de reelección del mismo.

En igual sentido, esta Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha estimado y considera justificado (e informa favorablemente) que el Sr. Clemente siga ostentando la condición de consejero delegado de la Sociedad así como Vicepresidente del Consejo de Administración, cargo que, cuando ha tenido ocasión de desarrollar (en aquellas contadas ocasiones en que el presidente estuvo indisponible), lo ha hecho de una manera incuestionable.

En Madrid a 20 de febrero de 2026