

**INFORME RELATIVO A LAS PROPUESTAS DE RATIFICACIÓN Y
REELECCIÓN DE CONSEJEROS QUE SE PRESENTAN A LA JUNTA
GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS MARZO 2019 DE
HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS SOCIMI, S.A.**

Este informe se emite conjuntamente por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y por el Consejo de Administración de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A. (“**Hispania**” o la “**Sociedad**”) con objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 529 decies de la Ley de Sociedades de Capital en relación con las propuestas de ratificación del nombramiento por cooptación y reelección de don Alejandro Hernández-Puértolas Pavía como consejero ejecutivo y doña María Montserrat Rius Palau como consejera dominical que se someten a la Junta General Extraordinaria de Accionistas Marzo 2019 bajo el punto primero de su orden del día.

En efecto, el referido artículo 529 decies, en su apartado 5, requiere que la propuesta de nombramiento o reelección de los miembros del consejo de administración vaya acompañada en todo caso 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 y que, conforme al artículo 518 del mismo texto legal, deberá publicarse ininterrumpidamente en la página web corporativa desde la publicación del anuncio de convocatoria.

Por su parte, los apartados 4 y 6 del mencionado artículo 529 decies establecen que la propuesta de nombramiento o reelección de cualquier consejero no independiente deberá ir precedida de un informe de dicha comisión.

Conforme a lo requerido por la ley y en aras a la mayor transparencia, este informe, de forma conjunta e integrada para facilitar su lectura y consideración, incorpora la valoración de la competencia, la experiencia y los méritos de los candidatos propuestos y el informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

A este respecto, el Consejo de Administración eleva a la Junta General de Accionistas las siguientes propuestas:

- (i) Ratificar el nombramiento por cooptación de don Alejandro Hernández-Puértolas Pavía como consejero acordado por el Consejo de Administración en su reunión celebrada el 8 de noviembre de 2018, y reelegirlo consejero por el plazo estatutario de dos años, con el informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, con la categoría de consejero ejecutivo.
- (ii) Ratificar el nombramiento por cooptación de doña María Montserrat Rius Palau como consejera acordado por el Consejo de Administración en su reunión

celebrada el 8 de noviembre de 2018, y reelegirla consejera por el plazo estatutario de dos años, con el informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, con la categoría de consejero dominical.

Don Alejandro Hernández-Puértolas Pavía es consejero delegado y doña María Montserrat Rius Palau es consejera y directora financiera y de desarrollo corporativo de HI Partners Holdco Value Added, S.A.U., entidad que realiza actividades potencialmente competidoras con la Sociedad y que ha suscrito un contrato de gestión (*asset management agreement*) con la Sociedad, todo ello de conformidad con el acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 8 de noviembre de 2018, que expresamente tomó razón y aceptó, a todos los efectos oportunos, la realización por parte de HI Partners Holdco Value Added, S.A.U. de actividades potencialmente competidoras y la intención de nombrar a dos directivos y consejeros de dicha entidad como consejeros de la Sociedad (otorgándoles la correspondiente dispensa a efecto del artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital en cuanto sea menester), y aprobó la suscripción del referido contrato de gestión.

Por ello, bajo este punto del orden del día, el Consejo de Administración propone asimismo a la Junta General de Accionistas la ratificación de la correspondiente dispensa a don Alejandro Hernández-Puértolas Pavía y doña María Montserrat Rius Palau a efectos del artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital en relación con su vinculación con HI Partners Holdco Value Added, S.A.U.

Cada una de las propuestas de ratificación y reelección de consejeros se somete a votación de forma separada e independiente, conforme a lo dispuesto en el artículo 197 bis de la Ley de Sociedades de Capital.

En el primer apartado de este informe se valora de forma conjunta la propuesta de ratificación y reelección de consejeros de la Sociedad que se formula a la Junta General de Accionistas y, en la segunda parte, se incluye el informe individual de cada candidato con la información necesaria para que los accionistas puedan emitir su voto sobre la propuesta formulada.

1.- INFORME GLOBAL

Con anterioridad al cambio accionarial producido tras el resultado positivo y liquidación de la oferta pública de adquisición formulada por Alzette Investment S.à r.l. (“**Alzette**”) sobre la totalidad de las acciones de Hispania y en virtud de un contrato de gestión (*investment management agreement*) suscrito entre la Sociedad, Azora Gestión, S.G.I.I.C. (“**Azora**”) y Azora Capital, S.L. (“**Azora Capital**”), Hispania era gestionada externamente por Azora.

Durante ese periodo y en virtud del derecho atribuido a Azora Gestión por el referido contrato de gestión de Azora, doña María Concepción Osácar Garaicoechea y don Fernando Gumuzio Íñiguez de Onzoño, ambos socios fundadores y miembros del

consejo de administración de Azora Capital, fueron designados consejeros de la Sociedad.

El contrato de gestión suscrito con Azora fue resuelto en virtud de un acuerdo de terminación suscrito de acuerdo con la aprobación de la Junta General de accionistas de Hispania celebrada el 17 de septiembre de 2018. Como consecuencia de lo anterior, doña María Concepción Osácar Garaicoechea y don Fernando Gumuzio Íñiguez de Onzoño presentaron su dimisión al Consejo de Administración de la Sociedad celebrado el 24 de septiembre de 2018, quedando dos vacantes libres en el Consejo de Administración de la Sociedad.

Por su parte, la Junta General de Accionistas celebrada el 8 de noviembre de 2018 aprobó la suscripción por parte de la Sociedad de tres nuevos contratos de gestión (*asset management agreements*) en sustitución del contrato de gestión con Azora, entre los que se encuentra un contrato de gestión a suscribir con HI Partners Holdco Value Added, S.A.U. (“HI Partners”) en virtud del cual esta última asumirá la gestión corporativa de la Sociedad y de su cartera de hoteles.

A este respecto, el consejo de administración (previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones) consideró conveniente que, para la mejor ejecución del contrato de gestión y la debida coordinación con HI Partners, dos directivos de esta sociedad (don Alejandro Hernández-Puértolas Pavía, consejero delegado de HI Partners, y doña María Montserrat Rius Palau, consejera y directora financiera y de desarrollo corporativo de HI Partners) se incorporasen al Consejo de Administración de Hispania, favoreciendo el buen funcionamiento del mismo en el marco de la estructura corporativa de Hispania.

Asimismo, el 20 de diciembre de 2018 el consejo de administración de Hispania acordó nombrar a don Alejandro Hernández-Puértolas Pavía consejero delegado de la Sociedad.

Por todo ello, el Consejo de Administración considera conveniente proponer a la Junta General de Accionistas de Hispania la reelección de don Alejandro Hernández-Puértolas Pavía y de doña María Montserrat Rius Palau como miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

En la elaboración de este informe, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha tenido en cuenta todos los aspectos anteriores, así como la adecuación de los perfiles profesionales de los consejeros al ámbito de actividad de la Sociedad y a sus necesidades para poder cumplir eficazmente sus funciones de supervisión y control.

A este respecto, la experiencia, formación y perfil profesional de los consejeros cuyo nombramiento se somete a la aprobación del Consejo de Administración acreditan sus méritos y competencia para ocupar sus cargos en el Consejo de Administración de la Sociedad y su experiencia y conocimientos en sectores y materias relevantes para la Sociedad.

2.- INFORME INDIVIDUAL

2.1. Ratificación y reelección de don Alejandro Hernández-Puértolas Pavía como consejero, con la categoría de consejero ejecutivo

2.1.1. Informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones

- Evaluación e idoneidad del candidato

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha considerado los siguientes aspectos principales en relación con el candidato:

- (i) la adecuación de su perfil profesional a las particularidades del negocio que desarrolla la Sociedad y, en particular, la experiencia y méritos del candidato;
- (ii) la honorabilidad, solvencia y competencia de don Alejandro Hernández-Puértolas Pavía;
- (iii) su condición de consejero delegado tanto de HI Partners como de la propia Hispania; y
- (iv) la disponibilidad y compromiso con su función, necesarias para el ejercicio del cargo consejero.

A la vista de lo anterior, esta Comisión entiende y considera que el señor Hernández-Puértolas Pavía reúne los requisitos de competencia, experiencia y méritos necesarios y suficientes para ser consejero de la Sociedad, habida cuenta su formación y dilatada trayectoria, y por tanto que su nombramiento como consejero ejecutivo de la Sociedad aportará indudables beneficios al Consejo de Administración, teniendo en cuenta además su cargo de consejero delegado tanto de Hispania como de HI Partners, lo que favorecerá la ejecución del contrato de gestión con dicha sociedad y la debida coordinación que puede generar sinergias en inversión, costes e ingresos y, por ende, beneficios para los accionistas.

Se adjunta como Anexo el *curriculum vitae* de don Alejandro Hernández-Puértolas Pavía.

- Categoría

Atendiendo al hecho de que el señor Hernández-Puértolas es actualmente consejero delegado de Hispania, el señor Hernández-Puértolas debe ser adscrito a la categoría de consejero ejecutivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 529 *duodecies* de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 5.3(a) del Reglamento del Consejo de Administración.

- Verificación de los requisitos para ser consejero de la Sociedad

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha verificado que el candidato cumple los requisitos generales exigibles a todo consejero de la Sociedad, de acuerdo con lo establecido en la ley y en la normativa interna, y en particular ha sido informada de que no está incurso, de forma directa o indirecta, en ninguna de las causas de incompatibilidad, prohibición, conflicto u oposición de intereses con el interés social.

Por otra parte, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha tomado nota de que HI Partners, sociedad en la que el señor Hernández-Puértolas Pavía ocupa el cargo de consejero delegado, realiza actividades potencialmente competidoras con la Sociedad y que la Junta General de Accionistas celebrada el 8 de noviembre de 2018 aceptó expresamente dicha situación de potencial competencia, así como la intención de nombrar a dos directivos y consejeros de HI Partners (en concreto, el señor Hernández-Puértolas Pavía y la señora Rius Palau) como consejeros de la Sociedad, otorgándoles la correspondiente dispensa a efectos del artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital en cuanto sea menester. Los beneficios de contar con el señor Hernández-Puértolas Pavía en el Consejo de Administración de la Sociedad superan los problemas que podrían plantearse de dicha situación de potencial competencia, que podrán resolverse conforme a lo señalado en el párrafo siguiente.

Las situaciones de conflicto que se puedan presentar durante el desempeño de su cargo (como consecuencia de la potencial competencia entre la Sociedad y HI Partners o por la condición de HI Partners de contraparte en el contrato de gestión corporativa y de la cartera de hoteles de la Sociedad) deberán ser resueltas de conformidad con lo dispuesto en el último inciso del artículo 23.2 (obligación de abstención) y en el artículo 24 del Reglamento del Consejo de Administración.

- Conclusión de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones

Como resultado de todo lo anterior y atendiendo a la estructura accionarial de la Sociedad, a las necesidades que en el momento actual tienen los órganos sociales de la Sociedad, a la estructura, tamaño y composición actual y previsto del Consejo de Administración y a las condiciones personales y profesionales del candidato, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha concluido informar favorablemente sobre la propuesta de ratificación y reelección de don Alejandro Hernández-Puértolas Pavía como consejero de la Sociedad, con la categoría de consejero ejecutivo.

2.1.2. *Informe del Consejo de Administración*

El Consejo de Administración, tal como establece la normativa aplicable, ha valorado la competencia, experiencia y méritos de don Alejandro Hernández-

Puértolas Pavía a efectos de su propuesta de ratificación y reelección como consejero de la Sociedad, tomando en consideración el informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y las circunstancias puestas de manifiesto en el mismo, haciéndose constar lo siguiente:

- Idoneidad del candidato

Se ha verificado y confirmado la idoneidad de don Alejandro Hernández-Puértolas Pavía para el ejercicio del cargo, reuniendo los requisitos de honorabilidad comercial y profesional y conocimientos y experiencia adecuados para ejercer sus funciones como consejero de la Sociedad.

- Disponibilidad

Se ha verificado con el candidato su disponibilidad efectiva para prestar la dedicación requerida para el desempeño de su cargo.

- Acciones de la Sociedad e instrumentos financieros derivados sobre acciones de la Sociedad de los que sea titular

Don Alejandro Hernández-Puértolas Pavía ha manifestado que no es titular de acciones de la Sociedad ni de instrumentos financieros derivados sobre acciones de la Sociedad.

- Categoría de consejero

Tal y como ha confirmado la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, al señor Hernández-Puértolas le corresponderá la categoría de consejero ejecutivo.

2.1.3. *Conclusión*

Por todo lo anterior, considerando el informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, el Consejo de Administración de la Sociedad valora la contribución de don Alejandro Hernández-Puértolas Pavía al buen funcionamiento del órgano, aportando unos conocimientos y experiencias muy relevantes, concluyendo que reúne los requisitos de honorabilidad, idoneidad, solvencia, competencia, cualificación, formación, disponibilidad y compromiso con su función para el desempeño del cargo, no estando incurso en ninguna causa de incompatibilidad, prohibición o conflicto de interés.

De esta forma, don Alejandro Hernández-Puértolas Pavía cuenta con la competencia, experiencia y méritos necesarios para desempeñar el cargo de consejero de la Sociedad, con la categoría de consejero ejecutivo, y es en el mejor interés de la Sociedad que sea ratificado y reelegido para dicho cargo.

En su virtud, a la vista de informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, se propone a la Junta General de Accionistas de la Sociedad la ratificación y reelección de don Alejandro Hernández-Puértolas Pavía como consejero, con la categoría de consejero ejecutivo, por el plazo estatutario de dos años.

2.2. Ratificación y reelección de doña María Montserrat Rius Palau como consejera, con la categoría de consejera dominical

2.2.1. Informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones

- Evaluación e idoneidad del candidato

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha considerado los siguientes aspectos principales en relación con el candidato:

- (i) la adecuación de su perfil profesional a las particularidades del negocio que desarrolla la Sociedad y, en particular, la experiencia y méritos del candidato;
- (ii) la honorabilidad, solvencia y competencia de doña María Montserrat Rius Palau;
- (iii) su condición de consejera y directora financiera y de desarrollo corporativo de HI Partners; y
- (iv) la disponibilidad y compromiso con su función, necesarias para el ejercicio del cargo de consejero.

A la vista de lo anterior, esta Comisión entiende y considera que la señora Rius Palau reúne los requisitos de competencia, experiencia y méritos necesarios y suficientes para ser consejera de la Sociedad, habida cuenta su formación y dilatada trayectoria, y por tanto que su nombramiento como consejera dominical de la Sociedad aportará indudables beneficios al Consejo de Administración, teniendo en cuenta además su cargo de consejera y directora financiera y de desarrollo corporativo de HI Partners, lo que favorecerá la ejecución del contrato de gestión con dicha sociedad y la debida coordinación que puede generar sinergias en inversión, costes e ingresos y, por ende, beneficios para los accionistas.

Se adjunta como Anexo el *curriculum vitae* de doña María Montserrat Rius Palau.

- Categoría

Atendiendo al hecho de que la señora Rius Palau es actualmente consejera y directora financiera y de desarrollo corporativo de HI Partners, entidad que forma parte del Grupo Blackstone, al que pertenece Alzette (accionista mayoritario de Hispania titular, a fecha de hoy de, aproximadamente, el 97% de su capital social), la señora Rius Palau debe ser adscrita a la categoría de consejera dominical, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 529 *duodecies* de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 5.3(b) del Reglamento del Consejo de Administración (que establece, en particular, que se presume que un consejero representa a un accionista cuando sea consejero, alto directivo, empleado o prestador no ocasional de servicios a un accionista o a sociedades pertenecientes a su mismo grupo).

- Verificación de los requisitos para ser consejera de la Sociedad

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha verificado que la candidata cumple los requisitos generales exigibles a todo consejero de la Sociedad, de acuerdo con lo establecido en la ley y en la normativa interna, y ha sido informada de que no está incurso, de forma directa o indirecta, en ninguna de las causas de incompatibilidad o prohibición.

Por otra parte, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha tomado nota de que HI Partners, sociedad en la que la señora Rius Palau ocupa el cargo de consejera y directora financiera y de desarrollo corporativo, realiza actividades potencialmente competidoras con la Sociedad y que la Junta General de Accionistas celebrada el 8 de noviembre de 2018 aceptó expresamente dicha situación de potencial competencia, así como la intención de nombrar a dos directivos y consejeros de HI Partners (en concreto, el señor Hernández-Puértolas Pavía y la señora Rius Palau) como consejeros de la Sociedad, otorgándoles la correspondiente dispensa a efectos del artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital en cuanto sea menester. Los beneficios de contar con la señora Rius Palau en el Consejo de Administración de la Sociedad superan los problemas que podrían plantearse de dicha situación de potencial competencia, que podrán resolverse conforme a lo señalado en el párrafo siguiente.

Las situaciones de conflicto que se puedan presentar durante el desempeño de su cargo (como consecuencia de la potencial competencia entre la Sociedad y HI Partners o por la condición de HI Partners de contraparte en el contrato de gestión corporativa y de la cartera de hoteles de la Sociedad) deberán ser resueltas de conformidad con lo dispuesto en el último inciso del artículo 23.2 (obligación de abstención) y en el artículo 24 del Reglamento del Consejo de Administración.

- Conclusión de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones

Como resultado de todo lo anterior y atendiendo a la estructura accionarial de la Sociedad, a las necesidades que en el momento actual tienen los órganos sociales de la Sociedad, a la estructura, tamaño y composición actual y previsto del Consejo de Administración y a las condiciones personales y profesionales del candidato, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha concluido informar favorablemente sobre la propuesta de ratificación y reelección de doña María Montserrat Rius Palau como consejera de la Sociedad, con la categoría de consejera dominical.

2.2.2. *Informe del Consejo de Administración*

El Consejo de Administración, tal como establece la normativa aplicable, ha valorado la competencia, experiencia y méritos de doña María Montserrat Rius Palau a efectos de su propuesta de ratificación y reelección como consejera de la Sociedad, tomando en consideración el informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y las circunstancias puestas de manifiesto en el mismo, haciéndose constar lo siguiente:

- Idoneidad del candidato

Se ha verificado y confirmado la idoneidad de doña María Montserrat Rius Palau para el ejercicio del cargo, reuniendo los requisitos de honorabilidad comercial y profesional y conocimientos y experiencia adecuados para ejercer sus funciones como consejera de la Sociedad.

- Disponibilidad

Se ha verificado con el candidato su disponibilidad efectiva para prestar la dedicación requerida para el desempeño de su cargo.

- Acciones de la Sociedad e instrumentos financieros derivados sobre acciones de la Sociedad de los que sea titular

Doña María Montserrat Rius Palau ha manifestado que no es titular de acciones de la Sociedad ni de instrumentos financieros derivados sobre acciones de la Sociedad.

- Categoría de consejero

Tal y como ha confirmado la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, a la señora Rius Palau le corresponderá la categoría de consejera dominical.

2.2.3. *Conclusión*

Por todo lo anterior, considerando el informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, el Consejo de Administración de la Sociedad valora la contribución de doña María Montserrat Rius Palau al buen funcionamiento del órgano, aportando unos conocimientos y experiencias muy relevantes, concluyendo que reúne los requisitos de honorabilidad, idoneidad, solvencia, competencia, cualificación, formación, disponibilidad y compromiso con su función para el desempeño del cargo, no estando incurso en ninguna causa de incompatibilidad, prohibición o conflicto de interés.

De esta forma, doña María Montserrat Rius Palau cuenta con la competencia, experiencia y méritos necesarios para desempeñar el cargo de consejera de la Sociedad, con la categoría de consejero dominical, y es en el mejor interés de la Sociedad que sea ratificado y reelegido para dicho cargo.

En su virtud, a la vista de informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, se propone a la Junta General de Accionistas de la Sociedad la ratificación y reelección de doña María Montserrat Rius Palau como consejera, con la categoría de consejero dominical, por el plazo estatutario de dos años.

* * *

Madrid, 29 de enero de 2019

ANEXOS

***CURRICULUM VITAE* DE LOS CANDIDATOS PROPUESTOS**

JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS MARZO 2019



Alejandro Hernández-Puértolas Pavía

Alejandro Hernández-Puértolas es Founder & CEO en HI Partners, empresa participada por The Blackstone Group . HI Partners es de los principales propietarios de hoteles con más de 5.000 habitaciones.

Anteriormente trabajó en Reig Capital Group (2007-2011) donde ocupó la posición de CEO (€2.600 millones en gestión). En la etapa 2003-2007 fue Managing Director en MedGroup (Soros & Perry Capital Spanish Real Estate Investment Platform), con operaciones por valor de €400 millones en gestión de hoteles. Inició su experiencia profesional en la industria hotelera en Iberostar Group, como Deputy General Manager. Adicionalmente fue miembro del comité de inversión de Miura Private Equity.

Previamente también había sido Consejero de SFL, Société Fonçière Lyonnaise, y de Loris Azzaro. Alejandro Hernández-Puértolas es licenciado en Dirección y Administración de Empresas por la Universidad Internacional de Catalunya (UIC), cuenta con un Máster en Business Administration de Jacksonville University y el Stanford Executive Program (SEP) en Stanford GSB.



María Montserrat Rius Palau

Montse Rius es actualmente Managing Director de Finanzas y Desarrollo Corporativo en HI Partners. Con más de 15 años de experiencia en el sector, inició su carrera profesional en el Departamento de Corporate Finance de Ernst & Young, incorporándose posteriormente al departamento de Corporate Finance de Grupo Financiero Riva y Garcia. Durante ese periodo ejecutó operaciones de M&A, ampliaciones de capital, refinanciaciones de deuda, constitución de *joint ventures* y salidas a bolsa; con especial énfasis en el sector inmobiliario y *private equity*.

Además, es Presidente del Urban Land Institute en Barcelona.

Montse Rius es licenciada en Comercio Internacional por la Escuela Superior de Comercio Internacional de la Pompeu Fabra. Ha realizado curso sobre “Business Analysis & Valuation” y “Global Macroeconomic Challenges” en la London School of Economics y el Postgrado de Corporate Finance en ESADE. En el año 2009 realizó en Harvard Business School el curso “Corporate Restructuring, Mergers & Acquisitions”. Adicionalmente, impartió clases de Finanzas Corporativas durante 6 años en ESADE.