

MERLIN PROPERTIES SOCIMI, S.A. (*Merlin* o la *Sociedad*), de conformidad con lo previsto en el folleto informativo (*prospectus*) de la oferta de suscripción y admisión a negociación de acciones de la Sociedad inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 13 de junio de 2014 (el *Folleto*), mediante el presente escrito comunica la siguiente

INFORMACIÓN RELEVANTE

En el día de hoy, una vez analizadas las condiciones de mercado y la demanda registrada en el periodo de prospección de la demanda (*bookbuilding*) de la oferta de suscripción de acciones de Merlin (la *Oferta*), la Sociedad y las Entidades Colocadoras (*Joint Bookrunners*) (actuando por cuenta del resto de entidades del sindicato colocador o *Managers*) han acordado fijar el tamaño inicial de la Oferta en 1.250 millones de euros, habiéndose procedido a la firma del contrato de fijación de tamaño de la Oferta (*Sizing Agreement*). Por lo tanto, y dentro del calendario previsto en el Folleto, la Sociedad procederá a aumentar su capital social mediante la emisión de 125.000.000 de acciones a un precio de emisión de 10,00 euros por acción (de los que 1,00 euros corresponden a nominal y 9,00 euros corresponden a prima de emisión).

Asimismo, la Entidad Coordinadora Global (*Sole Global Coordinator*), actuando como Agente de Estabilización (*Stabilisation Manager*) por cuenta del resto de entidades del sindicato colocador o *Managers*, procederá a la sobreasignación de un total de 8.000.000 acciones de la Sociedad en el marco de la Oferta. Las acciones correspondientes a dicho instrumento de sobreasignación procederán de contratos de préstamo de valores suscritos por el Agente de Estabilización con distintos inversores. En consecuencia, en el supuesto de que el Agente de Estabilización de la Oferta ejercite, por cuenta del resto de entidades del sindicato colocador o *Managers*, la opción de suscripción *green-shoe* que la Sociedad le ha otorgado, el tamaño inicial de la Oferta indicado anteriormente podrá verse ampliado en hasta 8.000.000 de acciones, por un importe adicional de 80.000.000 de euros, incluyendo nominal y prima de emisión, y representativas en su conjunto de un 6,01% del capital social resultante de la Sociedad.

De conformidad con lo previsto en el artículo 9 del Reglamento (CE) 2273/2003 de la comisión, de 22 de diciembre de 2003, se hace además constar que es posible que se produzcan actividades de estabilización con el objetivo de apoyar el precio de mercado de las acciones de la Sociedad, si bien no es seguro que estas actividades se produzcan, pudiendo pararse en cualquier momento. En todo caso, de llevarse a cabo, dichas actividades de estabilización podrían desarrollarse entre los días 30 de junio de 2014 y 29 de julio de 2014 (ambos inclusive) por Credit Suisse Securities (Europe) Limited en su condición de agente de estabilización de la Oferta.

El calendario previsto para la adjudicación, desembolso, registro y admisión a negociación de las acciones de nueva emisión es el descrito en la Parte III del Folleto.

Por otra parte, se informa de que, en el día de hoy, se ha procedido al nombramiento de D. Matthew Glowasky y de D. José García Cedrún como consejeros dominicales en representación de Monarch Master Funding 2, S.à r.l. y de Chenavari Investment Managers, respectivamente. Asimismo, en esta misma fecha, el Consejo de Administración ha procedido a designar como Secretaria y Vice-Secretario de la Sociedad a Dña. Mónica Eloisa Martín de Vidales Godino y a D. Ildefonso Polo del Mármol, respectivamente.

La Sociedad desea reiterar, tanto a los suscriptores de la Oferta, como a quienes adquieran la condición de accionistas en el futuro, el contenido del “Aviso Importante” (*Important Notice*) incluido en el Folleto en el que se pone de manifiesto que (i) la Sociedad es de nueva constitución y no tiene información financiera histórica disponible; (ii) la adquisición de Tree Inversiones Inmobiliarias, S.A. (*Tree*) es una operación negociada en el contexto de una relación de afiliación (*affiliated relationship*); (iii) los miembros del equipo gestor de la Sociedad tienen derecho al pago de indemnizaciones al término de su relación laboral con la Sociedad; (iv) Tree tiene niveles significativos de deuda y ha incurrido en pérdidas en cada uno de sus ejercicios fiscales desde su constitución en el año 2009; (v) las acciones de Tree están pignoradas a favor de los prestamistas de Tree; (vi) Merlin deberá reinvertir el 50% de los dividendos recibidos de Tree mediante la suscripción de aumentos de capital en esta sociedad; y (vii) los denominados “Inversores Ancla” (*Cornerstone Investors*) no están sujetos a compromisos de no transmisión y pueden vender sus acciones en cualquier momento.

Por último, se informa de que el símbolo de cotización (*ticker*) asignado a Merlin por las Bolsas de Valores es “MRL”.

En Madrid, a 26 de junio de 2014.

MERLIN Properties SOCIMI, S.A.

ADVERTENCIA LEGAL

Esta comunicación constituye publicidad y no un folleto o documento equivalente. Ni esta comunicación ni parte de la misma podrá servir de base de, ni ser invocada en relación con, ni ser considerada, una propuesta para suscribir cualquier contrato o asumir compromiso alguno. Este documento no contiene ni constituye, y no es, una oferta para vender ni una solicitud de una oferta para comprar o suscribir valores (los “valores”) de Merlin Properties SOCIMI, S.A. (la “Sociedad”) en los Estados Unidos, Australia, Canadá, Japón, Sudáfrica o en cualquier otra jurisdicción. Este documento no es una solicitud de dinero, de valores o cualquier otro tipo de contraprestación y ningún tipo de dinero, valor o cualquier otra clase de contraprestación será aceptada si es enviada en respuesta al mismo. Los valores no pueden ser ofrecidos ni vendidos en los Estados Unidos sin la existencia de registro bajo la *US Securities Act of 1933*, según ha sido modificada (la “*Securities Act*”) o bajo una exención de, o una operación no sujeta a, los requisitos de registro bajo la *Securities Act*. Los valores no han sido y no serán registrados bajo la *Securities Act* ni bajo las correspondientes leyes del mercado de valores de Australia, Canadá, Sudáfrica o Japón. Sujeto a determinadas excepciones, los valores no pueden ser ofrecidos ni vendidos en Australia, Canadá, Sudáfrica o Japón o a cualquier ciudadano de o residente en Australia, Canadá, Sudáfrica o Japón o personas actuando por cuenta o beneficio de los mismos. La Sociedad no tiene intención de registrar parte alguna de la Oferta en los Estados Unidos ni de realizar una oferta pública de valores en los Estados Unidos.

El presente documento está dirigido únicamente a personas (i) que se encuentran fuera del Reino Unido, (ii) que tienen experiencia profesional en materia de inversiones, o (iii) a las que se refieren los apartados (a) a (d) del artículo 49(2) (“*high net worth companies, unincorporated associations etc*”) de *The Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005* u otras personas a las que de otra manera pueda ser legalmente comunicado (todas esas personas serán conjuntamente referidas como “las personas afectadas”). Las personas que no sean personas afectadas no pueden actuar basándose en el presente documento. Cualquier inversión o actividad de inversión a la que se refiere la presente comunicación está únicamente a disposición de las personas afectadas y únicamente se suscribirá con las personas afectadas.

Ningún inversor debería adquirir (o suscribir) las acciones mencionadas en este anuncio salvo que lo haga atendiendo a la información contenida en el folleto publicado por la Sociedad en relación con la admisión a negociación de sus acciones en las Bolsas de Valores españolas. Dicho folleto informativo fue aprobado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 13 de junio de 2014. Los inversores pueden obtener una copia de dicho folleto en www.cnmv.es.

La Sociedad no está regulada como fondo de inversión alternativo (“FIA”) ni como gestor de fondos de inversión alternativo (“GFIA”) en el sentido de la Directiva 2011/61/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 8 de junio de 2011, relativa a los gestores de fondos de inversión alternativos (“DGFIA”) dado que en España esta Directiva aún no ha sido traspuesta. La Compañía, sin embargo, podría ser considerada un fondo de inversión alternativo en el sentido de la DGFIA bajo las leyes de otras

NO SE PERMITE LA PUBLICACIÓN O DISTRIBUCIÓN PARCIAL O TOTAL, DIRECTA O INDIRECTA, DE ESTA COMUNICACIÓN EN LOS ESTADOS UNIDOS, AUSTRALIA, SUDÁFRICA, CANADÁ O JAPÓN O CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN DONDE HACERLO CONSTITUYA UNA VIOLACIÓN DE LA LEGISLACIÓN O REGULACIÓN APLICABLE A DICHAS JURISDICCIONES.



jurisdicciones del Espacio Económico Europeo en el que la DGFIA se haya traspuesto. En consecuencia, las acciones sólo podrán comercializarse u ofrecerse en dichas jurisdicciones conforme y con sujeción a los términos de cualquier régimen transitorio que permita dicha comercialización u oferta, en virtud de la aplicación de la DGFIA y cualesquiera otras leyes y reglamentos aplicables en dicha jurisdicción.

NO SE PERMITE LA PUBLICACIÓN O DISTRIBUCIÓN PARCIAL O TOTAL, DIRECTA O INDIRECTA, DE ESTA COMUNICACIÓN EN LOS ESTADOS UNIDOS, AUSTRALIA, SUDÁFRICA, CANADÁ O JAPÓN O CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN DONDE HACERLO CONSTITUYA UNA VIOLACIÓN DE LA LEGISLACIÓN O REGULACIÓN APLICABLE A DICHAS JURISDICCIONES.