

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 24/2988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de comunicación al mercado de información relevante, y en el artículo 531 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en materia de publicidad de los pactos parasociales en sociedades anónimas cotizadas, **MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.** (**MERLIN** o la **Sociedad**) comunica a través de la Comisión Nacional del Mercado de Valores la siguiente

INFORMACIÓN RELEVANTE

Tal y como se indica en el apartado 11.2 de la Parte XVII del 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*), la sociedad MAGIC KINGDOM, S.L. (vehículo inversor del equipo gestor de la Sociedad) ha suscrito un pacto parasocial con las Entidades Colocadoras (*Joint Bookrunners*) (actuando por cuenta del resto de entidades del sindicato colocador o *Managers*).

En virtud del referido pacto parasocial, MAGIC KINGDOM, S.L. se ha comprometido, salvo previo consentimiento expreso y unánime de las Entidades Colocadoras, a no transmitir su participación en la Sociedad durante un periodo de 720 días desde la admisión a negociación en las Bolsas de Valores españolas. A fecha de la presente comunicación, dicho compromiso afecta a un total de 750.000 acciones ordinarias de la Sociedad, representativas de un 0,60% de su capital social actual (un 0,56% en caso de ejercicio íntegro de la opción de suscripción *green-shoe* concedida en el contexto de la admisión a negociación de las acciones de la Sociedad).

Se adjunta a la presente, como **Anexo**, copia del pacto parasocial anteriormente referido.

Y, para que conste a los efectos oportunos, se realiza la presente comunicación para su publicación como hecho relevante.

Madrid, a 8 de julio 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 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.

ANEXO

Pacto parasocial suscrito por Magic Kingdom, S.L. con las Entidades Colocadoras
(Joint Bookrunners)

25 June 2014

CREDIT SUISSE SECURITIES (EUROPE) LIMITED
(the “**Sole Global Coordinator**”)

DEUTSCHE BANK AG, LONDON BRANCH
(“**Deutsche Bank**”)

UBS LIMITED
(“**UBS**” and, together with the Sole Global Coordinator and Deutsche Bank, the “**Joint Bookrunners**”)

Together with the other Managers
named in the Placing Agreement
referred to herein

Ladies and Gentlemen:

This Lock-Up Agreement is being delivered to you in connection with the placing agreement (the “**Placing Agreement**”) dated 13 June 2014 by MERLIN Properties SOCIMI, S.A., a corporation organised under the laws of Spain (the “**Company**”), the Joint Bookrunners and the other Managers, with respect to the issue and subscription (the “**Issue**”) of ordinary shares, nominal value €1 per share, of the Company (the “**Ordinary Shares**”). Capitalised terms used but not defined in this letter shall have the meanings given to them in the Placing Agreement.

In order to induce you to enter into the Placing Agreement, the undersigned agrees that during a period (the “**Lock-Up Period**”) commencing on the date of the Placing Agreement and ending 720 days following the date of listing of the Ordinary Shares on the Spanish Stock Exchanges, the undersigned will not, without the prior written, unanimous consent of the Joint Bookrunners (which consent shall not be unreasonably withheld or delayed):

- (a) directly or indirectly, offer, pledge, sell, contract to sell, sell any option or contract to purchase, purchase any option or contract to sell, grant any option, right or warrant to purchase, lend or otherwise transfer or dispose of any Ordinary Shares or any securities convertible into or exercisable or exchangeable for Ordinary Shares; or
- (b) enter into any swap or any other agreement or any transaction that transfers, in whole or in part, directly or indirectly, the economic consequence of ownership of the Ordinary Shares,

whether any such swap or transaction described in sub-clause (a) or (b) above is to be settled by delivery of Ordinary Shares or any securities convertible into or exercisable or exchangeable for Ordinary Shares, in cash or otherwise.

Such lock-up arrangements will not apply to (i) any arrangements between MAGIC Kingdom and any financial institutions which have provided, or may provide in the future, financing for the purposes of the subscription of such Ordinary Shares by MAGIC Kingdom, provided that such Ordinary Shares may only be used to secure MAGIC Kingdom’s payment or other

obligations under any such financing; (ii) transfers of Ordinary Shares in favour of the shareholders of MAGIC Kingdom or their direct family members (being a parent, brother, sister, spouse or civil partner or a lineal descendant of any of the foregoing), provided that any such transferee shall agree to be bound by the lock-up obligations during the remainder of the lock-up period; (iii) in the event of the whole or partial takeover of the issued share capital of the Company which has been recommended by the board of directors of the Company (the “**Board of Directors**”); (iv) the implementation of a scheme of arrangement in respect of the sale of the Ordinary Shares of the Company that has been recommended by the Board of Directors; (v) a scheme of reconstruction of the Company which has been recommended by the Board of Directors; and (vi) any buyback by the Company of Ordinary Shares on identical terms to the terms offered to all shareholders of the Company.

Yours very truly,

MAGIC Kingdom, S.L.

By:

Ismael Clemente
Joint Administrator

Miguel Ollero
Joint Administrator