

TO THE NATIONAL SECURITIES MARKET COMMISSION

MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A. ("MERLIN"), in compliance with the applicable legislation, notifies the following:

INFORMATION

1. On the date hereof, the public deed has been duly granted formalizing the total spin-off of Metrovacesa, S.A. to MERLIN, Testa Residencial, SOCIMI, S.A.U. and Metrovacesa Promoción y Arrendamiento, S.A. by means of the extinguishment of Metrovacesa and the division of all of its assets and liabilities into three parts (referred to in the Spin-Off Plan as the Commercial Assets and Liabilities, the Residential Assets and Liabilities and the Non-Strategic Assets and Liabilities), each of which is transferred *en bloc* and by way of universal succession to Merlin (in the case of the Commercial Assets and Liabilities), to Testa Residencial (in the case of the Residential Assets and Liabilities) and to Metrovacesa Promoción y Arrendamiento (in the case of the Non-Strategic Assets and Liabilities) (the **"Spin-Off Deed"**).
2. With the execution of the Spin-Off Deed, and pursuant to the resolutions adopted by the Special Shareholders' Meeting of MERLIN held on September 15, 2016, the following appointments come into effect (since the condition to which they were subject has been fulfilled):
 - (i) Mr. Rodrigo Echenique Gordillo, with the category of nominee director;
 - (ii) Ms. Francisca Ortega Hernández-Agero, with the category of nominee director;
 - (iii) Mr. Javier Garcia-Carranza Benjumea, with the category of nominee director;
 - (iv) Mr. Agustin Vidal-Aragon de Olives, with the category of nominee director;
 - (v) Ms. Pilar Cavero Mestre, with the category of independent director;
 - (vi) Mr. Juan María Aguirre Gonzalo, with the category of independent director;and the number of members of the Board of Directors is established at 15.
3. On the date hereof, and subsequently to the Spin-Off Deed, the Board of Directors of MERLIN has resolved to appoint: (i) Mr. Rodrigo Echenique Gordillo as Chairman of the Board of Directors of MERLIN; and (ii) Mr. Ismael Clemente Orrego, as Deputy Chairman of the Board.
4. Also on the date hereof, the side agreements between the shareholders of MERLIN contained in the integration agreement signed on June 21, 2016 by MERLIN, Metrovacesa, S.A., Testa Inmuebles en Renta, SOCIMI, S.A., Testa Residencial, S.L.U. (now Testa Residencial, SOCIMI, S.A.), Banco Santander, S.A., Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. and Banco Popular Español, S.A. (the **"Integration Agreement"**) have been notified to the Madrid Commercial Registry and the National Securities Market Commission. The clauses

For information purposes. Spanish version prevails

of the Integration Agreement that have been notified to such bodies and which restrict or place conditions on the free transfer of MERLIN shares are attached to this document.

Madrid, October 20, 2016.

Merlin Properties SOCIMI, S.A.

5. “COMPROMISO DE NO TRANSMISIÓN DE ACCIONES DE MERLIN, TESTA Y TESTA RESIDENCIAL

5.1 Compromisos asumidos por los Accionistas de Metrovacesa

Los compromisos que bajo la presente Cláusula se atribuyen a los Accionistas de Metrovacesa se entenderán, en la medida en que ello resulte aplicable, referidos a las entidades de su respectivo grupo titulares de acciones de Metrovacesa, y asumiendo los Accionistas de Metrovacesa la obligación de causar que dichas entidades realicen o se abstengan de realizar las actuaciones descritas a continuación, según sea el caso.

5.1.1 Período de No Disposición

Cada uno de los Accionistas de Metrovacesa se compromete a no transmitir (i) acciones (o derechos de voto) de Metrovacesa (o, de forma directa o indirecta, realizar, acordar o anunciar operaciones con efecto equivalente) durante el Período Interino y (ii) no transmitir acciones (o derechos de voto) de Merlin (o, de forma directa o indirecta, realizar, acordar o anunciar operaciones con efecto equivalente) durante un período de seis (6) meses a contar desde la inscripción de la Escritura de Escisión en el Registro Mercantil (el “Período de No Disposición”), salvo por las asignaciones gratuitas de acciones de Merlin que realicen los Accionistas de Metrovacesa en favor del resto de accionistas de Metrovacesa en los términos del Proyecto de Escisión.

5.1.2 Requisitos para la transmisión una vez transcurrido el Período de No Disposición

Transcurrido el Período de No Disposición, el Accionista de Metrovacesa que desee llevar a cabo una transmisión de acciones de Merlin deberá cumplir con los requisitos que se establecen en las cláusulas 5.1.3, 5.1.4 y 5.1.5.

Las restricciones establecidas en las cláusulas 5.1.3 y 5.1.4 no resultarán de aplicación a aquel Accionista de Metrovacesa cuya participación quede por debajo del 2 %.

5.1.3 Transmisiones de acciones que representen un diez por ciento (10%) o más del capital social de Merlin transcurrido el Período de No Disposición

Transcurrido el Período de No Disposición, cada uno de los Accionistas de Metrovacesa reconoce a Merlin un derecho de adquisición preferente para el caso de que uno o varios Accionistas de Metrovacesa (el “Accionista Transmisor”) tenga intención de transmitir a un mismo adquirente que realice una oferta en firme y vinculante (considerando a las entidades de un grupo de sociedades –conforme se define grupo en el artículo 42 del Código de Comercio español–, así como a las personas que actúen de forma concertada de acuerdo con la información disponible para el público en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“CNMV”), como un único adquirente):

a) acciones de Merlin del mismo Accionista Transmisor que representen, en una o varias operaciones, el diez por ciento (10) % o más del capital social de Merlin; o

For information purposes. Spanish version prevails

b) acciones de Merlin del mismo Accionista Transmisor que representen un porcentaje inferior del diez por ciento (10) % o más del capital social de Merlin, pero que sumado a la participación previa que posea ese mismo adquirente a la luz de la información pública revelada a la CNMV, alcance o exceda el quince por ciento (15) % o más del capital social de Merlin.

El Accionista Transmisor deberá notificar al presidente, al consejero delegado y al secretario del consejo de administración de Merlin su intención de transmitir el número concreto de acciones, el porcentaje que tales acciones representan respecto del capital social de la sociedad correspondiente, el tercer potencial adquirente (y las condiciones de pago del precio (la “Notificación de Venta”).

El consejo de administración de Merlin deberá notificar al Accionista Transmisor en un plazo máximo de veinte (20) días si tiene intención de (i) que la propia Merlin adquiera las acciones en las condiciones indicadas en la Notificación de Venta; (ii) designar a uno o varios terceros para que adquiera las acciones en tales condiciones; o (iii) una combinación de las anteriores (la “Notificación de Respuesta”).

La Notificación de Respuesta constituirá una oferta irrevocable de compra de las acciones de Merlin, según sea el caso, titularidad del Accionista Transmisor en los términos establecidos en la Notificación de Venta, de manera que la venta se formalizará en un plazo de cinco (5) días naturales a contar desde la fecha de la Notificación de Respuesta (o aquella fecha posterior que prevea la Notificación de Venta).

En caso de que la Notificación de Respuesta de Merlin sea negativa, así como en caso de ausencia de Notificación de Respuesta, el Accionista Transmisor tendrá plena libertad para transmitir las acciones indicadas en la Notificación de Venta al tercero, en un plazo máximo de quince (15) días a contar desde la fecha de recepción de la Notificación de Respuesta o de la fecha en que finalizó el plazo de Merlin para enviar la Notificación de Respuesta.

5.1.4 Transmisiones de acciones en mercado de Merlin transcurrido el Período de No Disposición

Transcurrido el Período de No Disposición los Accionistas de Metrovacesa tendrán libertad para transmitir a cualquier tercero acciones cuya transmisión no esté inmersa en la obligación de reconocer a Merlin el derecho de adquisición preferente establecido en la Cláusula 5.1.3 anterior, incluyendo ventas a uno o varios compradores por un porcentaje del capital social inferior al diez por ciento (10%) de Merlin, o en caso de que se vendan en los mercados bursátiles conforme a sus reglas de negociación, sin que, en estos casos, el número de acciones transmitidas por cada Accionista de Metrovacesa cada día pueda exceder del 20% del volumen medio diario de contratación de las acciones de Merlin teniendo en cuenta a estos efectos la media diaria de contratación de las acciones de Merlin en las quince (15) sesiones bursátiles previas a la fecha de la venta.

5.1.5 Coordinación de los Accionistas de Metrovacesa: venta conjunta de participaciones significativas de Merlin

Transcurrido el Período de No Disposición, si alguno de los Accionistas de Metrovacesa (“Accionista Promotor”) tuviese intención de vender acciones que representen más del uno

For information purposes. Spanish version prevails

por cien (1 %) del capital social de Merlin (el “Umbral Significativo”), deberá notificar al resto de Accionistas de Metrovacesa (los “Restantes Accionistas”) dicha circunstancia y ofrecerles participar en la colocación de forma proporcional a la participación en el capital que el Accionista Promotor desea transferir respecto a su participación en Merlin (la “Colocación Significativa”). Los Restantes Accionistas deberán contestar por escrito al Accionista Promotor si desean participar en la Colocación Significativa en un plazo de diez (10) días naturales a contar desde que hubiesen recibido la notificación del Accionista Promotor. En ausencia de respuesta en el citado plazo, se entenderá que los Restantes Accionistas no desean participar en la Colocación Significativa.

Los Accionistas de Metrovacesa reconocen que las entidades colocadoras deberán invitar a Merlin a presentar órdenes y participar en la asignación de acciones a inversores en los procesos de Colocación Significativa.

Merlin asume el compromiso expreso de colaborar, y hacer que el equipo directivo de Merlin colabore activamente con los Accionistas de Metrovacesa que participen en la Colocación Significativa a los efectos de que ésta se complete con éxito. Este compromiso incluirá, sin ánimo limitativo, pero siempre de forma razonada, participación de los equipos directivos de Merlin en road shows, due diligence, presentaciones comerciales, sesiones de redacción de folletos, reuniones individualizadas con inversores y, en general, asistencia en el proceso de venta de una participación relevante que exceda el Umbral Significativo. Esta colaboración se llevará a cabo en todo caso con pleno respeto a la normativa vigente, sin afectar al normal desarrollo de la actividad de Merlin, sin que pueda conllevar responsabilidad alguna para Merlin, y con el compromiso por parte de los Accionistas de Metrovacesa de reembolsar los gastos en que al efecto incurra Merlin.

Completada una Colocación Significativa con involucración de alguno de los Accionistas de Metrovacesa como vendedor, los Accionistas de Metrovacesa, hayan participado o no en el proceso de Colocación Significativa, asumen el compromiso de no promover un nuevo proceso de Colocación Significativa hasta que hayan transcurrido tres (3) meses. Este plazo resultará de aplicación cada vez que se lleve a cabo una Colocación Significativa promovida y participada por alguno de los Accionistas de Metrovacesa.

5.1.6 Transmisiones libres de acciones de Merlin en cualquier momento

Los Accionistas de Metrovacesa podrán en los siguientes supuestos transmitir libremente sus acciones en Merlin una vez que se haya otorgado e inscrito en el Registro Mercantil la Escritura de Escisión sin que resulte de aplicación el Periodo de No disposición y restantes restricciones establecidas en las Cláusulas 5.1.1, 5.1.3, 5.1.4 y 5.1.5 anteriores:

(i) transmisiones por un Accionista de Metrovacesa dentro de su respectivo grupo de sociedades (pero no entre Accionistas de Metrovacesa), en el entendido de que:

(A) el adquirente de las acciones correspondientes deberá asumir como propias las obligaciones y restricciones establecidas en la presente Cláusula 5; y

(B) en caso de que el Accionista de Metrovacesa de que se trate deje de ostentar el control sobre el adquirente de las acciones correspondientes, el Accionista de Metrovacesa de que

For information purposes. Spanish version prevails

se traté deberá recomprar las acciones transmitidas en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles,

(ii) transmisiones de acciones de Merlin en caso de que cualquier tercero (incluyendo un Accionista de Metrovacesa) presente una oferta pública de adquisición de acciones de Merlin dirigida al 100% de sus accionistas con derecho a voto y a los titulares de obligaciones convertibles o canjeables en acciones.

Adicionalmente, las restricciones establecidas en las Cláusulas 5.1.1, 5.1.3 y 5.1.4 anteriores no resultarán de aplicación a las acciones de Merlin que los Accionistas de Metrovacesa puedan adquirir en cualquier momento con posterioridad a la ejecución de la Escisión.”