

A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

MERLIN Properties SOCIMI, S.A. ("MERLIN"), en cumplimiento de lo dispuesto en la normativa de aplicación, comunica la siguiente

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Como continuación a las comunicaciones de información privilegiada de fecha 25 de marzo de 2026 y 26 de marzo de 2026, con números de registro 3.149 y 3.151, respectivamente, en relación con el aumento de capital con cargo a aportaciones dinerarias y con exclusión del derecho de preferencia (el **"Aumento de Capital"**) mediante la emisión de 56.275.101 acciones ordinarias de MERLIN, de un euro (1,00 €) de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las acciones actualmente existentes y en circulación (las **"Nuevas Acciones"**), se informa de que en el día de hoy:

- La escritura de acuerdo de Ampliación de Capital ha quedado inscrita en el Registro Mercantil de Madrid.
- La Comisión Nacional del Mercado de Valores ha verificado la concurrencia de los requisitos exigidos para la admisión a negociación de las Nuevas Acciones.
- Las Nuevas Acciones han sido admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao, Valencia y a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) donde cotizan las acciones de MERLIN actualmente en circulación, con efectos desde mañana, día 27 de marzo de 2026.
- Las Nuevas Acciones serán también admitidas a negociación en el mercado regulado de Euronext Lisbon donde cotizan las acciones de MERLIN actualmente en circulación, con efectos desde, o alrededor del, 31 de marzo de 2026.

En consecuencia, el capital social de MERLIN queda fijado en seiscientos veinte millones de euros (620.000.000 €) dividido en seiscientos veinte millones (620.000.000) acciones, de un euro (1,00 €) de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase y serie.

Madrid, 26 de marzo de 2026.

MERLIN Properties, SOCIMI, S.A.

AVISO IMPORTANTE

ESTE ANUNCIO CONTIENE INFORMACIÓN PRIVILEGIADA EN EL SENTIDO DEL REGLAMENTO (UE) 596/2014 SOBRE ABUSO DE MERCADO.

NI MERLIN, NI LOS MANAGERS NI CUALQUIERA DE SUS RESPECTIVAS FILIALES HAN LLEVADO A CABO ACCIÓN ALGUNA QUE PERMITA UNA OFERTA DE NUEVAS ACCIONES O LA POSESIÓN O DISTRIBUCIÓN DE ESTA COMUNICACIÓN O DE CUALQUIER MATERIAL PUBLICITARIO RELATIVO A LAS NUEVAS ACCIONES EN CUALQUIER JURISDICCIÓN EN LA QUE SE REQUIERA ACCIÓN PARA TAL FIN. MERLIN Y LOS MANAGERS EXIGEN A AQUELLAS PERSONAS QUE RECIBAN ESTA COMUNICACIÓN QUE SE INFORMEN ACERCA DE DICHAS RESTRICCIONES Y LAS OBSERVEN.

ESTA COMUNICACIÓN ESTÁ RESTRINGIDA Y NO DEBE PUBLICARSE O DISTRIBUIRSE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, ÍNTEGRA O PARCIALMENTE, EN O DENTRO DE LOS ESTADOS UNIDOS, SUS TERRITORIOS Y POSESIONES, CUALQUIER ESTADO DE LOS ESTADOS UNIDOS O EL DISTRITO DE COLUMBIA (CONJUNTAMENTE, LOS **"ESTADOS UNIDOS"**), AUSTRALIA, CANADÁ, SUDÁFRICA, JAPÓN O CUALQUIER OTRO ESTADO O JURISDICCIÓN DONDE LA DIFUSIÓN DE ESTA INFORMACIÓN PUEDE ESTAR RESTRINGIDA POR LEY. ESTA COMUNICACIÓN NO CONSTITUYE UNA OFERTA DE VENTA DE VALORES NI UNA SOLICITUD DE OFERTA DE COMPRA DE VALORES EN LOS ESTADOS UNIDOS, AUSTRALIA, CANADÁ, JAPÓN, SUDÁFRICA O CUALQUIER OTRO ESTADO O JURISDICCIÓN, NI DEBERÁ HACERSE NINGUNA OFERTA DE VALORES EN NINGUNA JURISDICCIÓN EN LA QUE TAL OFERTA O VENTA PUDIERA SER ILEGAL. ESTA COMUNICACIÓN NO CONSTITUYE UNA SOLICITUD DE FONDOS, DE VALORES O DE CUALQUIER OTRO TIPO DE COMPENSACIÓN Y NO SE ACEPTARÁ COMPENSACIÓN ALGUNA EN RESPUESTA A ESTA COMUNICACIÓN.

LOS VALORES A LOS QUE SE HACE REFERENCIA EN EL PRESENTE DOCUMENTO NO HAN SIDO NI SERÁN REGISTRADOS EN VIRTUD DEL U.S. SECURITIES ACT DE 1933, EN SU VERSIÓN VIGENTE (EL **"SECURITIES ACT"**) O EN VIRTUD DE LAS LEYES DE VALORES APLICABLES DE CUALQUIER ESTADO U OTRA JURISDICCIÓN DE LOS ESTADOS UNIDOS. EN CONSECUENCIA, LOS VALORES NO PUEDEN OFRECERSE, VENDERSE O TRANSMITIRSE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN O DENTRO DE LOS ESTADOS UNIDOS SALVO DE CONFORMIDAD CON UNA EXENCIÓN APLICABLE O EN UNA OPERACIÓN NO SUJETA A LOS REQUISITOS DE REGISTRO DEL SECURITIES ACT. NO HABRÁ OFERTA PÚBLICA DE VALORES EN ESTADOS UNIDOS NI EN NINGÚN OTRO PAÍS O JURISDICCIÓN.

MERLIN NO HA PREPARADO NI PREPARARÁ NINGÚN FOLLETO O DOCUMENTO DE OFERTA EN RELACIÓN CON LOS ASUNTOS CONTENIDOS EN LA PRESENTE COMUNICACIÓN, INCLUYENDO EN RELACIÓN CON LA OFERTA DE LAS NUEVAS ACCIONES. CUALQUIER DECISIÓN DE INVERSIÓN RELACIONADA CON LAS NUEVAS ACCIONES DEBE ADOPTARSE SOBRE LA BASE DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA DISPONIBLE. DICHA INFORMACIÓN NO HA SIDO VERIFICADA DE FORMA INDEPENDIENTE. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LA PRESENTE COMUNICACIÓN SÓLO TIENE CARÁCTER INFORMATIVO Y NO PRETENDE SER COMPLETA NI EXHAUSTIVA.

ESTA COMUNICACIÓN Y LA OFERTA, CUANDO SE REALICE, ÚNICAMENTE SE DESTINAN Y DIRIGEN, EN ESTADOS MIEMBRO DEL ESPACIO ECONÓMICO EUROPEO (EL **"EEE"**) (CADA UNO, UN **"ESTADO MIEMBRO"**), A PERSONAS QUE SEAN **"INVERSORES CUALIFICADOS"** CONFORME AL REGLAMENTO DE FOLLETOS (**"INVERSORES CUALIFICADOS"**). A ESTOS EFECTOS, EL TÉRMINO **"REGLAMENTO DE FOLLETOS"** SIGNIFICA EL REGLAMENTO (UE) 2017/1129.

ADEMÁS, EN EL REINO UNIDO ESTA COMUNICACIÓN Y LA OFERTA, CUANDO SE REALICE, ÚNICAMENTE SE DESTINAN Y DIRIGEN, A INVERSORES CUALIFICADOS SEGÚN SE DEFINE EN EL PÁRRAFO 15 DEL SCHEDULE 1 DEL PUBLIC OFFERS AND ADMISSIONS TO TRADING REGULATIONS 2024 (**"POATR"**) (I) QUE TENGAN EXPERIENCIA PROFESIONAL EN ASUNTOS RELACIONADOS CON INVERSIONES QUE ENTREN DENTRO DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 19(5) DE LA FINANCIAL SERVICES AND MARKETS ACT 2000 (FINANCIAL PROMOTION) ORDER 2005, EN SU VERSIÓN MODIFICADA (LA **"ORDEN"**) Y A INVERSORES CUALIFICADOS QUE ENTREN DENTRO DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 49(2)(A) A (D) DE LA ORDEN, Y (II) A QUIENES DE OTRO MODO PUEDA COMUNICARSE LEGALMENTE (TODAS ESTAS PERSONAS SE DENOMINAN CONJUNTAMENTE **"PERSONAS RELEVANTES"**). ESTA COMUNICACIÓN NO DEBE SER UTILIZADA (I) EN EL REINO UNIDO, POR PERSONAS QUE NO SEAN PERSONAS RELEVANTES, Y (II) EN CUALQUIER ESTADO MIEMBRO DEL EEE, POR PERSONAS QUE NO SEAN INVERSORES CUALIFICADOS. CUALQUIER INVERSIÓN O ACTIVIDAD DE INVERSIÓN A LA QUE SE REFIERE ESTA COMUNICACIÓN SÓLO ESTÁ DISPONIBLE PARA (A) PERSONAS RELEVANTES EN EL REINO UNIDO Y SÓLO SE REALIZARÁ CON PERSONAS RELEVANTES EN EL REINO UNIDO Y (B) INVERSORES CUALIFICADOS EN LOS ESTADOS MIEMBROS DEL EEE.

ÚNICAMENTE A LOS EFECTOS DE LOS REQUISITOS DE GOBERNANZA DE PRODUCTOS CONTENIDOS EN: (A) LA DIRECTIVA 2014/65/EU RELATIVA A LOS MERCADOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS (**"MIFID II"**); (B) LOS ARTÍCULOS 9 Y 10 DE LA DIRECTIVA DELEGADA (UE) 2017/593 DE LA COMISIÓN QUE COMPLEMENTA MIFID II;

(C) LAS MEDIDAS LOCALES DE APLICACIÓN EN EL EEE; (D) EL REGLAMENTO (EU) NO 600/2014 TAL Y COMO FORMA PARTE DE LA LEY NACIONAL DE REINO UNIDO EN VIRTUD DE LA EUROPEAN UNION (WITHDRAWAL) ACT 2018, EN SU VERSIÓN VIGENTE (“**EUWA**”) (“**UK MIFIR**”); Y (E) EL MANUAL DE LA FCA SOBRE INTERVENCIÓN DE PRODUCTO Y GOBERNANZA DE PRODUCTO (CONJUNTAMENTE, LOS “**REQUISITOS DE GOBIERNO DE PRODUCTOS**”), Y DECLINANDO TODA Y CUALQUIER RESPONSABILIDAD, YA SEA CONTRACTUAL, EXTRA CONTRACTUAL O DE OTRO TIPO, QUE CUALQUIER “**PRODUCTOR**” PUEDA TENER (A LOS EFECTOS DE LOS REQUISITOS DE GOBIERNO DE PRODUCTOS) RESPECTO A LA MISMA, LAS NUEVAS ACCIONES HAN ESTADO SUJETAS A UN PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN, QUE HA DETERMINADO QUE: (I) EL MERCADO OBJETIVO DE LAS NUEVAS ACCIONES ES (A) EN EL EEE, CLIENTES MINORISTAS E INVERSORES QUE TENGAN LA CONSIDERACIÓN DE CONTRAPARTES ELEGIBLES Y CLIENTES PROFESIONALES Y (B) EN REINO UNIDO, CLIENTES MINORISTAS E INVERSORES QUE TENGAN LA CONSIDERACIÓN DE CONTRAPARTES ELEGIBLES (TAL Y COMO SE DEFINEN EN EL MANUAL DE LA FCA DE CONDUCTA EMPRESARIAL) Y CLIENTES PROFESIONALES (TAL Y COMO SE DEFINE EN LA UK MIFIR); Y (II) TODOS LOS CANALES DE DISTRIBUCIÓN DE LAS NUEVAS ACCIONES SON ADECUADOS. CUALQUIER PERSONA QUE POSTERIORMENTE OFREZCA, VENDA O RECOMIENDE LAS NUEVAS ACCIONES (UN “**DISTRIBUIDOR**”) DEBERÁ TENER EN CONSIDERACIÓN EL ANÁLISIS DEL MERCADO OBJETIVO LLEVADO A CABO POR EL PRODUCTOR; SIN EMBARGO, CUALQUIER DISTRIBUIDOR SUJETO A MIFID II O AL MANUAL DE LA FCA DE INTERVENCIÓN DE PRODUCTO Y GOBERNANZA DE PRODUCTO SERÁ RESPONSABLE DE LLEVAR A CABO SU PROPIO ANÁLISIS DEL MERCADO OBJETIVO EN RELACIÓN CON LAS NUEVAS ACCIONES (PUDIENDO ADOPTAR O AJUSTAR EL ANÁLISIS DEL MERCADO OBJETIVO REALIZADO POR EL PRODUCTOR) Y DETERMINAR LOS CANALES DE DISTRIBUCIÓN APROPIADOS.

SIN PERJUICIO DEL ANÁLISIS DEL MERCADO OBJETIVO, LOS DISTRIBUIDORES DEBEN TENER EN CUENTA QUE: EL PRECIO DE LAS NUEVAS ACCIONES PUEDE BAJAR Y LOS INVERSORES PUEDEN PERDER LA TOTALIDAD O PARTE DE SU INVERSIÓN; LAS NUEVAS ACCIONES NO OFRECEN INGRESOS GARANTIZADOS NI PROTECCIÓN DEL CAPITAL; Y LA INVERSIÓN EN LAS NUEVAS ACCIONES SÓLO ES COMPATIBLE CON INVERSORES QUE NO NECESITEN INGRESOS GARANTIZADOS NI PROTECCIÓN DEL CAPITAL, QUE (POR SÍ SOLOS O JUNTO CON UN ASESOR FINANCIERO ADECUADO O DE OTRO TIPO) SEAN CAPACES DE EVALUAR LAS VENTAJAS Y LOS RIESGOS DE DICHA INVERSIÓN Y QUE DISPONGAN DE RECURSOS SUFICIENTES PARA PODER SOPORTAR LAS PÉRDIDAS QUE PUDIERAN DERIVARSE DE LA MISMA. EL ANÁLISIS DEL MERCADO OBJETIVO SE HACE SIN PERJUICIO DE LOS REQUERIMIENTOS DE CUALQUIER RESTRICCIÓN A LA VENTA, YA SEA CONTRACTUAL LEGAL O REGULATORIA EN RELACIÓN CON LA OFERTA DE LAS NUEVAS ACCIONES. ASIMISMO, SE SEÑALA QUE, A PESAR DEL ANÁLISIS DEL MERCADO OBJETIVO, LOS MANAGERS SÓLO CAPTARÁN INVERSORES QUE CUMPLAN LOS CRITERIOS DE CLIENTES PROFESIONALES Y CONTRAPARTES ELEGIBLES.

A EFECTOS ACLARATORIOS, EL ANÁLISIS DEL MERCADO OBJETIVO NO CONSTITUYE: (A) UN ANÁLISIS DE IDONEIDAD O CONVENIENCIA A LOS EFECTOS DE MIFID II O DE UK MIFIR; O (B) UNA RECOMENDACIÓN A NINGÚN INVERSOR O GRUPO DE INVERSORES A INVERTIR EN, O COMPRAR, O LLEVAR A CABO CUALQUIER OTRA ACTUACIÓN EN RELACIÓN CON LAS NUEVAS ACCIONES.

CADA POTENCIAL INVERSOR DEBE PROCEDER ASUMIENDO QUE DEBE SOPORTAR EL RIESGO ECONÓMICO DE UNA INVERSIÓN EN LAS NUEVAS ACCIONES. NI MERLIN NI LOS MANAGERS REALIZAN MANIFESTACIÓN ALGUNA SOBRE A (I) LA IDONEIDAD DE LAS NUEVAS ACCIONES PARA CUALQUIER INVERSOR PARTICULAR, (II) EL TRATAMIENTO CONTABLE ADECUADO Y CONSECUENCIAS FISCALES DE INVERTIR EN LAS NUEVAS ACCIONES, O (III) LA RENTABILIDAD FUTURA DE LAS NUEVAS ACCIONES, SEA EN TÉRMINOS ABSOLUTOS O RELATIVOS, CON OTRAS INVERSIONES COMPETIDORAS.

EN RELACIÓN CON LAS NUEVAS ACCIONES, LOS MANAGERS ACTÚAN EN NOMBRE DE MERLIN Y DE NADIE MÁS Y NO SERÁN RESPONSABLES FRENTE A NINGUNA OTRA PERSONA DE PROPORCIONAR LAS PROTECCIONES OFRECIDAS A LOS CLIENTES DE LOS MANAGERS NI DE PRESTAR ASESORAMIENTO EN RELACIÓN CON LAS NUEVAS ACCIONES.

TANTO MERLIN COMO LOS MANAGERS Y SUS RESPECTIVAS FILIALES RENUNCIAN EXPRESAMENTE A CUALQUIER OBLIGACIÓN O COMPROMISO DE ACTUALIZAR, REVISAR O MODIFICAR CUALQUIER DECLARACIÓN CONTENIDA EN ESTA COMUNICACIÓN, SEA COMO RESULTADO DE NUEVA INFORMACIÓN, ACONTECIMIENTOS FUTUROS O DE CUALQUIER OTRO MODO.

NI LOS MANAGERS NI MERLIN NI SUS RESPECTIVAS FILIALES, DIRECTORES, EMPLEADOS, ASESORES O AGENTES ACEPTAN NINGUNA RESPONSABILIDAD U OBLIGACIÓN POR / O HACEN NINGUNA MANIFESTACIÓN O GARANTÍA, EXPRESA O IMPLÍCITA, EN CUANTO A LA VERACIDAD, EXACTITUD O INTEGRIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTA NOTA INFORMATIVA (O SI SE HA OMITIDO ALGUNA INFORMACIÓN EN LA MISMA) O RESPECTO A CUALQUIER OTRA INFORMACIÓN RELACIONADA CON MERLIN, SUS FILIALES O SUBSIDIARIAS, YA SEA ESCRITA, ORAL O PRESENTADA EN FORMA VISUAL O ELECTRÓNICA, Y DE CUALQUIER MANERA TRANSMITIDA O PUESTA A DISPOSICIÓN DE CUALQUIER PERSONA POR CUALQUIER PÉRDIDA QUE

SURJA DEL USO DE LA PRESENTE NOTA INFORMATIVA O DE SU CONTENIDO O QUE SURJA DE OTRO MODO EN RELACIÓN CON EL MISMO.

LOS MANAGERS Y CUALQUIERA DE SUS FILIALES PODRÁN SUSCRIBIR PARTE DE LAS NUEVAS ACCIONES COMO POSICIÓN PRINCIPAL Y, EN TAL CALIDAD, PODRÁN RETENER, COMPRAR, VENDER, OFRECER PARA SU VENTA O NEGOCIAR DE CUALQUIER OTRO MODO POR CUENTA PROPIA DICHAS NUEVAS ACCIONES, CUALESQUIERA OTROS VALORES DE MERLIN U OTRAS INVERSIONES RELACIONADAS CON LAS ACCIONES DE MERLIN O PARECIDAS. ASIMISMO, LOS MANAGERS O SUS FILIALES PODRÁN CELEBRAR ACUERDOS DE FINANCIACIÓN Y SWAPS CON INVERSORES EN VIRTUD DE LOS CUALES LOS MANAGERS (O SUS FILIALES) PODRÁN, EN SU MOMENTO, ADQUIRIR, POSEER O ENAJENAR LAS ACCIONES. EN CONSECUENCIA, LAS REFERENCIAS HECHAS EN LA PRESENTE COMUNICACIÓN A LA OFERTA DE NUEVAS ACCIONES O A LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OTRO TIPO DE OPERACIÓN DEBEN ENTENDERSE DE TAL FORMA QUE INCLUYEN CUALQUIER OFERTA A LOS MANAGERS Y A CUALQUIERA DE SUS FILIALES QUE ACTÚEN EN CALIDAD DE TALES, O LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OTRO TIPO DE OPERACIÓN POR PARTE DE LOS MISMOS. LOS MANAGERS NO TIENEN INTENCIÓN DE REVELAR EL ALCANCE DE DICHAS INVERSIONES U OPERACIONES SALVO EN CUMPLIMIENTO DE CUALQUIER OBLIGACIÓN LEGAL O REGLAMENTARIA.