



A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

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

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

El Consejo de Administración de Merlin ha acordado convocar Junta General ordinaria de accionistas de Merlin que se celebrará en el Edificio Ruiz Picasso 11, sito en Madrid, en la Plaza Pablo Ruiz Picasso número 11, el día 28 de abril de 2026, a las 12 horas, en primera convocatoria, o, de no alcanzarse el quórum de constitución necesario, en segunda convocatoria, en el mismo lugar y hora el siguiente día 29 de abril de 2026. A dichos efectos, se adjunta como ANEXO al presente, el anuncio de convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas de MERLIN que se publicará mañana (i) en el diario "Expansión" y (ii) en la página web corporativa de la sociedad (www.merlinproperties.com).

Las propuestas de acuerdo formuladas por el Consejo de Administración, junto con la restante documentación legalmente preceptiva en relación con la Junta General de Accionistas (incluyendo, entre otros, las cuentas anuales e informes de gestión individuales y consolidados, junto con el informe del auditor, los preceptivos informes de los administradores y de las comisiones sobre los acuerdos que así lo requieren, etc.), estarán a disposición de los accionistas desde el día de mañana, (i) en el domicilio social (Madrid, Paseo de la Castellana, 257) y (ii) en la página web corporativa de la sociedad (www.merlinproperties.com), pudiendo los señores accionistas solicitar su entrega o envío gratuito en los términos previstos en el anuncio de convocatoria.

Madrid, a 26 de marzo de 2026.

MERLIN Properties SOCIMI, S.A.



ANEXO

Merlin Properties, SOCIMI, S.A.
Junta General Ordinaria de Accionistas

El Consejo de Administración de Merlin Properties, SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") ha acordado, en su reunión celebrada el 25 de marzo de 2026, convocar Junta General Ordinaria de Accionistas a celebrar en el Edificio Ruiz Picasso 11, sito en Madrid, en la Plaza Pablo Ruiz Picasso número 11, el día 28 de abril de 2026, a las 12 horas, en primera convocatoria, o, de no alcanzarse el quórum de constitución necesario, en segunda convocatoria, en el mismo lugar y hora el siguiente día 29 de abril de 2026, lo anterior con el fin de que los señores accionistas puedan deliberar y resolver sobre los puntos del siguiente

ORDEN DEL DÍA

PUNTOS RELATIVOS A LAS CUENTAS ANUALES Y LA GESTIÓN SOCIAL

Primero.- Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales, del informe de gestión y del estado de información no financiera de Merlin Properties, SOCIMI, S.A.

- 1.1. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales y del informe de gestión individuales de Merlin Properties, SOCIMI, S.A. correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025.
- 1.2. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales consolidadas y del informe de gestión consolidado de Merlin Properties, SOCIMI, S.A. y sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025.
- 1.3. Examen y aprobación, en su caso, del estado de información no financiera de Merlin Properties, SOCIMI, S.A. correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025, el cual forma parte del informe de gestión consolidado.

Segundo.- Aprobación del resultado y distribución de reservas.

- 2.1. Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025.
- 2.2. Examen y aprobación, en su caso, de una distribución de dividendo con cargo a la reserva "prima de emisión".

Tercero.- Examen y aprobación, en su caso, de la gestión desarrollada por el Consejo de Administración durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025.

PUNTO RELATIVO A LA COMPOSICIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Cuarto.- Fijación del número de consejeros. Ratificación, nombramiento y reelección de consejeros.

- 4.1. Fijación del número de miembros del consejo de administración y mantenimiento de vacante.
- 4.2. Reelección de don Ismael Clemente Orrego, como consejero, con la calificación de consejero ejecutivo.
- 4.3. Reelección de don Miguel Ollero Barrera, como consejero, con la calificación de consejero ejecutivo.
- 4.4. Ratificación del nombramiento por cooptación y reelección y nombramiento de don Fernando López Muñoz, como consejero, con la calificación de consejero dominical.

- 4.5. Reección de doña Julia Bayón Pedraza, como consejera, con la calificación de consejera dominical.
- 4.6. Reección de doña Inès Archer Toper, como consejera, con la calificación de consejera independiente.
- 4.7. Nombramiento de doña María Teresa Pulido Mendoza, como consejera, con la calificación de consejera independiente.
- 4.8. Nombramiento de don Olaf Díaz-Pintado López, como consejero, con la calificación de consejero independiente.
- 4.9. Nombramiento de doña Regina Garay Salazar, como consejera, con la calificación de consejera independiente.

PUNTO RELATIVO A LA RETRIBUCIÓN DE LOS CONSEJEROS

Quinto.- Votación consultiva del Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros, y del Apéndice Estadístico al mismo, correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2025.

PUNTO RELATIVO A LAS AUTORIZACIONES Y DELEGACIONES EXPRESAS QUE SE SOLICITAN PARA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Sexto.- Autorización al Consejo de Administración, con facultades de sustitución, para aumentar el capital social conforme a lo establecido en los artículos 297.1.b) y 506 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, durante el plazo máximo de cinco años, mediante aportaciones dinerarias y con la atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, lo anterior hasta la cantidad máxima nominal igual a la mitad (50%) del capital social en el momento de la presente autorización, o del diez por ciento (10%) del capital social en el momento de la presente autorización en caso de que en el aumento se excluya el derecho de suscripción preferente de los accionistas. Revocación de autorizaciones anteriores.

PUNTO RELATIVO A LAS CONVOCATORIAS DE JUNTAS GENERALES EXTRAORDINARIAS

Séptimo.- Autorización para la reducción del plazo de la convocatoria de las Juntas Generales Extraordinarias, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 515 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

PUNTO RELATIVO A ASUNTOS GENERALES

Octavo.- Autorización al Consejo de Administración para la interpretación, subsanación, complemento, ejecución y desarrollo de los acuerdos que se adopten por la Junta General de Accionistas, así como para sustituir las facultades que reciba de la Junta General de Accionistas, y delegación de facultades para la elevación a instrumento público de tales acuerdos.

* * *

Informe sobre el aumento de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente formalizado en el mes de marzo de 2026: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 506 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 la sesión se comunicará e informará a los accionistas del informe de administradores emitido con motivo del aumento de capital, con exclusión del derecho de suscripción preferente, aprobado el 25 de marzo de 2026. En ejecución del referido precepto, dicho informe está a disposición de los señores accionistas dentro de la información correspondiente a la presente Junta General de Accionistas.

Complemento a la convocatoria de la Junta General: Los accionistas que representen, al menos, el tres por ciento del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la presente convocatoria de la Junta General de Accionistas, incluyendo uno o más puntos en el Orden del Día. En dicha solicitud los señores accionistas deberán indicar, al menos, (i) la identidad del accionista o accionistas que ejercitan el derecho, (ii) el número de acciones de las que es o son titulares, o que representan, (iii) los puntos a incluir en el Orden del Día, así como (iv) una justificación de los puntos propuestos o, en su caso, una propuesta de acuerdo justificada.

El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social de la Sociedad (Paseo de la Castellana, 257, Madrid (España)) dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la presente convocatoria.

Presentación de propuestas de acuerdos: Los accionistas que representen al menos el tres por ciento del capital social podrán, dentro de los cinco días siguientes a la publicación de esta convocatoria, presentar propuestas fundamentadas de acuerdo sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el Orden del Día de la Junta General de Accionistas, todo ello en los términos previstos en el artículo 519.3 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Derecho de asistencia y representación: Tendrán derecho de asistencia, presencial o telemática, a la Junta General de Accionistas los accionistas de la Sociedad que, a título individual o en agrupación con otros accionistas, sean titulares, como mínimo, de quinientas (500) acciones. Para el ejercicio del derecho de asistencia, los accionistas deberán tener las acciones inscritas a su nombre en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta General de Accionistas (esto es, no más tarde del 24 de abril de 2026, en tanto la Junta General de Accionistas se tiene previsto celebrar el 29 de abril de 2026, en segunda convocatoria).

Todo accionista tendrá derecho a ser representado mediante otra persona, aunque esta no sea accionista, con arreglo a lo establecido sobre esta materia en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en los Estatutos Sociales y en el Reglamento de la Junta General de Accionistas. Los accionistas que no sean titulares del número mínimo de acciones exigido para asistir, podrán conferir por escrito la representación de las mismas en una persona con derecho de asistencia (por ser titular o tener delegación del número mínimo de acciones requerido), o agruparse con otros accionistas que se encuentren en la misma situación, hasta reunir las acciones necesarias, confiriendo su representación por escrito a uno de ellos.

Las tarjetas o formularios de asistencia, delegación y voto serán expedidas por la propia Sociedad (con carácter previo a la celebración de la Junta General de Accionistas o a la entrada del recinto donde se celebrará la Junta General de Accionistas), previa justificación de la titularidad de las acciones, o por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("Iberclear") o entidades participantes en estos sistemas. La falta de tarjeta sólo podrá ser suplida mediante el correspondiente certificado de legitimación que acredite el cumplimiento de los requisitos de asistencia.

Asistencia y delegación de la representación y voto a través de medios de comunicación a distancia con carácter previo a la celebración de la Junta General de Accionistas: Los accionistas podrán (i) asistir a la Junta General de Accionistas de manera presencial o telemática o (ii) delegar o conferir su representación o ejercer su voto a través de medios de comunicación a distancia con carácter previo a la celebración de la Junta General de Accionistas, de conformidad con, y con sujeción a, lo previsto en los artículos 22, 25 y 26 de los Estatutos Sociales y 10, 11 y 21 del Reglamento de la Junta General de Accionistas. Al amparo de lo establecido en los indicados preceptos, el Consejo de Administración ha desarrollado las reglas allí establecidas, acordando que resultarán de aplicación en relación con la Junta General de Accionistas a la que esta convocatoria se refiere, del siguiente modo:

1. Asistencia presencial

Los señores accionistas, con derecho de asistencia, podrán asistir (por sí o a través de representante) de manera presencial a la Junta General de Accionistas, acudiendo al local habilitado en el Edificio Ruiz Picasso 11, sito en Madrid, en la Plaza Pablo Ruiz Picasso número 11.

El registro de tarjetas de asistencia se iniciará una hora antes de la señalada para la celebración de la Junta General de Accionistas. A efectos de acreditar la identidad de los accionistas (o sus representantes), a la entrada del recinto donde se celebrará la Junta General de Accionistas se podrá solicitar a los asistentes la tarjeta o formulario de asistencia, los documentos que acrediten la condición de representante y/o la acreditación de su identidad mediante la presentación del documento nacional de identidad, tarjeta de identificación de extranjeros o pasaporte; en caso de accionista (o representante) persona jurídica, se podrá igualmente requerir documento acreditativo de las facultades representativas suficientes de la persona física asistente.

2. Asistencia telemática

Los señores accionistas, con derecho de asistencia, o sus representantes, podrán asistir de manera telemática a la Junta General de Accionistas con sujeción a las siguientes reglas:

2.1. Forma para asistir

Para garantizar la identidad de los asistentes, el correcto ejercicio de sus derechos, la interactividad en tiempo real y el adecuado desarrollo de la reunión, los accionistas (o sus representantes) que deseen utilizar los mecanismos de asistencia telemática deberán realizarlo a través del espacio "*Junta General de Accionistas 2026/ Asistencia Telemática y Formulario de Delegación y Voto Electrónico*" habilitado en la página web corporativa de Merlin Properties, SOCIMI, S.A. (www.merlinproperties.com), donde estarán igualmente disponibles las instrucciones para la asistencia telemática.

Habida cuenta que la asistencia telemática ha de disponer de las adecuadas garantías de autenticidad y de identidad del sujeto que asiste, los accionistas (o representantes) que deseen asistir de esta forma deberán disponer de: (i) documento nacional de identidad electrónico; (ii) un certificado electrónico de usuario reconocido, válido y vigente, de conformidad con lo previsto en la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza, emitido por la Autoridad Pública de Certificación Española (CERES), dependiente de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre (en adelante, (i) y (ii) serán referidos como una "**Firma Electrónica Válida**") o (iii) credenciales usuario/contraseña (las "**Credenciales Usuario/Contraseña**") que el accionista que desee asistir deberá haber solicitado, antes de las 23:59 horas del día 26 de abril de 2026, a través del formulario de solicitud de claves, disponible en el apartado "*Asistencia telemática y formulario de Delegación y Voto Electrónico*" que podrán encontrar en la página web corporativa de Merlin Properties, SOCIMI, S.A. (www.merlinproperties.com). En el caso de representantes, las Credenciales Usuario/Contraseña deberán solicitarlas enviando un correo electrónico a la dirección juntaaccionistas@merlinprop.com o enviando una solicitud al respecto mediante correspondencia postal o servicio de mensajería equivalente (remitiendo la solicitud al domicilio social de Merlin Properties, SOCIMI, S.A. (Paseo de la Castellana, 257, Madrid (España)) que deberá recibirse por Merlin Properties, SOCIMI, S.A. antes de las 23:59 del día 26 de abril de 2026.

Una vez que el accionista (o su representante) se haya registrado debidamente y haya accedido al espacio "*Junta General de Accionistas 2026/ Asistencia Telemática y Formulario de Delegación y Voto Electrónico*" habilitado en la página web corporativa de

Merlin Properties, SOCIMI, S.A. (www.merlinproperties.com), podrá asistir, intervenir y votar en la Junta General de Accionistas de manera telemática. La persona que asiste telemáticamente podrá seguir el acto completo de la Junta General de Accionistas, que será objeto de grabación audiovisual y difusión pública en tiempo real, a través de la página web de la Sociedad (www.merlinproperties.com), en el enlace “*Retransmisión de la Junta General Ordinaria de Accionistas de Merlin*”.

2.2. Asistencia telemática por delegación

Los accionistas podrán delegar o conferir su representación para asistir, intervenir y votar en la Junta General de Accionistas de manera telemática. Si la persona que asiste telemáticamente lo hiciera en virtud de delegaciones conferidas en su favor, el accionista que le hubiese conferido dicha delegación o representación deberá haber comunicado al representante dicha delegación y, además, haber hecho llegar a la Sociedad la documentación de dicha delegación antes de las 23:59 horas del día 26 de abril de 2026 (esto es, antes de las 23:59 del domingo previo a la fecha de celebración de la Junta General de Accionistas, la cual se tiene previsto celebrar el miércoles, 29 de abril de 2026, en segunda convocatoria), en la forma y conforme al resto de términos indicados en el apartado 3 (*Delegación de la representación a través de medios de comunicación a distancia*). La delegación efectuada en el representante quedará sometida a lo dispuesto en el apartado 5 posterior (*Reglas básicas sobre la delegación y el voto a distancia*). El representante que desee asistir, intervenir y votar en la Junta General de Accionistas deberá disponer de una Firma Electrónica Válida o Credenciales Usuario/Contraseña (que deberá haber solicitado en los términos indicados en el apartado 2.1.).

2.3. Organización de asistencia

Para garantizar la calidad de la conexión, la correcta interactividad, el adecuado desarrollo de la reunión y permitir la adecuada gestión de los sistemas de asistencia telemática, se ruega a aquellos accionistas (o sus representantes) que, teniendo derecho, deseen asistir telemáticamente a la Junta General de Accionistas, remitan un correo a la dirección juntaaccionistas@merlinprop.com confirmando esta intención. Ello se entiende sin perjuicio del necesario registro del asistente conforme lo indicado en el apartado 2.4 posterior.

2.4. Registro y conexión a la Junta General de Accionistas

Los mecanismos para registrarse y asistir de manera telemática a la Junta General de Accionistas se abrirán en la página web corporativa de Merlin Properties, SOCIMI, S.A. (www.merlinproperties.com) a las 8:00 horas del día 28 de abril de 2026 (primera convocatoria) y, de no constatarse quorum para su constitución en primera convocatoria, a la misma hora el 29 de abril de 2026 (segunda convocatoria). El acceso a dichos mecanismos podrá realizarse a través del espacio “*Junta General de Accionistas 2026/ Asistencia Telemática y Formulario de Delegación y Voto Electrónico*”. Si el 28 de abril de 2026 la Sociedad constata la inexistencia de quorum para la celebración de la Junta General de Accionistas en primera convocatoria, informará de dicha circunstancia en su página web corporativa (www.merlinproperties.com), confirmando la celebración en segunda convocatoria.

El accionista (o, en su caso, su válido representante, siempre que la delegación se hubiera válidamente realizado, conforme lo indicado en el apartado 2.2 anterior), deberá registrarse a la reunión el día de celebración de la Junta General de Accionistas (esto es, el 28 de abril de 2026, si la Junta se celebra en primera convocatoria, o el 29 de abril de 2026, si, como es previsible, la Junta General de Accionistas se celebra en segunda convocatoria), entre las 8:00 horas y las 11:45 horas, a través del espacio “*Junta General de Accionistas 2026/ Asistencia Telemática y Formulario de Delegación y Voto*

Electrónico" e identificarse según se le indique en las instrucciones de acceso. Para la conexión el accionista (o su representante, según proceda) deberá contar con una Firma Electrónica Válida o con Credenciales Usuario/Contraseña (que deberá haber solicitado previamente conforme lo indicado el apartado 2.1). Con posterioridad a las 11:45 horas, no se admitirá ningún registro para el ejercicio del derecho de asistencia telemática.

Desde el cierre del plazo de registro y hasta la celebración de la Junta General de Accionistas, la Sociedad verificará la condición de accionistas (o de sus representantes) de las personas registradas. Todo accionista (o representante) que se registre debidamente será considerado como asistente en la Junta General de Accionistas, salvo que comunique su abandono conforme lo indicado en el apartado 2.7. En caso de que la Junta General de Accionistas finalmente se celebre en segunda convocatoria, los asistentes que se hubieran registrado en primera convocatoria deberán cumplimentar nuevamente el proceso de registro para poder asistir a la reunión en segunda convocatoria.

No serán considerados asistentes (ni tenidas en consideración sus intervenciones, preguntas y propuestas realizadas durante el registro): (i) los accionistas (o representantes) que no tengan derecho de asistencia a la Junta General de Accionistas; ni (ii) los accionistas (o representantes) no registrados debidamente, en tiempo y forma.

Los mecanismos de asistencia telemática se cerrarán al finalizar la Junta General de Accionistas o, en su caso, cuando se constate la inexistencia de quorum suficiente para la celebración de la reunión.

2.5. Envío de intervenciones, preguntas o propuestas

Los accionistas (o representantes de accionistas) que, en ejercicio de sus derechos, se hayan registrado debidamente, asistan a la Junta General de Accionistas y (i) pretendan intervenir por medios telemáticos en la Junta General de Accionistas o, en su caso, (ii) solicitar informaciones o aclaraciones en relación con los puntos del Orden del Día, solicitar aclaraciones sobre la información accesible al público que la Sociedad hubiese facilitado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última junta general o acerca del informe del auditor o (iii) realizar alguna propuesta de acuerdo que permita la Ley (o solicitar la votación de puntos no previstos en el Orden del Día de la convocatoria pero que puedan ser tratados en la Junta General de Accionistas, por así permitirlo la normativa de aplicación), deberán formular por escrito y remitir su intervención, pregunta o propuesta desde el momento del registro y hasta el momento que el Presidente de la Junta General de Accionistas declare válidamente constituida la misma.

En caso de que la Junta General de Accionistas se celebre en segunda convocatoria, los asistentes remotos que, habiéndose conectado en primera convocatoria, hubieran remitido intervenciones y propuestas de acuerdo o solicitudes de informaciones o aclaraciones, tendrán que remitirlas de nuevo, en los términos indicados, el día que se celebre la reunión. De no hacerlo así, se tendrán por no formuladas.

Estas intervenciones, solicitudes de información o aclaraciones o propuestas se deberán realizar a través de la aplicación habilitada al efecto (a la que se accederá a través de "*Junta General de Accionistas 2026/ Asistencia Telemática y Formulario de Delegación y Voto Electrónico*"). El accionista (o representante) asistente por medios telemáticos que desee que su intervención conste literalmente en el acta de la Junta General de Accionistas habrá de indicarlo de forma clara y expresa en el texto de aquella.

Las intervenciones de los asistentes realizadas por medios telemáticos serán leídas por el Secretario de la Junta durante el turno de intervenciones. En el caso de presentarse a votación acuerdos que legalmente sean procedentes en el seno de la Junta General de Accionistas (y que, por mandato legal, no sea necesario que figuren en el Orden del Día),

estos serán leídos tras la lectura de las propuestas de acuerdo del Consejo de Administración. Las solicitudes de información o aclaración formuladas por los asistentes por vía telemática serán contestadas durante el transcurso de la reunión o por escrito durante los siete días siguientes a la Junta, con arreglo a lo previsto en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

En cualquier caso, no serán considerados asistentes (ni tenidas en consideración sus intervenciones, preguntas y propuestas realizadas): (i) los accionistas (o representantes) que no tengan derecho de asistencia a la Junta General de Accionistas; ni (ii) los accionistas (o representantes) no registrados debidamente, en tiempo y forma.

2.6. Votación

La emisión del voto de los asistentes por medios telemáticos sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el Orden del Día podrá realizarse a través de la aplicación habilitada para su asistencia de manera telemática, desde el momento en que el accionista (o representante) se haya registrado para asistir telemáticamente a la Junta General de Accionistas y hasta que finalice el plazo que indique la Mesa de la Junta General para proceder a la votación. En relación con las propuestas de acuerdos sobre aquellos asuntos que, de conformidad con la Ley, no sea necesario que figuren en el Orden del Día, los asistentes por medios telemáticos que se hayan registrado previamente podrán emitir sus votos, a través de la aplicación habilitada para su asistencia de manera telemática, a partir del momento en que por la Mesa de la Junta General se dé lectura a dichas propuestas e indique que se puede proceder a su votación. En todo caso, el proceso de votación de los asistentes por medios telemáticos respecto de todas las propuestas sometidas a la Junta General de Accionistas finalizará cuando, tras la lectura de los resúmenes de las propuestas de acuerdo por el Secretario de la Junta General de Accionistas, finalice el plazo de votación de las propuestas de acuerdo en el recinto donde se celebre físicamente la reunión (que será indicado por el Secretario de la Junta General).

2.7. Abandono de la reunión

El asistente por medios telemáticos que desee manifestar al Notario su abandono expreso de la Junta General de Accionistas, podrá hacerlo a través de la aplicación habilitada para su asistencia de manera telemática. Una vez haya comunicado al Notario su voluntad expresa de abandonar la reunión, se tendrán por no realizadas todas las actuaciones que efectúe con posterioridad.

3. Delegación de la representación a través de medios de comunicación a distancia con carácter previo a la celebración de la Junta General de Accionistas.

3.1. Medios admitidos

El Consejo de Administración ha considerado que para esta Junta General de Accionistas los medios de comunicación a distancia válidos para delegar o conferir la representación son los siguientes:

A) Medios electrónicos

Para delegar o conferir su representación por medios electrónicos, los accionistas deberán hacerlo a través de la página web corporativa de Merlin Properties, SOCIMI, S.A. (www.merlinproperties.com).

Habida cuenta que el mecanismo para conferir la delegación por medios electrónicos ha de disponer de las adecuadas garantías de autenticidad y de identidad del sujeto que delega, los accionistas que deseen utilizar este mecanismo de delegación deberán disponer previamente de Firma Electrónica Válida o de las

Credenciales Usuario/Contraseña (que podrá haber solicitado previamente conforme lo indicado en apartado 2.1. de esta convocatoria).

Una vez que el accionista disponga de su correspondiente Firma Electrónica Válida o de sus Credenciales Usuario/Contraseña (que podrá haber solicitado previamente conforme lo indicado en apartado 2.1. de esta convocatoria) podrá, a través del espacio *“Junta General de Accionistas 2026/ Asistencia Telemática y Formulario de Delegación y Voto Electrónico”* de la página web corporativa de Merlin Properties, SOCIMI, S.A. (www.merlinproperties.com), mediante el formulario *“Delegación electrónica”* y en los términos y condiciones allí descritos, otorgar su representación a otra persona, aunque no sea accionista, para que le represente en la Junta General de Accionistas. El documento electrónico de delegación tendrá, a los efectos de lo previsto en el artículo 24.2 de los Estatutos Sociales, la consideración de copia en formato electrónico de la tarjeta de asistencia y delegación.

B) Correspondencia postal o servicio de mensajería equivalente

Para conferir su representación mediante correspondencia postal o servicio de mensajería equivalente, los accionistas deberán cumplimentar y firmar (i) la tarjeta de asistencia y delegación expedida en papel por las entidades participantes en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (“Iberclear”), que en cada caso corresponda, o (ii) el modelo/formulario facilitado por Merlin Properties, SOCIMI, S.A., que podrá descargar de la página web corporativa de la Sociedad (www.merlinproperties.com) en el apartado *“Junta General de Accionistas 2026/Formulario de asistencia, delegación y voto por correspondencia postal o servicio de mensajería equivalente”*, y en ambos casos firmando en aquel apartado que dicha tarjeta prevea para la firma del representado; en el segundo caso (modelo/formulario facilitado por Merlin Properties, SOCIMI, S.A.), se deberá adjuntar también certificado acreditativo de la titularidad de las acciones.

La tarjeta debidamente cumplimentada y firmada con firma manuscrita (y en su caso el certificado de titularidad de las acciones), deberá remitirse al domicilio social de Merlin Properties, SOCIMI, S.A. (Paseo de la Castellana, 257, Madrid (España)) por correo postal o servicio de mensajería equivalente. Tratándose de accionistas personas jurídicas, deberá acompañarse copia del documento acreditativo de las facultades representativas suficientes del firmante. La entrega de manera presencial de la delegación en la recepción de Merlin Properties, SOCIMI, S.A. (Paseo de la Castellana, 257, Madrid (España)) se asimilará al envío por correspondencia postal o servicio de mensajería equivalente.

3.2. Comunicación de la delegación al representante

El accionista que confiera su representación se obliga a comunicar al representante designado la representación conferida y remitir a dicho representante copia de la misma.

La persona en quien se delegue el voto sólo podrá ejercerlo asistiendo personalmente (mediante su asistencia presencial o por medios telemáticos) a la Junta General de Accionistas.

Las delegaciones electrónicas han de ser aceptadas por el representante, sin lo cual no podrán usarse. Cuando la representación se confiera a Merlin Properties, SOCIMI, S.A., al Presidente del Consejo o de la Junta General, a algún consejero y/o al Secretario del Consejo de Administración (o al Vicesecretario de dicho órgano), esta comunicación se entenderá realizada y aceptada mediante la recepción por Merlin Properties, SOCIMI, S.A. de la tarjeta física debidamente cumplimentada o firmada o, de haberse realizado dicha delegación por medios electrónicos, con la mera recepción de la misma. Las

delegaciones hechas a favor de personas distintas de Merlin Properties, SOCIMI, S.A., el Presidente del Consejo o de la Junta General, algún consejero y/o el Secretario del Consejo de Administración (o el Vicesecretario de dicho órgano), se entenderán aceptadas de manera automática si dicho representante asistiera a la Junta General de Accionistas (de manera presencial o mediante asistencia telemática – en este último caso, la persona asistente deberá contar, para su asistencia a la Junta General de Accionistas, con una Firma Electrónica Válida o con Credenciales Usuario/Contraseña (que podrá haber solicitado previamente conforme lo indicado en apartado 2.1. de esta convocatoria) que acredite su identidad).

4. Voto mediante medios de comunicación a distancia.

4.1. Medios admitidos

El Consejo de Administración ha considerado que para esta Junta General de Accionistas el voto a distancia podrá realizarse a través de los siguientes medios:

A) Medios electrónicos

Para emitir el voto a distancia por medios electrónicos los accionistas deberán hacerlo a través de la página web corporativa de Merlin Properties, SOCIMI, S.A. (www.merlinproperties.com). Los accionistas que deseen utilizar este mecanismo de votación deben disponer previamente de una Firma Electrónica Válida o de las Credenciales Usuario/Contraseña (que podrá haber solicitado previamente conforme lo indicado en apartado 2.1. de esta convocatoria). Una vez que el accionista disponga de su correspondiente Firma Electrónica Válida o de las Credenciales Usuario/Contraseña (que podrá haber solicitado previamente conforme lo indicado en apartado 2.1. de esta convocatoria) podrá, a través del espacio “*Junta General de Accionistas 2026/ Asistencia Telemática y Formulario de Delegación y Voto Electrónico*” de la página web corporativa de Merlin Properties, SOCIMI, S.A. (www.merlinproperties.com) y mediante el formulario “*Voto electrónico*”, emitir su voto a distancia en relación con los puntos del Orden del Día de la Junta General de Accionistas.

B) Correspondencia postal o servicio de mensajería equivalente

Para la emisión del voto a distancia mediante correspondencia postal o servicio de mensajería equivalente, los accionistas deberán cumplimentar y firmar (i) la tarjeta de asistencia, delegación y voto expedida en papel por la entidad participante en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (“Iberclear”) que corresponda o (ii) la tarjeta/formulario de voto postal (o servicio de mensajería equivalente) que podrá descargar de la página web corporativa de la Sociedad (www.merlinproperties.com) en el apartado “*Junta General de Accionistas 2026/ Formulario de asistencia, delegación y voto por correspondencia postal o servicio de mensajería equivalente*” e imprimir en papel, cumplimentándola y firmándola junto con el certificado de titularidad de las acciones. Una vez cumplimentada y firmada con firma manuscrita la tarjeta, el accionista deberá remitirla al domicilio social de Merlin Properties, SOCIMI, S.A. (Paseo de la Castellana, 257, Madrid (España)) mediante correo postal o servicio de mensajería equivalente; si el documento remitido fuera el formulario proporcionado por Merlin Properties, SOCIMI, S.A., se deberá remitir igualmente el certificado acreditativo de la titularidad de las acciones. Tratándose de accionistas personas jurídicas, deberá acompañarse copia del documento acreditativo de las facultades representativas suficientes del firmante. La entrega de manera presencial del voto en la recepción de Merlin Properties, SOCIMI, S.A. (Paseo de la Castellana, 257, Madrid (España)) se asimilará al envío por correspondencia postal o servicio de mensajería equivalente.

5. Reglas básicas sobre la delegación y el voto a distancia.

5.1. Plazo de recepción por Merlin Properties, SOCIMI, S.A.

Para su validez, y al amparo de lo previsto en los Estatutos Sociales y en el Reglamento de la Junta General de Accionistas, el Consejo de Administración ha acordado que tanto las delegaciones como los votos por medios de comunicación a distancia (independientemente del medio empleado) deberán recibirse por Merlin Properties, SOCIMI, S.A. antes de las 23:59 horas del 26 de abril de 2026 (esto es, hasta las 23:59 del domingo previo a la fecha de celebración de la Junta General de Accionistas, en tanto la Junta General de Accionistas se tiene previsto celebrar el miércoles, 29 de abril de 2026, en segunda convocatoria).

5.2. Prelación entre delegación, voto a distancia y presencial en la Junta General de Accionistas

- (i) La asistencia (personal o por medios telemáticos) a la Junta General de Accionistas del accionista tendrá valor de revocación del voto o la delegación efectuada mediante medios de comunicación a distancia.
- (ii) El voto emitido por medios de comunicación a distancia podrá dejarse sin efecto por revocación posterior y expresa efectuada por el mismo medio empleado para la emisión, y dentro del plazo establecido para ésta.
- (iii) En el caso de que un accionista realice válidamente:
 - (a) delegaciones o votos, electrónicamente por un lado, y mediante tarjeta impresa en papel por otro, esta última prevalecerá sobre las delegaciones o votos remitidos electrónicamente, con independencia de sus respectivas fechas;
 - (b) varias delegaciones o votos mediante tarjeta impresa en papel, prevalecerá la última delegación o voto que se haya recibido por Merlin Properties, SOCIMI, S.A. dentro del plazo establecido.
- (iv) El voto mediante medios de comunicación a distancia, sea cual fuera el medio utilizado para su emisión, hará ineficaz cualquier delegación electrónica o escrita, ya sea anterior, que se tendrá por revocada, o posterior, que se entenderá como no efectuada.

5.3. Extensión de la delegación e instrucciones de voto

La delegación de la representación se extenderá a todos los puntos del Orden del Día, así como, salvo indicación expresa en contra, a aquellos otros puntos que, aun no previstos en el Orden del Día de la convocatoria, puedan ser tratados en la Junta General de Accionistas por así permitirlo la normativa de aplicación.

En las delegaciones de voto constarán las instrucciones precisas del sentido en que votará el representante. En caso de ausencia de instrucciones de voto precisas, o si se suscitaran dudas sobre el alcance de la delegación, se entenderá que (i) el accionista representado imparte instrucciones precisas para que el representante vote favorablemente a todas las propuestas formuladas por el Consejo de Administración; y (ii) se extiende, asimismo, al resto de los puntos no previstos en el Orden del Día de la convocatoria pero que puedan ser tratados en la Junta General de Accionistas, por así permitirlo la normativa de aplicación; en relación con estos últimos, el representante se abstendrá de votar, salvo que tenga instrucciones precisas (en cuyo caso votará conforme a dichas instrucciones) o elementos de juicio para considerar más favorable a los intereses del representado ejercitar el voto a favor o en contra de dichas propuestas.

5.4. Destinatarios de la delegación de representación

Las delegaciones de representación hechas simplemente a favor de Merlin Properties, SOCIMI, S.A., o las que no indiquen la persona en quién se delegue, se entenderán hechas a favor del Presidente del Consejo de Administración o, caso de ausencia del mismo en la Junta General de Accionistas, a favor de quien le sustituyere en la presidencia de la Junta General de Accionistas. Asimismo, las delegaciones expresas a favor del Presidente del Consejo, o de cualquier consejero (sin indicación expresa de su nombre) o del Secretario o Vicesecretario del Consejo de Administración, se entenderán realizadas a favor de quien ostente la presidencia de la Junta General de Accionistas, en caso de ausencia de cualquiera de los mismos a dicha reunión.

En los supuestos de delegación (expresa o tácita) a favor del Presidente del Consejo o del Presidente de la Junta General de Accionistas, así como en los supuestos de delegación expresa en algún consejero, ante cualquier punto en el que el representante se encontrara en una situación de posible conflicto de interés, y en tanto en el documento de representación no se hubieran impartido instrucciones precisas (o en contra) por parte del accionista representado, la representación se entenderá conferida, para el asunto concreto de que se trate y de manera automática y sin necesidad de actuación alguna, a favor del Secretario de la Junta General de Accionistas.

A estos efectos, así como a los efectos dispuestos en la normativa de aplicación, se informa que:

- (i) en caso de que, por así permitirlo la norma de aplicación, se sometieran a la Junta General de Accionistas alguna o algunas propuestas de las referidas en el artículo 526.1 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, los consejeros afectados por dichas propuestas se encontrarían en conflicto de interés en la votación de las mismas;
- (ii) todos los consejeros están en conflicto de interés en la votación de los puntos Tercero y Quinto del Orden del Día
- (iii) los consejeros cuya reelección o nombramiento se propone, están en situación de conflicto en cuanto a la reelección o nombramiento que de cada uno de ellos se propone en el punto Cuarto del Orden del Día.

5.5. Otras previsiones

- (i) En caso de emplearse medios electrónicos, sólo cabrá una actuación electrónica, delegación o voto, y una revocación. La revocación anula la delegación o el voto emitido pero no permite una nueva delegación o un nuevo voto mediante medios electrónicos al haberse agotado esta posibilidad con el primer voto o delegación.
- (ii) Si algún accionista persona jurídica desea emitir su voto o delegación por medios electrónicos identificándose mediante las Credenciales Usuario/Contraseña, la persona física que actúe como su representante, deberá acreditar su condición de tal y solicitar las correspondientes credenciales a la Sociedad enviando un correo electrónico a la dirección juntaaccionistas@merlinprop.com o enviando la documentación acreditativa mediante correspondencia postal o servicio de mensajería equivalente (al domicilio social de Merlin Properties, SOCIMI, S.A. (Paseo de la Castellana, 257, Madrid (España))).
- (iii) La enajenación de acciones cuya titularidad confiere el derecho al voto que pueda llegar a tener conocimiento Merlin Properties, SOCIMI, S.A. dejará sin efecto el voto y la delegación conferidos. En caso de divergencia entre el número de acciones comunicado por el accionista y el que conste en el fichero de Iberclear, prevalecerá a efectos de quorum y votación el número de acciones facilitado por Iberclear.

- (iv) Como antes ha sido indicado, podrán asistir a la Junta General de Accionistas los accionistas de la Sociedad que, a título individual o en agrupación con otros accionistas, sean titulares, como mínimo, de quinientas (500) acciones y tuvieran dichas acciones inscritas en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con, al menos, cinco días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta General de Accionistas (esto es, no más tarde del 24 de abril de 2026, en tanto la Junta General de Accionistas está prevista para su celebración en segunda convocatoria, esto es, el día 29 de abril de 2026). Para el válido ejercicio del voto a través de medios de comunicación a distancia deberá cumplirse esta condición también en el momento de su emisión.
- (v) Para asistir, participar y/o votar en la Junta General de Accionistas, los accionistas deberán tener sus acciones inscritas en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con, al menos, cinco días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta General de Accionistas (esto es, no más tarde del 24 de abril de 2026, en tanto la Junta General de Accionistas está prevista para su celebración en segunda convocatoria, esto es, el día 29 de abril de 2026).
- (vi) Para el válido ejercicio del derecho de voto a través de medios de comunicación a distancia se deberá atender a los términos dispuestos en los artículos 26 de los Estatutos Sociales y 21 del Reglamento de la Junta General.
- (vii) Merlin Properties, SOCIMI, S.A. pondrá a disposición de los accionistas en su página web corporativa (www.merlinproperties.com) los formularios que deberán utilizarse para la delegación de representación y voto a distancia.
- (viii) Los accionistas que emitan válidamente el voto a distancia serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General de Accionistas.

5.6. Incidencias técnicas

Merlin Properties, SOCIMI, S.A. se reserva el derecho a modificar, suspender, cancelar o restringir los mecanismos de asistencia telemática, voto y delegación electrónicos cuando razones técnicas o de seguridad lo requieran o impongan, lo cual sería oportunamente publicado en la página web corporativa (www.merlinproperties.com) así como mediante el correspondiente hecho relevante.

Merlin Properties, SOCIMI, S.A. no será responsable de las dificultades o perjuicios que pudieran ocasionarse al accionista derivados de averías, sobrecargas, caídas de líneas, fallos en la conexión, mal funcionamiento del servicio de correos o servicios de mensajería o cualquier otra eventualidad de igual o similar índole, ajenas a la voluntad de Merlin Properties, SOCIMI, S.A., que impidan la utilización de los mecanismos de voto y delegación a distancia.

5.7. Información adicional

Para mayor información sobre la asistencia (presencial o telemática), delegación de la representación y voto a través de medios de comunicación a distancia, los accionistas pueden dirigirse (i) a la página web corporativa de la Sociedad (www.merlinproperties.com); (ii) a la dirección de correo electrónico juntaaccionistas@merlinprop.com; o (iii) al teléfono de la Oficina de Información al Accionista (+34) 91 769 19 00 en horario de lunes a viernes, de 9:00 a 19:00 horas.

Derecho de información: A partir de la fecha de publicación del anuncio de convocatoria, los accionistas tienen derecho a examinar y obtener en el domicilio social de la Sociedad (Paseo de la Castellana, 257, Madrid (España)), y a pedir la entrega o envío inmediato y gratuito, copia de los siguientes documentos: (i) las cuentas anuales individuales y consolidadas, e informes

de gestión, individuales y consolidados, de Merlin Properties, SOCIMI, S.A. (y sus sociedades dependientes), correspondientes al ejercicio social cerrado el 31 de diciembre de 2025, así como los correspondientes informes de auditoría y la declaración de responsabilidad de los administradores en relación con dichas cuentas anuales; (ii) el estado de información no financiera de Merlin Properties, SOCIMI, S.A. correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025, el cual forma parte del informe de gestión consolidado; (iii) las propuestas de acuerdos respecto de todos y cada uno de los puntos del Orden del Día; (iv) el Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros (que incluye como anexo el correspondiente Apéndice Estadístico), correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2025, que será objeto (junto con su Apéndice Estadístico) de votación consultiva; (v) la propuesta e informes a que se refiere el artículo 529 *decies* del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital sobre los consejeros cuya ratificación, nombramiento o reelección se somete a la Junta General de Accionistas, así como un documento con su identidad, currículum y la categoría a la que pertenecen; (vi) el Informe Anual de Gobierno Corporativo (junto con su Anexo Estadístico), correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2025, (vii) el informe justificativo emitido por el Consejo de Administración en relación con el punto Sexto del Orden del Día; (viii) el Informe del Consejo de Administración emitido con ocasión del aumento de capital, con exclusión del derecho de suscripción preferente, aprobado el 25 de marzo de 2026, así como la restante documentación (de cualquier naturaleza) que con ocasión de la celebración de esta Junta General de Accionistas deba ponerse preceptivamente a disposición de los accionistas en el domicilio social para su examen y entrega y/o proceder a su envío inmediato y gratuito de ser requerido. Todos los documentos citados anteriormente se pueden consultar y descargar igualmente en la página web corporativa de la Sociedad (www.merlinproperties.com).

Adicionalmente, y sin perjuicio de cualesquiera otros derechos de información que atribuya la normativa de aplicación, hasta el quinto día anterior al previsto para la celebración de la Junta General de Accionistas (la Junta General de Accionistas está prevista para su celebración en segunda convocatoria, esto es, el día 29 de abril de 2026), los accionistas podrán solicitar de los administradores, acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas, o formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes. Asimismo, e igualmente hasta el quinto día anterior al previsto para la celebración de la Junta General de Accionistas (la Junta General de Accionistas está prevista para su celebración en segunda convocatoria, esto es, el día 29 de abril de 2026), los accionistas podrán solicitar a los administradores, por escrito, las aclaraciones que estimen precisas acerca de la información accesible al público que Merlin Properties, SOCIMI, S.A. hubiera facilitado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General de Accionistas y acerca del informe del auditor. Respecto de todos los anteriores aspectos, los accionistas podrán igualmente solicitar de los administradores, durante la celebración de la Junta General de Accionistas y de manera verbal, las informaciones, preguntas o aclaraciones que consideren convenientes. Los administradores estarán obligados a proporcionar la información solicitada, en los términos y plazos establecidos por la normativa de aplicación. Las solicitudes válidas de informaciones, aclaraciones o preguntas realizadas por escrito y las contestaciones facilitadas por escrito por los administradores se incluirán en la página web corporativa de la Sociedad.

Las solicitudes que procedan en ejercicio del derecho de información de los accionistas podrán cursarse mediante la entrega o envío por correspondencia postal o servicio análogo de mensajería al domicilio social (Paseo de la Castellana, 257, Madrid (España)) de la petición escrita con firma manuscrita y adjuntando fotocopia de un documento de identidad personal válido; asimismo, la solicitud de información también podrá realizarse a través de correo electrónico dirigido a la dirección juntaaccionistas@merlinprop.com en cuyo caso y con objeto de dotar al proceso de las adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista que ejercita su derecho de información, éste deberá hacer constar su nombre y apellidos (o denominación social), número de identificación fiscal y número de acciones de las que es titular. En la solicitud deberá constar el domicilio al que el accionista solicita que le sea enviada la información requerida (pudiendo incluir para su envío una dirección electrónica).

Al amparo de lo establecido en el artículo 11 *quater* del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, para responder cualquier consulta o solicitud por medios electrónicos se entenderá aceptado dicho medio para la respuesta si, en el marco de la consulta, el señor accionista hubiera incluido una dirección electrónica y no hubiera rechazado expresamente el uso de medios electrónicos para el envío de la consulta o solicitud. De haberse rechazado, se remitiría la contestación o información por correo postal al domicilio indicado en la comunicación (dato que será obligatorio, caso de no aceptar la remisión por medios electrónicos o no incluir una dirección de envío electrónica).

Información y documentación disponible en la página web corporativa de la Sociedad (www.merlinproperties.com): A partir de la fecha de la convocatoria y hasta la celebración de la Junta General de Accionistas, estarán disponibles para su consulta, descarga e impresión en la página web corporativa de la Sociedad (www.merlinproperties.com), entre otros, los siguientes documentos:

- 1) el texto íntegro del anuncio de la convocatoria de la Junta General de Accionistas;
- 2) el número total de acciones y derechos de voto en la fecha de la convocatoria de la Junta General de Accionistas;
- 3) las cuentas anuales individuales y el informe de gestión individual de Merlin Properties, SOCIMI, S.A., correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025, con el correspondiente informe de auditoría;
- 4) las cuentas anuales consolidadas y el informe de gestión consolidado de Merlin Properties, SOCIMI, S.A. y sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025, con el correspondiente informe de auditoría;
- 5) el informe de auditor referido a la "Información relativa al sistema de control interno sobre la información financiera (SCIIF)" de Merlin Properties SOCIMI, S.A., correspondiente al ejercicio 2025;
- 6) el estado de información no financiera de Merlin Properties, SOCIMI, S.A. correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025, el cual forma parte del informe de gestión consolidado, junto con el informe de verificación independiente del mismo;
- 7) la declaración de responsabilidad de los administradores en relación a las cuentas anuales (individuales y consolidadas);
- 8) los textos completos de las propuestas de acuerdo sobre todos y cada uno de los puntos del Orden del Día; a medida que se reciban, se incluirán también las propuestas de acuerdo presentadas por los accionistas;
- 9) un documento con la identidad, el currículo y la categoría a la que pertenecen los consejeros cuya reelección y/o nombramiento se somete a la Junta General de Accionistas bajo el punto Cuarto del Orden del Día, así como las propuestas e informes a que se refiere el artículo 529 *decies* del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital;
- 10) el Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros (que incluye como anexo el correspondiente Apéndice Estadístico (Anexo III)), correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025;
- 11) el Informe Anual de Gobierno Corporativo (junto con su Anexo Estadístico) correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025;

- 12) el informe justificativo y propuesta de modificación, emitido por el Consejo de Administración en relación con el punto Sexto del Orden del Día;
- 13) el Informe de actividad de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones durante el ejercicio 2025;
- 14) el Informe de actividad de la Comisión de Auditoría y Control durante el ejercicio 2025;
- 15) el Informe de la Comisión de Auditoría y Control sobre la independencia del auditor externo;
- 16) el Informe de la Comisión de Auditoría y Control sobre operaciones vinculadas;
- 17) el Informe del Consejo de Administración emitido con ocasión del aumento de capital, con exclusión del derecho de suscripción preferente, aprobado el 25 de marzo de 2026;
- 18) los textos refundidos vigentes de los Estatutos Sociales, Reglamento de la Junta General de Accionistas, Reglamento del Consejo de Administración y de los restantes documentos pertinentes que integran el Sistema de Gobierno Corporativo;
- 19) un documento donde se describen los requisitos y procedimientos para acreditar la titularidad de las acciones, el derecho de asistencia (presencial y telemática) a la junta y las reglas aplicables y procedimiento para asistencia (presencial y telemática), la delegación y el voto a través de medios de comunicación a distancia;
- 20) los formularios o tarjetas de representación, delegación y voto a distancia;
- 21) las normas de funcionamiento del “Foro Electrónico de Accionistas”;
- 22) un documento donde se extraiga el derecho de información que corresponde a los accionistas; así como

la restante documentación que, no estando listada anteriormente, con ocasión de la celebración de esta Junta General Ordinaria deba publicarse en la página web corporativa de Merlin Properties, SOCIMI, S.A. (www.merlinproperties.com), para su consulta, descarga e impresión, al tiempo de la convocatoria.

En relación a los anteriores documentos, los señores accionistas tendrán derecho igualmente a su examen y entrega en el domicilio social (Paseo de la Castellana, 257, Madrid (España)), y a pedir la entrega o envío, inmediato y gratuito, de los mismos.

Se deja constancia de que, aun cuando entre la información adicional y documentación disponible en la página web corporativa de la Sociedad (www.merlinproperties.com), se incluyen las propuestas de acuerdos que se presentan por el Consejo de Administración a la Junta General de Accionistas sobre cada uno de los puntos del Orden del Día, el Consejo de Administración se reserva la posibilidad de modificar, por causas justificadas, el contenido de las referidas propuestas. En tal caso, se informaría de dicha circunstancia a la mayor brevedad posible, mediante el oportuno hecho relevante, procediéndose a dar publicidad íntegra y completa de las modificaciones.

Asimismo, se deja constancia de que el desarrollo de la Junta General Ordinaria será objeto de grabación audiovisual y retransmisión en directo por los medios que la Sociedad establezca y estará disponible al público a través de la página web corporativa de la Sociedad (www.merlinproperties.com), salvo incidencias técnicas ajenas a la voluntad de la Sociedad.

Para cualquier aclaración sobre la entrega de documentación y otros extremos referentes a esta convocatoria, los accionistas pueden dirigirse a las oficinas de Merlin Properties, SOCIMI, S.A. (Paseo de la Castellana, 257, Madrid (España)), al teléfono de atención al accionista (+34)

91 769 19 00 en horario de lunes a viernes, de 9:00 a 19:00 horas, o bien a la dirección de correo electrónico juntaaccionistas@merlinprop.com.

Intervención de notario en la Junta General de Accionistas: El Consejo de Administración ha acordado requerir la presencia de Notario para que levante acta de la Junta General de Accionistas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 203 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital en relación con los artículos 101 y 103 del Reglamento del Registro Mercantil.

Foro Electrónico de Accionistas: Conforme a la normativa vigente, Merlin Properties, SOCIMI, S.A. ha habilitado en su página web corporativa de la Sociedad (www.merlinproperties.com) un Foro Electrónico de Accionistas, cuyo uso se ajustará a su finalidad legal y a las garantías y reglas de funcionamiento establecidas por Merlin Properties, SOCIMI, S.A., que se recogen en la propia página web corporativa de la Sociedad (www.merlinproperties.com), pudiendo acceder al mismo los accionistas y asociaciones de accionistas que se hallen debidamente legitimados, conforme al artículo 539.4 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

En el Foro Electrónico de Accionistas podrán publicarse propuestas que pretendan presentarse como complemento del Orden del Día anunciado en la convocatoria, solicitudes de adhesión a tales propuestas, iniciativas para alcanzar el porcentaje suficiente para ejercer un derecho de minoría previsto en la Ley, así como ofertas o peticiones de representación voluntaria

El Foro Electrónico de Accionistas no constituye un canal de comunicación entre Merlin Properties, SOCIMI, S.A y sus accionistas y se habilita únicamente con la finalidad de facilitar la comunicación entre los accionistas de la Sociedad y las asociaciones o agrupaciones que puedan constituir, con ocasión de la convocatoria de la Junta General de Accionistas y hasta el día de su celebración. Por tanto, el Foro Electrónico de Accionistas no es un canal habilitado para asistir a la Junta General de Accionistas.

Las normas de acceso al Foro Electrónico de Accionistas se recogen en las normas de funcionamiento del mismo.

Tratamiento de Datos de Carácter Personal:

1. Responsable del tratamiento

Merlin Properties, SOCIMI, S.A. (en adelante, “**Merlin Properties**”), con domicilio en Paseo de la Castellana, 257, 28046 Madrid (España), tratará los datos de carácter personal facilitados, así como otros que lo identificarán como accionista de Merlin Properties.

Si tiene dudas o cuestiones que transmitir a Merlin Properties en relación con el tratamiento de sus datos personales puede ponerse en contacto con el Delegado de Protección de Datos de Merlin Properties en Paseo de la Castellana, 257, 28046, Madrid (España), o en la siguiente dirección de correo electrónico: protecciondedatos@merlinprop.com

2. Tratamiento de datos personales, finalidades y legitimación

Merlin Properties, como Responsable del Tratamiento, tratará los datos personales que los accionistas le remitan o que le sean facilitados desde las entidades en las que dichos accionistas tengan depositadas sus acciones, así como aquellos que se generen como resultado del uso del Foro Electrónico de Accionistas o durante la celebración de la Junta General de Accionistas, únicamente para llevar a cabo las finalidades descritas en el presente documento. En concreto, tratará los siguientes datos personales: (A) en su condición de accionista (persona física), Merlin Properties puede tratar los siguientes datos personales con ocasión de su participación en los distintos procesos disponibles para la Junta General de Accionistas de Merlin Properties: nombre, apellidos, documento identificativo (DNI, pasaporte o cualquier otro que se pueda indicar en el proceso), su cuenta de accionista, número de

acciones, así como su imagen y su voz (junto con su nombre y apellidos) en caso de que asista y realice alguna intervención en la Junta General de Accionistas de Merlin Properties; (B) en caso de que delegue sus derechos como accionista (persona física) en un tercero, estará permitiendo que el citado representante trate sus datos personales para ejercitar sus derechos como accionista en la Junta General de Accionistas de Merlin Properties, incluyendo los de asistencia (presencial o telemática), voto, intervención y derecho de información; (C) en caso de que actúe como representante de un accionista (persona física) o representante de un accionista (persona jurídica) con ocasión de su participación en los distintos procesos disponibles para la Junta General de Accionistas, Merlin Properties puede tratar los siguientes datos personales: nombre, apellidos, documento identificativo (DNI, pasaporte o cualquier otro que se pueda indicar en el proceso), así como su imagen y su voz (junto con su nombre y apellidos) en caso de que asista y realice alguna intervención en la Junta General de Accionistas de Merlin Properties

El accionista garantiza la veracidad de los datos de carácter personal proporcionados a Merlin Properties. En caso de que en la tarjeta de asistencia, delegación o voto se incluyan datos de carácter personal referentes a personas físicas distintas del titular y en el caso de que un tercero asista a la Junta General de Accionistas, el accionista deberá informarle de los extremos indicados en esta convocatoria en relación con el tratamiento de datos personales y cumplir con cualesquiera otros requisitos que pudieran ser de aplicación para la correcta cesión de los datos personales a Merlin Properties, sin que la misma deba realizar ninguna actuación adicional frente a los interesados. Los datos personales de estos terceros serán tratados de conformidad con lo dispuesto en el presente documento, estando sometidos a las mismas condiciones y amparados en las mismas bases legitimadoras que los datos de los accionistas.

A continuación, se describen las diferentes finalidades con las que se tratan sus datos personales y las bases que legitiman el tratamiento:

2.1. En base al cumplimiento de las obligaciones legales establecidas en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital:

- a. Gestionar el desarrollo, cumplimiento y control de la relación accionarial, incluida la remisión de información en su condición de accionista.
- b. Gestionar la convocatoria, celebración y difusión de la Junta General de Accionistas, incluida: (i) su asistencia e intervención en la misma; (ii) la posible delegación de su representación; y (iii) la posible emisión de su voto a distancia.
- c. Garantizar el correcto funcionamiento del Foro Electrónico de Accionistas, facilitando la comunicación de los accionistas con carácter previo a la celebración de la Junta General de Accionistas.

Merlin Properties solicita los datos personales estrictamente necesarios para las finalidades anteriores. De no facilitarse los datos personales requeridos, Merlin Properties podrá no ejecutar las acciones antes indicadas.

2.2. En base al interés legítimo de Merlin Properties de adoptar prácticas de buen gobierno corporativo, que garanticen la transparencia y accesibilidad a la información. Merlin Properties podrá tratar su imagen y su voz, en caso de que asista y realice alguna intervención en la Junta General de Accionistas. La grabación y retrasmisión de la Junta General de Accionistas estará disponible en la página web corporativa de Merlin Properties (www.merlinproperties.com). Puede oponerse al tratamiento basado en el interés legítimo en la siguiente dirección de correo electrónico: protecciondedatos@merlinprop.com.

Adicionalmente, se le informa que en la sala donde se lleva a cabo la Junta General de Accionistas se habilitará un espacio que no se encuentre sometido a grabaciones.

3. Terceros a los que se les puede transmitir sus datos

No cederemos a terceros sus datos personales como accionista (persona física), representante de dicho accionista, ni como representante de un accionista (persona jurídica), salvo que Merlin Properties está obligada por una ley. No obstante, los datos podrán ser comunicados al Notario que asistirá a la Junta General, así como a terceros en cumplimiento del ejercicio del derecho de información previsto en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, o accesibles al público en la medida en que consten en la documentación disponible en la página web de conformidad con lo establecido en el presente documento. Como indicado anteriormente, en caso de asistir a la Junta General de Accionistas y/o realizar alguna intervención, ésta va a ser objeto de grabación y difusión por lo que tanto su imagen como su voz (junto con su nombre y apellidos) podrán ser comunicados al público general.

4. Seguridad de los datos

Merlin Properties cuenta con políticas apropiadas y medidas técnicas y organizativas para salvaguardar y proteger sus datos personales contra el acceso ilegal o no autorizado, pérdida o destrucción accidental, daños, uso y divulgación ilegal o no autorizada. También tomaremos todas las precauciones razonables para garantizar que nuestro personal y los empleados que tienen acceso a sus datos personales hayan recibido la capacitación adecuada.

En todo caso, se informa al accionista que remita sus datos a través de medios electrónicos, que cualquier transmisión de datos a través de Internet no es completamente segura y, como tal, se realiza bajo su propio riesgo. Aunque haremos nuestro mejor esfuerzo para proteger sus datos personales, Merlin Properties no puede garantizar la seguridad de los datos personales transmitidos a través de este canal.

Los asistentes a la Junta General de Accionistas quedan informados de la prohibición de grabación y difusión de la Junta General y de las intervenciones que realicen los accionistas (o sus representantes) de manera previa a la misma. Merlin Properties no será responsable de la grabación y/o difusión no autorizada de datos personales por parte de los asistentes a la Junta General u otros terceros que puedan tener acceso a estos datos

5. Conservación de los datos

El plazo de conservación de sus datos vendrá determinado en función de la duración de la finalidad para la que fueron recabados y de la concreta obligación legal que nos obligue a conservarlos. Si desea obtener más información sobre los plazos de conservación de sus datos, podrá solicitarla a nuestro Delegado de Protección de Datos en Paseo de la Castellana, 257, 28046, Madrid (España), o a la siguiente dirección de correo electrónico: protecciondedatos@merlinprop.com.

6. Derechos de protección de Datos

Los accionistas o representantes de los accionistas, podrán ejercitar en cualquier momento, su derecho de acceso, rectificación, supresión, limitación al tratamiento y, cuando sus datos personales se traten sobre la base del interés legítimo, derecho de oposición en Paseo de la Castellana, 257, 28046, Madrid (España), o a la siguiente dirección de correo electrónico: protecciondedatos@merlinprop.com.

Asimismo, puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos en caso de que considere vulnerados sus derechos (<https://www.aepd.es/>).

NOTA.- La Junta General de Accionistas se celebrará, previsiblemente, en **SEGUNDA CONVOCATORIA**, el día 29 de abril de 2026, en el lugar y hora señalados, a no ser que fueran advertidos los señores accionistas de lo contrario a través del mismo diario de prensa en que se publica este anuncio, de la página web corporativa de la Sociedad (www.merlinproperties.com) así como de la oportuna comunicación de otra información relevante que se remitiría a la CNMV.

En Madrid, a 26 de marzo de 2026. Mónica Martín de Vidales Godino. Secretario del Consejo de Administración.