

MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.

Convocatoria de Junta General Extraordinaria de Accionistas

El Consejo de Administración de MERLIN Properties, SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) ha acordado convocar Junta General extraordinaria de accionistas que se celebrará en Madrid, en el Hotel Hesperia, sito en el Paseo de la Castellana, 57, el día 13 de julio de 2015, a las 9:00 a.m., en primera convocatoria, o, de no alcanzarse el quórum de constitución necesario, en segunda convocatoria, en el mismo lugar y hora el siguiente día 14 de julio de 2015, con el fin de que los señores accionistas puedan deliberar y resolver sobre los puntos del siguiente:

ORDEN DEL DÍA

Primero.- Aprobación, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 160, apartado f), de la Ley de Sociedades de Capital, de la adquisición por la Sociedad de la totalidad de la participación de Sacyr, S.A. en el capital social de la mercantil cotizada “Testa Inmuebles en Renta, S.A.”, pudiendo llegar la participación de la Sociedad hasta el 100% del capital social de dicha sociedad.

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

* * *

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, todo ello en los términos previstos en el artículo 519.3 de la LSC.

Derecho de asistencia: Tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales 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 (5) días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta General de Accionistas. Esta circunstancia deberá acreditarse mediante la oportuna tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia, certificado de legitimación u otro medio acreditativo válido que sea admitido por la Sociedad.

El derecho de asistencia es delegable con arreglo a lo establecido sobre esta materia en la LSC, en los Estatutos Sociales y en el Reglamento de la Junta General.

Las tarjetas de asistencia serán expedidas por la propia Sociedad, 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.

El registro de tarjetas de asistencia se iniciará una hora antes de la señalada para la celebración de la Junta General. A efectos de acreditar la identidad de los accionistas, a la entrada del

recinto donde se celebrará la Junta General se podrá solicitar a los asistentes la acreditación de su identidad mediante la presentación del documento nacional de identidad, tarjeta de identificación de extranjeros o pasaporte; en caso de accionista persona jurídica, se podrá igualmente requerir documento acreditativo de las facultades representativas suficientes de la persona física asistente.

Delegación de la representación y voto a través de medios de comunicación a distancia: Los accionistas con derecho de asistencia podrán (i) delegar o conferir su representación o (ii) ejercer el voto, a través de medios de comunicación a distancia, con carácter previo a la celebración de la Junta General, de conformidad con lo previsto en los artículos 24 y 25 de los Estatutos Sociales y 10 y 21 del Reglamento de la Junta General. 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 a la que esta convocatoria se refiere, del siguiente modo:

1. Delegación de la representación a través de medios de comunicación a distancia.

A) Medios de comunicación a distancia.

El Consejo de Administración ha considerado que, para esta Junta General, la Sociedad **no** cuenta con medios que le permitan garantizar adecuadamente la representación conferida, la identidad del representante y representado y la seguridad de la comunicación, si el medio de comunicación a distancia a usar para la delegación es un medio electrónico.

Por tanto, el Consejo de Administración ha considerado como medio de comunicación a distancia válido para delegar o conferir la representación en esta Junta General la 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 facilitado por Merlin Properties, SOCIMI, S.A., a través del mecanismo establecido al efecto en la Página web de la Sociedad (www.merlinproperties.com) en el apartado *Junta General de Extraordinaria Accionistas Julio 2015/Documentación*, y en ambos casos firmando en aquel apartado que dicha tarjeta prevea para la firma del representado; en el segundo caso (remisión del modelo 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), deberá remitirse a Merlin Properties, SOCIMI, S.A. (Paseo de la Castellana, 42, 28046-Madrid) 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, 42, 28046-Madrid) se asimilará al envío por correspondencia postal.

B) Comunicación de la delegación al representante.

El accionista que confiera su representación mediante correspondencia postal o servicio de mensajería equivalente se obliga a comunicar al representante designado la representación conferida.

Cuando la representación se confiera a Merlin Properties, SOCIMI, S.A., 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.

La persona en quien se delegue el voto sólo podrá ejercerlo asistiendo personalmente a la Junta General (y no por medios de comunicación a distancia).

En el día y lugar de celebración de la Junta General y dentro de la hora inmediatamente anterior a la anunciada para el comienzo de la reunión, los representantes designados deberán identificarse mediante su documento nacional de identidad, tarjeta de identificación de extranjeros o pasaporte. En caso de delegación efectuada por accionista persona jurídica, se podrá solicitar copia del documento acreditativo de las facultades representativas suficientes del firmante de la delegación; asimismo, en caso de que fuera una persona jurídica la que representara a uno o varios accionistas, se podrá solicitar documento acreditativo de las facultades representativas suficientes de la persona física compareciente.

2. Voto mediante medios de comunicación a distancia.

El Consejo de Administración ha considerado que para esta Junta General la Sociedad **no** cuenta con medios que le permitan asegurar la autenticidad y la identificación del accionista que ejercita su derecho de voto a distancia, si el medio de comunicación a distancia usado es un medio electrónico.

Por tanto, el Consejo de Administración ha considerado como medio de comunicación a distancia válido para el voto a distancia para esta Junta General la 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 IBERCLEAR que corresponda o (ii) de la tarjeta de voto postal que podrá descargar de la Página Web de la Sociedad (www.merlinproperties.com) (a través del mecanismo establecido al efecto en la Página Web de la Sociedad (www.merlinproperties.com) en el apartado *Junta General Extraordinaria Accionistas Julio 2015/Documentación* 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 a Merlin Properties, SOCIMI, S.A. (Paseo de la Castellana, 42, 28046-Madrid) 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, 42, 28046-Madrid) se asimilará al envío por correspondencia postal.

3. Reglas básicas sobre voto y delegación a distancia.

- A) 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, 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 día anterior a la fecha de celebración de la Junta General en primera convocatoria, esto es, antes de las 29:59 horas del 12 de julio de 2015. Con posterioridad al plazo indicado sólo se admitirán aquellas delegaciones conferidas en papel que se presenten al personal encargado del registro de accionistas en el día y lugar de celebración de la Junta General y dentro de la hora inmediatamente anterior a la prevista para el inicio de la reunión.
- B) Reglas de prelación entre delegación, voto a distancia y presencial en la Junta General:
- a) La asistencia personal a la Junta General del accionista tendrá valor de revocación del voto efectuado mediante medios de comunicación a distancia.
 - b) 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.
 - c) En el caso de que un accionista realice válidamente 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.
 - d) El voto mediante medios de comunicación a distancia hará ineficaz cualquier delegación escrita, ya sea anterior, que se tendrá por revocada, o posterior, que se entenderá como no efectuada.
- C) Extensión de la delegación e instrucciones de voto: La delegación de la representación se extenderá a 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. En las delegaciones de voto constará la indicación del sentido en que votará el representante. En caso de ausencia de instrucciones de voto precisas, o se suscitaren dudas sobre el alcance de la delegación, se entenderá que (i) se pronuncia por el voto favorable 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, por así permitirlo la normativa de aplicación, respecto de los cuales el representante se abstendrá de votar, salvo que tenga elementos de juicio para considerar más favorable a los intereses del representado ejercitar el voto a favor o en contra de dichas propuestas.
- D) 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, a favor de quien le sustituyere en la presidencia de la Junta General de Accionistas.

En los supuestos de delegación (expresa o tácita) a favor del Presidente del Consejo, 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 por parte del accionista representado, la representación se entenderá conferida, para el asunto concreto de que se trate, a favor del Secretario del Consejo de Administración o, en caso de ausencia, conflicto o imposibilidad, al Vicesecretario de dicho órgano.

A estos efectos, así como a los efectos dispuestos en la normativa de aplicación, se informa que en caso de que por así permitirlo la norma de aplicación, se sometieran a la Junta General alguna o algunas propuestas de las referidas en el artículo 526.1 b) y c) de la LSC, los consejeros afectados por dichas propuestas se encontrarían en conflicto de interés en la votación de las mismas.

E) Otras previsiones:

- a) La enajenación de las acciones cuya titularidad confiere el derecho al voto de que tenga conocimiento Merlin Properties, SOCIMI, S.A. dejará sin efecto el voto y/o la delegación conferidos.
- b) Como antes ha sido indicado, podrán asistir a la Junta General los accionistas de la Sociedad que, a título individual o en agrupación con otros accionistas, sean titulares, como mínimo, de 500 acciones y tuvieran dichas acciones inscritas en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con, al menos, cinco (5) días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta. 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.
- c) Los accionistas con derecho de asistencia que emitan su voto a distancia conforme a lo previsto en este apartado serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General.

F) Incidencias técnicas: Merlin Properties, SOCIMI, S.A. no será responsable de los perjuicios que pudieran ocasionarse al accionista derivados de mal funcionamiento del servicio de correos 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.

G) Información adicional

Para mayor información sobre la delegación de la representación y voto a través de medios de comunicación a distancia, los accionistas pueden dirigirse (i) a la Página Web 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 91 787 55 30.

Derecho de información: De conformidad con lo dispuesto en la normativa de aplicación, a partir de la fecha de publicación del anuncio de convocatoria, los accionistas tienen derecho a examinar en el domicilio social, y a pedir la entrega o envío inmediato y gratuito, de (i) las propuestas de acuerdos propuestos; (ii) el informe justificativo emitido por el Consejo de Administración en relación con el punto primero del orden del día, así como la restante documentación que con ocasión de la celebración de esta Junta General deba ponerse preceptivamente a disposición de los accionistas en el domicilio social 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 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, 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, 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 y acerca del informe del auditor. Respecto de los anteriores aspectos, los accionistas podrán igualmente solicitar de los administradores, durante la celebración de la Junta General y de manera verbal, las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes.

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, 42, 28046-Madrid) de la petición escrita con firma manuscrita y adjuntando fotocopia de un documento de identidad personal válido; la solicitud deberá constar el domicilio al que el accionista solicita que le sea enviada la información requerida (pudiendo en este caso incluir para su envío una dirección electrónica).

A efectos de lo anterior, y al amparo de lo establecido en el artículo 11 *quáter* de la LSC, 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 adicional y documentación disponible en la Página Web de la Sociedad (www.merlinproperties.com): A partir de la fecha de la convocatoria y hasta la celebración de la Junta General, estarán disponibles para su consulta, descarga e impresión en la Página Web de la Sociedad (www.merlinproperties.com), entre otros, los siguientes documentos:

- 1) el texto íntegro del anuncio de la convocatoria de la Junta General;
- 2) el número total de acciones y derechos de voto en la fecha de la convocatoria;
- 3) 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;
- 4) el informe justificativo emitido por el Consejo de Administración en relación con el punto primero del Orden del Día;
- 5) las reglas aplicables para la delegación y el voto a través de medios de comunicación a distancia;
- 6) el modelo de tarjetas de delegación y voto a distancia;

- 7) 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 que integran el Sistema de gobierno corporativo; y
- 8) un documento donde se extracta el derecho de información que corresponde a los accionistas.

Se deja constancia de que, aun cuando entre la información adicional y documentación disponible en la Página Web de la Sociedad (www.merlinproperties.com), se incluyen las propuestas de acuerdos que se presentan por el Consejo de Administración a la Junta General 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.

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 42, 28046-Madrid), al teléfono de atención al accionista 91 787 55 30 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: El Consejo de Administración ha acordado requerir la presencia de Notario para que levante acta de la Junta General, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 203 de la LSC en relación con el artículo 101 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 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 de la Sociedad (www.merlinproperties.com), pudiendo acceder al mismo los accionistas y agrupaciones de accionistas que se hallen debidamente legitimados.

Tratamiento de Datos de Carácter Personal: Los datos de carácter personal que los accionistas remitan a Merlin Properties, SOCIMI, S.A. para el ejercicio de sus derechos de asistencia, delegación y voto en la Junta General, participación en el Foro Electrónico de Accionistas, así como para el cumplimiento de cuantas otras obligaciones legales se deriven de la convocatoria o celebración de la Junta General, o que sean facilitados por las entidades bancarias y sociedades y agencias de valores en las que dichos accionistas tengan depositadas sus acciones, a través de la entidad legalmente habilitada para la llevanza del registro de anotaciones en cuenta, IBERCLEAR, serán tratados con la finalidad de gestionar el desarrollo, cumplimiento y control de la relación accionarial existente en lo relativo a la convocatoria y celebración de la Junta General. Estos datos se incorporarán a un fichero cuyo responsable es Merlin Properties, SOCIMI, S.A. En caso de que en la tarjeta de asistencia o delegación se incluyan datos de carácter personal referentes a personas físicas distintas del titular, el accionista deberá contar con el consentimiento de los titulares para la cesión de los datos personales a Merlin Properties, SOCIMI, S.A. e informarles de los extremos indicados en esta convocatoria en relación con el tratamiento de datos personales. Los titulares de los datos tendrán la posibilidad de ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de conformidad con lo dispuesto la normativa vigente y en los términos y cumpliendo los requisitos establecidos por la misma, dirigiendo un escrito identificado con la referencia “*Tratamiento de Datos de Carácter Personal*” en el que se concrete su solicitud a la

siguiente dirección: Merlin Properties, SOCIMI, S.A., Paseo de la Castellana 42, 28046-Madrid, o a través de un correo electrónico al buzón juntaaccionistas@merlinprop.com.

*NOTA.- La Junta General se celebrará, previsiblemente, en **segunda convocatoria**, el día 14 de julio de 2015, 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 de la Sociedad (www.merlinproperties.com) así como a través del oportuno hecho relevante que se remitiría a la CNMV.*

En Madrid, a 11 de junio de 2015. Ismael Clemente Orrego. Presidente del Consejo de Administración.