



**DOCUMENTO DONDE SE DESCRIBEN LOS REQUISITOS Y
PROCEDIMIENTOS PARA ACREDITAR LA TITULARIDAD DE LAS
ACCIONES, EL DERECHO DE ASISTENCIA A LA JUNTA Y LAS REGLAS
APLICABLES Y PROCEDIMIENTO PARA LA DELEGACIÓN Y EL VOTO A
TRAVÉS DE MEDIOS DE COMUNICACIÓN A DISTANCIA EN LA JUNTA
GENERAL DE MERLIN PROPERTIES SOCIMI, S.A. CONVOCADA PARA
LOS DÍAS 5 DE ABRIL Y 6 DE ABRIL DE 2016, EN PRIMERA Y SEGUNDA
CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE**

Derecho de asistencia: Tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales 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 (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 en derecho.

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

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 de Accionistas. A efectos de acreditar la identidad de los accionistas, a la entrada del recinto donde se celebrará la Junta General de Accionistas 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 (o representante) 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 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 Accionistas, de conformidad con lo previsto en los artículos 25 y 26 de los Estatutos Sociales y 10 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. Delegación de la representación a través de medios de comunicación a distancia.
 - 1.1. 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 una firma electrónica avanzada o reconocida, en los términos previstos en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de Firma Electrónica, basada en un certificado electrónico reconocido en relación con el cual no conste su revocación y que podrá ser (i) un Certificado Electrónico de Usuario emitido por la Entidad Pública de Certificación Española (CERES) dependiente de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre - Real Casa de la Moneda (FNMT-RCM) o (ii) un certificado electrónico reconocido que se halle incorporado al Documento Nacional de Identidad Electrónico emitido de conformidad con el Real Decreto 1553/2005, de 23 de diciembre, por el que se regula la expedición del Documento Nacional de Identidad y sus certificados de firma electrónica (en adelante, conjuntamente, una “**Firma Electrónica Válida**”).

Una vez que el accionista disponga de su correspondiente Firma Electrónica Válida podrá, a través del espacio “*Junta General Ordinaria de Accionistas 2016/Delegación electrónica*” 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 Ordinaria de Accionistas 2016/Documentación*, 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), 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 o servicio de mensajería equivalente.

1.2. Comunicación de la delegación al representante

El accionista que confiera su representación se obliga a comunicar al representante designado la representación conferida.

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.

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

1. En el día y lugar de celebración de la Junta General de Accionistas 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.
 - 2.1. 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. Una vez que el accionista disponga de su correspondiente Firma Electrónica Válida podrá, a través del espacio “*Junta General Ordinaria de Accionistas 2016/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 IBERCLEAR que corresponda o (ii) de la tarjeta de voto postal que podrá descargar de la página web corporativa de la Sociedad (www.merlinproperties.com) en el apartado *Junta General Ordinaria de Accionistas 2016/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 o servicio de mensajería equivalente.

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

3.1 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 día anterior a la fecha de celebración de la Junta General de Accionistas en primera convocatoria. Con posterioridad al plazo indicado sólo se admitirán aquellas delegaciones o votos conferidas en papel que se presenten al personal encargado del registro de accionistas en el día y lugar de celebración de la Junta General de Accionistas y dentro de la hora inmediatamente anterior a la prevista para el inicio de la reunión.

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

- (i) La asistencia personal 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 aquélla, 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.

3.3 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 constará la indicación 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) 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 de Accionistas, por así permitirlo la normativa de aplicación; en relación a estos últimos, el representante se abstendrá de votar, salvo que tenga instrucciones precisas o elementos de juicio para considerar más favorable a los intereses del representado ejercitar el voto a favor o en contra de dichas propuestas.

3.4 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), 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 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 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 situación de conflicto de interés en relación con los puntos tercero, quinto, sexto, séptimo, octavo y decimotercero (apartado 1).
- (iii) el presidente del Consejo de Administración y los restantes consejeros 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.

3.5 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) 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.
- (iii) 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 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 General de Accionistas. 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.
- (iv) 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.
- (v) Los accionistas con derecho de asistencia que emitan su válidamente el voto a distancia serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General de Accionistas.

3.6 Incidencias técnicas

Merlin Properties, SOCIMI, S.A. se reserva el derecho a modificar, suspender, cancelar o restringir los mecanismos de 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.

3.7 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 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 91 787 55 30.