

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 currículum 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 extracta 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.