

Excelente tercer trimestre para MERLIN Properties, que refleja una aceleración del crecimiento en rentas y ocupación

- Ingresos por rentas: € 371,0 millones (+5,3% vs 9M 2017)
- EBITDA recurrente: € 296,4 millones (-0,4% vs 9M 2017)
- Valor de los activos: € 12.248 (sin revalorización trimestral)
- Valor neto de activos por acción: €14,33 (+19,2% vs 9M 2017)
- Aceleración del crecimiento en rentas en renovaciones: +6,8% en oficinas, +4,1% en centros comerciales y +9,2% en logística
- Ocupación: 93,4% (+128 puntos básicos vs 30/06/2018)

- En lo que va de año la Compañía ha contratado más de 650.000 metros cuadrados, con crecimientos notables en rentas en todas las categorías de activos y una importante mejora en la ocupación.
- La Compañía continúa ejecutando sus planes de reforma y creación de valor, con progresos importantes en Torre Glòries, Adequa, Arturo Soria y Larios.
- La actividad inversora del ejercicio se ha centrado en Portugal, con la adquisición del centro comercial Almada y un edificio de oficinas (Torre Zen), y en logística, con adquisiciones en los corredores de la A-2 y A-4, así como en Vitoria y Valencia.

Madrid, 14 de noviembre.- MERLIN Properties ha cerrado los nueve primeros meses del año con una facturación de 376 millones de euros, un EBITDA recurrente de 296 millones, un FFO recurrente (EBITDA menos intereses) de 213 millones y un beneficio neto consolidado conforme a IFRS de 482 millones de euros.

El valor neto de los activos ("NAV") asciende a 6.733 millones de euros (14,33 por acción), lo que representa un crecimiento anual del 19,2%. Es importante señalar que este trimestre no se ha realizado valoración de los activos (se realiza en junio y diciembre de cada año).

La intensa actividad comercializadora del periodo, con más de 650.000 metros cuadrados contratados o renovados, arroja unos resultados muy positivos y al alza en rentas (+6,8% en oficinas a septiembre, versus +4,7% a junio) se suman incrementos notables en ocupación, situándose la media de la cartera en el 93,4% (+128 puntos básicos con respecto a junio).

Oficinas

- Evolución del negocio

Muy buen comportamiento, con una subida en rentas del 6,8% en las renovaciones del último año. Por mercados, la subida ha sido del 4,6% en Madrid, del 17,2% en Barcelona y del 6,4% en Lisboa. La ocupación también crece hasta alcanzar el 88,6%, lo que supone 79 puntos básicos de incremento con respecto a junio. El crecimiento en ingresos en términos comparables (“like-for-like”) ya está en positivo, tras superar el efecto de los vacíos del primer trimestre. Los alquileres más relevantes del trimestre incluyen 6.046 metros cuadrados firmados con Deloitte en Torre Chamartin, 3.385 con Oracle en Torre Glòries, 2.139 con Servdebt en Marqués de Pombal, 3 y 7.531 con Ferrovial en Via Norte.

- Plan Landmark I

Durante el trimestre se han terminado las obras de la fase 1 de Adequa y se ha avanzado en la ejecución de Torre Glòries, en la que la fase 1 está finalizada y la fase 2 (lobby, observatorio, auditorio) ya ha comenzado.

Centros comerciales

- Evolución del negocio

La cartera de centros comerciales ha experimentado un crecimiento en rentas del 4,1% en las renovaciones del último año, continuando con la tendencia al alza (+3,4% a junio). Crecimiento muy notable en ocupación durante el trimestre, pasando del 88,2% a junio al 90,5% a septiembre (+235 puntos básicos). El crecimiento de ingresos like-for-like es del 3,2%.

- Plan Flagship

La reforma del centro comercial Arturo Soria está prácticamente finalizada, faltando sólo ciertas actuaciones en el parking y terrazas. X-Madrid también avanza, en obras y comercialización, habiendo alcanzado un nivel de pre-alquileres del 80%. La reforma integral del centro comercial Larios está ejecutada al 32%, habiéndose firmado la extensión de Zara a la nueva zona de moda para alcanzar 4.425 metros de superficie de tienda.

Logística

- Evolución del negocio

Este segmento sigue teniendo un comportamiento muy fuerte: MERLIN ha tenido un crecimiento en rentas del 9,2% en las renovaciones del último año y la ocupación crece 85 puntos básicos hasta situarse en el 98,2%. El crecimiento de ingresos en términos comparables es del 8,2%.

- Plan Best II

La ejecución del plan sigue su curso, con avances importantes en Cabanillas-Park I F y Toledo-Seseña. La cartera logística se está ampliando a través de adquisiciones selectivas en los principales hubs logísticos de Valencia y el País Vasco.

Actividad inversora y desinversora

La Compañía ha cumplido ya con el objetivo de inversiones y desinversiones anunciado al mercado en febrero.

En cuanto a la actividad desinversora, MERLIN ha alcanzado en noviembre un acuerdo con BBVA para la venta de 166 sucursales a un precio de € 252 millones, representando una prima del 3,6% con respecto a la última valoración. Esta venta, junto con la de Testa Residencial y otros activos no estratégicos, representan desinversiones por un importe agregado de € 588 millones y una prima con respecto a valoración del 2,5%.

En inversiones destacan la adquisición del centro comercial Almada (€ 406,7 millones al 5,9%), el edificio de oficinas Torre Zen (€ 33,3 millones al 6,4%), ambos en Lisboa, así como varios activos logísticos, en los corredores de la A-2, la A-4, Valencia y Vitoria por € 59,1 millones a un yield del 7,3%.

Acerca de MERLIN Properties

MERLIN Properties SOCIMI, S.A. (MC:MRL) es la mayor compañía inmobiliaria cotizada en la Bolsa española, con una capitalización de 5.300 millones de euros. Está especializada en la adquisición y gestión de activos terciarios en la península ibérica, invirtiendo principalmente en oficinas, centros comerciales y plataformas logísticas en los segmentos Core y Core Plus. MERLIN Properties forma parte de los índices de referencia IBEX 35, Euro STOXX 600, FTSE EPRA/NAREIT Global Real Estate Index, GPR Global Index, GPR-250 Index y MSCI Small Caps.

Visite www.merlinproperties.com para obtener más información sobre la compañía.

Si desea más información, póngase en contacto con:

Nuria Salas, nsalas@tinkle.es, +34 629 56 84 71

Sarah Estébanez, sestebanez@tinkle.es, +34 636 62 80 41

Iris Ancares, iancares@tinkle.es, +34 607 94 70 96