

Cerró 2014 con un beneficio neto consolidado según IFRS de 49,7 millones de euros

MERLIN Properties estima que dispondrá de capacidad para distribuir al menos 60 millones en efectivo a sus accionistas con cargo al ejercicio 2015

- La retribución, que superaría los 0,45€ por acción, se realizaría parcialmente en forma de dividendo y parcialmente como devolución de prima de emisión y se abonaría en dos plazos, uno en el mes de septiembre de 2015 y otro en 2016, una vez celebrada la Junta General de Accionistas que apruebe las cuentas de 2015
- MERLIN Properties se situaría entre las primeras compañías de la bolsa española por retribución en efectivo a sus accionistas
- En los seis meses en que ha estado operativa en 2014, MERLIN Properties ha invertido la totalidad de los fondos de su salida a Bolsa en activos inmobiliarios que suponen una superficie bruta arrendable de más de 680.000 metros cuadrados
- Teniendo en cuenta el ejercicio anualizado, la renta generada por la cartera inmobiliaria alcanzaría los 128,3 millones de euros, con una rentabilidad bruta media del 6,03%.

Madrid, 27 de febrero.- MERLIN Properties estima estar en condiciones de distribuir al menos 60 millones de euros con cargo al ejercicio 2015, según ha comunicado la dirección de la compañía a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Esta retribución, que se abonaría íntegramente en efectivo, supondría más de 0,45 euros por acción, que se distribuirían en parte como dividendo y en parte como devolución de prima de emisión.

La decisión de anunciar esta estimación se toma una vez concluido el proceso de financiación de gran parte de la cartera de activos de la compañía, que se ha realizado antes de lo previsto y en unas condiciones que permiten reducir significativamente los gastos financieros y la amortización de principal. Tras este proceso, MERLIN Properties ha logrado optimizar su estructura de capital, contando con un ratio de endeudamiento inferior al 40%, un vencimiento medio superior a 9 años y un coste medio y una amortización anual muy inferiores a los existentes hasta la financiación de Tree Inversiones suscrita el pasado 30 de diciembre.

La retribución con cargo al ejercicio 2015 se abonará en dos plazos, uno en el mes de septiembre de 2015 y otro en 2016, una vez celebrada la Junta General de Accionistas que apruebe las cuentas del año anterior. Con este reparto en efectivo, MERLIN Properties se situaría en un ratio de retribución al inversor muy competitivo a nivel internacional y por encima de la media del IBEX 35.

Cierre del ejercicio 2014 con un balance muy positivo

MERLIN Properties ha cerrado el ejercicio 2014 con unos ingresos por alquiler de 56,6 millones de euros, un EBITDA de 38,0 millones de euros y un beneficio neto de 49,7 millones de euros a nivel consolidado, conforme a IFRS. Con arreglo a estándares EPRA su resultado en términos de caja alcanza los 20.4 millones de euros. Considerando la amortización contable de sus activos, según principios generales de contabilidad españoles, el resultado neto individual de la matriz del grupo sería negativo (-3.1 millones de euros), por lo que no procede distribuir dividendo con cargo al ejercicio 2014.

Estos resultados corresponden solamente a los recursos generados por el grupo inmobiliario desde el 30 de junio de 2014, fecha en que empezó a cotizar en Bolsa bajo el régimen de Socimi, hasta el final del ejercicio. En esos seis meses operativos MERLIN Properties ha invertido la totalidad de los fondos obtenidos en su salida a Bolsa y ha construido una cartera de activos de gran calidad con un valor actual de mercado de 2.231,6 millones de euros y con una superficie bruta arrendable de 680.045 metros cuadrados. Teniendo en cuenta un ejercicio anualizado, la renta generada por esta cartera alcanzaría los 128,3 millones de euros, con una rentabilidad bruta media del 6,03%.

La deuda financiera neta (pasivos a corto y largo plazo menos caja) de MERLIN Properties al cierre del ejercicio era de 859 millones de euros, lo que representa un ratio de endeudamiento del 38,5% con respecto al valor de la cartera de activos y supone un Valor Neto de Activos de 1.355,0 millones de euros (10.5 euros por acción). La mayor parte de esa deuda tiene un vencimiento superior a nueve años, con un coste medio de casi el 4% hasta final de 2017 y del 2,7% a partir de esa fecha. La posición de tesorería de la compañía al cierre de 2014 era de más de 150 millones de euros.

Con la reciente financiación del Centro Comercial Marinada, la disponibilidad de tesorería de MERLIN Properties supera actualmente los 280 millones de euros. La estrategia de la Sociedad es continuar adquiriendo activos de calidad y que encajen en su modelo de inversión para consolidar una cartera equilibrada entre oficinas, locales comerciales, centros comerciales e instalaciones logísticas.

Maximizar la rentabilidad de los accionistas es un factor clave de la estrategia de la compañía, que ha diseñado un modelo de negocio diferenciado, con un bajo nivel de costes estructurales, transparente y conocido de antemano, que permite destinar la mayor parte del resultado operativo a retribuir a sus accionistas. Es un modelo basado en la mejor práctica internacional en materia de Real Estate Investment Trusts (REITs), que impulsa la eficiencia en la gestión y enfoca toda la actividad de la compañía en el retorno del inversor.

Acerca de MERLIN Properties

MERLIN Properties SOCIMI, S.A. (MC:MRL) es una de las mayores compañías inmobiliarias cotizadas en la Bolsa española y está especializada en la adquisición y gestión de activos terciarios en la península ibérica. Invierte principalmente en oficinas, locales y centros comerciales, plataformas industriales y logísticas, así como en establecimientos hoteleros urbanos en los segmentos Core y Core Plus. MERLIN Properties forma parte de los índices de referencia FTSE EPRA/NAREIT Global Real Estate Index y MSCI Small Caps.

La Compañía cuenta con un equipo de profesionales con amplia y contrastada experiencia que realizan las tareas de gestión de la cartera buscando la mayor eficiencia operativa y rentabilidad de

los activos. MERLIN Properties está liderada por Ismael Clemente, presidente y consejero delegado, Miguel Ollero, director financiero y director de operaciones, y David Brush, director de inversiones.

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

María Simal, msimal@tinkle.es, +34 607 94 70 96