

La Junta de Accionistas de MERLIN Properties aprueba la emisión de bonos por un importe de hasta € 1.500 millones

- La Compañía ha registrado hoy el Folleto del programa marco de emisión (Euro MTN) y comenzará la prospección de mercado la semana que viene.
- El objetivo es refinanciar anticipadamente el préstamo puente de 2 años obtenido de 10 entidades financieras internacionales con motivo de la adquisición de Testa.
- La Junta ha aprobado la gestión y las cuentas del ejercicio 2015, del que Ismael Clemente ha destacado que marcó un hito en la dimensión de la Compañía, por la adquisición de Testa Inmuebles
- Entre los puntos aprobados, se encuentra la retribución al accionista con cargo a 2015, por un importe de 60 millones de euros (18,58 céntimos por acción), que el equipo directivo prevé aumentar en 2016 a 140 millones de euros (43 céntimos por acción).

Madrid, 6 de abril.- La Junta General de Accionistas de MERLIN Properties ha aprobado hoy la gestión y los resultados del ejercicio 2015, así como la retribución al accionista con cargo al citado ejercicio, por importe de 60 millones de euros. La Compañía ha obtenido el respaldo mayoritario de los accionistas a un año clave en su gestión, marcada por la adquisición de Testa.

En su discurso ante los accionistas, Ismael Clemente, Presidente y Consejero Delegado de MERLIN Properties, ha señalado que “el ejercicio 2015 ha sido el primero completo que ha vivido nuestra compañía y al cierre nos habíamos convertido ya en la mayor sociedad patrimonial de España. La adquisición de Testa Inmuebles fue el impulso que ha convertido a MERLIN Properties en la compañía líder del sector”. Además, durante su discurso, Ismael Clemente destacó la consolidación del modelo de rentabilidad sostenida y de máxima eficiencia en costes que la Compañía planteó desde sus inicios y ha recordado que “este liderazgo, que adquirió su máxima visibilidad con la inclusión en el IBEX-35, no habría sido posible sin la calidad del equipo humano que forma MERLIN Properties. Un equipo altamente especializado en el negocio inmobiliario, conocedor de todas las oportunidades que ofrece el mercado”.

En cuanto al futuro, Ismael Clemente ha destacado que la Compañía se encuentra en la fase final de la integración de Testa “una integración modélica que ha sabido potenciar lo mejor de ambas organizaciones y que ha logrado consolidar un equipo y una estructura corporativa que funcionan a pleno rendimiento. Nuestros activos forman un catálogo formidable, diversificado, en las zonas más atractivas del mercado por lo que vamos a intensificar todas las acciones precisas para extraer su máxima rentabilidad, sin dejar de estudiar nuevas oportunidades de adquisición”.

Un crecimiento notable durante el ejercicio 2015

MERLIN Properties ha cerrado el ejercicio 2015 con unos ingresos por alquileres de 214,5 millones de euros (+278% versus 2014), un EBITDA recurrente de 186,7 millones de euros (+271% versus 2014) y un beneficio neto de 49,1 millones de euros a nivel consolidado, conforme a IFRS. Con arreglo a estándares EPRA su resultado en términos de caja alcanza los 99,3 millones de euros (+387% versus 2014). Los

resultados incluyen la consolidación de Testa durante el segundo semestre, desde 30 de junio hasta 31 de diciembre.

La deuda financiera neta (pasivos a corto y largo plazo menos caja) de MERLIN Properties al cierre del ejercicio era de 3.013 millones de euros, lo que representa un ratio de endeudamiento del 49,8% con respecto al valor de la cartera de activos y supone un patrimonio neto de 3.181,2 millones de euros (9.85 euros por acción). La posición de tesorería de la compañía al cierre de 2015 era de más de 560 millones de euros.

Tras la refinanciación de Testa por un importe de 1.700 millones de euros, MERLIN Properties ha optimizado aún más su estructura de capital, abaratando el coste medio de la deuda, que se sitúa en el 2%, aumentando significativamente el ratio de activos sin carga (el 52% del total de la deuda carece de garantía hipotecaria), diversificando sus fuentes de financiación y alargando el periodo medio de vencimiento de la deuda hasta los 6 años, que se prevé aumentar una vez concluida la emisión de bonos prevista.

Retribución al accionista para 2016 superior en un 133% a la de 2015

La Junta General Ordinaria de MERLIN Properties también ha aprobado distribuir 60 millones de euros con cargo al ejercicio 2015, lo que representa una retribución de 18,58 céntimos de euro por acción. Tras el pago a cuenta realizado en octubre de 2015, la Compañía distribuirá dividendo complementario y prima de emisión el próximo 27 de abril de 2016, por un importe agregado de 10,83 céntimos.

Ismael Clemente también ha indicado su estimación de remuneración al accionista con cargo al ejercicio 2016, en el que prevé distribuir un mínimo de 43 céntimos de euro por acción (140 millones de euros). Esta retribución, que se realizará íntegramente en efectivo, se distribuiría en parte como dividendo y en parte como devolución de prima de emisión y representa un incremento del 133% sobre la retribución del ejercicio 2015.

MERLIN Properties se sitúa en el tramo alto del ratio de retribución en efectivo al inversor a nivel internacional y por encima de la media del IBEX 35 en España.

Cambios en la política de remuneración en acciones

Los accionistas han aprobado el plan de remuneración del ejercicio 2016, incluyendo la asignación de acciones correspondiente al plan de incentivos vigente. Sin embargo, este será el último ejercicio en que dicho plan resulte de aplicación, pues el equipo directivo se ha comprometido a modificarlo para 2017. Según ha explicado Ismael Clemente, “en 2015 nuestro accionariado ha rotado mayoritariamente hacia un perfil de inversor institucional tradicional, incluyendo fondos de pensiones y aseguradoras. Nuestro antiguo plan, que no ha sido nunca aplicado, estaba pensado para inversores alternativos y se basaba en retornos absolutos. Para adaptarlo a la nueva base accionarial de la Compañía requerirá incorporar modificaciones que recojan ciertas recomendaciones regulatorias europeas y americanas. El equipo gestor asume el compromiso de adaptar la política vigente y propondrá a la Junta un plan modificado”.

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 aproximadamente 3.200 millones de euros y 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