

Alcanza calificación BBB de S&P, el mayor rating de una compañía inmobiliaria española hasta la fecha

MERLIN Properties obtiene excelentes resultados en todas sus divisiones y aumenta su estimación de retribución al accionista a € 140 millones

- Ingresos por rentas: € 214,5 millones
- EBITDA recurrente: € 186,7 millones
- FFO recurrente: € 133.1 millones
- Valor de los activos: € 6.052,7 millones
- Retribución al accionista estimada: € 140 millones

- Significativa revalorización de la cartera inmobiliaria, que alcanza un valor bruto superior a 6.000 millones de euros, con un incremento cercano al 8% en términos comparables.
- La base de activos de la compañía demuestra su alta calidad. Con unas rentas brutas anualizadas de € 301,7 millones (€ 316,2 millones incluyendo atribución proporcional de participaciones minoritarias), disfruta de la mayor tasa de ocupación del sector (94,6%) y un periodo medio de vencimiento de los contratos superior a 9,4 años.
- MERLIN Properties obtiene un sólido rating preliminar “investment grade” BBB de Standard & Poors, con perspectiva estable, la mayor calificación alcanzada hasta la fecha por una compañía inmobiliaria española.
- Anuncia una estimación de retribución al accionista de € 140 millones (0,43€ por acción) que se ejecutaría 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 2016 y otro en 2017, una vez celebrada la Junta General de Accionistas que apruebe las cuentas de 2016. Esta retribución supone un incremento del +133% con respecto a la anunciada el año pasado y actualmente vigente (€ 60 millones).

Madrid, 29 de febrero.- MERLIN Properties ha cerrado el ejercicio 2015 con unos ingresos por rentas de € 214,5 millones, un EBITDA recurrente de € 186,7 millones, un FFO recurrente de € 133,1 millones y un resultado neto consolidado conforme a IFRS de € 49,1 millones de euros.

Rating preliminar BBB con perspectiva estable de Standard & Poors

MERLIN Properties ha obtenido una sólida calificación crediticia “investment grade” BBB, con perspectiva estable, por parte de Standard & Poor’s. La agencia destaca la posición de liderazgo de MERLIN en el mercado inmobiliario español, la amplia diversificación al operar en distintas categorías de activos, la estabilidad y predictibilidad del flujo de caja, los altos niveles de ocupación de la cartera, por encima de compañías comparables, así como la solidez de su estructura de capital.

Se trata del mayor rating alcanzado por una compañía inmobiliaria española hasta la fecha y se sitúa un escalón por debajo de la calificación crediticia del Reino de España, en línea con varias compañías líderes del IBEX 35. El rating preliminar se convertirá en definitivo una vez que MERLIN acuda al mercado de bonos.

Se anuncia una retribución al accionista de al menos 140 millones de euros, superior en un 133% a la anunciada el año pasado y actualmente vigente

MERLIN Properties estima estar en condiciones de distribuir al menos 140 millones de euros con cargo al ejercicio 2016, 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 0,43 euros por acción, que se distribuirían en parte como dividendo y en parte como devolución de prima de emisión y representa un incremento del 133% sobre la retribución anunciada el año pasado.

La retribución con cargo al ejercicio 2016 se abonará en dos plazos, uno en el mes de septiembre de 2016 y otro en 2017, 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 extremadamente competitivo a nivel internacional y por encima de la media del IBEX 35 en España.

Crecimiento significativo en el valor de la cartera de activos

2015 ha sido un ejercicio especialmente intenso para MERLIN en la adquisición de activos, coronado con la toma de control de Testa realizada en julio. Tras estas operaciones, la cartera patrimonial de MERLIN está compuesta por más de 1.000 activos, con una superficie bruta arrendable (“S.B.A.”) de casi 2.100.000 m².

El valor bruto de los activos inmobiliarios, según la tasación realizada por Savills y CBRE a 31 de diciembre de 2015, (“Gross Asset Value” o “GAV”) asciende a 6.052,7 millones de euros, habiendo multiplicado por más de 2,7 veces el tamaño de la cartera en un solo ejercicio. El crecimiento de valor de la cartera comercial (excluyendo suelo no estratégico), en términos comparables es del 7,8% con respecto a la valoración a 31 de diciembre de 2014. Especialmente notable ha sido el incremento de valor en términos comparables en los segmentos de oficinas (+10%), centros comerciales (+10%) y logístico (+11%).

Por lo que respecta al valor neto de activos según recomendaciones EPRA ("EPRA NAV"), éste asciende a 3.181,2 millones de euros, equivalentes a 9,85 euros por acción, representando un incremento del 8% sobre el EPRA NAV por acción de 2014.

Mayor comercializador de espacio en España

En un año de repunte de la actividad de alquiler en España, MERLIN Properties ha logrado ser la compañía con más metros cuadrados contratados. Durante el ejercicio 2015, MERLIN Properties, incluyendo participadas integradas por puesta en equivalencia, ha comercializado 376.069 m², de los cuales, 270.059 m² se corresponden con renovaciones de contratos existentes y 106.010 m² con nuevos contratos. El volumen de contratación ha sido excelente en todas las categorías de activos.

Activos muy rentables y generadores de caja

La cartera de activos de MERLIN genera unas rentas brutas anualizadas de 301,7 millones de euros (€ 316,2 millones incluyendo atribución proporcional de participaciones minoritarias). La rentabilidad bruta EPRA de estos activos se sitúa en el 5,3% con la tasación de 31 de diciembre. La cartera destaca por su estabilidad (tasa de ocupación del 94,6%, con un periodo medio restante de los alquileres de 9,4 años), su alta generación de caja y su eficiencia, ya que el ratio de rentas netas sobre rentas brutas (94%) es el más alto del sector en España.

Cierre del ejercicio 2015 con un incremento muy notable en todas las magnitudes

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 valor neto de activos 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 reciente 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 57% 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. La Compañía está trabajando activamente en la emisión de bonos corporativos en el medio plazo por un importe de hasta 1.000 millones de euros, lo que permitirá alargar los plazos de vencimiento más cercanos y diversificar aún más sus fuentes de financiación. La calificación preliminar obtenida es, sin duda, una excelente noticia para cumplir con este objetivo.

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 3.100 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

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