

Sólido primer semestre de MERLIN Properties

- Ingresos por rentas: € 154,6 millones (+136% vs 1S 2015)
- EBITDA recurrente: € 135,5 millones (+130% vs 1S 2015)
- FFO recurrente: € 98,7 millones (+121% vs 1S 2015)
- Valor de los activos: € 6.527 millones (+5,4% vs Dic-2015)
- Valor neto de activos por acción: € 10,6 (+7,6% vs Dic-2015)

- Los resultados crecen exponencialmente en todas sus magnitudes, destacando una subida del flujo de caja operativo (FFO) por acción superior al 32%.
- Sobresaliente comportamiento operativo en el semestre, con incrementos en la ocupación y la renta en términos comparables.
- Importante revalorización de la cartera que se traduce en un crecimiento del 7,6% del valor neto de activos por acción.
- Tras la exitosa emisión de bonos en abril, MERLIN Properties refuerza su estructura de balance y alcanza una rentabilidad para el accionista, entre dividendo y aumento del valor neto de activos, del 8,7%.

Madrid, 22 de septiembre.- MERLIN Properties ha cerrado el primer semestre del año con una facturación acumulada de 154,6 millones de euros (+136% frente al primer semestre de 2015) y un EBITDA recurrente de 135,5 millones de euros (+130%). El beneficio neto consolidado conforme a IFRS es de 211,1 millones de euros (+77%). La Compañía ha conseguido situar el flujo de caja operativo por acción en 31 céntimos de euro, representando un aumento del 32% con respecto al semestre anterior. Este dato constata la capacidad de la Compañía de emplear eficientemente el capital puesto a su disposición por los accionistas.

Estos resultados son el reflejo de un comportamiento sobresaliente de la cartera de activos. En un semestre récord en metros contratados (más de 300.000), la Compañía ha logrado aumentar la ocupación (se sitúa en el 95,5%) y la renta en términos comparables, que ha crecido un notable 6,2% en el periodo. En oficinas cabe destacar la renovación de Uría Menéndez en Príncipe de Vergara 187, la entrada de Porsche en Padres Dominicos y la entrada de Cellnex en Juan Esplandiú, 11-13. En centros comerciales este periodo viene

marcado por la llegada de Leroy Merlin al centro comercial Marinada y la renovación de Primark en Larios. En logístico destaca el contrato de alquiler futuro firmado con Luis Simões en Cabanillas (48.000 m²), elevando el nivel de comercialización de este desarrollo al 60%, seis meses antes de la fecha prevista de terminación de las obras.

Tras las nuevas tasaciones realizadas por CBRE y Savills, el valor bruto de los activos ("GAV") se sitúa por encima de los 6.500 millones de euros, creciendo un 7,8% con respecto a diciembre. El valor neto de activos, según recomendaciones EPRA ("EPRA NAV") asciende a más de 3.400 millones de euros o 10,60 euros por acción, frente a los 9,85 euros de diciembre (+ 7,6%).

La actual estructura de capital de MERLIN es un reflejo del intenso trabajo realizado en los últimos 6 meses, en los que se ha refinanciado la deuda de Testa, se firmó un préstamo sindicado y se acudió de forma exitosa al mercado de bonos. Reflejo de todo ello es la reducción del apalancamiento (47,9%), la extensión de los periodos de vencimiento (6,6 años de media) y la mejora de todos los ratios financieros. El retorno para el accionista (dividendo por acción más crecimiento del EPRA NAV por acción) se ha situado en un 8,7% en el semestre.

MERLIN Properties también ha anunciado una operación de calado, la adquisición de la compañía Saba Parques Logísticos ("SPL"), compañía de referencia en el mercado logístico español, con activos tan relevantes como el Parc Logistic de la Zona Franca (PLZF) en Barcelona o ZAL Sevilla. Se añade una S.B.A. en gestión de casi 375.000 m², de los cuales 153.000 están en PLZF (con inquilinos como Correos, Air Pharma, Logista, ASM y Cellnex) y 106.000 en la ZAL del puerto de Sevilla (inquilinos como Decathlon, Airbus o Norbert Dentressangle). Se adquieren además otros activos como 83.000 m² en Vitoria y reserva de suelo para la expansión en todas las ubicaciones así como para la construcción de un parque logístico en Lisboa. Esta adquisición refuerza la posición de MERLIN Logística en Barcelona, siendo el actor más relevante en la primera isocorona, y expande la huella de MERLIN hacia el sur (ZAL Sevilla), norte (Arasur en Vitoria) y oeste (Lisboa) del mercado ibérico. La operación obtuvo esta semana luz verde de la CNMC y se formalizará antes de fin de año.

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