

MERLIN Properties cierra los nueve primeros meses con un EBITDA consolidado de 203 millones de euros, sin incluir Metrovacesa

- Ingresos por rentas: € 229,5 millones (+65% vs 9M 2015)
- EBITDA recurrente: € 202,5 millones (+69% vs 9M 2015)
- FFO recurrente: € 148,5 millones (+59% vs 9M 2015)
- Valor de los activos: € 6.568 millones (sin revalorización trimestral)
- Valor neto de activos por acción: € 10,71

- Las rentas brutas anualizadas de la Compañía, aún sin el efecto Metrovacesa, se sitúan en € 310,4 millones (€ 322.0 millones incluyendo la atribución proporcional de participaciones minoritarias), con una tasa de ocupación del 95,7% y un periodo medio de vencimiento de contratos superior a 9 años.
- MERLIN Properties adquiere el parque empresarial Adequa y el restante 50% del centro comercial Arturo Soria, para alcanzar el 100% del centro.
- Tras la exitosa emisión de bonos en octubre, la Compañía afina su estructura de balance reduciendo la exposición a variaciones de tipos de interés, al fijar el coste del 92% de la deuda, y alargando los plazos de vencimiento.
- Con posterioridad al 30 de septiembre, MERLIN ha completado la fusión por absorción de Testa Inmuebles en Renta, la escisión de Metrovacesa, la transmisión en bloque de los activos comerciales de Metrovacesa a MERLIN y la desconsolidación de la filial de residencial en alquiler, Testa Residencial.

Madrid, 15 de noviembre.- MERLIN Properties ha cerrado el tercer trimestre del año con una facturación acumulada de 236,7 millones de euros y un EBITDA recurrente de 202,5 millones. Con arreglo a estándares EPRA su resultado en términos de caja alcanza los 148,5 millones de euros. El beneficio neto consolidado conforme a IFRS es de 254,9 millones de euros.

Estos resultados todavía no incorporan la integración de Metrovacesa dado que la escisión y transmisión en bloque de los activos comerciales de ésta a MERLIN se ha completado en octubre.

El valor neto de los activos, según recomendaciones EPRA ("EPRA NAV") asciende a 3.458,7 millones de euros (10,71 euros por acción). Es importante señalar que este trimestre

no se ha realizado una nueva valoración de los activos (se realiza en junio y diciembre de cada año). El valor neto de activos pro-forma tras la integración de Metrovacesa asciende a € 10,92 por acción.

Los nueve primeros meses del ejercicio se han caracterizado por una importante actividad comercializadora en alquileres. MERLIN ha formalizado contratos de alquiler por 469.118 m², de los cuales 145.643 m² corresponden a nuevos contratos y 323.475 m² a renovaciones.

Nuevas adquisiciones

MERLIN anuncia la adquisición del parque empresarial Adequa (la operación se completará en diciembre), por importe de 380 millones de euros. Adequa cuenta con una S.B.A. de aproximadamente 75.000 m² actualmente alquilados y edificabilidad para desarrollar otros dos edificios con una S.B.A. agregada de aproximadamente 45.000 m². Adequa es el parque empresarial de gran formato (+100.000 m² de S.B.A.) que goza de la ubicación más próxima al distrito central de negocios (CBD) de Madrid.

También se ha adquirido el 50% del centro comercial de Arturo Soria Plaza que MERLIN no controlaba para alcanzar el 100%. Arturo Soria Plaza está exhibiendo unos datos operativos excelentes en los últimos doce meses, habiendo alcanzado 4,5 millones de rentas brutas anuales y la plena ocupación técnica.

Con estas adquisiciones, la cartera inmobiliaria de la Compañía suma a 30 de septiembre un total de 1.013 activos, con una superficie bruta alquilable de casi 2,5 millones de metros cuadrados. La ocupación media de la cartera es de casi el 96%, con una rentabilidad media del 5,0%, según estándares EPRA.

Estructura de capital

MERLIN ha seguido afinando su estructura de capital. Tras la exitosa emisión de bonos del pasado 25 de octubre el apalancamiento pro-forma con Metrovacesa se sitúa en el 47,0%. Se ha reducido la exposición a variaciones de tipos de interés, aumentando el ratio de cobertura al 92%, y se han mejorado todos los ratios financieros. El periodo medio de vencimiento de la deuda se sitúa en los 6,6 años.

El retorno para el accionista (dividendo por acción más crecimiento del EPRA NAV por acción) se ha situado en un 9,8% en los nueve primeros meses del 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 4.400 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, IBEX Medium Caps, 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