

*Alcanza un beneficio neto de 583 millones de euros en 2016, pagará un dividendo complementario de 20 céntimos en mayo (11% por encima de lo esperado) y estima 44 céntimos (+10%) para 2017*

## MERLIN Properties dispara sus resultados y aumenta el dividendo con cargo a 2016

- Ingresos por rentas: € 351,0 millones (+64%)
- EBITDA recurrente: € 303,6 millones (+63%)
- FFO recurrente: € 232,7 millones (+75%)
- Valor bruto de los activos: € 9.824 millones
- Valor neto de los activos por acción: € 11,23 (+14%)
- Retribución al accionista prevista para 2017: € 0,44 por acción (+10,0%)

- MERLIN logra un beneficio récord de € 582,6 millones. La cartera inmobiliaria alcanza un valor bruto de más de 9.800 millones de euros, con un incremento superior al 6% en términos comparables (“Lfl”) respecto a 2015.
- El valor neto de los activos según recomendaciones EPRA (“EPRA NAV”) se sitúa en 11,23 euros por acción, con un crecimiento del 14% respecto al año pasado.
- Entre dividendo y aumento de valor EPRA NAV, la Compañía ha generado más de 520 millones para sus accionistas en el año, situando la rentabilidad implícita obtenida en 2016 en el 17.2%.
- Comunica un dividendo complementario de 20 céntimos por acción pagadero en mayo con cargo a 2016, para un total de 40 céntimos, un 11% más de lo esperado. Anuncia, además, una estimación de retribución con cargo al ejercicio 2017 de € 207 millones o 44 céntimos por acción (+10% vs 2016).

**Madrid, 28 de febrero.-** MERLIN Properties ha cerrado el ejercicio 2016 con unos ingresos de € 362,8 millones, un EBITDA recurrente de € 303,6 millones, un FFO recurrente de € 232,7 millones y un resultado neto consolidado conforme a IFRS de € 582,6 millones de euros.

**Comunica un aumento del dividendo complementario con respecto a 2016 y anuncia la estimación de retribución al accionista esperada para 2017 (44 céntimos por acción, +10% versus 2016)**

MERLIN comunica un aumento del dividendo complementario pagadero en mayo hasta 20 céntimos por acción, lo que unido a los 20 céntimos ya repartidos a cuenta, arroja un total de 40 céntimos de retribución al accionista en el ejercicio 2016, frente a los 36 céntimos esperados por el mercado (+11%). Este dividendo complementario será abonado tras la aprobación en la Junta General, que se celebrará previsiblemente el próximo 26 de abril.

La Compañía anuncia asimismo su estimación de retribución al accionista con cargo al ejercicio 2017 por un mínimo de 207 millones de euros. Esta retribución, que se abonaría íntegramente en efectivo, supondría más de 44 céntimos por acción, que se distribuirían en parte como dividendo y en parte como devolución de prima de emisión. Representa un incremento del 10% sobre la retribución por acción de 2016.

Los pagos con cargo al ejercicio 2017 se abonarán como hasta ahora en dos plazos, uno en el mes de septiembre de 2017 y otro en 2018, una vez celebrada la Junta General de Accionistas que apruebe las cuentas del año anterior.

**Crecimiento significativo en el valor de la cartera de activos**

La integración de Metrovacesa ha supuesto un salto muy notable en el valor bruto de los activos ("Gross Asset Value" o "GAV") de MERLIN, que a 31 de diciembre de 2016 asciende a € 9.824 millones según las tasaciones realizadas por Savills y CBRE, frente a los 6.053 millones de hace un año. El crecimiento de valor de la cartera patrimonial LfL es del 6,2% con respecto a la valoración a 31 de diciembre de 2015. Especialmente notable ha sido el incremento de valor en términos comparables en los segmentos de logística (+10%) y centros comerciales (+8%).

Por lo que respecta al valor neto de activos según recomendaciones EPRA, éste asciende a 5.275 millones de euros, equivalentes a 11,23 euros por acción, representando un incremento del 14% sobre el EPRA NAV por acción de 2015 (9,85 euros) y confirmando la importante creación de valor para el accionista lograda con la integración de Metrovacesa.

**Liderazgo en oficinas, retail y logística**

2016 ha sido el año de consolidación de MERLIN como la inmobiliaria patrimonial líder en España y una de las más importantes en Europa. La compañía disfruta de un fuerte posicionamiento competitivo en el mercado español en todas las tipologías de activos en que opera. A día de hoy la cartera patrimonial supone más de 3 millones de metros cuadrados, siendo líder en España en oficinas, retail y logística y el segundo operador en centros comerciales. Por ingresos de alquileres, la cartera está representada mayoritariamente por oficinas (47%), seguida de locales de calle (23%), centros comerciales (20%) y logística (7%).

### Gran actividad en rotación de activos

A lo largo de 2016 la Compañía ha cumplido ampliamente con sus objetivos de rotación de activos. En primer lugar, la operación de Metrovacesa permitió la desconsolidación de la cartera de residencial en alquiler, línea de negocio no estratégica. MERLIN cuenta hoy con una participación del 16,1% en Testa Residencial, compañía líder en este segmento tan especializado, que, tras la ampliación de capital que se completa en marzo, contará con más de 8.000 viviendas en alquiler, con un valor bruto de activos de € 1.716 millones.

Además, el pasado 30 de diciembre la Compañía cumplía con su objetivo de desinvertir la otra línea de negocio no estratégica, la hotelera, que fue vendida a Foncière des Murs por 535 millones de euros.

El conjunto de desinversiones llevadas a cabo durante 2016 asciende a €761 millones, lo que supone un 7,1% de prima por encima de las últimas tasaciones publicadas, generando plusvalías de €51 millones.

### Fuerte creación de valor para el accionista

MERLIN Properties ha cerrado el ejercicio 2016 con unos ingresos por alquileres de 351,0 millones de euros (+64% versus 2015), un EBITDA recurrente de 303,6 millones de euros (+63% versus 2015) y un beneficio neto de 582,6 millones de euros a nivel consolidado, conforme a IFRS (+1.087% versus 2015). Los resultados incluyen la integración de Metrovacesa desde 15 de septiembre hasta 31 de diciembre. Por acción, la creación de valor ha sido muy notable, con 64 céntimos de FFO por acción (versus 60 céntimos en 2015) y 1,59 euros de beneficio neto por acción (versus 0,22 en 2015).

La estructura financiera de la Compañía ha sido afinada aún más. Se ha mejorado el ratio de endeudamiento situándolo en el 45,5% (versus 49,8% en 2015), alargando los plazos de vencimiento medio a 6,2 años (versus 3,8) y manteniendo el tipo de interés medio en el 2,3%.

La Compañía ha creado más de € 522 millones de valor para sus accionistas en 2016 entre distribuciones realizadas en el año natural (€ 101 millones) y aumento del EPRA NAV (€ 421 millones), lo que representa una tasa de rentabilidad anual del 17,2%. Desde su salida a bolsa, MERLIN ha generado valor para el accionista por importe de 1.110 millones de euros entre dividendos e incremento de la valoración de sus activos.

### Perspectivas muy positivas para 2017

Con un sector inmobiliario en crecimiento, la Compañía tiene claros objetivos para 2017. MERLIN está centrada en la extracción del valor que atesora su cartera existente, por lo que su actividad inversora será menos intensa. La extracción de valor se centra en tres pilares: (i) un ambicioso plan de reformas para su cartera de oficinas y centros comerciales, (ii) un aumento de la ocupación, sobre todo en los activos procedentes de Metrovacesa, y (iii) un programa de desarrollo logístico que va a aumentar el stock de la Compañía en más 500.000 metros cuadrados en los próximos 18 meses.

## 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 5.100 millones de euros. 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](http://www.merlinproperties.com) para obtener más información sobre la compañía.

Si desea más información, póngase en contacto con:

Nuria Salas, [nsalas@tinkle.es](mailto:nsalas@tinkle.es), +34 629 56 84 71

Sarah Estébanez, [sestebanez@tinkle.es](mailto:sestebanez@tinkle.es), +34 636 62 80 41

María Simal, [msimal@tinkle.es](mailto:msimal@tinkle.es), +34 607 94 70 96