

## Buen semestre para MERLIN Properties, con crecimientos significativos de rentas en todas las categorías de activos

- Ingresos por rentas: € 243,2 millones (+3,5% vs 1S 2017)
- Resultado neto: € 457,6 millones (+8,6% vs 1S 2017)
- Valor de los activos: € 11.755 (+4,5% vs 1S 2017)
- Valor neto de activos por acción: €14,06 (+6,1% vs Dic-2017)
- Reconfirma la indicación de distribución de dividendo para 2018: € 0,50 por acción

- La Compañía contrata o renueva más de 473.000 metros cuadrados en el semestre, con crecimientos positivos de renta en todas las categorías de activos, generando un flujo de caja por acción de 30 céntimos de euro.
- El valor neto de activos según recomendaciones EPRA (“EPRA NAV”) alcanza los 14,06 euros por acción, lo que supone un incremento del 18% con respecto al primer semestre de 2017 (+6% desde diciembre)
- La Compañía ha creado valor para sus accionistas por importe de 501 millones de euros, lo que implica un retorno implícito del 8,1% desde el comienzo del ejercicio y del 22,1% en el período interanual.

**Madrid, 31 de julio.-**, MERLIN Properties ha cerrado el primer semestre con una facturación de 247 millones de euros, un EBITDA recurrente de 195 millones, un FFO recurrente (EBITDA menos intereses) de 141 millones y un beneficio neto consolidado conforme a IFRS de 458 millones de euros, lo que supone un incremento del 8,6% con respecto al mismo período del 2017.

La cartera de activos alcanza un valor bruto (GAV) de 11.755 millones de euros, lo que representa un crecimiento del 4,5% frente a diciembre (3,7% en términos comparables). El valor neto de los activos, “EPRA NAV”, asciende a 6.604 millones de euros, equivalentes a 14,06 euros por acción, lo que supone un incremento del 6,1% frente a diciembre (13,25).

La intensa actividad comercializadora del periodo, con más de 473.000 metros cuadrados contratados o renovados, da una idea de la positiva evolución del sector y del magnífico posicionamiento de la cartera de MERLIN Properties para capturar el ciclo alcista del mercado, a través de mejoras de renta y ocupación.

## Oficinas

- Evolución del negocio

Muy buen comportamiento, con una subida en rentas del 4,7% en las renovaciones del periodo. Por mercados, la subida ha sido del 3,8% en Madrid, del 8,8% en Barcelona y del 7,3% en Lisboa. La ocupación también crece hasta alcanzar el 87,9%, lo que supone 86 puntos básicos de incremento con respecto al trimestre anterior. Los alquileres más relevantes incluyen 9.135 metros cuadrados firmados con CCC (Facebook) y 1.141 metros cuadrados firmados con Dynatrace, ambos en Torre Glòries; 12.209 metros firmados con Tecnicas Reunidas en el Parque Empresarial Sanchinarro y 6.176 metros cuadrados firmados con Allfunds Bank en Avda de Burgos 210.

Se han firmado algunos alquileres relevantes con posterioridad al 30 de junio, por un total de 23.422 metros cuadrados, incluyendo el firmado con Oracle en Torre Glòries (3.385 metros cuadrados), y sendas cartas de intenciones en Torre Chamartín (6.046 metros cuadrados) y Muntadas I (9.586 metros cuadrados).

- Plan Landmark I

Se han producido avances significativos en la ejecución de las obras de Torre Glories. En Torre Chamartín se ha obtenido la licencia de primera ocupación. También se están terminando las obras de la fase 1 de Adequa.

## Centros comerciales

- Evolución del negocio

La cartera de centros comerciales ha experimentado una subida en rentas comparables del 3,2%, con un crecimiento de renta en las renovaciones del periodo de 3,4%. La ocupación del 88,2%, se encuentra temporalmente afectada por la ejecución del plan Flagship en Larios, Porto Pí y El Saler. De excluir este impacto negativo, la ocupación alcanzaría el 89,1%.

- Plan Flagship

Gran progreso con la reforma del centro comercial Arturo Soria, con las obras del centro terminadas y únicamente pendiente de ciertas actuaciones en el parking. La moderna configuración, junto con la mejora de accesos y terrazas han tenido un impacto positivo en las ventas de los inquilinos, con un crecimiento del 7%. Las reformas en Larios también avanzan a buen ritmo, con casi una cuarta parte de las obras ejecutadas (apertura prevista para finales de año). El rompedor concepto creado para X-Madrid también progresa adecuadamente, esperando terminar las obras en el segundo trimestre de 2019. Se ha firmado ya la entrada de operadores innovadores como Ongravity, Crossfit, Brooklyn Boxing, Dock 39 y Levi's, situándose la pre comercialización en el 76%.

### *Logística*

- Evolución del negocio

MERLIN continúa aprovechando su posición de liderazgo en este segmento, beneficiándose de un crecimiento de rentas en términos comparables del 7,8% y un crecimiento de renta en las renovaciones del 11,5%. La ocupación se mantiene en niveles muy altos (97,4%).

- Plan Best II

La ejecución del plan sigue su curso. El perímetro del plan Best II se está ampliando a través de adquisiciones selectivas en los principales hubs logísticos de Valencia y el País Vasco.

### *Creación de valor para el accionista*

El valor de los activos ha alcanzado los 11.755 millones de euros, tras las valoraciones realizadas por CBRE y Savills. Lo anterior representa un crecimiento del 4,5% en el semestre, lo que refleja la creación de valor en la cartera a través de una intensa gestión de los activos y los planes de reposicionamiento en curso.

De acuerdo con las recomendaciones EPRA, el valor neto de los activos alcanza los 6.604 millones de euros, equivalentes a 14,06 euros por acción, lo que supone un crecimiento del 6,1% sobre el NAV por acción a cierre de 2017 (13,25 euros).

A través de una combinación de reparto de dividendos e incremento de valor, la Compañía ha generado un retorno total para el accionista de 501 millones de euros, lo que implica una rentabilidad implícita del 8,1% desde el comienzo del ejercicio y del 22,1% en el período interanual.

La Compañía ha reconfirmado su estimación de dividendo para 2018 en los 50 céntimos de euro.

## 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 más de 5.900 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

Iris Ancares, [iancares@tinkle.es](mailto:iancares@tinkle.es), +34 607 94 70 96