

*Estima 52 céntimos de dividendo por acción para 2019 (+4%)*

## MERLIN Properties repite beneficio operativo y eleva el dividendo

- Ingresos por rentas: € 499,7 millones (+7%)
- EBITDA recurrente: € 403,7 millones (+3%)
- Valor bruto de los activos: € 12.041 millones (+7%)
- Valor neto de los activos por acción: € 14,81 (+12%)
- Nivel de endeudamiento: 40,7% sobre el valor bruto de activos (reducción de 287 puntos básicos)
- Retribución al accionista prevista para 2019: € 0,52 por acción (+4%)

- MERLIN Properties mantiene el nivel de beneficio operativo (€ 287 millones) en 2018, pese a la salida de Testa Residencial. A nivel contable, registra un beneficio de € 854,9 millones (-22% por menor revalorización de activos)
- Excelente comportamiento del negocio. En ocupación cierra el ejercicio en el 93,4%. Oficinas sube hasta el 90% y centros comerciales hasta el 91%. Logística se mantiene en plena ocupación virtual. Las rentas crecen en todos los segmentos, con subidas medias en renovaciones del 6,5% en oficinas, 3,5% en centros comerciales y 9,2% en logística
- El valor neto de los activos según recomendaciones EPRA ("EPRA NAV") se sitúa en 14,81 euros por acción, con un crecimiento del 12% respecto al año pasado. Entre dividendo y aumento de valor, la Compañía ha generado € 947 millones para sus accionistas en el año (retorno del 15,2%)
- Los planes de construcción y reforma para la creación de valor (Landmark I, Flagship y Best II) arrojan excelentes resultados en los activos más avanzados. MERLIN lanza el plan Best III, con más de medio millón de m<sup>2</sup> logísticos en desarrollo ante la fuerte demanda en el mercado.
- Comunica un dividendo complementario de 30 céntimos por acción pagadero en mayo con cargo a 2018, para un total de 50 céntimos, un 9% más que en 2017. Anuncia, además, una estimación de retribución con cargo al ejercicio 2019 de € 244 millones o 52 céntimos por acción (+4% vs 2018).

**Madrid, 27 de febrero.-** MERLIN Properties ha cerrado el ejercicio 2018 con unos ingresos de € 509,4 millones, un EBITDA recurrente de € 403,7 millones, un beneficio operativo de € 286,9 millones (61 céntimos por acción) y un beneficio contable conforme a IFRS de € 854,9 millones de euros (1,82 euros por acción).

**Comunica el dividendo complementario con respecto a 2018 y anuncia la estimación de retribución al accionista esperada para 2019 (52 céntimos por acción, +4% versus 2018)**

MERLIN comunica un aumento del dividendo complementario pagadero en mayo de 30 céntimos por acción, lo que unido a los 20 céntimos ya repartidos a cuenta el pasado mes de octubre, arroja un total de 50 céntimos de retribución al accionista en el ejercicio 2018 (+9% frente a 2017). Este dividendo complementario será abonado tras la aprobación en la Junta General, que se celebrará previsiblemente el próximo 10 de abril.

La Compañía anuncia su estimación de retribución al accionista con cargo al ejercicio 2019 por un mínimo de 244 millones de euros. Esta retribución, que se abonaría íntegramente en efectivo, supondría 52 céntimos por acción, y se distribuirían en parte como dividendo y en parte como devolución de prima de emisión. Representa un incremento del 4% sobre la retribución de 2018.

Los dividendos con cargo al ejercicio 2019 se abonarán como hasta ahora en dos pagos, uno en el mes de octubre de 2019 y otro en 2020, una vez celebrada la Junta General de Accionistas que apruebe las cuentas del año 2019.

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

Crecimiento del 7% en el valor bruto de los activos (“Gross Asset Value” o “GAV”) de MERLIN, que a 31 de diciembre de 2018 asciende a € 12.041 millones según las tasaciones realizadas por Savills y CBRE, frente a los 11.254 millones de hace un año; demostrando la excelente labor realizada en la gestión de los activos, el valor creado por los planes Landmark I, Flagship y Best II, así como el positivo entorno de mercado.

Por lo que respecta al valor neto de activos, éste asciende a 6.956 millones de euros, equivalentes a 14,81 euros por acción, representando un sobresaliente incremento del 12% sobre el EPRA NAV por acción de 2017 (13,25 euros por acción), que muestra la importante creación de valor para el accionista lograda durante el ejercicio.

**Oficinas**

Excelente año en ocupación, habiendo crecido hasta el 90,0% desde el 88,2% del año pasado. Las rentas siguen al alza, un 6,5% de media, frente al 3,4% del 2017. Por mercados, la subida ha sido del 4,3% en Madrid, del 14,1% en Barcelona y del 7,4% en Lisboa calculada como media de la totalidad de las renovaciones, incluyendo salidas y entradas en el mismo espacio acontecidas en el ejercicio.

Durante el año se adquirió Torre Zen en Lisboa y se finalizaron las obras de Torre Glòries (fase 1) y Torre Chamartin. Torre Glòries ha tenido un comportamiento muy por encima de las expectativas en rentas alcanzadas, estando ya ocupada al 97% a empresas de perfil tecnológico como Facebook, Oracle, Dynatrace, Travelperk y Beazley. Sigue avanzando el plan Landmark I, centrado en reformar

edificios con ubicaciones prime y gran potencial de crecimiento en rentas. 2019 verá importantes progresos en edificios emblemáticos como Castellana 85 en Madrid, Diagonal 605 en Barcelona, y Monumental y Marqués de Pombal 3, en Lisboa.

### Centros comerciales

2018 se ha caracterizado por el fuerte incremento tanto en ocupación como en rentas. 2018 cierra con una ocupación del 91,0% frente al 89,4% del año pasado. Las rentas han experimentado una subida media del 3,5% en las renovaciones del periodo.

Destaca la adquisición del centro comercial Almada, centro dominante de 81.951 m<sup>2</sup>, que con 14,4 millones de visitantes, 24 millones de rentas y plena ocupación es uno de los centros comerciales de referencia en Portugal. El plan Flagship avanza con muy buenos resultados. Se ha finalizado Arturo Soria Plaza, con incrementos en ventas del 3,4% tras la reforma y una rentabilidad del 11% sobre la inversión. El rompedor concepto de X-Madrid está teniendo una excelente acogida en el mercado, teniendo prealquilado el 85% del espacio a 7 meses de su apertura, prevista para septiembre. Larios, en Málaga, está cerca de completar su reforma integral, prevista para junio, arrojando una rentabilidad del 6,4% sobre la inversión, que ha incluido la adquisición de superficie adicional. Avanza a buen ritmo la reforma de Tres Aguas, cuya finalización se prevé para finales de 2019.

### Logística

Sigue siendo el mercado que más crece. MERLIN, desde su posición de liderazgo absoluto, sigue expandiendo su huella, situada ya en 2,3 millones de metros cuadrados, con plena ocupación de la cartera en explotación y crecimientos en rentas del 9,2% en las renovaciones del periodo.

Respondiendo a la fuerte demanda, MERLIN ha presentado el plan Best III, antes incluso de finalizar Best II, que añade medio millón de metros cuadrados para su desarrollo en los próximos años, con el objetivo de extender la huella por la Península, con proyectos en Valencia, Sevilla, Zaragoza, Lisboa y País Vasco. Best II avanza notablemente, con 100.000 metros cuadrados que entrarán en producción en 2019.

### Fuerte creación de valor para el accionista

La Compañía ha reducido su nivel de endeudamiento de forma notable este ejercicio repagando € 160 millones de deuda bruta y acabando el año en el 40,7% (frente el 43,6% de 2017). Se han mejorado además todos los ratios financieros,

La Compañía ha creado más de € 947 millones de valor para sus accionistas en 2018 entre distribuciones realizadas en el año natural (€ 216 millones) y aumento del EPRA NAV (€ 731 millones), lo que representa una tasa de rentabilidad anual del 15,2%.

En línea con la excelente evolución del negocio, MERLIN Properties aumenta su estimación de retribución al accionista con cargo a 2019 a al menos € 244 millones o 52 céntimos por acción (+4% vs 2018).

## 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 5.300 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