

Excelente evolución del negocio en todas las categorías de activos con un crecimiento de doble dígito del flujo de caja (FFO)

- Ingresos por rentas: € 394,9 millones (+6,4% vs 9M 2018)
- EBITDA: € 317,0 millones (+6,3% vs 9M 2018)
- FFO: € 237,0 millones (+11,5% vs 9M 2018)
- Valor de los activos: €12.443 (sin revalorización trimestral)
- Valor neto de activos por acción: € 15,27 (+6,5% vs 9M18)

- El beneficio operativo supera los €237,0 millones (equivalente a €0,50 centimos por acción), lo cual representa un crecimiento del 11,5% vs 9M18.
- Excelente evolución del negocio, con crecimiento en ocupacion, rentas comparables y release spread en todas las categorías de activos.

Madrid, 13 de noviembre.- MERLIN Properties ha cerrado el tercer trimestre con una facturación de €398 millones de euros, un EBITDA de € 317,0 millones y un FFO de € 237,0 millones. El resultado neto de €316,2 millones no es comparable con el ejercicio anterior debido al beneficio extraordinario registrado en 9M18 por la capitalización del contrato de prestación de servicios con Testa Residencial. Excluyendo los atípicos, el beneficio neto asciende a €189,5m, lo que supone un incremento del 22% con respecto al 9M18.

El valor neto de los activos asciende a 7.173 millones de euros (15,27 euros por acción), lo cual representa un incremento del 6,5% vs. 9M18. Es importante señalar que durante el tercer trimestre no se ha realizado una nueva valoración de los activos (se realiza en junio y diciembre de cada año).

Los sólidos fundamentales y excelente dinámica del negocio se traducen en un crecimiento en rentas comparables (+4,8%) y en el aumento de la ocupación hasta el 93,2% (+27 pbs vs. 6M19).

Oficinas

- Evolución del negocio

Sobresaliente comportamiento con una subida en rentas comparable del 7,6%. La ocupación ha aumentado hasta el 90,7% (+31 pbs vs 6M19) con un *release spread* del 6,1%. Entre los principales contratos firmados en el tercer trimestre se encuentran: New Relic y Sisvel con 1.571 m² en Torre Glories, Grupo Netco con 1.689 m² en PE Cerro de los Gamos, Buran con 1.061 m² en Torre Chamartin y las renovaciones con Unir (5,311 m²) en Beatriz de Bobadilla 14 y con Everis (5.228 m²) en Diagonal 605.

- Plan Landmark I

Las principales novedades en el trimestre son el comienzo de las reformas en Monumental y Castellana 85. Continúa la reforma integral en Diagonal 605 y se está vaciando Plaza Ruiz Picasso 2 para el comienzo de la reforma.

Centros comerciales

- Evolución del negocio

La cartera de centros comerciales ha tenido muy buen comportamiento, con crecimiento en ventas (+4,0%) y afluencia (+1,6%) en los últimos doce meses. Incremento en rentas comparables del 3,0%, principalmente debido a un aumento en la ocupación que se sitúa en el 92,9% (vs. 90,5% en 9M18). Entre los principales contratos firmados en el tercer trimestre se encuentra H&M con 2.763 m² en Larios, Mango con 1.089 m² en Marineda y Massimo Dutti con 653 m² en Artea.

- Plan Flagship

La reforma integral de Larios está terminada y X-Madrid se inaugura el 21 de noviembre.

Logística

- Evolución del negocio

Buen *release spread* del 4,7% y un crecimiento en rentas comparables del 2,1%. La ocupación se sitúa en el 97,3% tras el reciente contrato firmado con Mercadona (19.324 m²) en Madrid-Getafe.

- Plan Best II & III

Se han entregado y reclasificado a stock los siguientes nuevos proyectos: Pinto IIB, alquilado a Media Markt (29.473 m²); Valencia-Ribarroja, alquilado a Dachser (34.992 m²); y Sevilla Zal, alquilado a Amazon (8.798 m²). Continúa el buen progreso en la construcción de Azuqueca

II, alquilado a Carrefour en su totalidad (98.757 m²) y Toledo-Seseña, parcialmente alquilado a Carreras.

Responsabilidad social corporativa

MERLIN ha obtenido una puntuación excelente en la edición 2019 GRESB (82 sobre 100) y continúa la progresión en el programa de certificación de la cartera, habiendo obtenido 21 certificaciones LEED/BREEAM nuevas en 2019.

Actividad inversora y desinversora

La actividad inversora en el ejercicio en curso se ha concentrado fundamentalmente en Lisboa, con la adquisición de 3 edificios de oficinas (Art, TFM y la sede de Nestlé), lo cual consolida a MERLIN como el segundo mayor propietario de oficinas en el mercado.

Tras el éxito de Cabanillas Park I, ahora un referente en el mercado logístico de la A-2, MERLIN ha asegurado su extensión con 93.000 m².

En octubre, MERLIN adquirió una participación del 14,46% en Distrito Castellana Norte ("DCN") del Grupo SANJOSE por €169m. Asimismo, MERLIN concedió un préstamo por €86m para facilitar la refinanciación del grupo.

En cuanto a la actividad desinversora, MERLIN ha vendido en 2019 €48,9 millones con una prima del 6,3% sobre la última tasación y ha aceptado un depósito asociado a la potencial venta de una cartera de oficinas no estratégica, por un importe superior a los €200 millones (a valor de tasación) y cuyo cierre se espera a finales de noviembre. La cartera incluye 26 edificios de oficinas, ubicados en Madrid y Barcelona, con una SBA de aproximadamente 133.000m².

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 6.100 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 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

MERLIN Properties SOCIMI, S.A

www.merlinproperties.com

info@merlinprop.com