

MERLIN Properties adquiere cinco edificios de oficinas en Madrid por 130 millones de euros

- La cartera está formada por un total de 5 inmuebles modernos y eficientes de clase A, con una superficie bruta alquilable (SBA) de 34.175 m² y arrendados a inquilinos de primer nivel internacional como Philips, Vestas y Neoris.
- El importe de la compra se ha abonado íntegramente con fondos propios.
- Con esta adquisición, MERLIN ha invertido alrededor de 1.250 millones de euros de los 1.292 millones de euros captados en su salida a bolsa y ya ha puesto en producción más del 95% de su capital.

Madrid, 3 de octubre de 2014: MERLIN Properties Socimi, S.A., ("MERLIN") (MC:MRL), una de las principales compañías inmobiliarias cotizadas en la bolsa española, especializada en la adquisición y gestión de activos terciarios en la Península Ibérica, ha anunciado hoy la adquisición de cinco edificios de oficinas situados en el eje de oficinas de la A-1, el distrito de negocios del norte de Madrid, por 130 millones de euros. La compra de esta cartera de inmuebles modernos y eficientes de clase A encaja a la perfección con la estrategia de adquisición de activos de calidad con potencial de revalorización a largo plazo que caracteriza a la compañía.

La cartera cuenta con una SBA total de 34.175 m² y está formada por cinco edificios de oficinas: un inmueble con una SBA total de 10.856 m² y 281 plazas de aparcamiento, alquilado íntegramente a Vestas; un complejo de oficinas de tres edificios con una SBA total de 17.139 m² y 392 plazas de aparcamiento, alquilados a Philips y Neoris; y un edificio disponible para arrendamiento con una SBA total de 6.180 m² y 98 plazas de aparcamiento.

El precio de adquisición supone una rentabilidad neta inicial según las recomendaciones EPRA ("EPRA Net Initial Yield") del 7,07%, que aportará a MERLIN unas rentas brutas anualizadas de 9,8 millones de euros y unos ingresos netos de explotación de 9,2 millones de euros.

Todos los inmuebles están contruidos con los más altos estándares de calidad y son muy visibles desde la autovía A1, muy cercana a Plaza de Castilla.

Esta adquisición representa un importante hito para MERLIN, ya que se trata de su primera compra de oficinas en Madrid, un mercado estratégico para la compañía. Además, refuerza la línea estratégica de la firma, basada en la adquisición de activos de excelente calidad en zonas consolidadas como el corredor de la A1, la mejor zona de oficinas *prime* fuera del centro de Madrid.

Con esta operación, MERLIN ha invertido alrededor de 1.250 millones de euros de los 1.292 millones que captó con su salida a bolsa. Entre las inversiones realizadas hasta la fecha se encuentran activos pertenecientes a las cuatro tipologías de inmuebles que la compañía identificó dentro de su estrategia *core/core+* en el marco de su salida a bolsa (locales comerciales, centros comerciales, oficinas y plataformas logísticas).

Después de esta adquisición, la cartera de inmuebles de MERLIN cuenta con una superficie bruta alquilable superior a los 575.000 m² y produce unas rentas brutas anuales superiores a los 122 millones de euros.

VISTAS DE LOS EDIFICIOS



Acerca de MERLIN Properties

MERLIN Properties SOCIMI, S.A. (MC:MRL) es una sociedad que debutó en el mercado continuo español el pasado 30 de junio. La sociedad, que cuenta con un capital de 1.292 millones de euros, es una de las principales inmobiliarias cotizadas en la Bolsa española y está especializada en la adquisición y gestión de activos terciarios en la Península Ibérica. MERLIN Properties invierte principalmente en oficinas, locales y centros comerciales, plataformas industriales y logísticas, así como en establecimientos hoteleros urbanos, en los segmentos Core y Core Plus. MERLIN Properties forma parte del índice de referencia FTSE EPRA/NAREIT Global Real Estate Index.

La Compañía cuenta con un equipo de profesionales con amplia y contrastada experiencia que realizan las tareas de gestión de la cartera buscando la mayor eficiencia operativa y rentabilidad de los activos. MERLIN Properties está liderada por Ismael Clemente, presidente y consejero delegado, Miguel Ollero, director financiero y director de operaciones, y David Brush, director de inversiones.

Por favor, visite www.merlin-socimi.com para conocer más sobre la compañía.

Información a medios de comunicación

José M. García Villardefrancos, jgarcia@grupoalbion.net, +34 687 992 789

Nuria Zapizo, nzapico@grupoalbion.net, +34 91 531 23 88