

A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

Merlin Properties SOCIMI, S.A. (“MERLIN Properties”), en cumplimiento del artículo 82 de la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, comunica el siguiente

HECHO RELEVANTE

Con fecha 30 de diciembre de 2014, Tree Inversiones Inmobiliarias, Socimi, S.A., sociedad 100% participada por MERLIN Properties, ha formalizado un contrato de préstamo con diversas entidades de crédito nacionales y extranjeras por un importe de 940 millones de euros, con vencimiento en 2024 y garantizado por su cartera de activos.

Se adjunta nota de prensa.

Madrid, 30 de diciembre de 2014.

Merlin Properties SOCIMI, S.A.

MERLIN Properties financia los activos de Tree por 940 millones de euros

- MERLIN Properties ha cerrado la financiación de su filial Tree Inversiones Inmobiliarias Socimi, S.A. (“Tree”), mediante un préstamo a 10 años de 940 millones de euros, garantizado con la cartera de activos de Tree, alquilados a largo plazo a BBVA.
- La compañía reducirá significativamente el interés de su deuda a nivel consolidado, que pasará a tener un vencimiento medio ponderado de 9,1 años, a un coste medio de Euribor+176 pb. El ratio de apalancamiento se situará en el 39% aproximadamente, equivalente a un pasivo financiero bruto de 1.010 millones de euros.
- Con esta financiación, MERLIN Properties pretende captar más recursos para financiar futuras inversiones, optimizar su estructura de capital y reforzar su objetivo fundamental de generar una rentabilidad atractiva para sus accionistas.

Madrid, 30 de diciembre.- MERLIN Properties Socimi, S.A., (“MERLIN Properties”) (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 que su filial Tree Inversiones Inmobiliarias Socimi, S.A, compañía con una cartera de activos compuesta por 880 sucursales bancarias y 5 edificios arrendados a largo plazo a BBVA, ha formalizado un préstamo a 10 años de 940 millones de euros (en lo sucesivo, el “Préstamo”) garantizado con la cartera inmobiliaria de Tree con un sindicato de bancos integrado por CaixaBank, Santander, BNP Paribas, Crédit Agricole, Banco Popular y Société Générale, entre otras entidades.

La compañía destinará parte de los fondos obtenidos a amortizar la deuda “senior” (Eur+250pb) y “junior” (Eur+775pb) existente en Tree, con vencimiento en 2017, cuyo importe actual asciende a 828 millones de euros, así como al pago de los costes de la operación.

Este Préstamo se suma a la financiación por 70 millones de euros de la cartera de activos situada en el eje de la A-1 de Madrid, suscrita en octubre. El ratio de apalancamiento de MERLIN se situará en el 39%, con un pasivo financiero bruto de 1.010 millones de euros. El vencimiento medio ponderado se sitúa en 9,1 años, con un coste medio ponderado de Euribor+176 pb. Parte de las coberturas de tipos existentes se mantendrán hasta vencimiento, por lo que el coste de financiación total será de aproximadamente el 4% hasta 2017 (vs más del 6% actual), para caer por debajo del 3% a partir de entonces.

MERLIN Properties continúa trabajando en la financiación de otros dos activos de su cartera, por importe superior a 150 millones de euros, en el marco de la estrategia de endeudamiento de la compañía, que establece un límite de apalancamiento global del 50%.

Una vez finalizado este proceso de re-apalancamiento, MERLIN Properties espera liberar capital por importe de unos 250 millones de euros, lo que implica una capacidad de adquisición de activos por un valor aproximado de 500 millones de euros.

Ismael Clemente, consejero delegado de MERLIN Properties, comentó: «*Contamos con una potente cartera de proyectos y este préstamo supone un gran paso adelante que nos brinda más recursos para aprovechar las oportunidades de inversión y financiar futuras adquisiciones con rapidez, lo que supone una ventaja competitiva en un mercado inmobiliario bastante activo, como el actual. Asimismo, contribuye a la optimización de la estructura de capital de la Compañía y nos ayuda a conseguir nuestro objetivo fundamental: generar rentabilidades atractivas para nuestros accionistas.*»



Acerca de MERLIN Properties

MERLIN Properties SOCIMI, S.A. (MC:MRL) es una de las mayores compañías 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, centros comerciales, plataformas industriales y logísticas, así como en establecimientos hoteleros urbanos, en los segmentos Core y Core Plus. MERLIN Properties forma parte de los índices de referencia FTSE EPRA/NAREIT Global Real Estate Index y MSCI Small Caps.

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.

Visite www.merlinproperties.com para obtener más información sobre la compañía.

Si desea más información, póngase en contacto con:

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

Leticia Alonso, lalonso@grupoalbion.net, +34 91 531 23 88