

## A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

MERLIN Properties, SOCIMI, S.A. (“MERLIN”), en cumplimiento de lo dispuesto por la normativa de aplicación, comunica la siguiente

### INFORMACIÓN RELEVANTE

MERLIN celebrará un *Conference Call* con analistas e inversores institucionales, mañana viernes 13 de mayo de 2022, a las 15 horas de Madrid/CET, que podrá seguirse en tiempo real, vía audio-conferencia, a través del siguiente *link* y con los siguientes códigos de acceso:

Webex Link:

<https://merlinproperties.webex.com/merlinproperties/j.php?MTID=m6bac7613eef4105381c8f8d86046e958>

Número evento: 11101466

Números conexión:

España	+34 91 414 1434
Reino Unido	+44 (0) 203 0095709
EEUU	1 866 280 1157
Francia	0 800 918 150
Alemania	0 800 588 9313
Italia	800 987 313
Países Bajos	0 207 157 566

Adjunto se remite la nota de prensa así como el enlace a los resultados del 3M22

<https://www.merlinproperties.com/wp-content/uploads/2022/05/Resumen-Ejecutivo-3M22.pdf>

Madrid, 12 de mayo de 2022.

MERLIN Properties SOCIMI, S.A.

## Buen comienzo de ejercicio para MERLIN Properties

- Rentas brutas: € 111,5 millones (+8,2% vs 3M21)
- EBITDA: € 83,9 millones (+26,8% vs 3M21)
- Beneficio operativo (“FFO”): € 79,7 millones (+26,0% vs 3M21)
- Valor neto de los activos por acción: € 16,32 (+4,9% vs 3M21)

- El beneficio operativo supera los € 79 millones (equivalente a € 17 céntimos por acción o €14 céntimos por acción ajustado por la venta de Tree).
- Fuerte crecimiento en todas las métricas financieras y operativas clave tales como ocupación (94,9% +46 pbs vs 2021), rentas comparables (“like-for-like”) (+6,6% vs 3M21) o beneficio operativo (+26,0% vs 3M21).
- Endeudamiento del 38,8%, que supone una reducción de 40 pbs respecto a diciembre 2021 (39,2%). Proformado por la venta de Tree equivale a 30,7%.

**Madrid, 12 de mayo.** - MERLIN Properties ha cerrado el primer trimestre de 2022 con unos ingresos totales de € 113,9 millones (incluyendo rentas brutas de € 111,5 millones), un EBITDA de € 83,9 millones y un beneficio operativo de € 79,7 millones (€ 17 céntimos por acción). Tree ha sido contabilizado como operación discontinuada (activo para la venta) tras el ejercicio del derecho de adquisición preferente por el inquilino comunicado el pasado 1 de abril.

Reducción del nivel de endeudamiento (“LTV”) gracias a la política de retención de caja y al programa de desinversión de activos no estratégicos, que se sitúa en 38,8% (vs 39,2% en 2021), con una posición de liquidez de €1.308 millones y con el vencimiento medio de la deuda en 5,7 años. En febrero, se ha llevado a cabo el repago anticipado del bono de €548,3 millones con vencimiento en 2022 y cupón de 2,375% con caja disponible. Proformado por la venta de Tree el LTV equivalente sería del 30,7%.

Recientemente las agencias de rating S&P y Moody’s han mejorado sus perspectivas crediticias de la Compañía desde estable hasta positiva.

### Oficinas

- Evolución del negocio

Incremento positivo de las rentas *like-for-like* (+4,0%), gracias al aumento de la ocupación y a la indexación por inflación. Tercer trimestre consecutivo con aumento en la ocupación (+25 pbs vs 2021).

### Plan Landmark I

La reforma de Plaza Ruiz Picasso progresa adecuadamente y su entrega está prevista al final de 2023.

### Logística

- Evolución del negocio

El mercado logístico continúa experimentando un importante empuje mostrando un fuerte crecimiento en rentas *like-for-like* (+9,0% vs 2021) gracias al aumento de la ocupación, la inflación y el potencial de reversión de nuestras rentas en relación con mercado.

- Plan Best II & III

Las dos entregas previstas para este año (Cabanillas Park I H-J y Cabanillas Park II A) progresan adecuadamente y su entrega está prevista para el segundo semestre del año.

### Centros comerciales

- Evolución del negocio

La ocupación en centros comerciales continúa creciendo hasta situarse en 94,3%. Las ventas (+65,3%) y afluencias (+43,2%) continúan recuperándose frente al mismo periodo en 2021 y están cada vez más cerca de las cifras prepandemia. La tasa de esfuerzo se sigue manteniendo en niveles muy sostenibles (12,6%).

### Plan Mega (Data Centers)

Comienzo de las obras en el data center ubicado en Bilbao-Arasur, que cuenta ya con el 67% del activo prealquilado a un inquilino de primer nivel y con un contrato a muy largo plazo (45 años). Para el resto de ubicaciones, se espera recibir las licencias a lo largo del ejercicio 2022.

### Sostenibilidad

Continúa el avance en el programa de certificación de la cartera, habiendo obtenido 8 certificaciones LEED/BREEAM en el primer trimestre del año, lo que eleva el porcentaje de edificios certificados al 94% y hace factible llegar al ambicioso objetivo del 99% en 2022 que establecimos hace años.

La Compañía también ha presentado su Camino a Neto Cero con el que se plantea la hoja de ruta para ser una compañía cero emisiones netas en 2030. Los objetivos del Camino estarán validados por la ciencia de acuerdo con los *Science Based Targets* y con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas.

Además, y de acuerdo con esta ambiciosa estrategia de sostenibilidad, MERLIN ha comunicado su intención de recalificar todos sus bonos en circulación en bonos verdes, por un importe de más de €4.000 millones. Para ello, MERLIN se propone asignar con carácter retroactivo una cantidad equivalente al importe principal de cada serie a activos verdes elegibles de acuerdo con su Marco de Referencia de Financiación Verde.

### Desinversiones

Dentro de la política de rotación de activos no estratégicos, MERLIN ha realizado desinversiones por importe de € 47,6 millones, con una prima del 12,8% respecto a la última tasación.

Posteriormente al cierre de este primer trimestre, la Compañía ha llevado a cabo la venta de la cartera Tree, cartera de sucursales bancarias y edificios arrendados a largo plazo al banco BBVA, que ejerció su derecho de compra preferente. El precio de venta supone una valoración de los activos de € 2.077 millones, lo que representa una prima del 17,1%. El acuerdo de compraventa está ya cerrado y se prevé que la operación se formalice en junio de 2022, tras la aprobación de la CNMC.

### Acerca de MERLIN Properties

MERLIN Properties SOCIMI, S.A. (MC:MRL) es una de las mayores compañías inmobiliarias cotizadas en la Bolsa española. 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, MSCI Small Caps y DJSI.

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