

A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

Merlin Properties, SOCIMI, S.A. (“Merlin”), en virtud de lo previsto en el artículo 227 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes comunica la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

El principal objetivo de la Compañía en estos momentos, más allá de la continuidad y preservación de su actividad de negocio, es la protección de la salud y seguridad de nuestros empleados, inquilinos, clientes, contratistas y proveedores. MERLIN Properties está siguiendo las disposiciones y recomendaciones marcadas por la Organización Mundial de la Salud, el Gobierno de España y los gobiernos autonómicos y locales, adaptando sus operaciones a las mismas.

La Compañía cuenta con una cartera de activos y clientes muy diversificada, operando en oficinas (45% de los ingresos por rentas), centros comerciales (21%), logística (16%), arrendamientos netos de largo plazo (“*net leases*”) (15%) y otros (2%).

En oficinas, permanecen abiertos todos nuestros edificios, sin incidencias relevantes, más allá de la adopción de las correspondientes medidas y precauciones en materia de limpieza, desinfección y filtrado de aire.

En centros comerciales, permanecen abiertos al público todos los centros, con las restricciones legales y limitados a los establecimientos admitidos por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, y disposiciones autonómicas y locales concordantes (por ejemplo, alimentación, salud y telecomunicaciones), que representan el 23% de los inquilinos, mientras que el 77% se han visto obligados a cerrar.

En logística, los operadores están trabajando a gran velocidad para acomodar el pico de demanda que están experimentando. Desde MERLIN estamos colaborando en buscar soluciones adicionales de espacio para nuestros clientes en caso de que fuese necesario.

No hay incidencias en la cartera de arrendamientos netos a largo plazo.

En cuanto a los edificios en reforma y a los desarrollos en curso, la Compañía continúa con las obras en aquellos activos donde la normativa estatal o la emanada de autoridades de rango menor lo permite. Por otro lado, MERLIN reevaluará a futuro el inicio y los plazos de ejecución de aquellos proyectos cuyas obras aún no se han iniciado, en función de la duración de la situación de emergencia que vivimos.

La Compañía cuenta con una sólida posición financiera para afrontar estos momentos difíciles, con un bajo nivel de endeudamiento, una gran diversificación de ingresos, una ocupación muy alta (94,8%) que le asegura una generación y acumulación de caja sostenida, dentro de la legislación aplicable en materia

de reparto obligatorio a las SOCIMIs, y una cartera de clientes de primerísimo nivel, con contratos de larga duración. MERLIN Properties cerró 2019 con una posición de liquidez de más de 1.085 millones de euros, con una cobertura muy holgada de sus ratios financieros, y no afronta vencimientos de deuda hasta 2022, dada la inexistencia de pagarés u otros instrumentos análogos de financiación a corto plazo.

La Compañía ha realizado una primera estimación del impacto cuantitativo que la situación que estamos atravesando pudiera tener en sus resultados. Considerando su política comercial en materia de bonificaciones de renta, que busca compartir la carga de la difícil situación actual con sus inquilinos en aquellos locales y negocios que no pueden abrir al público, y asumiendo que el cierre ordenado por la autoridad perdura hasta el 31 de julio, el impacto en las rentas brutas totales previstas para 2020 sería inferior al 10%.

MERLIN Properties continúa evaluando de cerca, con la debida prudencia, la situación, ha elaborado varios escenarios contingentes en función de la duración de la crisis sanitaria, y actualizará al mercado nuevamente en cuanto lo considere necesario.

Madrid, 19 de marzo de 2020.

Merlin Properties SOCIMI, S.A.