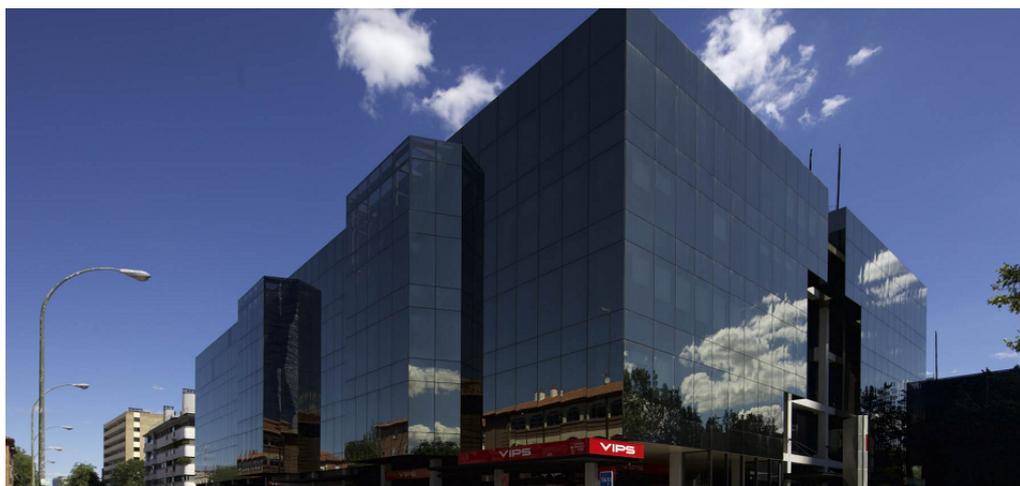

Empresa

Merlin inicia su año 'mágico' tras culminar su fusión con Metrovacesa: radiografía de los activos

El gigante encara 2017 con una cartera compuesta por más de dos millones y medio de metros cuadrados en activos.

C. Pareja
9 ene 2017 - 04:57



El gigante inmobiliario **Merlin** se despide de un 2016 marcado por su fusión con Metrovacesa e inicia 2017 haciendo desaparecer su cartera hotelera. La compañía emprende este ejercicio con una actividad más pausada, y se focalizará en asentar las bases de su nueva estructura de negocio y dejará para más adelante sus planes de engordar su cartera con la adquisición de nuevos activos o la absorción de nuevas empresas. Una vez llevadas a cabo todas sus maniobras, el gigante empieza de nuevo con una cartera compuesta por más de dos millones y medio de metros cuadrados en activos.

Así, **Merlin** inicia el año centrándose en sus activos estratégicos y soltando el *lastre* que asumió tras su fusión con **Metrovacesa**. La compañía anunció la semana pasada la venta de toda su cartera hotelera por 535 millones de euros a la firma francesa Froncière des Regions, ya que no la consideraba un activo estratégico para su nuevo plan de desarrollo. Según la socimi, los fondos obtenidos con esta venta se destinarán a “reducir apalancamiento y a otros usos generales de la compañía como son la reinversión en otros activos de calidad y con alto potencial de crecimiento en rentas”. El grupo, además, asegura que esta operación le permitirá con éxito cumplir su plan estratégico.

La venta se suma así a otras desinversiones no estratégicas realizadas a lo largo del año pasado por un importe total de 761 millones de euros que le han reportado a la sociedad unas plusvalías de 51 millones de euros.

A partir de ahora, **Merlin** se centrará en los activos que considera más rentables: centros comerciales y oficinas. La compañía contaba a octubre de 2016 con una cartera de casi medio centenar de inmuebles destinados a oficinas que sumaban más de medio millón de metros cuadrados. Entre ellos se encuentran despachos en edificios tan característicos de Madrid como el número 60 de Ribera del Loira, el 259 de Torre Castellana o el número 40 de la calle Alcalá o el número 605 de la Diagonal de Barcelona. Según un estudio elaborado por la consultora inmobiliaria **CBRE**, a junio de 2016 la cartera de oficinas de **Merlin** estaba valorada en 2.361 millones de euros.

Merlin ha decidido afrontar el ejercicio actual con un nuevo horizonte y con un tamaño mayor que con el que inició 2016

Otra de las patas del desarrollo de **Merlin** para los próximos años serán los centros comerciales, donde, según la compañía, “mejor posicionado está el grupo”. Tras la integración de **Metrovacesa**, **Merlin** incorporó a su portfolio 14 centros comerciales valorados en más de 1.000 millones de euros, y se coloca segundo en el mercado español tras **Unibail-Rodamco**. A finales del pasado año, **Merlin** contaba con 170.294 metros cuadrados en el negocio de los centros comerciales, con algunos complejos como **Marineda**, en Galicia, **Porto Pi**, en Mallorca, y **Larios**, en Andalucía, entre otros.

Asimismo, otro de los puntales de esta nueva estrategia de **Merlin** es el negocio residencial, que ha decidido escindir en una filial nueva, compuesta por los activos de **Metrovacesa** y **Testa Residencial**. Según declaraciones de **Ismael Clemente**, consejero delegado del grupo, la segregación de su cartera residencial y la creación de una nueva división de negocio es “un subproducto que tiene vida propia, ya que es un vehículo que tiene potencial para ser el protagonista del mercado residencial en alquiler en España”.

2016, un ejercicio de plena actividad

La compañía ha sido una de las más activas del sector en cuanto a operaciones en el pasado ejercicio. Sólo en el tercer trimestre del año, el último del que hay datos disponibles, **Merlin** adquirió el 50% restante del centro comercial Arturo Soria Plaza, engordando así sus activos dentro de la categoría de complejos comerciales hasta 170.294 metros cuadrados.

Además, el grupo también formalizó en ese periodo contratos de alquiler por 469.118 metros cuadrados con inquilinos como **Amazon**, a quién le arrendó una oficina en Madrid, las cadenas de moda **H&M** o **Sfera**, quienes alquilaron locales comerciales en los complejos **Porto Pi** o **Centro Oeste**, o la francesa **Saint Gobian**, con quien cerró una operación logística en Guadalajara-Cabanillas.

Un gigante de 9.300 millones

Merlin ha decidido afrontar el ejercicio actual con un nuevo horizonte y con un tamaño mayor que con el que inició 2016. El pasado octubre, **Merlin** formalizó su fusión con **Metrovacesa**, dando como resultado un gigante de más de 9.300 millones

de euros de activos.

La compañía ha sido una de las más activas del sector en cuanto a operaciones en el pasado ejercicio

Tras el cierre de la operación, el grupo cuenta entre sus accionistas con **Banco Santander**, hasta la fecha accionista de control de **Metrovacesa**, con más de un 70%, que pasó a controlar el 21,95% del nuevo **Merlin** y el 46,2% de **Testa Residencial**. **BBVA**, el otro accionista de referencia de **Metrovacesa**, por su parte, posee el 6,4% de **Merlin** y un 13% de la nueva compañía residencial, mientras que **Popular** mantiene el 2,8% de **Merlin** y un 6% de **Testa Residencial**.

Además, la compañía preparó antes de finalizar el ejercicio su máximo órgano de gobierno. La compañía nombró a **Rodrigo Echenique**, vicepresidente de **Grupo Santander**, como presidente del grupo y a **Ismael Clemente**, hasta ahora presidente de **Merlin**, como vicepresidente de la nueva compañía.

También se nombraron nuevos consejeros para la sociedad, integrándose en el consejo el presidente de **Metrovacesa**, **Rodrigo Echenique**; la consejera de **Metrovacesa** **Francisca Ortega**; el director general adjunto y encargado de Reestructuraciones, Inmobiliario, Participadas y Capital Riesgo del **Banco Santander**, **Javier García-Carranza**; al director de Real Estate de **BBVA**, **Agustín Vidal-Aragón**, y los consejeros de **Testa** **Pilar Cavero** y **Juan María Aguirre**.