

# mercal inmuebles socimi

## COMUNICACIÓN DE INFORMACIÓN RELEVANTE

Madrid 28 de mayo de 2015

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 9/2010 del Mercado Alternativo Bursátil, por medio de la presente se pone a disposición del mercado la siguiente información relativa a MERCAL INMUEBLES SOCIEDAD COTIZADA DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO, S.A.:

La Sociedad está participando durante el día de hoy en el 11º Foro MEDCAP organizado por Bolsas y Mercados Españoles.

Adjuntamos la presentación corporativa que se va a utilizar en dicho foro

Se comunica que se ha publicado dicha información en [www.mercalinmuebles.es](http://www.mercalinmuebles.es)

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas

Atentamente,

---

MERCAL INMUEBLES SOCIMI, S.A.

El Consejo de Administración

D. Basilio Rueda Martín

# **Mercal Inmuebles SOCIMI,S.A.**

*DISCOVERING MERCAL*

**Jornadas MAB**

**Madrid, 27-28 mayo 2015**

# INDICE

❑ MERCAL INMUEBLES, ANTECEDENTES

❑ RESUMEN CARTERA INMOBILIARIA

❑ ATRACTIVO DE LA INVERSIÓN EN MERCAL

❑ DATOS Y RATIOS BÁSICOS

❑ DATOS DE LA INCORPORACION AL MAB

# MERCAL INMUEBLES ANTECEDENTES

- Mercal se fundó en 1992 y su actividad se centra en el arrendamiento de inmuebles urbanos a largo plazo.
  
- Tanto sus ratios financieros (capital social, fondos propios, nivel de endeudamiento...) como su actividad dotan a la sociedad de un perfecto encaje en el marco de la normativa para SOCIMIS.
  
- A finales de 2013 y principios de 2014 , la compañía es autorizada en el nuevo régimen fiscal y transformada en S.A. A primeros de julio de 2014 sus acciones se incorporan en el MAB.
  
- Los objetivos fundamentales de la transformación en SOCIMI son:
  - ✓ Beneficiarse de un régimen fiscal que exime de impuestos el 100% de resultado ordinario y del 50% del resultado extraordinario.
  - ✓ Acceder a un mecanismo de liquidez y de valoración objetiva mediante la incorporación a un mercado regulado y supervisado.
  - ✓ Acceder a posibles nuevos canales de captación de fondos.
  - ✓ Mejora de su notoriedad e imagen.

# RESUMEN CARTERA INMOBILIARIA

- ❑ Quince inmuebles, la mayoría locales comerciales con un inmueble completo para gestión hospitalaria y uno de oficinas.
- ❑ Ubicados mayoritariamente en Madrid con un local en BCN y un hospital en Málaga.
- ❑ Arrendados a compañías de primer nivel (bancos, editoriales, supermercado urbano..)
- ❑ Los contratos de arrendamiento son de larga duración, en torno a los 25 años. El vencimiento medio a fecha de hoy para el portfolio es de 15,5 años y de ellos 7,5 de obligado cumplimiento para los clientes.
- ❑ Esta es nuestra mayor garantía de continuidad de ingresos junto con el hecho de un 100% de ocupación.

# ATRACTIVO DE LA INVERSIÓN EN MERCAL

❑ Portfolio de clientes, contratos, locales de la más alta calidad. Con el 100% de ocupación que es nuestra la garantía de ingresos recurrentes a medio-largo plazo.

❑ Costes generales mínimos .Todos los gastos de los inmuebles son por cuenta de los clientes y la sociedad tiene únicamente un empleado.

❑ Costes de financiación óptimos, menos del 2% en este ejercicio como ejemplo y nivel de deuda muy aceptable, por debajo del 40% sobre el patrimonio inmobiliario.

❑ Beneficios de ser SOCIMI:

- ✓ Exención 100% de los impuestos por resultado de negocio.
- ✓ Garantía de un buen dividendo al accionista.
- ✓ Reparto del 80% del beneficio de explotación ordinario.

# DATOS BÁSICOS

- Fondos propios: 14,50 MM€
- Capital social: 5,26 MM€
- Reservas: 7,43 MM€
- Resultado del ejercicio 1,82 MM€

## Cuenta de Resultados del Negocio (FY '14)

Ingresos por alquileres:	2,76 MM€
Gastos gen. y de explotación:	<u>-0,35 MM€</u>
EBITDA	2,41 MM€
Amortizaciones	-0,45 MM€
Intereses	<u>-0,18 MM€</u>
Resultado ordinario	1,78 MM€

## Información Inmuebles (FY '14)

- Valor tasado de inmuebles 39,00 MM€
- Deuda bancaria 13,00 MM€
- Relación deuda/patrim. inm. 33,00%
- Rentabilidad patrim. inm. 7,10%
- Nivel de ocupación 100%
- Nivel de morosidad 0%

## Información sobre Deuda (FY '14)

- Deuda bancaria 13,00 MM€
- Horizonte promedio de la deuda 7,0 años
- Coste promedio de la deuda 1,2%
- Relación deuda/EBITDA 5,5 veces
- Servicio de la deuda 2,1 MM€

## Información sobre Eficiencia (FY '14)

- Margen bruto (EBITDA/Ingresos) 87%
- Margen neto (Res. ordinario/Ingresos) 64%

# Información sobre Salida

- Número de acciones 876.266 acc.
- Valor de salida 29 €/acc.
- Rango de valoración 23,80-30,40 MM€
- Estimación dividendo (FY '14) 1,5 €/acc.

# Valores actualizados en el MAB

- Cotización 33,50 €/acción
- Capitalización 29,35 MM€
- Beneficio 2014 1,72MM€
- Dividendo 80% 1,37MM€
- Dividendo por acción 1,54€/acción
- Rentabilidad por dividendo 4,60%

# Difusión de títulos y volumen negociado

- Desde la incorporación al MAB y fundamentalmente en el ejercicio 2015, se han puesto en manos de accionistas minoritarios el 6,60% de las acciones emitidas.
- Las participaciones de los nuevos accionistas son todas ellas menores o iguales al 1% del capital social.
- Continuamos con la ronda de contactos con inversores cualificados para llegar al 8% del capital social difundido entre accionistas minoritarios