

[MERLIN Properties eleva un 3,9% su beneficio operativo impulsada por el crecimiento de los centros de datos](#)

Estrategias de Inversión
14/05/2026



[MERLIN Properties](#) arrancó 2026 con una mejora generalizada de todas sus principales magnitudes financieras, impulsada por el crecimiento de las rentas, la elevada ocupación de sus activos y el fuerte desarrollo de su negocio de centros de datos. La socimi cerró el primer trimestre con unos **ingresos totales de 153,4 millones de euros**, frente a los cerca de 139 millones registrados en el mismo periodo de 2025, lo que supone un incremento cercano al 10%. Las **rentas brutas crecieron un 10,3%**, hasta los 146,2 millones, consolidando la tendencia positiva del grupo en todas sus divisiones operativas.

El **EBITDA** alcanzó los 113,6 millones de euros, un 11,4% más que en el primer trimestre del año pasado, mientras que el **beneficio operativo recurrente (FFO)**, la referencia clave para el sector inmobiliario cotizado, se situó en 87,4 millones de euros, un 3,9% superior al de hace un año pese al incremento de los gastos financieros provocado por la adaptación de la deuda al nuevo entorno de tipos de interés. La compañía destacó además que la ocupación de su cartera se mantiene en niveles muy elevados, alcanzando el 95%, lo que sigue sosteniendo el crecimiento orgánico del negocio.

Por segmentos, el **negocio de oficinas** mantuvo una evolución positiva, con un crecimiento de las rentas comparables del 3,1%, un incremento del 2,8% en las renovaciones de contratos y una ocupación del 93,6%. En **logística**, MERLIN registró un aumento del 6,2% en las rentas de renovaciones y una ocupación del 95,8%, mientras continúa ampliando su banco de suelo para futuros desarrollos.

Los **centros comerciales** volvieron a destacar entre las áreas con mejor comportamiento. Las rentas comparables crecieron un 6,1%, las ventas de los operadores aumentaron un 10,3% respecto al primer trimestre de 2025 y las afluencias avanzaron un 1,5%, superando nuevamente la evolución media del mercado.

El principal motor estratégico de crecimiento continúa siendo el **negocio de centros de datos**. MERLIN señaló que la primera fase de su plan MEGA, con 64 MW ya operativos entre Madrid, Barcelona y País Vasco, estará completamente alquilada este año y generará previsiblemente 97 millones de euros de rentas estabilizadas en 2027. Paralelamente, la compañía sigue avanzando en la segunda y tercera fase de expansión, con nuevos proyectos en Lisboa, Madrid, Zaragoza y País Vasco.

En el plano financiero, la socimi reforzó su balance con una ampliación de capital de 768 millones de euros destinada a financiar la tercera fase de centros de datos. La operación, sobresuscrita 12 veces y ejecutada sin descuento, permitió elevar la liquidez hasta los 2.495 millones de euros y reducir el nivel de endeudamiento (LTV) al 24,4%.

Además, la compañía **confirmó el pago de un dividendo complementario de**

22 céntimos por acción el próximo 25 de mayo, que sumado a los 20 céntimos distribuidos en diciembre elevará la remuneración total al accionista con cargo al ejercicio 2025 hasta los 42 céntimos por título.