



MERLIN
PROPERTIES
ES LA SOCIMI
DE REFERENCIA
EN EL MERCADO
INMOBILIARIO
ESPAÑOL



IBEX₃₅

STOXX® Europe 600

Global property research
Solutions for customized property indices

EPRA

NET
NAV
MET

MSCI 

01. Aspectos clave	4
02. Evolución del negocio	10
03. Valoración de la cartera	24
04. Estados financieros	28
05. Magnitudes EPRA	36
06. Hechos posteriores	38
07. Evolución bursátil	40

APÉNDICES

Cálculo magnitudes EPRA	44
Medidas alternativas del rendimiento	48
Listado de activos	50
Mapas de ubicación de activos	54

| 01 |

ASPECTOS CLAVE



ASPECTOS CLAVE

1. Estructura de capital

A 30 de junio de 2016 el capital social de MERLIN Properties SOCIMI, S.A. (en adelante, "MERLIN", "MERLIN Properties" o la "Sociedad") asciende a 323.030 miles de euros y está representado por 323.030.000 acciones ordinarias, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, todas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas, otorgando a sus titulares los mismos derechos. La totalidad de las acciones están admitidas a contratación y cotización oficial en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.

2. Actividad inversora y desinversiones

Durante el primer semestre de 2016, MERLIN Properties ha adquirido el 100% de los fondos propios y préstamos participativos de 2 sociedades portuguesas, propietarias de 2 edificios de oficinas, Monumental (que cuenta además con una galería comercial) y Torre Lisboa, y 4 activos logísticos para desarrollo: una nave ubicada en Madrid-Pinto para reformar, un suelo en Madrid-Azuqueca, un suelo en Madrid-Meco y otro en Guadalajara-Cabanillas. Además, se ha adquirido un local comercial de 2.373 m² en el centro comercial Larios perteneciente a un tercero y otro local de 701 m² en Porto Pi. Las adquisiciones de estos activos han supuesto un coste de € 149.357 miles de euros.

Durante el segundo trimestre, MERLIN ha vendido el activo Faro de Hércules, activo no estratégico consistente en una residencia de tercera edad ubicada en La Coruña, por un precio de 11,5 millones de euros, lo que representa una plusvalía del 40% sobre la valoración del activo a 31 de diciembre de 2015 (€ 8,2 millones).

3. Cartera patrimonial

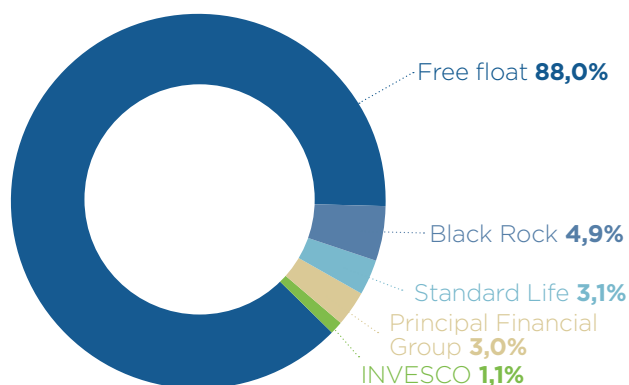
Tras las adquisiciones y desinversiones efectuadas en el primer semestre de 2016, MERLIN Properties cuenta con una cartera compuesta por 1.012 activos en plena propiedad con una superficie bruta arrendable en stock ("S.B.A. stock") de 1.895.760 m² y 10 activos en desarrollo, con una superficie bruta arrendable en desarrollo ("S.B.A. desarrollo") de 502.915 m². Adicionalmente, MERLIN cuenta con 7 participaciones minoritarias, que comprenden 49 activos, y una S.B.A. en stock de 162.186 m². El valor bruto de los activos inmobiliarios, según las tasaciones realizadas por Savills y CBRE a 30 de junio de 2016 ("Gross Asset Value" o "GAV") asciende a € 6.526.569 miles. El valor neto de los activos, según recomendaciones EPRA ("EPRA Net Asset Value") asciende a € 3.423.164 miles (€ 10,60 por acción). El NAV ajustado, una vez deducido el fondo de comercio originado con la compra de Testa y pendiente a 30 de junio de 2016 (€ 78.258 miles), asciende a € 3.344.906 miles (€ 10,35 por acción).

4. Resultados

En los seis primeros meses del ejercicio, la Sociedad ha registrado ingresos totales de € 158.029 miles, un EBITDA recurrente de € 135.485 miles, un FFO recurrente de € 98.663 miles, un resultado consolidado neto de € 211.187 miles. Nótese que a efectos de presentación de resultados los locales de Princesa han sido reclasificados de la categoría de centros comerciales a la categoría de High Street retail.

Datos clave estructura de capital (€ miles)

Nº Acciones ordinarias	323.030.000
Total Fondos Propios	3.045.699
GAV	6.526.569
Deuda Neta	3.123.545
Deuda Neta / GAV	47,9%



Fuente: CNMV

Datos clave cartera de activos

(€ miles)	30/06/16
Valor bruto activos comerciales ^{(1) (2)}	6.134.759
Valor bruto activos comerciales para desarrollo ^{(1) (2)}	107.797
Valor bruto suelo no estratégico ^{(1) (2)}	131.720
Valor bruto en participaciones minoritarias ⁽²⁾	152.294
Total valor bruto activos	6.526.569
Renta bruta anualizada 2016 ⁽³⁾	308.532
Renta neta antes de incentivos anualizada 2016 ⁽³⁾	291.214
EPRA yield bruto ⁽⁴⁾	5,0%
EPRA topped-up yield ⁽⁵⁾	4,7%
S.B.A. en stock (m ²)	1.895.760
Tasa de ocupación de la cartera	95,5%
WAULT por rentas (años) ⁽⁶⁾	9,3
S.B.A. activos comerciales para desarrollo (m ²)	502.915
Valor neto de cartera de activos según EPRA ("EPRA NAV")	3.423.164
Valor neto de cartera de activos según EPRA por acción (€)	10,60
Valor neto de cartera de activos EPRA ajustado (ex fondo de comercio)	3.344.906
Valor neto de cartera de activos según EPRA ajustado por acción (€)	10,35

⁽¹⁾ Activos comerciales: activos en rentabilidad incluyendo el residencial en alquiler. Activos comerciales para desarrollo: incluye los pagos anticipados para los proyectos llave en mano y suelos para desarrollo.

⁽²⁾ Según tasación realizada por Savills y CBRE a 30 de junio de 2016.

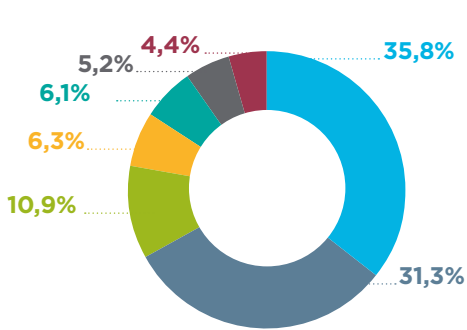
⁽³⁾ La renta bruta/neta anualizada se ha calculado como la renta mensual bruta/neta pasante a 30 de junio multiplicada por 12.

⁽⁴⁾ Calculado como renta bruta anualizada dividida por valor bruto de los activos comerciales.

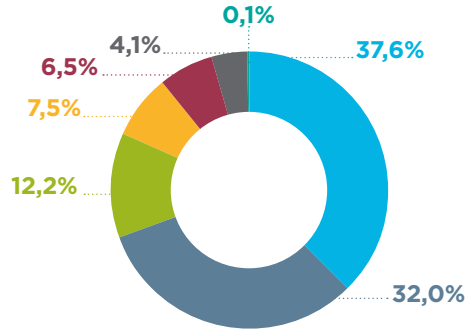
⁽⁵⁾ Calculado como renta neta antes de incentivos anualizada dividida por valor bruto de los activos comerciales.

⁽⁶⁾ Periodo medio de vigencia de contratos de alquiler, calculado como número de años de vigencia de los contratos de alquiler, desde 30 de junio de 2016 y hasta el primer hito de ruptura de un contrato de alquiler, ponderado por la renta bruta de cada contrato de alquiler.

GAV por tipo de activo

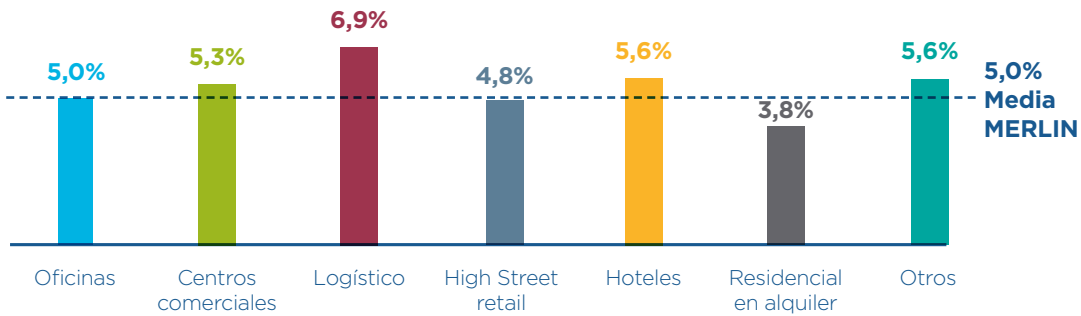


Rentas brutas anualizadas por tipo de activo

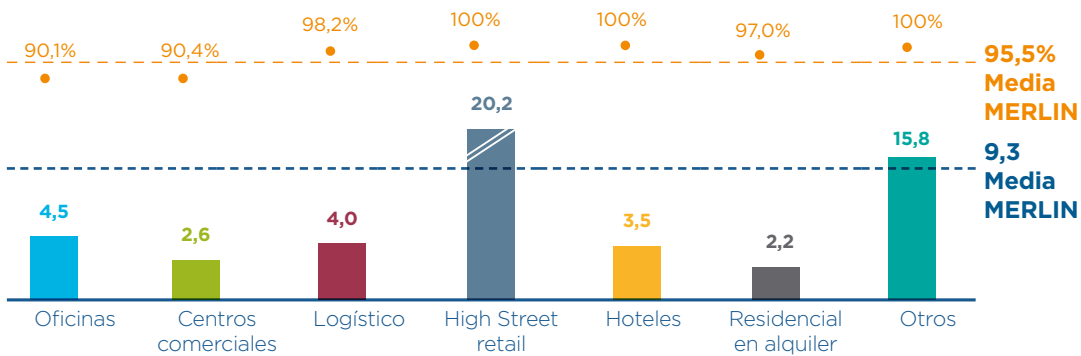


■ Oficinas ■ High Street retail ■ Centros comerciales ■ Logística ■ Hoteles ■ Residencial en alquiler ■ Otros

Yield bruto por tipo de activo



Ocupación y periodo medio de arrendamiento (PMA) por tipo de activo



Principales magnitudes económico-financieras consolidadas (IFRS)

(€ miles)	30/06/16		30/06/15	
Rentas brutas	154.625		65.444	
Gastos de explotación de activos no repercutibles a arrendatarios	(8.693)		(1.557)	
Rentas netas antes de incentivos e impagados	145.932		63.886	
Incentivos, linealizaciones e impagados	(3.655)		(772)	
Rentas netas después de incentivos e impagados	142.277		63.114	
Otros ingresos de explotación	3.404		1.939	
Gastos de personal	(6.967)		(5.063)	
Gastos generales recurrentes	(3.229)		(1.120)	
Gastos generales no recurrentes	(7.311)	Por acción	(1.575)	Por acción
EBITDA	128.174	0,40	57.293	0,30
Resultado financiero neto	(36.822)		(14.157)	
FFO⁽¹⁾	91.352	0,28	43.136	0,21
EPRA resultado neto del periodo	80.581	0,25	44.802	0,23
Resultado neto del periodo atribuible a la Sociedad dominante	211.143	0,65	119.582	0,62
Más Gastos generales no recurrentes	7.311		1.575	
EBITDA recurrente	135.485	0,42	58.868	0,30
FFO recurrente	98.663	0,31	44.711	0,23

⁽¹⁾ FFO calculado como EBITDA (€128.174 miles) menos intereses netos abonados en el periodo (€ 36.822 miles).



| 02 |

EVOLUCIÓN DEL NEGOCIO

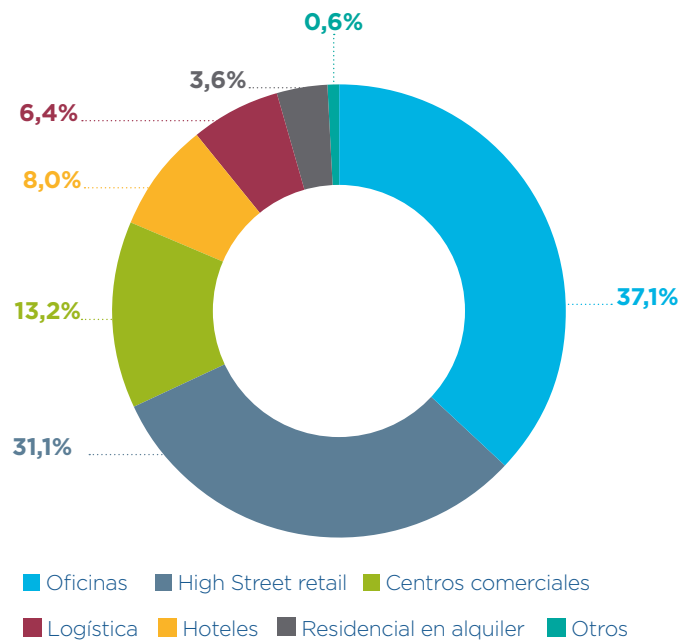


RENDA MEDIA

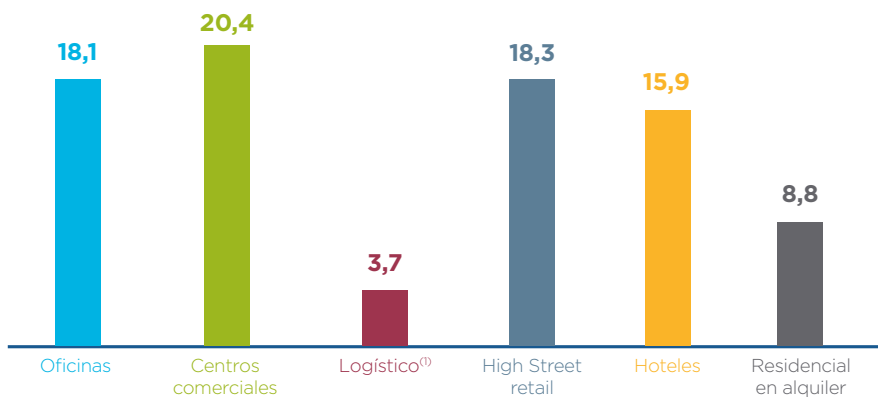
Las rentas brutas del semestre han alcanzado un importe de € 154.625 miles. Las rentas brutas por categoría

de activos así como la renta media pasante se muestran a continuación:

Rentas brutas 1S 2016 por tipo de activo



Renta Media Pasante (€/m²/mes)



⁽¹⁾ Excluye proyectos llave en mano.

OCUPACIÓN

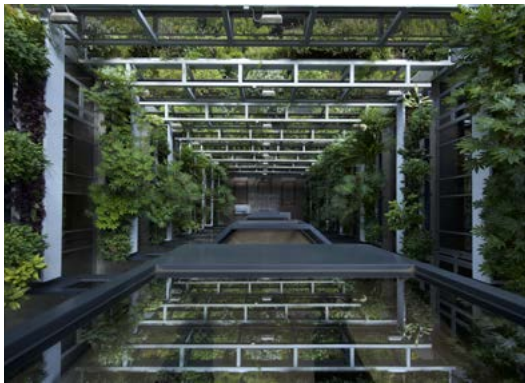
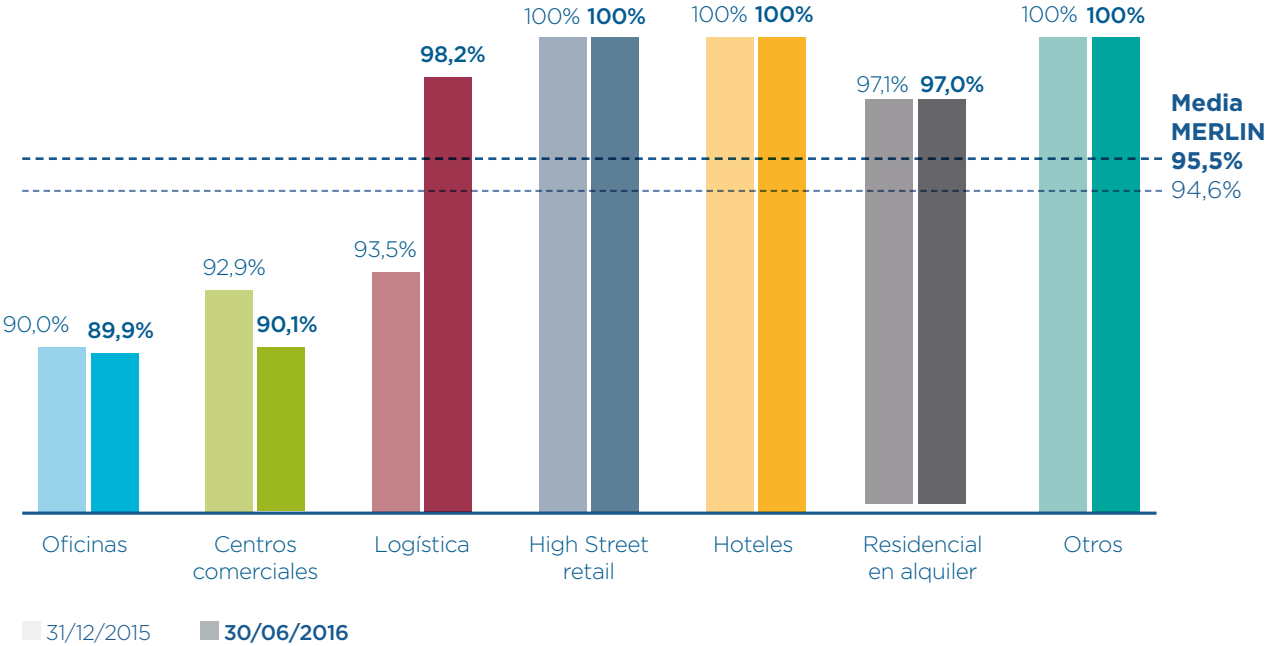
El S.B.A. stock de MERLIN a 30 de junio de 2016, asciende a 1.895.760 m². El stock a 31 de diciembre de 2015 ascendía a 1.865.487 metros cuadrados, por lo que el incremento neto durante el semestre ha sido de 30.273 metros cuadrados. Adicionalmente, los

locales adquiridos en los centros comerciales de Porto Pi (701 m²) y Larios (2.373 m²) no han sido aún incluidos en el stock ya que están en fase de acondicionamiento para su comercialización. La ocupación a 30 de junio de 2016 es del 95,5%.

Ocupación

	30/06/16	31/03/16	31/12/15
Oficinas			
S.B.A Total (m ²)	584.969	584.969	554.362
S.B.A. ocupado (m ²)	526.806	526.173	498.728
Ocupación física (%)	90,1%	89,9%	90,0%
Centros comerciales⁽¹⁾			
S.B.A Total (m ²)	164.325	164.325	172.032
S.B.A. ocupado (m ²)	148.547	152.484	160.740
Ocupación física (%)	90,4%	92,8%	93,4%
Logístico			
S.B.A Total (m ²)	454.784	454.784	454.784
S.B.A. ocupado (m ²)	446.757	425.178	425.178
Ocupación física (%)	98,2%	93,5%	93,5%
High Street retail⁽¹⁾			
S.B.A Total (m ²)	450.611	450.611	437.409
S.B.A. ocupado (m ²)	450.611	450.611	437.409
Ocupación física (%)	100,0%	100,0%	100,0%
Hoteles			
S.B.A Total (m ²)	116.741	116.741	116.741
S.B.A. ocupado (m ²)	116.741	116.741	116.741
Ocupación física (%)	100,0%	100,0%	100,0%
Residencial en alquiler			
S.B.A Total (m ²)	124.019	124.019	124.019
S.B.A. ocupado (m ²)	120.341	119.405	120.367
Ocupación física (%)	97,0%	96,3%	97,1%
Otros			
S.B.A Total (m ²)	311	6.140	6.140
S.B.A. ocupado (m ²)	311	6.140	6.140
Ocupación física (%)	100,0%	100,0%	100,0%
MERLIN			
S.B.A Total (m²)	1.895.760	1.901.589	1.865.487
S.B.A. ocupado (m²)	1.810.114	1.796.731	1.765.303
Ocupación física (%)	95,5%	94,5%	94,6%

La evolución de la ocupación en términos comparables, es decir, descontando el efecto de la variación de stock, es la siguiente:

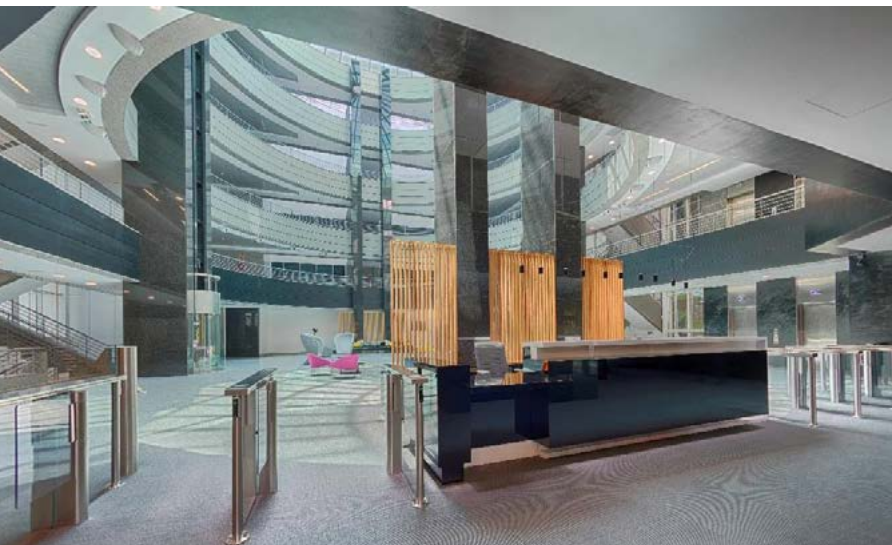
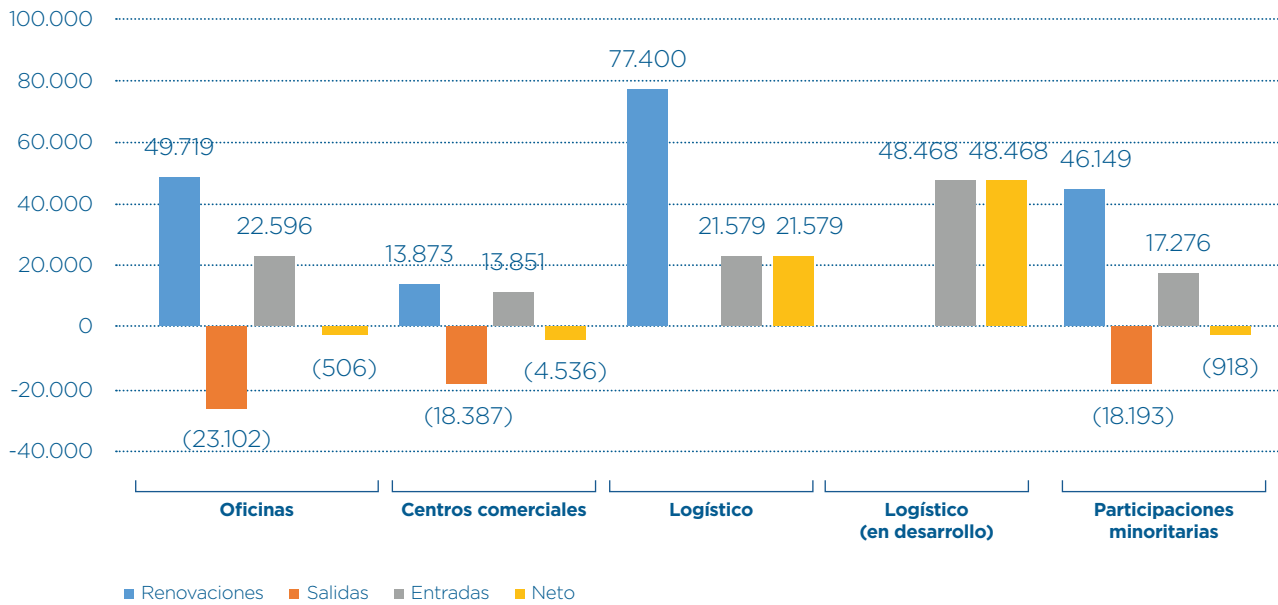


ALQUILERES

Desde el inicio del año, o desde la fecha de adquisición de los activos comprados con posterioridad, hasta el 30 de junio de 2016, MERLIN ha formalizado contratos de alquiler por 310.911 m², de los cuales 123.770 m²

corresponden a nuevos contratos y 187.141 m² a renovaciones.

El desglose por categoría de activos es el siguiente.



Oficinas

El volumen total contratado es de 72.315 m² de los cuales 22.596 m² se corresponden con nuevos contratos y 49.719 m² con renovaciones. Las salidas son de 23.102 m², con lo que la contratación neta es negativa en 506 m². Los nuevos contratos se concentran en los edificios de Aquamarina, Padres Dominicos T4, Juan Esplandiu 11-13, Avenida de Bruselas 24, Castellana 83-85 y Muntadas I.



Activo	Inquilino	Superficie (m ²)
Aquamarina	SAS	4.667
Padres Dominicos T4	Porsche	1.718
Juan Esplandiu 11-13	Cellnex	3.015
Avenida de Bruselas 24	Procter & Gamble	1.897
Castellana 83-85	Amazon	1.694

Centros comerciales

El volumen total contratado ha sido de 27.724 m², de los cuales 13.851 m² se corresponden con nuevos contratos y 13.873 m² con renovaciones. Las salidas

han supuesto 18.387 m², con lo que la contratación neta asciende a un negativo de 4.536 m². Los principales contratos firmados han sido los siguientes:

Activo	Inquilino	Superficie (m ²)
Marineda	Leroy Merlin	11.984
Marineda	Conforama	4.177
Larios	Primark	5.389
Larios	Zara	2.026

La afluencia de visitantes sigue su tendencia al alza con un incremento del 9,4% en los últimos doce meses frente al 0,1% reportado por Footfall Index Spain. Las ventas han

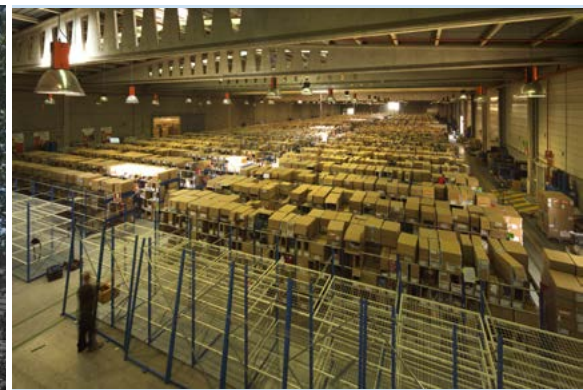
experimentado un crecimiento del 5,7% en los últimos doce meses frente a 3,7% de media del sector (según Footfall Index Spain).

Logística

El volumen total contratado ha sido de 147.447 m², de los cuales 70.047 m² se corresponden con nuevos contratos y 77.400 m² con renovaciones. No se han producido salidas en el periodo. De los nuevos contratos, hay un contrato de

48.468 m² que ha sido firmado con el operador logístico Luis Simoés en Guadalajara-Cabanillas II (alquiler futuro una vez realizada la entrega de la nave, prevista para junio de 2017). Los principales contratos firmados han sido los siguientes:

Activo	Inquilino	Superficie (m ²)
Guadalajara-Cabanillas II	Luis Simoes	48.468
Guadalaja-Alovera	Logiters	38.763
Zaragoza-Pedrola	Magna	21.579



ADQUISICIONES

Durante el primer semestre de 2016, la evolución de la actividad inversora ha sido la siguiente:

Adquisición de Madrid-Azuqueca II

Con fecha 19 de febrero de 2016, la Sociedad adquirió, a través de su filial MERLIN Logística, un terreno ubicado en Azuqueca, para la construcción de una nave logística con 100.000 m² de S.B.A., por un importe total de € 17.354 miles.

La nave estará ubicada en el segundo anillo logístico de Madrid, en el “Corredor de Henares”, a 40 km de Madrid y 25 km del aeropuerto. La nave gozará de excelentes accesos a la A-2 y la R-2.

Los principales datos numéricos del activo una vez arrendado serían los siguientes:



	Madrid-Azuqueca II
Precio de adquisición activo ⁽¹⁾ (€ miles)	17.354
Coste construcción estimado (€ miles)	35.612
Total inversión activo estimada (€ miles)	52.966
Renta Bruta anualizada (€ miles)	4.416
EPRA Yield Bruto ⁽²⁾	8,3%
Total S.B.A. (m²)	100.000
Tasa de ocupación (prevista)	100%

⁽¹⁾ Incluyendo costes de transacción.

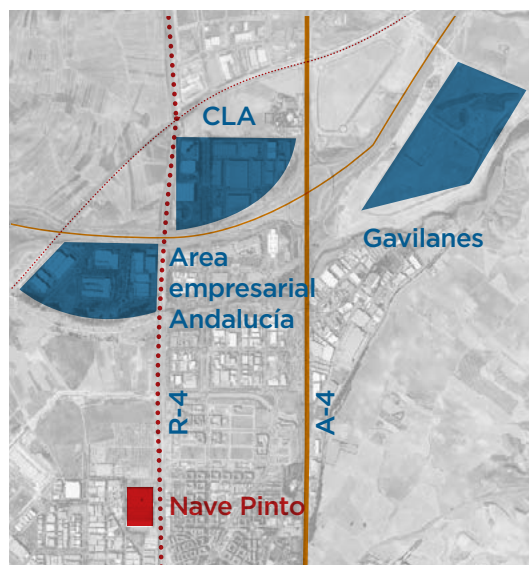
⁽²⁾ Calculado como renta bruta anualizada estimada a plena ocupación dividido por precio de adquisición activo.

Adquisición de Madrid-Pinto

Con fecha 8 de marzo de 2016, la Sociedad adquirió, a través de su filial MERLIN Logística, una nave industrial ubicada en Madrid-Pinto, por un importe total de € 12.831 miles.

La nave cuenta con una superficie bruta arrendable de 70.000 m² y se divide en varios módulos. El plan de negocio contempla una importante reforma para adaptarla a los mejores estándares (aprox. € 6,2 millones). La nave está ubicada en el corredor sur de Madrid y cuenta con muy buenos accesos a la A-4 y A-42.

Los principales datos numéricos del activo una vez arrendado serían los siguientes:



	Madrid-Pinto
Precio de adquisición activo ⁽¹⁾ (€ miles)	12.831
Coste construcción estimado (€ miles)	6.150
Total inversión activo estimada (€ miles)	18.981
Renta Bruta anualizada (€ miles)	1.800
EPRA Yield Bruto ⁽²⁾	9,5%
Total S.B.A. (m²)	70.000
Tasa de ocupación (prevista)	100%

⁽¹⁾ Incluyendo costes de transacción.

⁽²⁾ Calculado como renta bruta anualizada estimada a plena ocupación dividido por precio de adquisición activo.

Adquisición de Monumental y Torre Lisboa

Con fecha 10 de marzo de 2016, la Sociedad adquirió el 100% de las acciones y préstamos participativos de 2 sociedades portuguesas propietarias de los edificios de oficinas Monumental y Torre Lisboa, por un importe agregado de € 103 millones de euros.

El edificio Monumental es un inmueble emblemático de Lisboa, situado en el corazón financiero de la ciudad, en la propia plaza del Duque de Saldanha. Se trata de un edificio de uso mixto con una superficie alquilable total de 22.387 m² distribuida entre superficie de oficinas con 16.892 m² y zona comercial con 5.495 m². La parte de oficinas está distribuida en 12 plantas y se encuentra actualmente arrendada al 89% a diversas empresas nacionales e internacionales como KPMG, Marsh o Mercer. La zona comercial cuenta con un total de 41 locales y está ocupada al 98% por diversos operadores nacionales e internacionales.

El edificio Torre Lisboa cuenta con 13.715 m² de superficie sobre rasante distribuida en 16 plantas y se encuentra íntegramente arrendado con un contrato de largo plazo a la multinacional petrolera Galp, una de las mayores empresas cotizadas de Portugal. La torre forma parte del consolidado complejo de oficinas denominado Torres de Lisboa que cuenta con 8 edificios (7 de oficinas y 1 hospital) con más de 70.000 m² y 1.683 plazas de aparcamiento. El parque empresarial se encuentra localizado dentro de la vía de circunvalación de la ciudad, con excelente visibilidad y cercanía a importantes ejes de comunicación, y acoge a importantes empresas nacionales e internacionales, como el Banco BPI, Cetelem, Medtronic, Mazars, Regus, y la propia Galp.



	Monumental
Precio de adquisición activo ⁽¹⁾ (€ miles)	60.009
Deuda Activo a fecha compraventa (€ miles)	-
Desembolso Fondos Propios (€ miles)	60.009
% Deuda sobre Precio de adquisición activo	0%
Renta Bruta anualizada 2016 (€ miles)	4.460
Renta Neta anualizada 2016 (€ miles)	4.165
EPRA Yield Bruto ⁽²⁾	7,5%
EPRA Topped-up Yield ⁽²⁾	6,9%
Total S.B.A. (m ²)	22.387
Tasa de ocupación	89%
WAULT por rentas (años) ⁽³⁾	3,0

⁽¹⁾ Incluyendo costes de transacción.

⁽²⁾ Calculado como renta bruta/neta anualizada menos gastos comunitarios estimados no repercutibles anualizados, dividido por precio de adquisición activo.

⁽³⁾ Periodo medio de vigencia de contratos de alquiler, calculado como número de años de vigencia de los contratos de alquiler, desde 30 de junio de 2016 y hasta el primer hito de ruptura de un contrato de alquiler, ponderado por la renta bruta de cada contrato de alquiler.

	Torre Lisboa
Precio de adquisición activo ⁽¹⁾ (€ miles)	43.009
Deuda Activo a fecha compraventa (€ miles)	-
Desembolso Fondos Propios (€ miles)	43.009
% Deuda sobre Precio de adquisición activo	0%
Renta Bruta anualizada 2016 (€ miles)	2.802
Renta Neta anualizada 2016 (€ miles)	2.723
EPRA Yield Bruto ⁽¹⁾	6,5%
EPRA Topped-up Yield ⁽²⁾	6,3%
Total S.B.A. (m ²)	13.715
Tasa de ocupación	100%
WAULT por rentas (años) ⁽³⁾	7,4

⁽¹⁾ Incluyendo costes de transacción

⁽²⁾ Calculado como renta bruta anualizada menos gastos comunitarios estimados no repercutibles anualizados, dividido por precio de adquisición activo.

⁽³⁾ Periodo medio de vigencia de contratos de alquiler, calculado como número de años de vigencia de los contratos de alquiler, desde 30 de junio de 2016 y hasta el primer hito de ruptura de un contrato de alquiler, ponderado por la renta bruta de cada contrato de alquiler.

Adquisición de Madrid-Meco II

Con fecha 29 de marzo de 2016, la Sociedad adquirió, a través de su filial MERLIN Logística, un terreno ubicado en Madrid-Meco, para la construcción de una nave logística con 59.891 m² de S.B.A., por un importe total de € 8.969 miles.

La nave estará ubicada en el consolidado parque logístico de Meco, a 40 km de Madrid y 17 km del aeropuerto. La nave gozará de buenos accesos a la A-2 y la R-2. El plan de negocio contempla la construcción de 3 naves flexibles con los mejores estándares del mercado.

Los principales datos numéricos del activo una vez arrendado serían los siguientes



	Madrid-Meco II
Precio de adquisición activo ⁽¹⁾ (€ miles)	8.969
Coste construcción estimado (€ miles)	18.685
Total inversión activo estimada (€ miles)	27.654
Renta Bruta anualizada (€ miles)	2.620
EPRA Yield Bruto ⁽²⁾	9,5%
Total S.B.A. (m²)	59.891
Tasa de ocupación (prevista)	100%

⁽¹⁾ Incluyendo costes de transacción.

⁽²⁾ Calculado como renta bruta anualizada estimada a plena ocupación dividido por precio de adquisición activo.

Adquisición de Guadalajara-Cabanillas III

Con fecha 29 de abril de 2016, la Sociedad firmó, a través de su filial MERLIN Logística, un contrato de compra futura de una nave logística ubicada en Cabanillas (Guadalajara), cuya entrega está prevista para mayo de 2017.

La futura nave, de 50.000 m² de S.B.A. se ubicará en el sector SI-20, donde MERLIN tiene proyectos en marcha por otros 150.000 m². MERLIN ha desembolsado

€ 3.600 miles, correspondientes al 15% del precio total. Cabanillas del Campo se encuentra en el tercer anillo de Madrid (50 kms.) provincia de Guadalajara, con acceso directo a la A-2 y R-2, en el mayor nudo logístico nacional, el “Corredor de Henares”.

Los principales datos numéricos del activo una vez arrendado serían los siguientes:

Guadalajara-Cabanillas III	
Precio de adquisición activo ⁽¹⁾ (€ miles)	24.000
Coste construcción estimado (€ miles)	-
Total inversión activo estimada (€ miles)	24.000
Renta Bruta anualizada (€ miles)	1,900
EPRA Yield Bruto ⁽²⁾	7,7%
Total S.B.A. (m²)	50.000
Tasa de ocupación (prevista)	100%

⁽¹⁾ Incluyendo costes de transacción.

⁽²⁾ Calculado como renta bruta anualizada estimada a plena ocupación dividido por precio de adquisición activo.



| 03 |

VALORACIÓN DE LA CARTERA



VALORACIÓN

La cartera patrimonial de MERLIN ha sido valorada por CBRE y Savills. Se ha añadido como mayor valor bruto de activos los activos cuyo precio de compraventa se ha desembolsado parcialmente para operaciones de “forward purchase” y que han sido contabilizados como “inmovilizado

en curso y anticipos” e incluidos como mayor valor en la categoría de suelo para desarrollo. El valor bruto de los activos de MERLIN a 30 de junio de 2016 asciende a € 6.526,6 millones de euros. El desglose con los principales parámetros de valoración es el siguiente:

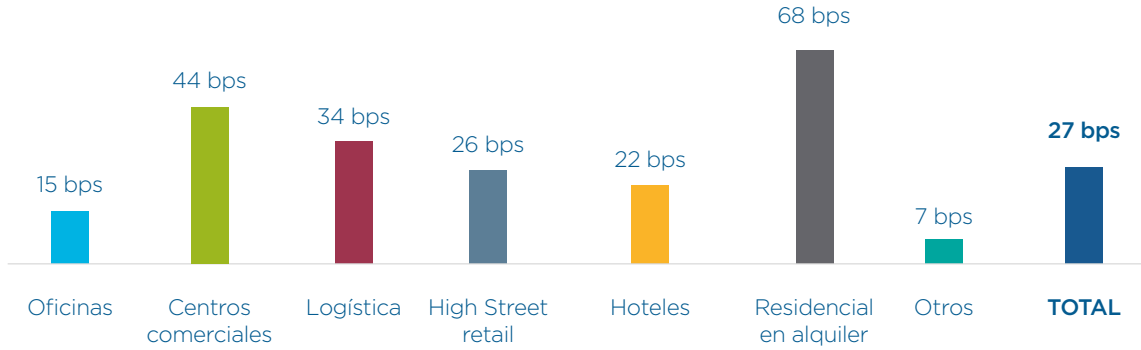
	€ miles	€/m ² SR	Yield bruta
Oficinas	2.337.713,2	3.996,3	5,0%
Centros comerciales	709.417,4	4.317,2	5,3%
Logístico	290.280,0	638,3	6,9%
Hish Street Retail	2.040.343,0	4.528,0	4,8%
Hoteles	412.930,0	3.537,1	5,6%
Residencial en alquiler	340.030,0	2.741,8	3,8%
Otros	4.045,0	4.455,0	5,6%
Suelo para desarrollo	107.796,6	214,3	-
Suelo no estratégico	131.720,0	361,9	-
TOTAL	6.374.275,2	2.307,3	5,0%
Participaciones minoritarias	152.293,9	1.258,9	6,8%
TOTAL con participaciones minoritarias	6.526.569,2	2.249,1	5,1%

El incremento del valor de activos like-for-like frente a 31 de diciembre de 2015 es del +5,4%.

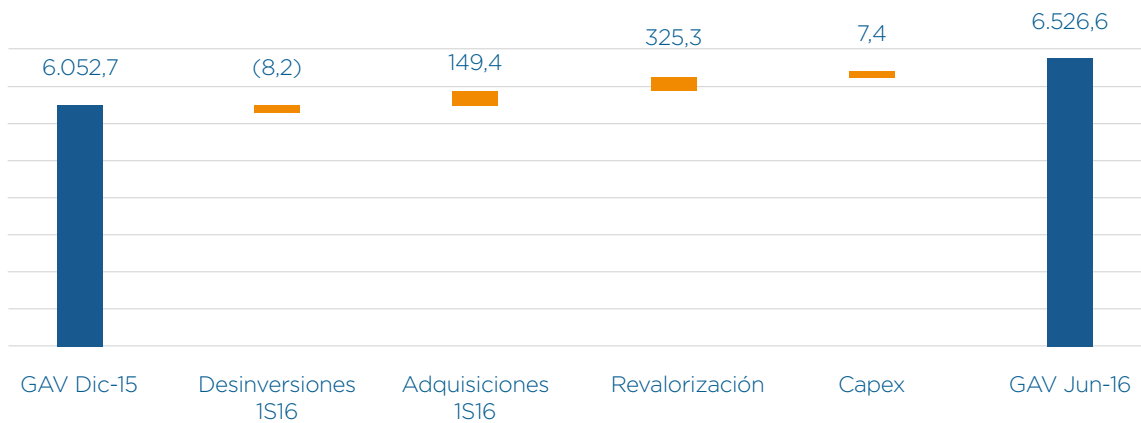
Aumento GAV like-for-like

	1H16
Oficinas	3.1%
Centros comerciales	8.2%
Logístico	5.0%
Hish Street Retail	5.5%
Hoteles	3.9%
Residencial en alquiler	18.0%
Otros	1.3%
Suelo para desarrollo	9.0%
Suelo no estratégico	(0.7%)
TOTAL	5.4%
Participaciones minoritarias	10.3%
TOTAL con participaciones minoritarias	5.4%
Total sin suelo no estratégico	5.5%

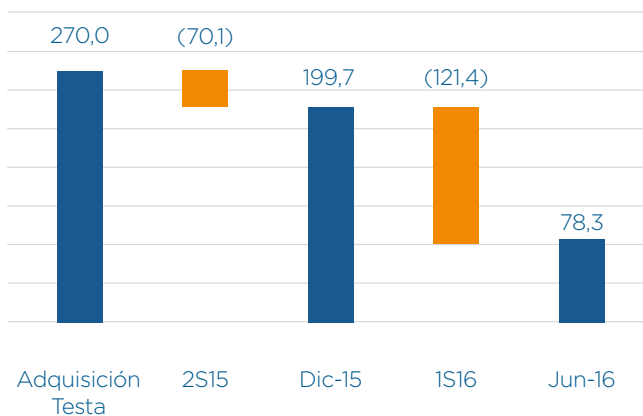
La compresión del yield medio equivalente de la cartera es de 27 puntos básicos con respecto al 31 de diciembre de 2015.



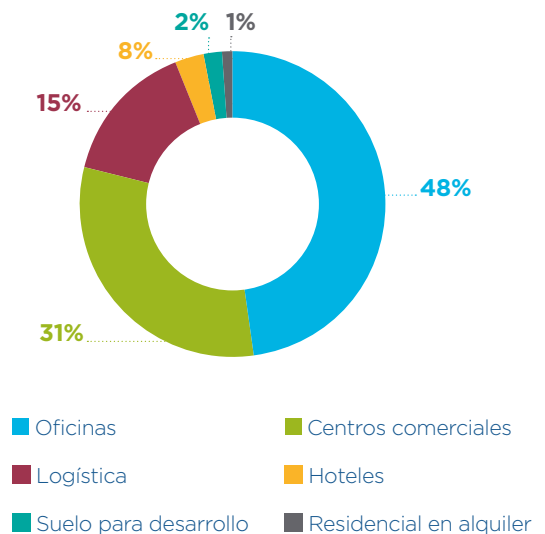
Evolución del GAV (€ millones)



Evolución de fondo de comercio (€ millones)



Desglose del Capex





A photograph of a modern, multi-story glass building with a courtyard. The building features large glass windows and balconies. The courtyard is landscaped with various green plants and trees. The sky is clear and blue.

| 04 |

ESTADOS FINANCIEROS

CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA

(€ miles)	30/06/16	30/06/15
Rentas Brutas	154.625	65.444
Oficinas	57.421	8.078
Locales comerciales	48.044	44.531
Centros comerciales	20.427	9.205
Logística	9.846	3.630
Hoteles	12.370	-
Residencial	5.553	-
Otros	963	-
Otros ingresos de explotación	3.404	1.939
Total ingresos de explotación	158.029	67.383
Descuentos de renta y linealizaciones	(3.042)	(347)
Impagados	(613)	(425)
Total Gastos de explotación	(26.200)	(9.729)
Gastos de explotación de activos no repercutibles a arrendatarios	(8.693)	(1.557)
Gastos de personal	(6.967)	(5.063)
Gastos generales recurrentes	(3.229)	(1.120)
Gastos generales no recurrentes	(7.311)	(1.575)
EBITDA	128.174	57.293
Amortizaciones	(2.043)	(51)
Resultado enajenación inmovilizado	64	12
Exceso de provisiones	54	476
Diferencia negativa en combinación de negocio	(4.343)	(42)
Absorción de la revalorización en inversiones inmobiliarias	(114.278)	-
Revalorización neta de inversiones inmobiliarias	275.384	94.954
EBIT	283.012	152.642
Resultado financiero neto	(38.131)	(14.131)
Variación valor razonable de instrumentos financieros	(26.292)	(12.836)
Participación en el resultado de sociedades en equivalencia	2.810	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	221.399	125.674
Impuestos sobre beneficios	(10.212)	(6.092)
RESULTADO DEL PERIODO	211.187	119.582
Minoritarios	(44)	-
RESULTADO DEL PERIODO SOCIEDAD DOMINANTE	211.143	119.582

Notas a la Cuenta de Resultados

El importe de rentas brutas (€ 154.625 miles) menos los gastos de explotación de activos no repercutibles a arrendatarios (€ 8.693 miles) equivale a una rentas netas antes de bonificaciones e incobrables de € 145.932 miles. Restando el importe de linealizaciones, bonificaciones e incobrables (€ 3.655 miles) se obtienen unas rentas netas después de incentivos e incobrables de € 142.277 miles.

Otros ingresos de explotación incluye ingresos por servicios prestados a terceros (€ 1.781 miles), los ingresos del derivado de inflación de Tree Inversiones (€ 886 miles), los ingresos por dividendos correspondientes al ejercicio 2015 del centro comercial Arturo Soria (€ 437 miles) y otros ingresos (€ 300 miles).

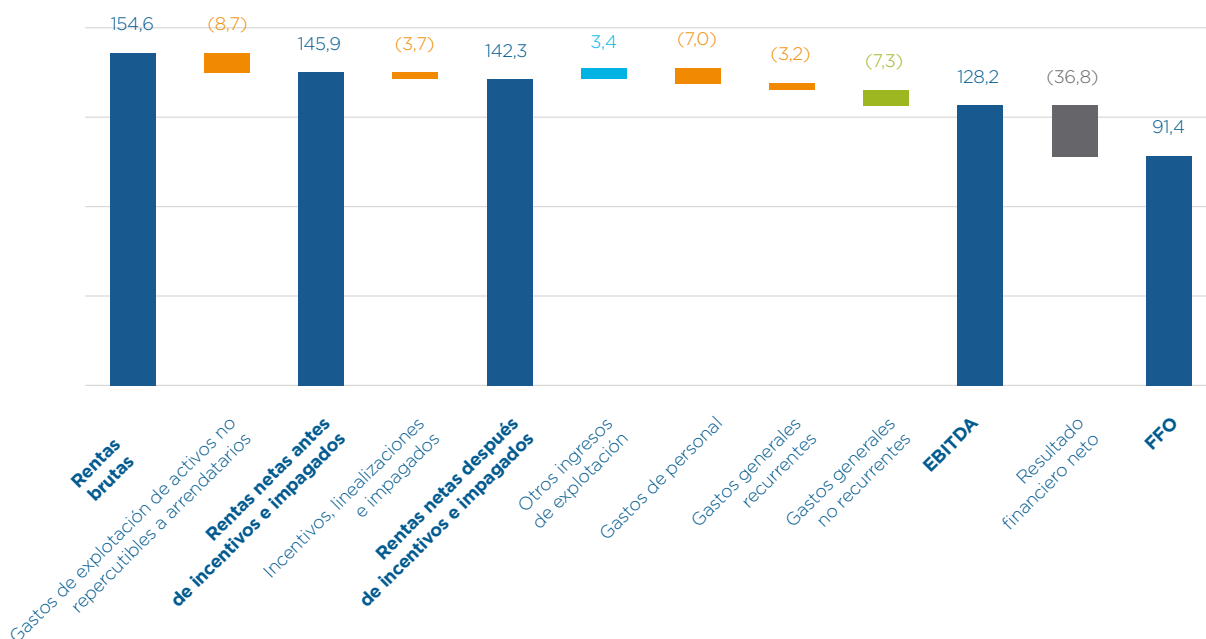
El importe total de costes operativos de la Sociedad en el primer semestre es de € 17.507 miles, con el siguiente desglose: (i) € 6.967 miles se corresponden con costes de personal, (ii) € 3.229 miles de costes operativos recurrentes de la Sociedad, y (iii) € 7.311 miles están excluidos del límite de costes de estructura, correspondiéndose

con costes no recurrentes, fundamentalmente costes para el rating y emisión de bonos de la Compañía.

La absorción de la revalorización en inversiones inmobiliarias por importe de € 114.278 miles se debe a la revalorización experimentada por los activos comerciales de Testa (excluyendo residencial) tras la valoración realizada a 30 de junio y que ha reducido en la misma cuantía el saldo del fondo de comercio de Testa (contabilizado como activo intangible en el balance de situación).

El impuesto sobre beneficios (€ 10.212 miles) se corresponde de forma mayoritaria con el recálculo del impuesto asociado a la plusvalía latente en Tree, tras el incremento de valoración experimentado (€ 5.509 miles) y a los impuestos de Testa Residencial (€ 4.380 miles).

La reconciliación entre las rentas brutas del periodo y el FFO se muestra a continuación:



BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO

(€ miles)

ACTIVO	30/06/16	31/12/15	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30/06/16	31/12/15
ACTIVO NO CORRIENTE	6.307.553	6.025.390	PATRIMONIO NETO	3.045.699	2.926.431
Inmovilizado intangible	149.657	264.937	Capital	323.030	323.030
Inmovilizado material	584	1.056	Prima de emisión	2.582.858	2.616.003
Inversiones inmobiliarias	5.819.426	5.397.091	Reservas	(11.085)	(32.364)
Inversiones por el método de participación	98.547	101.126	Otras aportaciones de socios	540	540
Inversiones financieras a largo plazo	221.420	238.040	Dividendo a cuenta	-	(25.035)
Activos por impuesto diferido	17.919	23.140	Beneficios consolidados del ejercicio	211.143	49.078
			Ajustes por cambio de valor	(61.923)	(5.913)
			Socios externos	1.136	1.092
			PASIVO NO CORRIENTE	3.502.196	1.760.603
			Deudas a largo plazo	3.253.427	1.520.942
			Provisiones a largo plazo	15.792	16.573
			Pasivos por impuesto diferido	232.977	223.088
ACTIVO CORRIENTE	469.674	891.048	PASIVO CORRIENTE	229.332	2.229.404
Activos no corrientes mantenidos para la venta	298.949	298.534	Pasivos vinculados a activos no corrientes mantenidos para la venta	154.707	161.425
Deudas comerciales y otras cuentas a cobrar	19.964	24.384	Deudas a corto plazo	38.176	1.712.394
Inversiones financieras a corto plazo	2.828	4.363	Provisiones a corto plazo	118	274
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	143.002	560.740	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32.279	354.087
Periodificaciones	4.931	3.027	Periodificaciones	4.052	1.224
TOTAL ACTIVO	6.777.227	6.916.438	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	6.777.227	6.916.438



Notas al Balance Consolidado

El valor razonable de la cartera de activos inmobiliarios se corresponde a los obtenidos en las valoraciones de CBRE y Savills de 30 de junio de 2016, a lo que se ha sumado los costes de adquisición de los activos cuyo precio de compraventa se ha desembolsado parcialmente para operaciones de “forward purchase”. Es importante resaltar que de acuerdo a la normativa contable el incremento en valoración en concesiones, sociedades contabilizadas por el método de participación y los activos no corrientes mantenidos para la venta no se refleja en los estados financieros. La valoración está incluida en las siguientes partidas contables:

(€ millones)

Concesiones (en inmovilizado intangible)	70,5
Inversiones inmobiliarias	5.819,4
Derivados (en inversiones financieras a largo plazo)	177,7
Inversiones por el método de participación	98,5
Activos no corrientes mantenidos para la venta	295,8
Total partidas Balance	6.461,9
Incrementos de valor en concesiones	4,2
Incrementos de valor en sociedades método de participación	16,3
Incrementos de valor en activos no corrientes mantenidos para la venta	44,1
Total Valoración	6.526,6

ENDEUDAMIENTO

Las partidas de deudas a largo plazo y corto plazo incluyen el endeudamiento financiero de la Sociedad, el valor de mercado de los contratos de coberturas de tipo de interés y de inflación correspondientes a la

referida deuda y otros pasivos financieros, correspondientes a fianzas y depósitos recibidos, según el siguiente desglose:

Desglose total deudas

(€ miles)	Largo Plazo	Corto Plazo	Total
Deuda financiera	3.131.902	22.567	3.154.469
Gastos de formalización de deudas	(40.719)	-	(40.719)
Intereses de deuda	-	9.950	9.950
Valor de mercado de coberturas de tipo de interés	101.814	4.006	105.820
Valor de mercado de coberturas de inflación	(6.543)	-	(6.543)
Otros pasivos financieros (p. ej. fianzas)	66.973	1.653	68.626
Total deudas	3.253.427	38.176	3.291.603

La deuda financiera de MERLIN a 30 de junio cuenta con un periodo medio de vencimiento de 6,6 años y un coste medio "spot" de 2,38%. El importe del nominal de deuda con

coberturas de tipo de interés asciende al 86.9%. La deuda financiera neta de MERLIN a 30 de junio de 2016 asciende a € 3.123.545 miles.

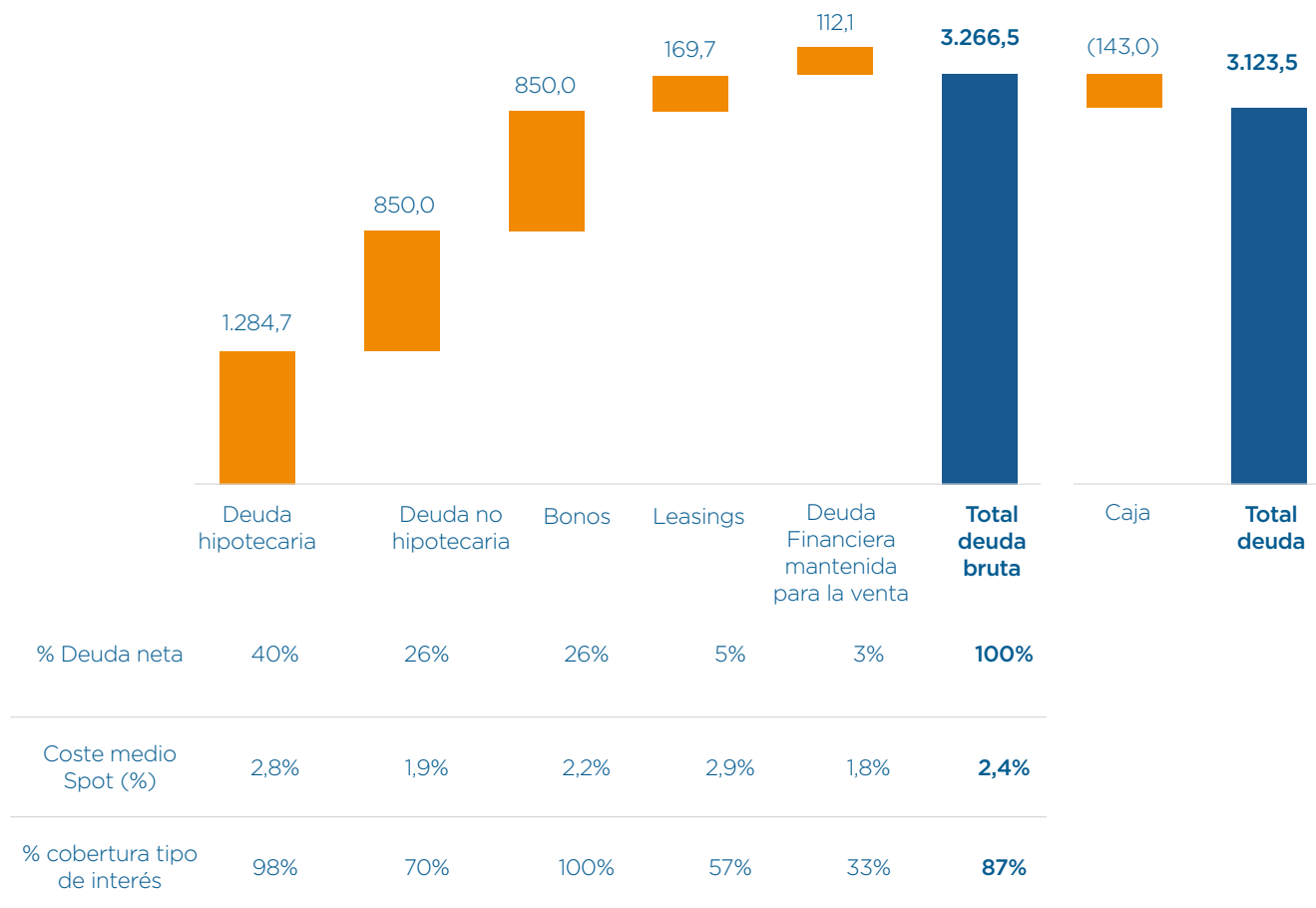
Desglose deuda financiera neta

(€ miles)	Largo Plazo	Corto Plazo	Total
Deuda hipotecaria	1.273.995	10.748	1.284.743
Deuda no hipotecaria	850.000	-	850.000
Leasings	157.907	11.819	169.726
Bonos	850.000	-	850.000
Total deuda bruta consolidada	3.131.902	22.567	3.154.469
Deuda Financiera mantenida para la venta	110.180	1.898	112.078
Total deuda bruta	3.242.082	24.465	3.266.547
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		(143.002)	(143.002)
Total deuda neta consolidada	3.242.082	(118.537)	3.123.545

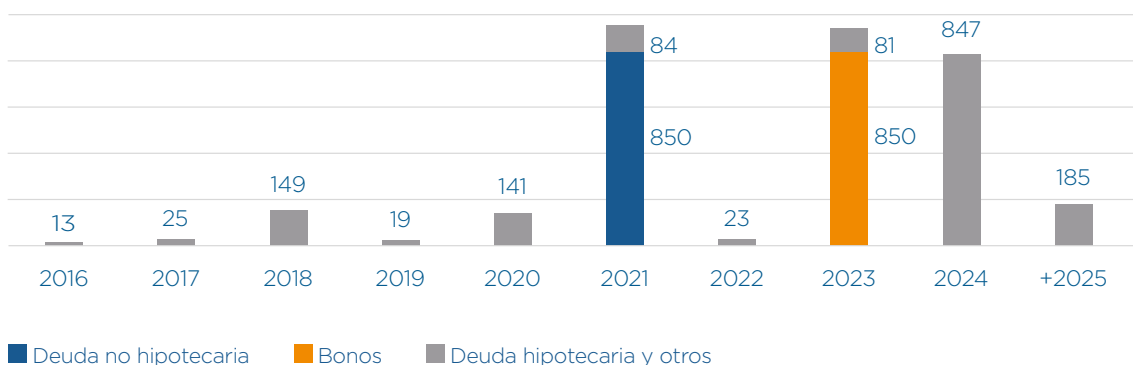
Con fecha 21 de junio, MERLIN formalizó una línea de crédito revolving con 12 entidades financieras por importe de 320 millones de euros. Los saldos disponibles de MERLIN a 30 de junio ascienden a un total de € 463 millones compuestos por tesorería

(€ 143 millones) y línea no dispuesta (€ 320 millones).

La composición de la deuda de MERLIN es la siguiente:



El cuadro de vencimiento de la deuda es el siguiente:





| 05 |

MAGNITUDES EPRA



MAGNITUDES EPRA

Magnitud	Definición	30/06/2016	
		€ Miles	€ por acción
Resultado neto EPRA (€ miles)	Resultado recurrente de los negocios estratégicos.	80.581	0,25
EPRA NAV (€ miles)	El EPRA Net Asset Value (EPRA NAV) se calcula en base a los fondos propios consolidados de la compañía y ajustando determinadas partidas siguiendo las recomendaciones de la EPRA (incluir valor de los activos a mercado y excluir determinadas partidas que no se espera que cristalicen en un negocio de patrimonio en alquiler sostenido).	3.423.164	10,60
EPRA NNAV (€ miles)	EPRA NAV ajustado para incluir los valores razonables de mercado de instrumentos financieros, deuda e impuestos diferidos.	3.045.699	9,43
EPRA Net Initial Yield	Ingreso por alquileres anualizado basado en las rentas pasantes a fecha de balance, menos costes comunes no repercutidos, dividido por el valor de mercado del activo, incrementado con los costes de adquisición.	4,7%	
EPRA "topped-up" NIY	Ajuste al EPRA Net Initial Yield con respecto al vencimiento de los períodos de renta gratuita y otros incentivos al arrendatario.	4,7%	
EPRA Tasa de desocupación	Ocupaciones financieras según cálculos recomendados por EPRA (superficies ocupadas multiplicadas por la renta de mercado / superficies en explotación a renta de mercado).	4,5%	
EPRA costes	Costes de gestión recurrente de la Compañía con respecto a la renta bruta recurrente.	14,6%	



MERLIN Properties ha obtenido el certificado "oro" en mejores prácticas de reporting, otorgado por EPRA. Es el máximo galardón por un cumplimiento "excepcional" con las mejores prácticas.

106 |

HECHOS POSTERIORES



HECHOS POSTERIORES

1. Fusión de Testa Inmuebles en Renta

Con fecha 6 de septiembre, la Junta General Extraordinaria de accionistas de Testa Inmuebles en Renta, SOCIMI, S.A. aprobó la fusión de la misma, en calidad de sociedad absorbida, con MERLIN, en calidad de sociedad absorbente, en los términos del proyecto común de fusión aprobado y suscrito, con fecha 21 de junio de 2016, por los órganos de administración de Testa Inmuebles en Renta, SOCIMI, S.A. y MERLIN y aprobado en la Junta General de Testa Inmuebles en Renta, SOCIMI, S.A. antes indicada.

2. Junta General Extraordinaria para la integración de Metrovacesa

Con fecha 15 de septiembre, la Junta General de MERLIN acordó la integración de Metrovacesa en MERLIN. Los puntos aprobados fueron los siguientes:

- Distribución de un dividendo con cargo a reservas por importe de € 6.460,6 miles (0,02 € por acción).
- Escisión de Metrovacesa, S.A. en la que MERLIN actúa como sociedad beneficiaria. En concreto, se divide todo el patrimonio de Metrovacesa en tres partes: (i) patrimonio comercial que se integra en MERLIN Properties, (ii) patrimonio residencial, que se integra en Testa Residencial, SAU, y (iii) Patrimonio no estratégico que queda fuera de la esfera de MERLIN.
- Aprobación de un aumento de capital por importe de 146,7 millones de euros, mediante la emisión de 146,7 millones de acciones de 1 euro de valor nominal y una prima por acción de 10,4 euros.
- El Consejo de Administración pasa a tener 15 miembros, aprobándose el nombramiento de los nuevos Consejeros.

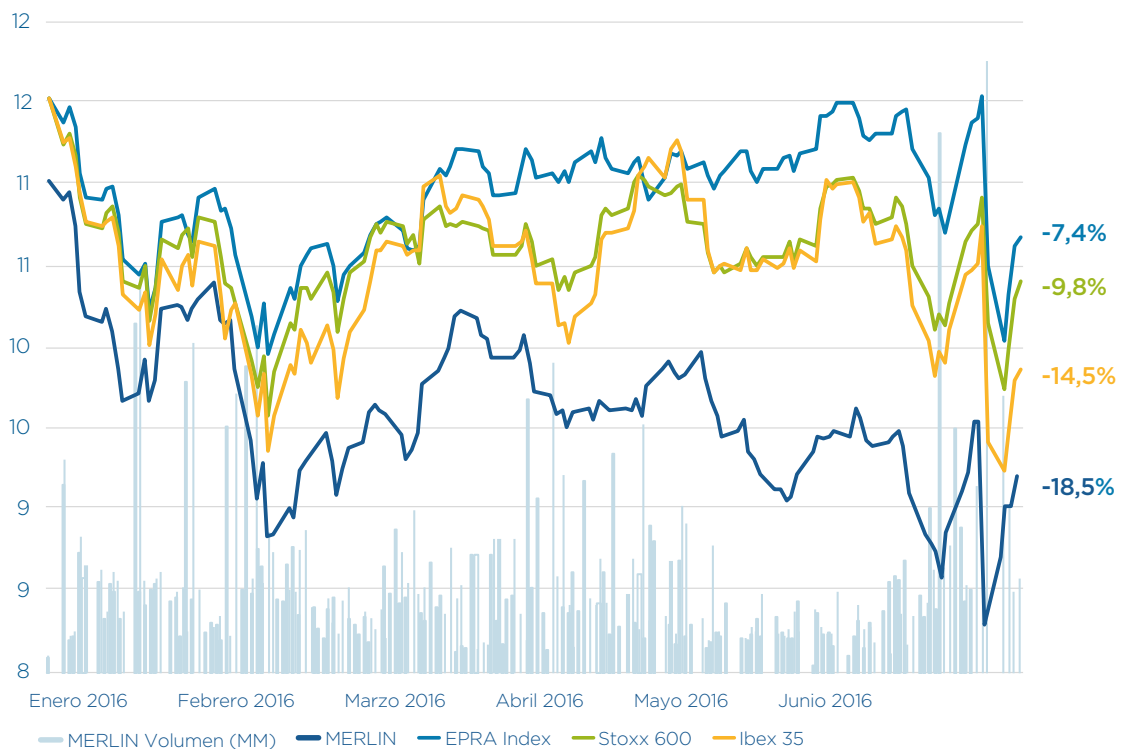


1071

EVOLUCIÓN BURSÁTIL

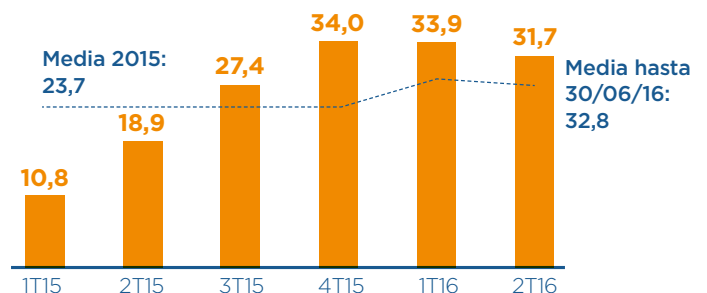
Las acciones de MERLIN, han cerrado a 30 de junio de 2016 a un precio de € 9,41, con un descenso de la cotización del 18,5% con respecto al precio de cierre a 31 de diciembre de 2015. La acción ha estado por debajo en el mismo periodo al IBEX-35 (-14,5%), al Euro Stoxx 600 (-9,8%) y al índice de referencia sectorial EPRA (-7,4%)

Evolución cotización de MERLIN en el periodo vs IBEX 35 / Índice EPRA / Euro Stoxx 600



El volumen medio diario negociado durante el presente ejercicio ha sido de 32,8 millones de euros. El volumen medio diario negociado se ha incrementado exponencialmente durante el presente ejercicio.

Volumen diario negociado (€m)



A la fecha del presente informe, MERLIN está activamente cubierta por 22 analistas. El precio objetivo medio es de € 11,67.

Precios objetivo y recomendaciones analistas

	Fecha	Recomendación	Precio Objetivo
 intermoney valores sv	19-9-16	Comprar	12,10
Deutsche Bank	16-9-16	Comprar	12,50
N+1	5-8-16	Comprar	11,45
 UBS	21-7-16	Mantener	11,80
 CREDIT SUISSE	20-7-16	Comprar	10,55
 bankinter.	19-7-16	Comprar	12,16
 fidentiis	13-7-16	Comprar	11,80
 Green Street Advisors	6-7-16	Comprar	11,30
 JBCapitalMarkets	4-7-16	Comprar	12,50
 CaixaBank	1-7-16	Comprar	12,00
 Kepler Cheuvreux	30-6-16	Comprar	10,85
 Sabadell	23-6-16	Comprar	11,07
 Bank of America	22-6-16	Vender	10,50
 EXANE BNP PARIBAS	17-6-16	Comprar	11,70
 BPI	15-6-16	Comprar	11,30
 MIRABAUD	13-6-16	Vender	9,23
 Goldman Sachs	27-5-16	Comprar	13,30
Morgan Stanley	20-5-16	Comprar	14,00
BBVA	6-5-16	Comprar	11,60
 KEMPEN & CO	18-4-16	Mantener	11,00
 SOCIETE GENERALE	12-4-16	Comprar	12,30
 Santander	21-12-15	Comprar	12,90
Consenso			11,67



APÉNDICES



CÁLCULO MAGNITUDES EPRA

EPRA Earnings (Resultado EPRA)

(€ miles)

Resultado Neto Consolidado según NIIF	211.143
Ajustes para calcular el resultado EPRA, excluye:	(130.562)
(i) cambios de valor de inversiones, proyectos de inversión y otros intereses	(275.438)
(ii) Beneficios o pérdidas en la venta de activos	(64)
(iii) absorción de la revalorización en inversiones inmobiliarias	114.278
(iv) deterioro del pasivo por impuesto diferido	4.343
(v) cambios de valor de instrumentos financieros y costes de cancelación	26.292
(vi) costes de transacción de adquisición de participaciones financieras / joint ventures	-
(vii) impactos de deterioro del crédito fiscal	-
(viii) intereses minoritarios respecto a las partidas anteriores	27
EPRA resultado neto recurrente	80.581
EPRA resultado neto por acción	0,25

EPRA NAV

(€ miles)

Patrimonio neto	3.045.699
MtM Derivados	99.277
Derivados	95.271
Intereses a corto plazo, derivados	4.006
Impuesto diferido neto	254.277
Activos por impuesto diferido	(17.919)
Pasivos por impuesto diferido	232.977
Ajuste Pasivo por impuesto diferido	39.220
Coste de la deuda	(40.719)
Costes Financiación	(2.897)
Costes formalización deudas	(37.822)
Revalorizaciones no recogidas en estados financieros	64.628
Concesiones	4.171
Sociedades método de participación	16.339
Activos mantenidos para la venta	44.119
EPRA NAV	3.423.164
Acciones	323.030.000
NAV / acción	10,60

EPRA Yields

(€ miles)	Oficinas	Centros comerciales	Logístico	High Street retail	Hoteles
Valoración activos en propiedad	2.337.713,2	709.417,4	290.280,0	2.040.343,0	412.930,0
Excluir:					
Suelo para desarrollo					
Suelo no estratégico					
Valoración activos en propiedad para alquiler:	2.337.713,2	709.417,4	290.280,0	2.040.343,0	412.930,0
Renta bruta anualizada	116.010,4	37.644,8	19.958,5	98.759,5	23.169,6
Excluir:					
Gastos no repercutibles a arrendatarios	(10.026,2)	(1.395,1)	(1.120,8)	(583,7)	(1.861,0)
Renta "topped-up" anualizada	105.984,2	36.249,6	18.837,7	98.175,8	21.308,6
Excluir:					
Bonificaciones, incentivos e impagados	(2.448,3)	(1.692,6)	(1.073,6)	(86,4)	(254,5)
Renta neta anualizada	103.535,9	34.557,0	17.764,1	98.089,4	21.054,1
EPRA "topped-up" yield	4,53%	5,11%	6,49%	4,81%	5,16%
EPRA net initial yield	4,43%	4,87%	6,12%	4,81%	5,10%

EPRA Ratio de coste

(€ miles)	30/06/2016
Gastos de explotación de activos no repercutibles a arrendatarios	(8.692,0)
Incentivos	(3.042,0)
Impagados	(613,0)
Gastos de personal	(6.967,0)
Gastos generales recurrentes	(3.229,0)
Gastos generales no recurrentes	(5.704,0)
Excluir (si es parte de lo anterior)	
Depreciación de inversiones inmobiliarias	-
Coste de alquiler por concesiones	-
Costes de servicio incluidos en las rentas pero no recuperados por separado	-
Gastos de unidad de gestión de activos para terceros (Gesfontesta)	-
Costes EPRA (incluyendo costes directos de desocupación)	(28.247,0)
Rentas brutas	154.625,0
Resta: comisiones de servicios (si están incluidos en rentas)	-
Suma: ingresos atribuibles de Joint Ventures	-
Ingresos por rentas	154.625,0
EPRA Ratio de costes (excluyendo gastos generales no recurrentes)	14,6%

Residencial en alquiler	Otros	Suelo para desarrollo	Suelo no estratégico	Total
340.030,0	4.045,0	107.796,6	131.720,0	6.374.275,2
		(107.796,6)		(107.796,6)
			(131.720,0)	(131.720,0)
340.030,0	4.045,0	-	-	6.134.758,6
12.762,0	227,0	-	-	308.531,6
(2.278,4)	(52,6)	-	-	(17.318,0)
10.483,5	174,3	-	-	291.213,7
				-
(230,8)	-	-	-	(5.786,2)
10.252,8	174,3	-	-	285.427,5
3,08%	4,31%	-	-	4,75%
3,02%	4,31%	-	-	4,65%



MEDIDAS ALTERNATIVAS DEL RENDIMIENTO

De acuerdo con las recomendaciones emitidas por la European Securities and Markets Authority (ESMA), las medidas alternativas del rendimiento se describen a continuación.

Glosario

EBITDA

Resultado operativo antes de revalorizaciones netas, amortizaciones, provisiones, intereses e impuestos.

EBITDA recurrente

Se calcula como EBITDA menos gastos generales no recurrentes de la compañía.

EPRA costes

Costes de gestión recurrentes de la Compañía con respecto a la renta bruta recurrente.

EPRA NAV (€ miles)

El EPRA Net Asset Value (EPRA NAV) se calcula en base a los fondos propios consolidados de la compañía y ajustando determinadas partidas siguiendo las recomendaciones de la EPRA (incluir valor de los activos a mercado y excluir determinadas partidas que no se espera que cristalicen en un negocio de patrimonio en alquiler sostenido).

EPRA NAV ajustado

EPRA NAV menos saldo vivo del fondo de comercio originado tras la adquisición de Testa Inmuebles en Renta, S.A.

EPRA NNNAV (€ miles)

EPRA NAV ajustado para incluir los valores razonables de mercado de instrumentos financieros, deuda e impuestos diferidos.

EPRA Net Initial Yield

Ingreso por alquileres anualizado basado en las rentas pasantes a fecha de balance, menos costes comunes no repercutidos, dividido por el valor de mercado del activo, incrementado con los costes de adquisición.

EPRA “topped-up” NIY

Ajuste al EPRA Net Initial Yield con respecto al vencimiento de los períodos de renta gratuita y otros incentivos al arrendatario.

EPRA tasa de desocupación

Ocupaciones financieras según cálculos recomendados por EPRA (superficies ocupadas multiplicadas por la renta de mercado / superficies en explotación a renta de mercado).

FFO

Resultado recurrente del negocio calculado como EBITDA menos intereses netos del período.

FFO recurrente

Se calcula como FFO menos gastos generales no recurrentes de la compañía.

GAV

Valor de la cartera según la última tasación externa disponible más pagos anticipados para proyectos llave en mano y desarrollos.

Período medio de vencimiento (años)

Representa la duración media de la deuda de la compañía hasta su vencimiento.

Rentas brutas anualizadas

Renta pasante de junio multiplicada por 12.

Renta Media Pasante

Representa la renta por m²/mes a la cual está arrendado un activo o categoría de activos a 30 de junio.

Resultado neto EPRA (€ miles)

Resultado recurrente de los negocios estratégicos.

WAULT

Período medio de vigencia de los contratos de alquiler. Calculado como, número de años de vigencia de los contratos desde la fecha actual y hasta el fin del contrato, ponderado por la renta bruta de cada contrato.

Yield bruto

Representa la rentabilidad bruta de un activo o categoría de activos. Se calcula dividiendo la renta bruta anualizada entre el último GAV disponible.

LISTADO DE ACTIVOS

	Ubicacion	Superficie m ² SR
Oficinas		584.969
Ribera del Loira, 60	Madrid	54.960
Avenida de Bruselas, 33	Madrid	33.718
Juan Esplandiú, 11-13	Madrid	28.008
Parking Princesa*	Madrid	26.963
Torre Castellana, 259	Madrid	21.390
Josefa Valcarcel, 48	Madrid	19.893
Partenon, 12-14	Madrid	19.289
Alcala, 45	Madrid	18.655
Partenon, 16-18	Madrid	18.343
Princesa, 3	Madrid	17.810
Costa Brava, 2-4	Madrid	16.000
Castellana, 83-85	Madrid	15.254
Aquamarina	Madrid	10.856
Principe de Vergara, 187	Madrid	10.732
Ventura Rodríguez, 7	Madrid	10.070
Alcala, 40	Madrid	9.315
Avenida de Bruselas, 24	Madrid	9.164
Avenida de Bruselas, 26	Madrid	8.895
Eucalipto, 25	Madrid	7.368
Eucalipto, 33	Madrid	7.185
Atica 1	Madrid	7.080
Pedro de Valdivia, 10	Madrid	6.721
Padres Dominicos T4	Madrid	6.176
Princesa, 5	Madrid	5.788
Maria de Portugal T2, 1	Madrid	5.749
Maria de Portugal T2, 3	Madrid	5.749
Atica 3	Madrid	5.746
Atica 2	Madrid	5.644
Maria de Portugal T2, 2	Madrid	5.641
Atica 4	Madrid	4.936
Juan de Mariana, 17	Madrid	3.046
Vilanova, 12-14	Cataluña	16.494

Sant Cugat I	Cataluña	15.379
Diagonal, 605	Cataluña	14.795
WTC8	Cataluña	14.542
WTC6	Cataluña	14.461
Sant Cugat II	Cataluña	10.102
Diagonal, 514	Cataluña	9.664
Muntadas II	Cataluña	3.783
Lerida - Mangraners	Cataluña	3.228
Monumental	Lisboa	16.892
Torre Lisboa	Lisboa	13.715
Lisboa Expo	Lisboa	6.740
Sevilla - Borbolla	Andalucía	13.037
Malaga - Maestranza	Andalucía	2.046
Granada - Escudo del Carmen	Andalucía	2.041
Zaragoza - Aznar Molina	Zaragoza	4.488

Centros comerciales**164.325**

Marineda	Galicia	99.929
Porto Pi	Mallorca	26.559
Larios	Andalucía	21.504
Centro Oeste	Madrid	10.838
Monumental SC	Lisboa	5.495

Logístico**926.060**

Madrid-Pinto ⁽¹⁾	Madrid	70.000
Madrid-Meco II ⁽¹⁾	Madrid	59.891
Madrid-Getafe (Gavilanes) ⁽¹⁾	Madrid	39.576
Madrid-Coslada Complex	Madrid	36.234
Madrid-Meco	Madrid	35.285
Madrid-Coslada	Madrid	28.490
Madrid-Getafe	Madrid	16.242
Madrid-Getafe (Los Olivos)	Madrid	11.488
Barcelona-Sant Esteve	Cataluña	16.812
Barcelona-Granada Penedes	Cataluña	16.758
Barcelona-Lliça del Vall	Cataluña	14.911
Guadalajara-Cabanillas II ⁽¹⁾	Castilla la Mancha	151.809
Guadalajara-Azuqueca II ⁽¹⁾	Castilla la Mancha	100.000
Guadalajara-Cabanillas I	Castilla la Mancha	70.134
Guadalajara-Cabanillas III ⁽¹⁾	Castilla la Mancha	50.000

⁽¹⁾ Activos clasificados como "suelo para desarrollar" a efectos de este informe.

Guadalajara-Alovera	Castilla la Mancha	38.763
Guadalajara-Azuqueca	Castilla la Mancha	27.995
Valencia-Almussafes	Comunidad Valenciana	26.612
Vitoria-Jundiz	País Vasco	72.717
Zaragoza-Pedrola	Zaragoza	21.579
Zaragoza-Plaza	Zaragoza	20.764

High Street retail **450.611**

Tree	España	373.157
Caprabo	Cataluña	64.252
Plaza de los Cubos	Madrid	13.202

Hoteles **116.741**

Puerta Castilla	Madrid	13.180
NH Sanvy	Madrid	12.182
Eurostars Torre Castellana 259	Madrid	31.800
Eurostars Arroyo de la Vega	Madrid	3.581
Eurostars Grand Marina	Cataluña	20.030
Tryp Barcelona Aeropuerto	Cataluña	10.125
Valencia - Tryp Oceanic	Valencia	9.308
Málaga -Tryp Alameda	Málaga	6.000
Tryp Jerez	Jerez	4.637
Hotel Marineda	Galicia	5.898

Residencial en alquiler **124.019**

Locales Plaza Castilla - Castellana 193	Madrid	1.275
Plaza Castilla I - Castellana 193	Madrid	18.987
Parking Pza. Castilla *	Madrid	18.488
Valdebernardo	Madrid	9.310
Alcorcón	Madrid	14.797
Pavones Este	Madrid	10.461
Usera	Madrid	12.074
Leganés	Madrid	7.193
Móstoles I	Madrid	7.138
Móstoles II	Madrid	5.795
Alameda de Osuna	Madrid	9.318
Benquerencia	Castilla la Mancha	10.327
Benta Berri	San Sebastián	17.344

* Superficie bajo rasante de los parking no tenidos en cuenta a efectos de S.B.A.

Otros		311
Parking Palau *	Comunidad Valenciana	597
Locales Plaza Castilla - Castellana 193 (McD)	Madrid	311
Suelo no estratégico		364.015
Navalcarnero	Madrid	288.389
Zaragoza - residencial en alquiler	Zaragoza	47.971
Vadebebas - office	Madrid	25.955
Arapiles, 8	Madrid	1.700
Suelo para desarrollar		31.639
Isla Chamartin	Madrid	16.639
Zaragoza Plaza	Zaragoza	15.000
Participaciones por puesta en equivalencia		162.186
Arturo Soria (50%)	Madrid	2.987
AC Forum (50%)	Cataluña	13.768
Villajoyosa (50%)	Comunidad Valenciana	-
Pazo de Vigo (44%)	Galicia	18.523
Parking Palau (33%)	Comunidad Valenciana	-
Costa Ballena (32,5%)	Andalucía	5.045
ZAL Port (32%)	Cataluña	121.864
TOTAL con participaciones por puesta en equivalencia		2.924.876

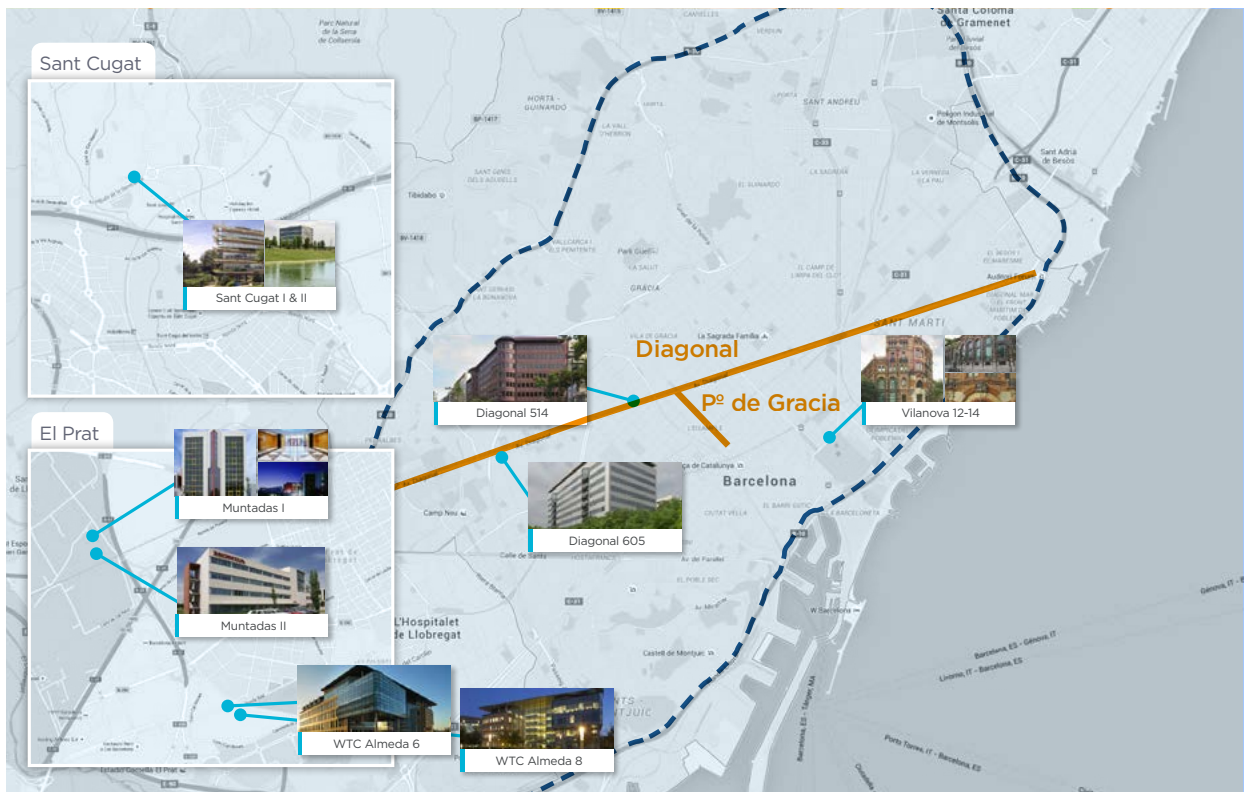
* Superficie bajo rasante de los parking no tenidos en cuenta a efectos de S.B.A.

MAPAS DE UBICACIÓN DE ACTIVOS

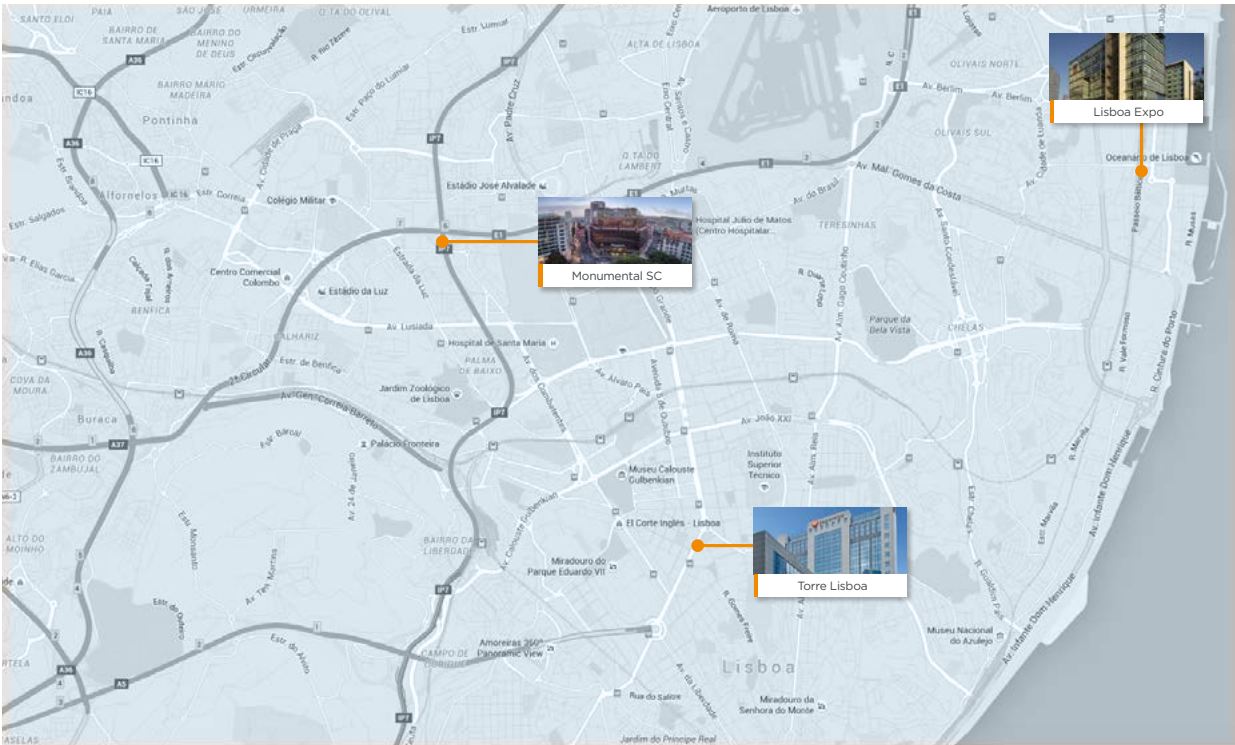
Oficinas Madrid



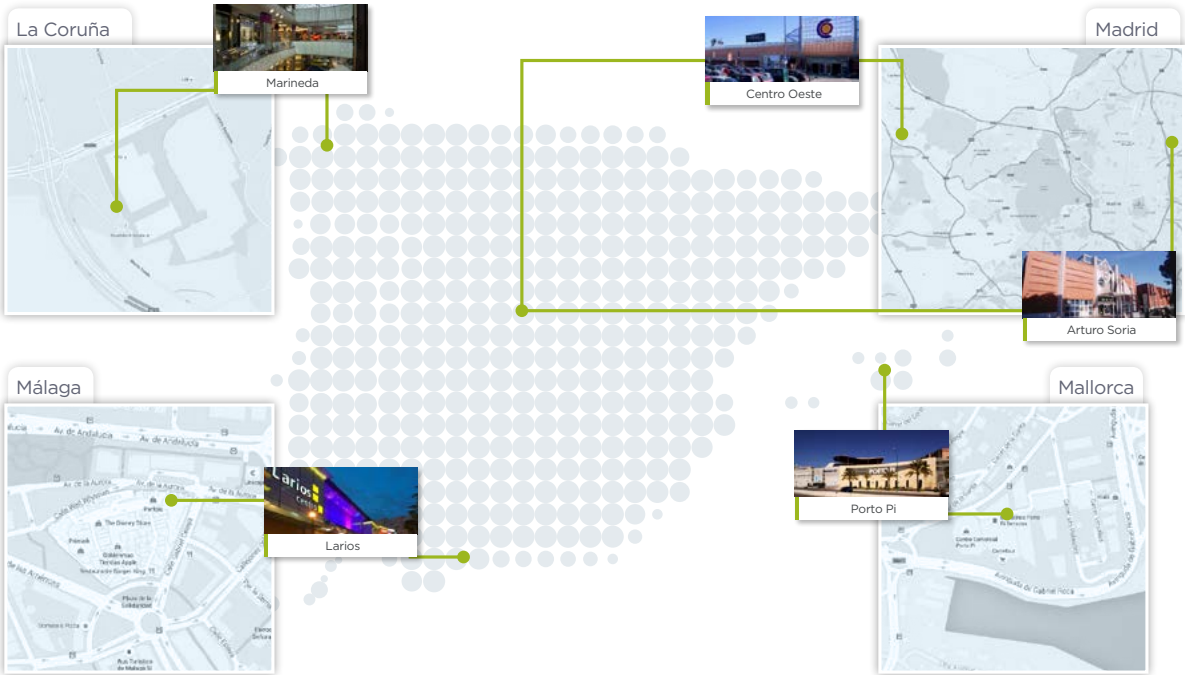
Oficinas Barcelona



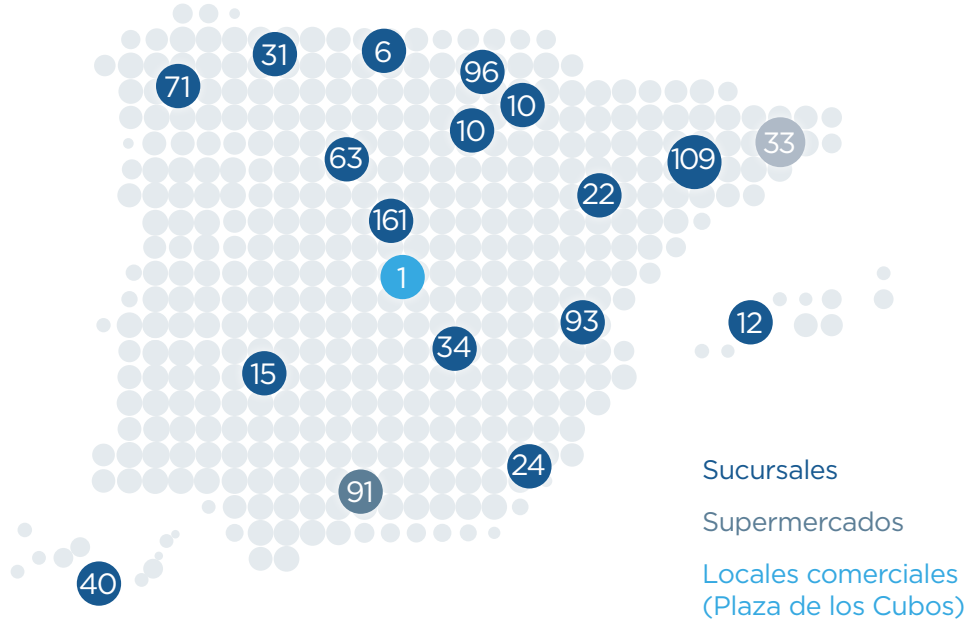
Oficinas Lisboa



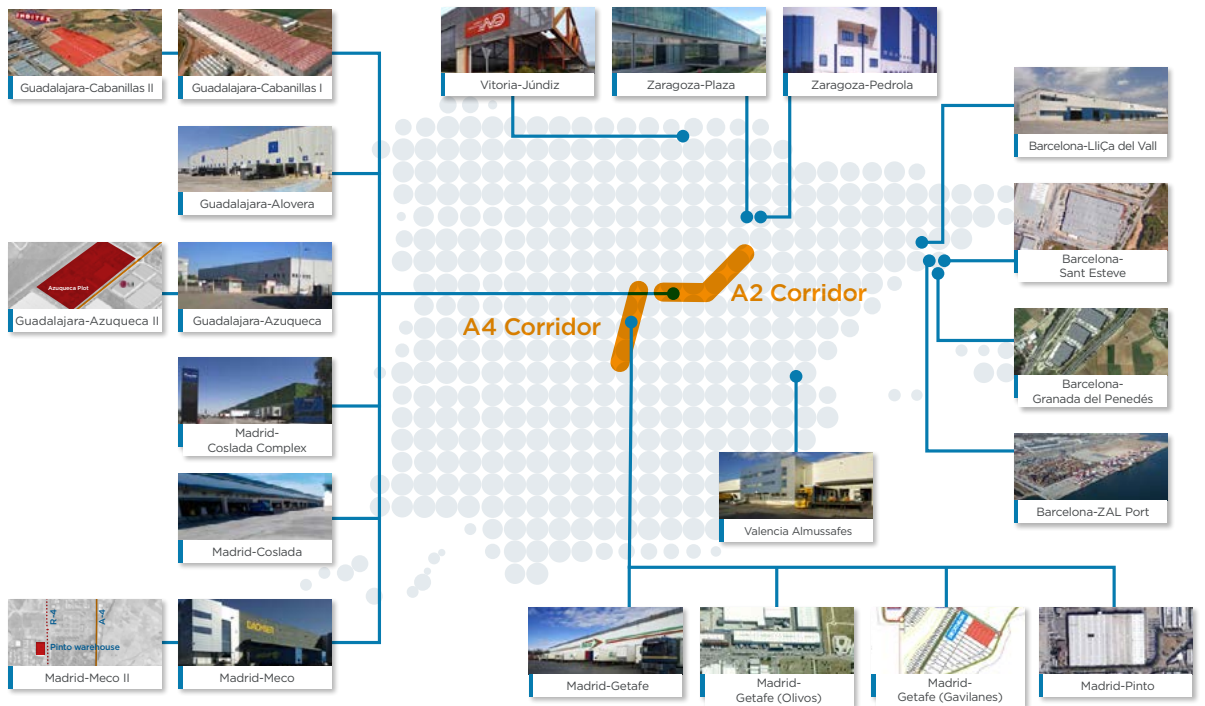
Centros comerciales



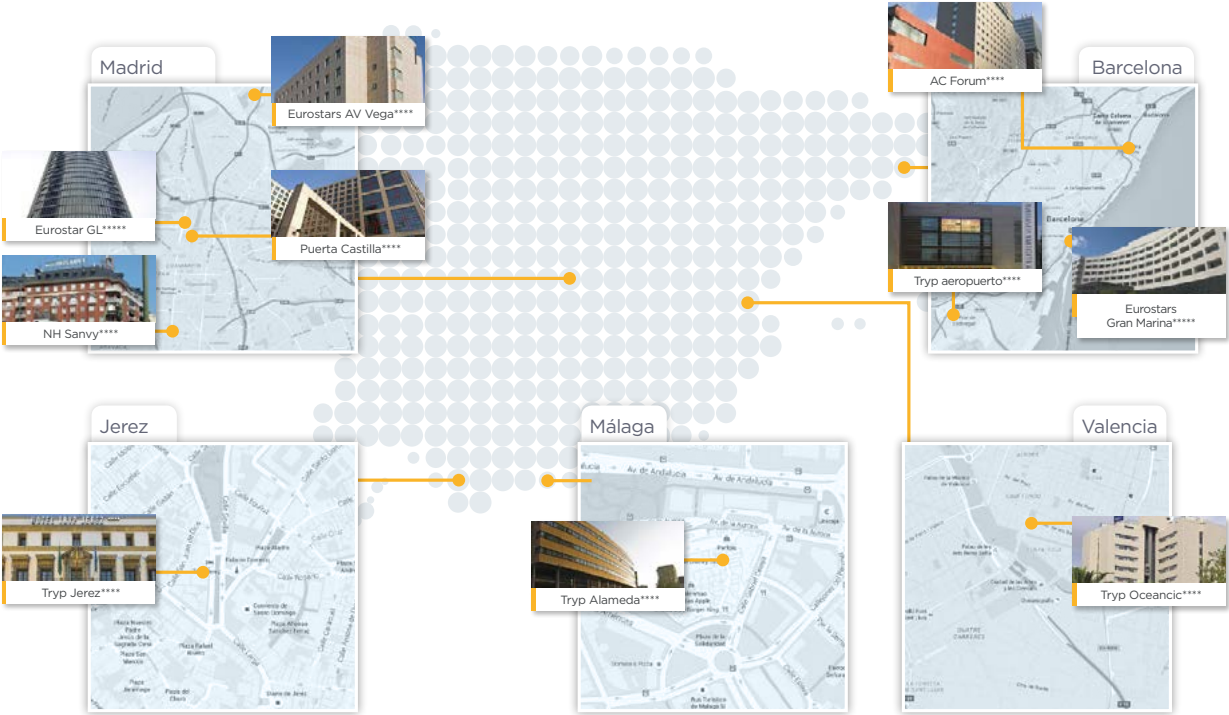
High Street retail



Logística



Hoteles





MERLIN

PROPERTIES

Paseo de la castellana, 42
28046 MADRID
+34 91 787 55 30
info@merlinprop.com
www.merlinproperties.com