

Merlin Properties SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados correspondientes al periodo
de seis meses terminado el 30 de junio de 2015
elaboradas conforme a las Normas Internacionales
de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la
Unión Europea

MERLIN PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA RESUMIDO CONSOLIDADO
AL 30 DE JUNIO DE 2015
(Miles de euros)

ACTIVO	Notas	30-06-2015	31-12-2014
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Activos intangibles		137	149
Inmovilizaciones materiales		961	894
Inversiones inmobiliarias	Nota 5	2.187.001	1.969.934
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	Nota 6	425.065	-
Inversiones financieras no corrientes-	Nota 7	268.060	281.192
Derivados		249.206	261.689
Otros activos financieros		18.854	19.503
Activos por impuesto diferido		7.347	9.369
Total activo no corriente		2.888.571	2.261.538
ACTIVO CORRIENTE:			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Nota 7	5.439	3.340
Otros activos financieros corrientes	Nota 7	56.944	125.791
Otros activos corrientes		76	122
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		343.236	26.050
Total activo corriente		405.695	155.303
TOTAL ACTIVO		3.294.266	2.416.841

Las Notas 1 a 15 descritas en las notas explicativas adjuntas y el Anexo I, forman parte integrante del estado de situación financiera resumido consolidado al 30 de junio de 2015.

MERLIN PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA RESUMIDO CONSOLIDADO
AL 30 DE JUNIO DE 2015
(Miles de euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	30-06-2015	31-12-2014
PATRIMONIO NETO:			
Capital suscrito		193.818	129.212
Prima de emisión		1.711.519	1.162.368
Reservas		1.631	(30.475)
Otras aportaciones de socios		540	540
Ajustes por cambios de valor		14.833	(2.636)
Beneficios del ejercicio		119.582	49.670
Patrimonio neto atribuible a los accionistas de la Sociedad dominante	Nota 8	2.041.923	1.308.679
PASIVO NO CORRIENTE:			
Deudas a largo plazo con entidades de crédito	Nota 9	1.177.102	1.027.342
Otros pasivos financieros	Notas 7 y 10	22.128	21.498
Pasivos por impuesto diferido	Nota 10	22.626	24.432
Provisiones	Nota 10	841	476
Periodificaciones a largo plazo	Nota 10	125	-
Total pasivo no corriente		1.222.822	1.073.748
PASIVO CORRIENTE:			
Deudas a corto plazo con entidades de crédito	Nota 9	14.750	10.809
Otros pasivos financieros corrientes		-	190
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	Nota 11	12.916	23.302
Pasivos por impuestos sobre ganancias corrientes	Nota 11	292	75
Otros pasivos corrientes	Nota 10	1.563	38
Total pasivo corriente		29.521	34.414
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		3.294.266	2.416.841

Las Notas 1 a 15 descritas en las notas explicativas adjuntas y el Anexo I, forman parte integrante del estado de situación financiera resumido consolidado al 30 de junio de 2015.

MERLIN PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTA DE RESULTADOS RESUMIDA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2015

(Miles de euros)

	Notas	30-06-2015	30-06-2014 (a)
OPERACIONES CONTINUADAS:			
Importe neto de la cifra de negocios	Notas 12.a y 4	65.097	-
Otros ingresos de explotación		1.939	-
Gastos de personal	Nota 12.c	(5.063)	(1)
Otros gastos de explotación	Nota 12.b	(4.678)	(34)
Resultado por enajenación de inmovilizado		12	-
Dotación a la amortización		(51)	-
Excesos de provisiones		476	-
Diferencia negativa en combinaciones de negocios	Nota 3	(42)	-
RESULTADO DE LAS OPERACIONES		57.690	(35)
Ingresos financieros		845	-
Gastos financieros		(14.979)	-
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	Nota 7	(12.836)	-
Variación de valor razonable en inversiones inmobiliarias	Nota 5	94.954	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		125.674	(35)
Impuesto sobre Sociedades		(6.092)	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		119.582	(35)
BENEFICIOS DEL EJERCICIO ATRIBUIBLE A ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DOMINANTE		119.582	(35)
RESULTADO BÁSICO POR ACCIÓN (en euros):	Nota 8.5	0,81	-
RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDAS (en euros):	Nota 8.5	0,81	-

Las Notas 1 a 15 descritas en las notas explicativas adjuntas y el Anexo I, forman parte integrante de la cuenta de resultados resumida consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2015.

(a) Datos no comparativos, dado que la Sociedad Dominante fue constituida el 25 de marzo de 2014 y al 30 de junio de 2014 no ostentaba control sobre ninguna sociedad, no formando Grupo.

MERLIN PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL RESUMIDO CONSOLIDADO DEL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2015

(Miles de euros)

	Notas	30-06-2015	30-06-2014 (a)
RESULTADO DE LA CUENTA DE RESULTADOS (I)		119.582	(35)
OTRO RESULTADO GLOBAL:			
Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto			
Por cobertura de flujos de efectivo	Nota 8.6	17.469	-
OTRO RESULTADO GLOBAL IMPUTADO DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)		17.469	-
Transferencias a la cuenta de resultados		(58)	
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE RESULTADOS (III)		(58)	-
RESULTADO GLOBAL TOTAL (I+II+III)		136.993	(35)
Atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante		136.993	(35)

Las Notas 1 a 15 descritas en las notas explicativas adjuntas y el Anexo I, forman parte integrante del estado de resultado global resumido consolidado del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2015.

(a) Datos no comparativos, dado que la Sociedad Dominante fue constituida el 25 de marzo de 2014 y al 30 de junio de 2014 no ostentaba control sobre ninguna sociedad, no formando Grupo.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO RESUMIDO CONSOLIDADO

AL 30 DE JUNIO DE 2015

(Miles de euros)

	Capital social	Prima de emisión	Otras reservas	Aportaciones de Accionistas	Resultados del Ejercicio	Ajustes por cambios de Valor	Total patrimonio neto
Saldos al 31 de diciembre de 2014	129.212	1.162.368	(30.475)	540	49.670	(2.636)	1.308.679
Total ingresos y gastos reconocidos en el periodo	-	-	(58)	-	119.582	17.469	136.993
Distribución del Resultado	-	-	49.670	-	(49.670)	-	-
Operaciones con accionistas	64.606	549.151	(17.506)	-	-	-	596.251
Aumento de Capital	64.606	549.151	(17.506)	-	-	-	596.251
Saldos al 30 de junio de 2015	193.818	1.711.519	1.631	540	119.582	14.833	2.041.923

Las Notas 1 a 15 descritas en las notas explicativas adjuntas y el Anexo I forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado al 30 de junio de 2015.

	Capital Social	Prima de emisión	Reservas	Otras aportaciones de socios	Resultados	Total patrimonio neto
Constitución de la Sociedad Dominante (25 de marzo de 2014)	60	-	-	-	-	60
Total ingresos y gastos reconocidos en el periodo	-	-	-	-	(35)	(35)
Operaciones con accionistas	125.000	1.125.000	(28.961)	540	-	1.221.579
Aumento de Capital	125.000	1.125.000	(28.961)	-	-	1.221.039
Otras operaciones con socios	-	-	-	540	-	540
Saldos al 30 de junio de 2014 (a)	125.060	1.125.000	(28.961)	540	(35)	1.221.604

Las Notas 1 a 15 descritas en las notas explicativas adjuntas y el Anexo I, forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado al 30 de junio de 2015.

(a) Datos no comparativos, dado que la Sociedad Dominante fue constituida el 25 de marzo de 2014 y al 30 de junio de 2014 no ostentaba control sobre ninguna sociedad, no formando Grupo.

MERLIN PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2015

(Miles de euros)

	30-06-2015	30-06-2014 (a)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN:	23.293	28.882
Beneficio/ (pérdida) del ejercicio antes de impuestos	125.674	(35)
Ajustes al resultado-	(68.002)	-
Amortización del inmovilizado	51	-
Variación de valor razonable de inversiones inmobiliarias	(94.954)	-
Variación de provisiones	(111)	-
Diferencias negativas en combinaciones de negocio	42	-
Ingresos financieros	(845)	-
Gastos financieros	14.979	-
Variación de valor razonable de instrumentos financieros	12.836	-
Cambios en el capital corriente-	(9.713)	28.917
Deudores y otras cuentas a cobrar	(2.099)	(81)
Otros activos corrientes	46	-
Acreedores y otras cuentas a pagar	(10.386)	28.998
Otros activos y pasivos	2.726	-
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-	(24.666)	-
Pagos de intereses	(20.154)	-
Cobros por intereses	1.336	-
Pagos por Impuesto sobre Beneficios	(5.848)	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	(441.191)	(2)
Pagos por inversiones-	(515.812)	-
Salida de caja neta en la adquisición de negocios	(8.375)	-
Inmovilizaciones inmobiliarias	(76.442)	-
Inmovilizaciones materiales	(106)	(2)
Aportaciones empresas del grupo y asociadas	(430.889)	-
Cobros por desinversiones-	74.621	-
Activos financieros	74.621	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:	735.084	1.221.639
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio-	596.251	1.221.639
Emisión de instrumentos de patrimonio	596.251	1.221.099
Aportación de Socios	-	540
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero-	138.833	-
Emisión de deudas con entidades de crédito	151.954	-
Devolución de deudas con entidades de crédito	(7.534)	-
Otros pagos por operaciones de financiación	(5.587)	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	317.186	1.250.519
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	26.050	-
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	343.236	1.250.519

Las Notas 1 a 15 descritas en las notas explicativas adjuntas y el Anexo I, forman parte integrante del estado de flujos de efectivo resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2015.

(a) Datos no comparativos, dado que la Sociedad Dominante fue constituida el 25 de marzo de 2014 y al 30 de junio de 2014 no ostentaba control sobre ninguna sociedad, no formando Grupo

Merlin Properties SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Notas Explicativas a los Estados Financieros
Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses
terminado el 30 de junio de 2015

1. Naturaleza, actividad y composición del Grupo

Merlin Properties SOCIMI, S.A., (en adelante, la Sociedad Dominante) se constituyó el 25 de marzo de 2014 en España de conformidad con la Ley de Sociedades de Capital. El 22 de mayo de 2014 se solicitó la incorporación de la Sociedad Dominante al Régimen Fiscal SOCIMI, de aplicación a partir del 1 de enero de 2014.

Su domicilio social se encuentra en el Paseo de la Castellana 42, Madrid.

El objeto social de la Sociedad Dominante, de acuerdo a sus estatutos, es:

- la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, incluyendo la actividad de rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido;
- la tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMIs) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para dichas SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios;
- la tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión exigidos para estas sociedades; y
- la tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.

Adicionalmente, junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, la Sociedad Dominante podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad Dominante en cada periodo impositivo, o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad Dominante, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

Queda excluido el ejercicio directo, y el indirecto cuando fuere procedente, de todas aquellas actividades reservadas por la legislación especial. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna actividad comprendida en el objeto social algún título profesional, autorización administrativa previa, inscripción en un registro público, o cualquier otro requisito, dicha actividad no podrá iniciarse hasta que se hayan cumplido los requisitos profesionales o administrativos exigidos.

Merlin Properties SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes (en adelante “el Grupo”), tienen como actividad principal la adquisición y gestión (mediante arrendamiento a terceros) de oficinas, naves y locales comerciales mayoritariamente, pudiendo invertir en menor medida en otros activos en renta.

Con fecha 30 de junio de 2014, la Sociedad salió a Bolsa con la materialización de una ampliación de capital por importe de 125.000 miles de euros con una prima de emisión de 1.125.000 miles de euros. Merlin Properties SOCIMI, S.A. tiene sus acciones/títulos admitidos a cotización en el Mercado Continuo de las Bolsas de Valores españolas desde el 30 de junio de 2014.

El régimen fiscal de la Sociedad Dominante y sus sociedades dependientes se encuentra regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las

Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). El artículo 3 establece los requisitos de inversión de este tipo de Sociedades, a saber:

1. Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la citada Ley.

El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la SOCIMI, para calcular dicho valor por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría en todos los balances del ejercicio. A estos efectos no se computarán, en su caso, el dinero o derechos de crédito procedente de la transmisión de dichos inmuebles o participaciones que se haya realizado en el mismo ejercicio o anteriores siempre que, en este último caso, no haya transcurrido el plazo de reinversión a que se refiere el artículo 6 de la mencionada Ley.

2. Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de dichas participaciones.

Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la citada Ley.

3. Los bienes inmuebles que integren el activo de la SOCIMI deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

El plazo se computará:

- a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la SOCIMI antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en el párrafo siguiente.
- b) En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la SOCIMI, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.
- c) En el caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán mantenerse en el activo de la SOCIMI al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

Tal y como establece la Disposición transitoria primera de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de dicha Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

El incumplimiento de tal condición supondrá que la SOCIMI pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio período impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente. Además, la SOCIMI estará obligada a ingresar, junto con la cuota de dicho período impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los períodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

El tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus socios con un porcentaje de participación superior al 5% estén

exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos socios. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo.

La composición del Grupo a 30 de junio de 2015 y su método de integración en los estados financieros intermedios resumidos consolidados es el siguiente:

Sociedad	Actividad	Incorporación Por	Participación	Método de Consolidación
Tree Inversiones Inmobiliarias, SOCIMI, S.A.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Adquisición	100%	Integración Global
Merlin Oficinas, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Constitución	100%	Integración Global
Merlin Logística, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Constitución	100%	Integración Global
Merlin Retail, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Constitución	100%	Integración Global
Merlin Logística II, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Adquisición	100%	Integración Global
MPCVI – Compra e Venda Imobiliária, S.A.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles	Adquisición	100%	Integración Global
Testa Inmuebles en Renta, S.A.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles	Adquisición	25%	Método de la participación

A 30 de junio de 2015 todas las sociedades participadas por la Sociedad Dominante son controladas por ésta, motivo por el que se han consolidado por el método de integración global, a excepción de Testa que se consolida por el método de la participación, al no ejercerse el control sobre la misma. En el Anexo I de esta Memoria de las cuentas anuales consolidadas se detallan las sociedades dependientes, así como la información relacionada con las mismas.

Adicionalmente, en el mes de marzo de 2015, la Sociedad Dominante realizó la siguiente inversión en Portugal:

Con fecha 6 de marzo de 2015, se ha constituido la Sociedad MPEP - Properties Escritórios Portugal, S.A., con un capital social de 50.000 euros, divididos en 50.000 acciones ordinarias, de un euro de valor nominal unitario. Dicho capital ha sido aportado íntegramente por Merlin Properties SOCIMI, S.A., por lo que su participación es del 100%.

A 30 de junio de 2015, la sociedad MPEP - Properties Escritórios Portugal, S.A. no se han incluido en el perímetro de consolidación, dada su limitada relevancia respecto del Grupo, al prácticamente carecer de activos netos y no haber mantenido actividad alguna en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2015.

2. Bases de presentación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados y principios de consolidación

2.1 Marco Normativo

El marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Grupo es el establecido en:

- Código de comercio y la restante legislación mercantil,
- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea conforme a lo dispuesto por el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y por la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social, así como en las normas y circulares aplicables de la Comisión Nacional del Mercado de Valores,

- Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de Inversión en el mercado Inmobiliaria (SOCIMI) y la restante legislación mercantil.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2014 fueron preparadas de acuerdo con el marco normativo de información financiera detallado en el párrafo anterior, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2014 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el Grupo durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014.

Las cuentas anuales individuales y consolidadas de Merlin Properties SOCIMI, S.A. del ejercicio 2014, formuladas por sus Administradores, se aprobaron por la Junta General de Accionistas celebrada el 1 de abril de 2015.

Las cuentas anuales individuales del resto de las sociedades que componen el Grupo, del ejercicio 2014, formuladas por sus Administradores correspondientes, se aprobaron por el socio o accionista único con fecha 30 de abril de 2015.

Dadas las actividades a las que actualmente se dedica el Grupo, el mismo no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en las presentes notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2015.

Los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados se presentan de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, y han sido aprobados por los Administradores de la Sociedad Dominante el 31 de agosto de 2015, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007.

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34, la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de actualizar el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el período y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas. Por lo tanto los estados financieros intermedios resumidos consolidados al 30 de junio de 2015 no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014.

Los resultados consolidados y la determinación del patrimonio consolidado son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Dominante en la elaboración de los estados financieros consolidados resumidos. En este sentido, los principales principios y políticas contables y criterios de valoración utilizados se corresponden con los aplicados en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2014, excepto por las normas e interpretaciones que entraron en vigor durante el primer semestre de 2015.

2.2 Bases de presentación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados se han obtenido a partir de los registros contables de la Sociedad Dominante y de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación y han sido preparadas de acuerdo con el marco normativo de información financiera detallado en la Nota 2.1 anterior, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 30 de junio de 2015 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el Grupo durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2015.

Dado que los principios contables y criterios de valoración aplicados en la preparación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del Grupo en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2015 pueden diferir de los utilizados por algunas sociedades integradas en el mismo, en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios y para adecuarlos a las NIIF adoptadas por la Unión Europea.

Con el objeto de presentar de una forma homogénea las distintas partidas que componen los estados financieros intermedios resumidos consolidados, se han aplicado a todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación los principios y normas de valoración seguidos por la Sociedad Dominante.

Estos estados financieros intermedios resumidos consolidados al 30 de junio de 2015 han sido sometidos a revisión de los auditores. Las cifras correspondientes al 30 de junio de 2014 (no sometidas a auditoría o revisión) y 31 de diciembre de 2014 (auditadas) se presentan solo a efectos comparativos.

2.2.1 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera efectivas a partir del 1 de enero de 2015

Durante el primer semestre de 2015 han entrado en vigor las siguientes normas, modificaciones de normas e interpretaciones, que, en caso de resultar de aplicación, han sido utilizadas por el Grupo en la elaboración de los estados financieros intermedios resumidos consolidados:

Normas, Modificaciones e Interpretaciones	Descripción	Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
Modificación NIC 19 Contribuciones de empleados a planes de prestación definida (publicada en noviembre de 2013).	Las modificaciones para clarificar los requisitos relativos a cómo deberían imputarse las contribuciones de empleados o terceros vinculadas al servicio a los periodos de servicio.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de febrero de 2015
IFRIC 21 Gravámenes (publicada en mayo de 2013)	Interpretación sobre cuando reconocer un pasivo por tasas o gravámenes que son condicionales a la participación de la entidad en una actividad a una fecha especificada.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2014 (2)

(2) La Unión Europea ha endosado el CINIIF 21 (Boletín UE 14 de junio de 2014), modificando la fecha de entrada en vigor original establecida por el IASB, 1 de enero de 2014, por el 17 de junio de 2014.

En relación con la IFRIC 21 debido al elevado porcentaje de ocupación y a la capacidad del Grupo para repercutir a los inquilinos los gravámenes (IBI), el impacto al 30 de junio de 2015 no es significativo. El resto de normas tampoco han tenido un impacto significativo.

No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, teniendo un efecto significativo en los estados financieros intermedios resumidos consolidados, haya dejado de aplicarse.

2.2.2 Normas no vigentes en el ejercicio 2015

Las siguientes normas no estaban en vigor en el primer semestre de 2015, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de las cuentas anuales consolidadas, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

Normas, Modificaciones e Interpretaciones	Descripción	Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 9 Instrumentos financieros: Clasificación y valoración (publicada en noviembre de 2009 y en octubre de 2010) y modificación posterior de NIIF 9 y NIIF 7 sobre fecha efectiva y desgloses de transición (publicada en diciembre de 2011) y contabilidad de coberturas y otras modificaciones (publicada en noviembre de 2013).	Sustituye a los requisitos de clasificación, valoración de activos y pasivos financieros y bajas en cuentas de NIC 39.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2018.
NIIF 10 y NIC 28: Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.	Modificaciones introducidas sobre la venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2016 (1)
NIIF 11 Contabilización de las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (publicada en mayo de 2014).	La modificación especifica la forma de contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta cuya actividad constituye un negocio.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2016 (1)
NIIF 14 Cuentas de diferimientos de actividades reguladas.	Especifica los requisitos de información financiera para los "saldos de las cuentas de diferimiento de actividades reguladas" que surgen cuando una entidad ofrece bienes o servicios a clientes a un precio o tarifa regulados.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2016
NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes (publicada en mayo de 2014).	Nueva norma de reconocimiento de ingresos. Sustituye a la NIC 11, NIC 18, CINIIF 13, CINIIF	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2017 (1)

Normas, Modificaciones e Interpretaciones	Descripción	Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
	15, CINIIF 18 y SIC-31. El nuevo modelo de NIIF 15 es mucho más restrictivo y basado en reglas, además de tener un enfoque contractual muy distinto, por lo que la aplicación de los nuevos requisitos puede dar lugar a cambios en el perfil de ingresos.	
NIC 16 y NIC 38 Métodos aceptables de depreciación y amortización (publicada en mayo de 2014).	Aclaración sobre métodos de amortización y depreciación aceptables.	Periodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2016 de forma prospectiva (1)
NIC 27 Modificaciones para contemplar la aplicación del método de puesta en equivalencia en estados financieros separados.	Modificaciones para contemplar la aplicación del método de puesta en equivalencia en estados financieros separados.	Periodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2016 (1)

(1) Pendiente de adoptar por la Unión Europea.

A la fecha actual, el Grupo está evaluando los impactos que la aplicación futura de estas normas podría tener en las cuentas anuales una vez entren en vigor. La evaluación preliminar del Grupo es que los impactos de la aplicación de estas normas no serán significativos.

2.3 Moneda funcional

El euro es la moneda en la que se presentan los estados financieros intermedios resumidos consolidados, por ser ésta la moneda funcional en el entorno en el que opera el Grupo.

2.4 Comparación de la información

Conforme a lo exigido en las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea, la información contenida en estos estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al 30 de junio de 2015 se presenta a efectos comparativos con la información relativa al periodo de tres meses y siete días terminado el 30 de junio de 2014 para la cuenta de resultados resumida consolidada, estado del resultado global resumido consolidado, estado de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado, y al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014 para el estado de situación financiera resumido consolidado.

La información contenida en los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al cierre del período de tres meses y siete días terminado el 30 de junio de 2014 fue preparada y publicada por los Administradores de la Sociedad Dominante de acuerdo con el marco normativo que le era de aplicación, que no presentaba diferencias en el Patrimonio Neto de la Sociedad Dominante, ni en su cuenta de resultados con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea. En ese sentido, a dicha fecha, no se había constituido el Grupo, por no mantener a dicha fecha la Sociedad Dominante participación alguna en sociedades dependientes.

2.5 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros intermedios resumidos consolidados es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante.

En los estados financieros intermedios resumidos consolidados del Grupo correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2015 se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Alta Dirección del Grupo y de las entidades consolidadas - ratificadas posteriormente por sus Administradores - para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

1. El valor de mercado de los activos inmobiliarios del Grupo.
2. El valor razonable de determinados instrumentos financieros.
3. La evaluación de las provisiones y contingencias.
4. La gestión del riesgo financiero y en especial el riesgo de liquidez.

5. La recuperación de los activos por impuesto diferido y la tasa fiscal aplicable a las diferencias temporarias.

Cambios de estimación:

A pesar de que se han realizado en función de la mejor información disponible al 30 de junio de 2015 sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios; lo que se haría, conforme a lo establecido en la NIC 8, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

2.6 Activos y pasivos contingentes

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2015 no se han producido cambios significativos en los principales activos y pasivo contingentes del Grupo.

2.7 Corrección de errores contables

En la elaboración de los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2015 adjuntas, no se han detectado errores que hayan supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales consolidadas del 2014.

2.8 Estacionalidad de las transacciones del Grupo

Dadas las actividades a las que se dedican las sociedades del Grupo, las transacciones no cuentan con un marcado carácter cíclico o estacional. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos a este respecto en las presentes notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015.

2.9 Estado de flujos de efectivo resumido consolidado

En el estado de flujos de efectivo resumido consolidado, preparado de acuerdo al método indirecto, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

1. Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
2. Actividades de explotación: actividades típicas de las entidades que forman el Grupo consolidado, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
3. Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
4. Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

2.10 Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en las notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados u otros asuntos, el Grupo, de acuerdo con la NIC 34, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los estados financieros resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2015.

3. Cambios en el perímetro de consolidación

Las variaciones producidas en el perímetro de consolidación durante los seis primeros meses del ejercicio 2015 son las siguientes:

- Con fecha 8 de junio, la Sociedad Dominante suscribió íntegramente una ampliación de capital y prima de emisión realizada por la sociedad Testa Inmuebles en Renta, S.A. El importe satisfecho asciende a 430.839 miles de euros, y el porcentaje de participación adquirido por la Sociedad Dominante es del 25%.

De acuerdo al contrato firmado el 8 de junio entre la Sociedad Dominante y Testa, al cierre de junio de 2015 la Sociedad Dominante tiene influencia significativa sobre Testa pero no tiene el control sobre la misma, encontrándose, por tanto, dentro del alcance de la NIC 28 para su aplicación (véase Nota 6).

Al 30 de junio de 2015, dicha participación se ha contabilizado por el método de la participación en el consolidado.

- En el ejercicio 2015 se produjo la salida del perímetro de consolidación de la sociedad Bosque Portfolio Management, S.L. al haber sido liquidada en dicho período, sin que haya tenido efecto alguno sobre los estados financieros intermedios consolidados.

Combinación de negocios:

Con fecha 18 de marzo de 2015, la Sociedad Dominante, Merlin Properties SOCIMI, S.A. ha adquirido el 100% de la participación de la Sociedad MPCVI – Compra e Venda Imobiliária, S.A., cuyo capital social es de 50.000 euros, íntegramente desembolsado, y que está representado por 10.000 acciones de 5 euros de valor nominal unitario.

Con fecha 17 de abril de 2015, la Sociedad Dominante, Merlin Properties SOCIMI, S.A. ha adquirido el 100% de la participación de la Sociedad Bintan Directorship, S.L., por importe de 8.671 miles de euros. El capital social de Bintan asciende a 100.000 euros, se encuentra íntegramente desembolsado, y está representado por 100.000 participaciones sociales de 1 euro de valor nominal unitario. Dichas participaciones sociales se encuentran gravadas por una prenda de primer rango en garantía de las obligaciones derivadas del contrato de financiación otorgado por CaixaBank a la sociedad adquirida con fecha 3 de noviembre de 2014.

Sociedades adquiridas y contraprestación transferida-

	Actividad Principal	Fecha de Adquisición	Porcentaje de participación (derechos de voto) Adquiridos	Contraprestación Transferida (miles de euros)
MPCVI – Compra e Venda Imobiliária, S.A.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles	18/03/2015	100%	74
Merlin Logística II, S.L.U. (anteriormente Bintan Directorship, S.L.)	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	17/04/2015	100%	8.671
				8.745

- MPCVI – Compra e Venda Imobiliária, S.A.

	Miles de euros		
	Valor en Libros	Ajuste de Valor	Valor Razonable
Activos corrientes	7	-	7
Pasivos corrientes	(26)	-	(26)
Total activos netos	(19)	-	(19)
Contraprestación transferida			74
Pérdida incurrida en la combinación de negocios			(93)

- Merlin Logística II, S.L.U.

	Miles de euros		
	Valor en Libros	Ajuste de Valor	Valor Razonable
Inversiones inmobiliarias	15.787	6.423	22.210
Otros activos financieros	230	-	230
Activos corrientes	403	-	403
Pasivos no corrientes	(13.158)	(191)	(13.349)
Pasivos corrientes	(772)	-	(772)
Total activos netos	2.490	6.232	8.722
Contraprestación transferida			8.671
Ganancia obtenida en la combinación de negocios			51

Los activos a los que se ha atribuido el valor razonable corresponden a las inversiones inmobiliarias. El único activo de la sociedad adquirida es una nave logística en el parque industrial de Meco (Madrid), cuyo valor de tasación en el momento de la compra según un tasador independiente era de 22.210 miles de euros. Dicho activo se encuentra arrendado a Transportes Azkar, S.A., en virtud del contrato de arrendamiento suscrito el 18 de agosto de 2014 y novado el 1 de septiembre de 2014. Dicho arrendamiento constituye la actividad de la sociedad adquirida y su única fuente de ingresos.

El ajuste de valor a los pasivos no corrientes por importe de 191 miles de euros, corresponde al pasivo por impuesto diferido asociado al ajuste de valor de las inversiones inmobiliarias. Para la estimación de este importe, la Sociedad Dominante toma en consideración la naturaleza SOCIMI de la sociedad adquirida, realizando una estimación de la tasa fiscal aplicable a la plusvalía, tomando en consideración la fecha estimada que ésta se realizará la misma a través de su venta.

El beneficio neto y los ingresos obtenidos por los negocios incorporados en el ejercicio 2015 e incluidos en la cuenta de resultados consolidada del ejercicio 2015 ascienden a 139 miles de euros y 116 miles de euros (MPCVI – Compra e Venda Imobiliária, S.A.) y 406 miles de euros y 319 miles de euros (Merlin Logística II, S.L.U.).

En relación con ambos negocios, si su adquisición hubiera tenido lugar el 1 de enero de 2015 el beneficio neto habría aumentado en 12 miles de euros, y los ingresos aportados al Grupo habrían aumentado en 615 miles de euros, aproximadamente, en comparación con estos estados financieros intermedios. En la determinación de dichos importes, los Administradores han considerado que las rentas percibidas y los gastos incurridos desde el 1 de enero de 2015 hasta la fecha de adquisición, así como los gastos del proceso de adquisición, que no varían.

Flujo de caja neto en la adquisición-

	Miles de Euros
Efectivo pagado	8.745
Menos: tesorería y otros activos líquidos equivalentes	(370)
Total	8.375

4. Información financiera por segmentos

a) Criterios de segmentación

La Dirección del Grupo ha realizado la segmentación de su actividad en cuatro ramas de negocio en función de la tipología de los activos que adquiere y gestiona:

- Centros comerciales.

- Activos terciarios de oficinas.
- Activos terciarios logísticos y/o industriales.
- Activos alquilados a BBVA.

Los ingresos y gastos que no pueden ser atribuidos a una rama de negocio o que afectan al Grupo en general, se atribuyen a la Sociedad Dominante, como "Unidad Corporativa/Otros" a la que también se asignan las partidas de conciliación que surgen al comparar el resultado de integrar los estados financieros de las distintas líneas de negocio (que se formulan con criterios de gestión) con los estados financieros consolidados del Grupo.

El beneficio de cada segmento, y de cada activo dentro de cada segmento, se utiliza como medida del rendimiento debido a que el Grupo considera que dicha información es la más relevante en la evaluación de los resultados de los segmentos en relación a otros grupos que operan en dichos negocios.

En el ejercicio de seis meses, terminado el 30 de junio de 2015, el Grupo ha realizado su actividad exclusivamente en España y Portugal.

b) Bases y metodología de la información por segmentos de negocio

La información por segmentos que se expone seguidamente se basa en los informes mensuales elaborados por la Dirección del Grupo y se genera mediante la misma aplicación informática utilizada para obtener todos los datos contables del Grupo. Las políticas contables de los segmentos son las mismas que las del Grupo descritas en la Nota 2.

Los ingresos ordinarios del segmento corresponden a los ingresos ordinarios directamente atribuibles al segmento más la proporción relevante de los ingresos generales del Grupo que puedan ser atribuidos al mismo utilizando bases razonables de reparto. Los ingresos ordinarios de cada segmento no incluyen ingresos por intereses y dividendos ni las ganancias procedentes de operaciones de rescate o extinción de deuda.

Los gastos de cada segmento se determinan por los gastos derivados de las actividades de explotación del mismo que le sean directamente atribuibles más la proporción correspondiente de los gastos que puedan ser atribuidos al segmento utilizando una base razonable de reparto.

El resultado del segmento se presenta antes de cualquier ajuste que correspondiera a intereses minoritarios.

Los activos y pasivos de los segmentos son los directamente relacionados con la explotación del mismo, más los que le pueden ser directamente atribuibles de acuerdo a los criterios de reparto anteriormente mencionados e incluyen la parte proporcional correspondiente de los negocios conjuntos. Los pasivos no incluyen las deudas por el impuesto sobre las ganancias.

A continuación se presenta la información por segmentos de estas actividades a 30 de junio de 2015 y su comparativa con el periodo anterior (30 de junio de 2014 para ingresos y gastos, y 31 de diciembre de 2014 para activos y pasivos):

a) Información de segmentos

A 30 de junio de 2015	Miles de euros					
	Edificios de Oficinas	Oficinas BBVA	Centros Comerciales	Logística	Unidad Corporativa	Total Grupo
Ingresos ordinarios a clientes externos:						
Ingresos por arrendamientos	8.078	44.531	8.858	3.630	-	65.097
Total Ingresos Ordinarios	8.078	44.531	8.858	3.630	-	65.097
Otros ingresos	1.271	-	654	-	14	1.939
Gastos de Personal	-	(24)	-	-	(5.039)	(5.063)
Gastos de Explotación	(444)	(465)	(1.545)	(183)	(2.041)	(4.678)
Resultado por enajenación de inmovilizado	-	12	-	-	-	12
Dotación a la amortización	-	(14)	(17)	-	(20)	(51)
Exceso de provisiones	-	-	-	-	476	476
Diferencia negativa en la combinación de negocios	(93)	-	-	51	-	(42)
Beneficio Operativo (Pérdida Operativa)	8.812	44.040	7.950	3.498	(6.610)	57.690
Variación del valor razonable de las inversiones Inmobiliarias	6.389	69.769	14.071	4.725	-	94.954
Resultados financieros netos	(1.197)	(12.343)	(1.359)	(25)	790	(14.134)
Variación de valor de los instrumentos financieros derivados	(37)	(12.825)	-	26	-	(12.836)
Resultado antes de impuestos	13.967	88.641	20.662	8.224	(5.820)	125.674
Impuesto sobre sociedades	(68)	(6.020)	-	(4)	-	(6.092)
Resultado del ejercicio	13.899	82.621	20.662	8.220	(5.820)	119.582

A 30 de junio de 2014	Miles de euros					
	Edificios de Oficinas	Oficinas BBVA	Centros Comerciales	Logística	Unidad Corporativa y otros	Total Grupo
Ingresos ordinarios a clientes externos:	-	-	-	-	-	-
Ingresos por arrendamientos	-	-	-	-	-	-
Total Ingresos Ordinarios	-	-	-	-	-	-
Otros ingresos	-	-	-	-	-	-
Gastos de Personal	-	-	-	-	(1)	(1)
Gastos de Explotación	-	-	-	-	(34)	(34)
Resultado por enajenación de inmovilizado	-	-	-	-	-	-
Dotación a la amortización	-	-	-	-	-	-
Beneficio Operativo (Pérdida Operativa)	-	-	-	-	(35)	(35)
Variación del valor razonable de las inversiones Inmobiliarias	-	-	-	-	-	-
Resultados financieros netos	-	-	-	-	-	-
Resultado antes de impuestos	-	-	-	-	(35)	(35)
Impuesto sobre sociedades	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(35)	(35)

El Grupo no presentaba ingresos por arrendamientos al 30 de junio de 2014.

A 30 de junio de 2015	Miles de euros					
	Edificios de Oficinas	Oficinas BBVA	Centros Comerciales	Logística	Unidad Corporativa	Total Grupo
Inversiones inmobiliarias	279.530	1.477.588	304.071	125.812	-	2.187.001
Inversiones financieras no corrientes- <i>Derivados</i>	2.151	262.249	2.555	1.017	425.153	693.125
<i>Otros activos financieros</i>	-	249.206	-	-	-	249.206
<i>Otras inversiones financieras</i>	2.151	13.043	2.555	1.017	38	18.804
Activos por impuesto diferido	-	-	-	-	425.115	425.115
Otros activos no corrientes	-	7.347	-	-	-	7.347
	-	52	750	-	296	1.098
Activo no corriente	281.681	1.747.236	307.376	126.829	425.449	2.888.571
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.205	534	595	2.506	599	5.439
Otros activos financieros corrientes	1.795	-	-	-	55.149	56.944
Otros activos corrientes	18.564	19.058	567	4.763	300.360	343.312
Activos corrientes	21.564	19.592	1.162	7.269	356.108	405.695
Total activo	303.245	1.766.828	308.538	134.098	781.557	3.294.266
Deudas a largo plazo con entidades de crédito	110.649	928.537	130.156	7.760	-	1.177.102
Otros pasivos financieros	2.155	14.507	3.774	1.692	-	22.128
Pasivos por impuesto diferido	68	22.363	-	195	-	22.626
Otros pasivos no corrientes	-	-	125	-	841	966
Pasivo no corriente	112.872	965.407	134.055	9.647	841	1.222.822
Pasivos corrientes	5.002	14.836	3.515	1.337	4.831	29.521
Total pasivo	117.874	980.243	137.570	10.984	5.672	1.252.343

A 31 de diciembre de 2014	Miles de euros					
	Edificios de Oficinas	Oficinas BBVA	Centros Comerciales	Logística	Unidad Corporativa	Total Grupo
Inversiones inmobiliarias	215.990	1.407.820	281.054	65.070	-	1.969.934
Inversiones financieras no corrientes- <i>Derivados</i>	3.981	274.249	2.578	346	38	281.192
<i>Otros activos financieros</i>	-	261.689	-	-	-	261.689
Activos por impuesto diferido	3.981	12.560	2.578	346	38	19.503
Otros activos no corrientes	-	9.369	-	-	-	9.369
	-	66	767	-	210	1.043
Activo no corriente	219.971	1.691.504	284.399	65.416	248	2.261.538
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	171	658	1.711	127	673	3.340
Otros activos financieros corrientes	757	31	-	3	125.000	125.791
Otros activos corrientes	2.826	16.505	4.049	1.765	1.027	26.172
Activos corrientes	3.754	17.194	5.760	1.895	126.700	155.303
Total activo	223.725	1.708.698	290.159	67.311	126.948	2.416.841
Deudas a largo plazo con entidades de crédito	69.167	958.175	-	-	-	1.027.342
Otros pasivos no corrientes	2.185	38.656	3.890	1.199	476	46.406
Pasivo no corriente	71.352	996.831	3.890	1.199	476	1.073.748
Pasivos corrientes	5.104	23.504	1.992	1.409	2.405	34.414
Total pasivo	76.456	1.020.335	5.882	2.608	2.881	1.108.162

b) Información por área geográfica

Al presentar la información sobre segmentos geográficos, el ingreso del segmento se determina tomando como criterio la ubicación geográfica de los activos. Los activos del segmento se determinan en base a la ubicación geográfica de los mismos igualmente.

A continuación en el siguiente cuadro se detalla el resumen de los ingresos ordinarios e inversiones inmobiliarias no corrientes para cada uno de los activos que posee el Grupo por área geográfica:

	Miles de euros			
	Ingresos Ordinarios	%	Inversiones Inmobiliarias	%
Comunidad de Madrid	17.161	26,4	621.486	28,4
Galicia	11.755	18,1	380.647	17,4
Cataluña	8.056	12,4	289.850	13,3
País Vasco	6.304	9,7	180.084	8,2
Comunidad Valenciana	4.559	7,0	141.021	6,5
Castilla y León	3.725	5,7	119.703	5,5
Andalucía	3.147	4,8	94.363	4,3
Resto España	10.274	15,8	341.427	15,6
Portugal	116	0,2	18.420	0,8
Total	65.097	100,0	2.187.001	100,0

c) *Cliente principal*

En este epígrafe se desglosa un listado de los arrendatarios que han generado más rentas al 30 de junio de 2015, así como las principales características de cada uno de ellos:

Posición	Rótulo	Tipo	% s/total de rentas	% acumulado	Vencimiento	Segmento
1	BBVA	Sucursales	66,15	66,15	2039 / 2040	Oficinas BBVA
2	VESTAS	Oficinas	3,12	69,27	2016	Edificios de Oficinas
3	BBVA	Edificios Singulares	2,77	72,04	2029	Oficinas BBVA
4	PHILIPS	Oficinas	2,42	74,46	2018 / 2023	Edificios de Oficinas
5	ND LOGISTICS	Logística	2,12	76,58	2024	Naves Logísticas
6	AXA	Oficinas	1,98	78,56	2025	Edificios de Oficinas
7	BRICOR	Tienda	1,20	79,76	2016	Centro Comercial
8	DECATHLON	Tienda	0,85	80,61	2019	Centro Comercial

5. Inversiones inmobiliarias

A 30 de junio de 2015, la composición y los movimientos habidos en las cuentas incluidas bajo este epígrafe del estado de situación financiera resumido consolidado ha sido el siguiente:

	Miles de Euros
Valor razonable a 31 de diciembre de 2014	1.969.934
Altas del periodo	191.196
Bajas del periodo	(69.083)
Variación del valor razonable	94.954
Saldos al 30 de junio de 2015	2.187.001

Las inversiones inmobiliarias se presentan valoradas a valor razonable.

Al 30 de junio de 2015 las inversiones inmobiliarias comprenden 883 sucursales y 5 edificios alquilados en su totalidad al BBVA, 7 edificios de oficinas, 1 centro comercial, 1 hotel, 6 naves logísticas, 1 terreno y 2 inversiones en curso.

Las adiciones y los activos adquiridos por combinación de negocios en el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015 son las siguientes:

Tipo de Activo	Nombre	Miles de Euros	
		Coste de Adquisición	Valor razonable
Adiciones:			
45 Oficinas	Oficinas BBVA	68.925	68.925
Edificio Oficinas	Alcala 38-40	38.990	39.540
Naves Logísticas	Nave Logística de Coslada	20.400	21.700
Edificio Oficinas	Lisboa	18.148	18.420
Naves Logísticas	Nave Logística de Meco	22.210	22.350
Terrenos	Suelo Zaragoza	1.852	1.831
Inmovilizado en curso		20.671	20.671
		191.196	193.437

Adicionalmente, se ha realizado un primer pago de dos inversiones en curso por un importe total de 20.671 miles de euros.

Las bajas en el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015 son las siguientes:

Tipo de Activo	Nombre	Miles de Euros	
		Coste de Adquisición	Valor razonable
Bajas:			
42 Oficinas	Oficinas BBVA	69.083	68.925
		69.083	68.925

El 3 de febrero de 2015 se procedió a la ejecución del compromiso de sustitución de inmuebles correspondientes al proyecto BBVA, según establece el contrato de arrendamiento en la cláusula 20 de las condiciones generales. En virtud de dicho compromiso se procedió a la sustitución de 42 oficinas bancarias de BBVA por otras 45 oficinas bancarias que posee BBVA. Los principios que regulan este proceso de sustitución son el mantenimiento de las condiciones del arrendamiento, incluyendo la renta, y que la valoración de mercado, realizada por un tasador independiente, sea la misma.

Con fecha 26 de marzo de 2015, se adquirió un edificio de oficinas ubicado en la céntrica calle Alcalá de Madrid. El activo cuenta con una superficie bruta alquilable (S.B.A.) de 9.315 m² y está íntegramente arrendado al Ministerio del Interior, hasta el 31 de diciembre de 2016. Asimismo, con fecha 27 de marzo de 2015, se adquirió una nave logística ubicada en Coslada. El activo cuenta con una superficie bruta alquilable (S.B.A.) de 28.490 m² y está alquilado íntegramente a Azkar (filial de Dachser, uno de los operadores logísticos líderes en Europa), hasta el 27 de marzo de 2020.

Con fecha 9 de abril el Grupo adquirió una parcela adyacente a la nave del parque logístico de Zaragoza Pla-Za, por un coste de adquisición de 1.831 miles de euros. Son algo más de 20.000 m² de suelo con algo más de edificabilidad.

Tal y como se indica en la Nota 3, con fecha 17 de abril de 2015, la Sociedad Dominante adquirió Bintan Directorship, S.L. (actualmente denominada Merlin Logística II, S.L.U.). Esta sociedad dependiente tiene una nave logística en Meco, con una S.B.A. de 35.285 m² y está alquilado íntegramente a Azkar (filial de Dachser, uno de los operadores logísticos líderes en Europa).

Con fecha 6 de junio de 2015, el Grupo adquirió un edificio de oficinas ubicado en el Parque das Nações (zona Expo), en Lisboa. La adquisición ha supuesto una inversión de 18 millones de euros, íntegramente realizada con fondos propios. El activo cuenta con una SBA de 6.740 m².

En lo relativo a compromisos de compra del Grupo al 30 de junio de 2015, con fecha 18 de junio de 2015 el Grupo suscribió un contrato de arras para la adquisición en septiembre de 2015 de 33 inmuebles sitios en la comunidad autónoma de Cataluña. Asimismo, con fecha 19 de junio de 2015 el Grupo firmó un contrato de compra futura de una nave logística ubicada en la provincia de Guadalajara, cuya entrega está prevista para finales de 2016. En pago de estos anticipos el Grupo ha desembolsado 20.671 miles de euros.

Al 30 de junio de 2015, existían activos inmobiliarios del Grupo, por un importe de 2.264.836 miles de euros (incluyendo el valor del derivado implícito de la renta del contrato de arrendamiento con BBVA por importe de 249.206 miles de euros), en garantía de diversos préstamos e instrumentos financieros derivados, cuyos saldos ascienden a 1.189.854 miles de euros y 28.375 miles de euros, respectivamente (véase Nota 9). El Grupo no mantiene usufructos, embargos o situaciones análogas respecto a las inversiones inmobiliarias.

Al 30 de junio de 2015 todos los inmuebles que componen el epígrafe "Inversiones inmobiliarias" se encuentran asegurados, estimándose que la cobertura es suficiente.

A 30 de junio de 2015, el detalle de la superficie bruta y el porcentaje de ocupación por línea de negocio es el siguiente:

A 30 de junio de 2015	Metros Cuadrados						% Ocupación
	Superficie Bruta Alquilable						
	La Coruña	Madrid	Álava	Barcelona	Otros	Total	
Oficinas BBVA	11.828	65.680	2.809	35.894	256.946	373.157	100,00
Oficinas	-	43.490	-	29.078	6.740	79.308	78,80
Centros Comerciales	106.276	-	-	-	-	106.276	89,20
Naves	-	80.017	72.717	-	47.377	200.111	98,00
Superficie Total	118.104	189.187	75.526	64.972	311.063	758.852	95,80
% Peso	15,56	24,93	9,95	8,56	40,99	100,00	

El valor de mercado de las inversiones inmobiliarias del Grupo fue determinado al 30 de junio de 2015, por una sociedad de valoración externa independiente con una capacidad profesional reconocida y experiencia reciente en la localidad y categoría de las propiedades de inversión objeto de la valoración.

Medición del valor razonable y sensibilidad

Todas las propiedades de inversión alquiladas o que estén previstas alquilar en régimen de arrendamiento operativo (segmento de negocio de patrimonio en renta) se clasifican como propiedades de inversión.

De acuerdo con la NIC 40, el Grupo determina periódicamente el valor razonable de los elementos de inversiones inmobiliarias de forma que, al cierre del ejercicio, el valor razonable refleja las condiciones de mercado de los elementos de propiedades de inversión a dicha fecha. Dicho valor razonable se determina anualmente tomando como referencia las valoraciones realizadas por expertos independientes.

El valor de mercado de las inversiones inmobiliarias del Grupo al 30 de junio de 2015, calculado en función de valoraciones realizadas por Savills Consultores Inmobiliarios, S.A. valorador independiente no vinculado al Grupo, asciende a 2.415.537 miles de euros (esta valoración incluye el valor del derivado implícito de la renta del contrato de arrendamiento con BBVA por importe de 249.206 miles de euros). La valoración ha sido realizada de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña, y de acuerdo con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC).

La metodología utilizada para calcular el valor de mercado de bienes de inversión, excepto para el portfolio BBVA, consiste en la preparación de 10 años de las proyecciones de los ingresos y los gastos de cada activo que luego se actualizará a la fecha del estado de situación financiera, mediante una tasa de descuento de mercado. La cantidad residual al final del año 10 se calcula aplicando una tasa de retorno ("Exit yield" o "cap rate") de las proyecciones de los ingresos netos del año 11. Los valores de mercado así obtenidos son analizados mediante el cálculo y el análisis de la capitalización de rendimiento que está implícito en esos valores. Las proyecciones están destinadas a reflejar la mejor estimación sobre el futuro de ingresos y gastos de los activos inmobiliarios. Tanto la tasa de retorno y la tasa de descuento se definen de acuerdo al mercado nacional y las condiciones del mercado institucional.

El método de valoración de Savills utilizado para el Portfolio BBVA considera cada inmueble de manera individual, sin contemplar ningún tipo de ajuste por pertenecer a una gran cartera de inmuebles. Para cada propiedad ha sido asumida una tasa de capitalización de la renta considerada de mercado, que posteriormente ha sido ajustada en función de los siguientes parámetros:

- La duración del contrato de arrendamiento y la solvencia del inquilino.
- La ubicación del local dentro del municipio en el que se encuentra (zona centro, área metropolitana o periferia).
- El entorno inmediato de la propiedad.
- El estado de mantenimiento de la propiedad (externo e interno).
- La distribución de la superficie entre bajo rasante y sobre rasante de la propiedad.
- La fachada a una calle o más de una (esquina, chaflán).
- La situación de alquiler respecto a la renta de mercado.

En cualquier caso, considerando la situación del mercado patrimonial, podrían ponerse de manifiesto diferencias significativas entre el valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo y el valor de realización efectivo de las mismas.

Desgloses sobre el valor razonable de las inversiones inmobiliarias

El detalle de los activos a valor razonable y la jerarquía en la que están clasificados es como sigue:

	Miles de euros			
	30 de junio de 2015			
	Total	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Valoraciones a valor razonable recurrentes	2.166.330			2.166.330
<i>Inversiones inmobiliarias</i>				
Oficinas BBVA				
- Terrenos	505.137			505.137
- Construcciones	972.451			972.451
Centros comerciales				
- Terrenos	15.336			15.336
- Construcciones	279.635			279.635
Edificios de oficinas				
- Terrenos	133.408			133.408
- Construcciones	146.122			146.122
Naves industriales				
- Terrenos	30.997			30.997
- Construcciones	83.244			83.244
Total activos valorados a valor razonable de forma recurrente	2.166.330			2.166.330

Las inversiones en curso, por importe de 20.671 miles de euros, están registrados a su coste de adquisición que en opinión de los Administradores no difiere de su valor razonable.

	Miles de euros			
	31 de diciembre de 2014			
	Total	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Valoraciones a valor razonable recurrentes	1.969.934			1.969.934
<i>Inversiones inmobiliarias</i>				
Oficinas BBVA				
- Terrenos	481.285			481.285
- Construcciones	926.535			926.535
Centros comerciales				
- Terrenos	14.396			14.396
- Construcciones	266.658			266.658
Edificios de oficinas				
- Terrenos	103.264			103.264
- Construcciones	112.726			112.726
Naves industriales				
- Terrenos	16.353			16.353
- Construcciones	48.717			48.717
Total activos valorados a valor razonable de forma recurrente	1.969.934			1.969.934

Durante el ejercicio no se han producido traspasos de activos entre los diferentes niveles.

Las principales hipótesis utilizadas en el cálculo del valor razonable de los activos inmobiliarios han sido las siguientes:

	Rendimiento neto inicial (Net Initial Yield)	Tasa de descuento
Oficinas BBVA	5,16%	(*)
Oficinas	3,34%-7,68%	7,5% - 8,75%
Centro Comercial	5,52%	7%
Hotel	6,69%	9%
Naves Industriales	5,86% - 8,90%	10% - 10,5%

(*) No aplicable se realiza por capitalización directa de las rentas

6. Inversiones contabilizadas por el método de la participación

El desglose del saldo de este epígrafe del estado de situación financiera resumido consolidado es el siguiente:

	Miles de euros
Testa Inmuebles en Renta, S.A.	425.065
	425.065

Con fecha 8 de junio de 2015 la Sociedad Dominante y el accionista mayoritario de Testa Inmuebles en Renta, S.A. (Sacyr) formalizaron un acuerdo vinculante para la adquisición por parte de la Sociedad Dominante de una participación mayoritaria (99,6%) en el capital social de Testa Inmuebles en Renta, S.A. Dicho acuerdo se articula en las siguientes etapas:

1. Suscripción de la ampliación de capital realizada por Testa Inmuebles en Renta, S.A. en junio de 2015. Mediante esta operación la Sociedad Dominante adquiere una participación representativa del 25% del capital social de Testa Inmuebles en Renta, S.A. El importe del desembolso efectuado asciende a 430.839 miles de euros.
2. Adquisición del resto de las acciones de Testa Inmuebles en Renta, S.A. propiedad del accionista mayoritario conforme al siguiente calendario:
 - a. Antes de la finalización del mes de julio de 2015, adquisición de un porcentaje adicional representativo del 25,1% del capital social de Testa Inmuebles en Renta, S.A. por un importe de 861 millones de euros.
 - b. Antes del 30 de junio de 2016 (y a partir del 30 de septiembre de 2015) adquisición del resto de las acciones propiedad de Sacyr (hasta alcanzar el 99,6% del capital de Testa Inmuebles en Renta, S.A.) por un importe de 694 millones de euros.

Adicionalmente, con fecha 23 de julio de 2015, la Sociedad Dominante ha presentado ante la CNMV el anuncio previo de la solicitud de autorización de la oferta pública de adquisición del 0,4% del capital social de Testa Inmuebles en Renta, S.A. en propiedad de accionistas minoritarios. El precio ofrecido por acción asciende a 13,54 euros.

Al 30 de junio de 2015 el Grupo había suscrito la ampliación de capital realizada por Testa Inmuebles en Renta, S.A., siendo, por tanto, titular a dicha fecha del 25% del capital social. Con fecha 23 de julio de 2015 el Grupo ha adquirido el 25,1% indicado anteriormente, adquiriendo a partir de dicho momento el control de Testa Inmuebles en Renta, S.A. (Nota 15).

Con fecha 12 de agosto de 2015, el Grupo ha adquirido el 26,913% adicional del capital social de Testa Inmuebles en Renta, S.A.

La diferencia entre el precio pagado por la participación y el valor en libros asciende a 5.774 miles de euros que se corresponden con el dividendo ordinario aprobado por la Junta General de Accionistas de Testa con fecha 29 de junio de 2015, y pagado con fecha 10 de julio de 2015.

Testa Inmuebles en Renta, S.A. desarrolla su actividad principalmente en el sector inmobiliario, fundamentalmente mediante la explotación de inmuebles en régimen de arrendamiento, así como a través de la promoción y

desarrollo de proyectos urbanísticos, la compra, venta, arrendamiento y explotación de todo tipo de fincas y la realización de toda clase de operaciones inmobiliarias, directamente o a través de sociedades participadas

Al 30 de junio de 2015, no se ha registrado ningún resultado procedente de entidades valoradas por el método de la participación en la cuenta de resultados resumida consolidada adjunta, al no ser significativa ya que la adquisición de Testa Inmuebles en Renta, S.A. se ha formalizado en junio de 2015.

Las principales magnitudes de la sociedad Testa Inmuebles en Renta, S.A. al 30 de junio de 2015 son los siguientes: (expresados a coste)

	Testa Inmuebles en Renta, S.A.
	30 de junio de 2015 Miles de Euros
Activos no corrientes	2.148.507
Activos corrientes	233.022
Pasivos no corrientes	1.533.617
Pasivos corrientes	225.298
Cifra de negocios	92.143
Resultado del ejercicio	34.142

A 30 de junio de 2015, el valor del EPRA NAV de Testa Inmuebles en Renta, S.A. ascendía a 1.737 millones de euros.

7. Activos financieros corrientes y no corrientes

El desglose del saldo de este epígrafe del estado de situación financiera resumido consolidado es el siguiente:

Clasificación activos financieros por categorías: (miles de euros)

	30-06-2015	31-12-2014
No corriente:		
A valor razonable-		
Derivado implícito contrato arrendamiento BBVA	249.206	261.689
A coste amortizado-		
Depósitos y fianzas	18.804	19.503
Otras inversiones financieras	50	-
	268.060	281.192
Corriente:		
A coste amortizado-		
Otros activos financieros	56.944	125.791
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5.439	3.340
	62.383	129.131

Para los activos financieros registrados a coste amortizado, el valor contable no difiere del valor razonable.

Dentro del epígrafe "Derivados" se registra la valoración del derivado implícito correspondiente al multiplicador de inflación establecido en el contrato de arrendamiento con BBVA para la actualización anual de la renta (véase Nota 5). La variación en el valor de dicho derivado en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2015 asciende a (12.483) miles de euros y se encuentra registrado dentro del epígrafe "Variación de valor razonable en instrumentos financieros" de la cuenta de resultados consolidada adjunta. La metodología utilizada en la valoración se desglosa en la Nota 9.2 y se encuadra en el nivel 2 de la jerarquía de valores razonables establecida por la NIIF 7, al estar referenciado a variables observables, pero distintos de los precios cotizados.

A continuación se presenta un análisis de sensibilidad derivado de la variación en 50 puntos porcentuales de las curvas de inflación.

Escenario	Miles de Euros	
	Activo	Resultado antes de impuestos Consolidado
+50 bps	67.599	67.599
-50 bps	(44.156)	(44.156)

Dentro del epígrafe de “Depósitos y fianzas” se incluyen principalmente las fianzas constituidas por los arrendatarios en concepto de garantía que el Grupo ha depositado en el Instituto de la Vivienda de cada comunidad autónoma, por importe de 18.804 miles de euros. El saldo al 30 de junio de 2015 de las fianzas recibidas de los arrendatarios en concepto de garantía asciende a 22.128 miles de euros, y figura en el epígrafe “Otros pasivos financieros- no corriente” del pasivo del estado de situación financiera consolidado adjunto.

El saldo de la cuenta “Otros activos financieros” corresponde principalmente a depósitos realizados el 30 de diciembre de 2014 en una entidad financiera cuyo saldo a 30 de junio de 2014 asciende a 49.375 miles de euros y un tipo de interés del 1,15%. Si bien el vencimiento del depósito se establece en 2019, prevé entre sus condiciones que se anticipe el mismo a voluntad de la Sociedad Dominante.

Con fecha 15 de julio se ha dispuesto de la totalidad del depósito, motivo por el que los Administradores lo han clasificado en el activo corriente del estado de situación financiera consolidado al 30 de junio de 2015 adjunto.

Clasificación activos financieros por vencimientos:

La clasificación de los principales activos financieros en función de sus vencimientos es la siguiente:

A 30 de junio de 2015

	Miles de Euros			
	Menos de 1 año	Más de 5 años	Indeterminado	Total
Derivado implícito contrato arrendamiento BBVA	-	249.206	-	249.206
Depósitos y Fianzas	-	-	18.804	18.804
Otras inversiones financieras	-	-	50	50
Otros activos financieros	56.944	-	-	56.944
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	5.439	-	-	5.439
Total activos financieros	62.383	249.206	18.854	330.443

A 31 de diciembre de 2014

	Miles de Euros			
	Menos de 1 año	Más de 5 años	Indeterminado	Total
Derivado implícito contrato arrendamiento BBVA	-	261.689	-	261.689
Depósitos y Fianzas	-	-	19.503	19.503
Otros activos financieros	125.791	-	-	125.791
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.340	-	-	3.340
Total activos financieros	129.131	261.689	19.503	410.323

8. Patrimonio neto

8.1 Capital social

Con fecha 15 de abril de 2015 ha tenido lugar una ampliación de capital por importe de 613.756.990 euros mediante la emisión y puesta en circulación de 64.605.999 nuevas acciones ordinarias, de un euro de valor nominal cada una de ellas y una prima de emisión de 8,5 euros la acción, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación. Las acciones han sido íntegramente suscritas y desembolsadas.

Al 30 de junio de 2015 el capital social de Merlin Properties SOCIMI, S.A asciende a 193.818 miles de euros y está representado por 193.818.000 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 de la Sociedad están admitidas a contratación pública y cotización oficial en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.

Al 30 de junio de 2015, los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de Merlin Properties SOCIMI, S.A. tanto directas como indirectas, superiores al 3% del capital social, son los siguientes:

	Acciones			% del Capital
	Directas	Indirectas	Total	
Mainstay Marketfield Fund	12.895.055	-	12.895.055	6,65%
Marketfield Asset Management LLC	-	12.761.227	12.761.227	6,58%
EJF Capital LLC	-	9.764.559	9.764.559	5,04%
Friedman, Emanuel J.	-	9.764.559	9.764.559	5,04%
UBS Group AG	-	9.135.573	9.135.573	4,71%

Con fecha 7 de agosto de 2015 ha tenido lugar una ampliación de capital por importe de 1.033.696.000 euros mediante la emisión y puesta en circulación de 129.212.000 nuevas acciones ordinarias, de un euro de valor nominal cada una de ellas y una prima de emisión de 7 euros la acción, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación. Las acciones han sido íntegramente suscritas y desembolsadas.

8.2 Prima de emisión

El texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

Esta reserva es de libre disposición siempre y cuando como consecuencia de su distribución no se sitúen los fondos propios de la Sociedad por debajo de la cifra del capital social.

8.3 Otras reservas

Reserva legal

La reserva legal se dotará de conformidad con el artículo 274 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

Al 30 de junio de 2015, el Grupo no tiene dotada esta reserva con el límite mínimo que establece el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital dado que el ejercicio 2014 fue el primero de actividad para Merlin Properties SOCIMI, S.A., y ésta incurrió en pérdidas en 2014.

Aplicación del resultado de la Sociedad Dominante

La propuesta de aplicación de resultados formulada por los Administradores de la Sociedad Dominante fue aprobada por la Junta General de Accionistas celebrada el 1 de abril de 2015.

	Miles de Euros
Resultado del ejercicio (Pérdidas)	(3.053)
Aplicación: A resultados negativos de ejercicios anteriores	(3.053)

8.4 Gestión del capital

Los objetivos del Grupo en la gestión del capital son salvaguardar la capacidad de continuar como una empresa en funcionamiento, de modo que pueda seguir dando rendimientos a los accionistas y beneficiar a otros grupos de interés y mantener una estructura óptima de capital para reducir el coste de capital.

Consistentemente con otros grupos en el sector, el Grupo controla la estructura de capital en base al ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como el endeudamiento neto dividido entre el capital total. El endeudamiento neto se determina por la suma de las deudas financieras, menos efectivo y otros medios líquidos equivalentes. El total del capital se calcula por la suma del patrimonio neto más el endeudamiento neto.

	Miles de Euros	
	30-06-15	31-12-14
Total endeudamiento financiero	1.220.157	1.063.574
Menos- Efectivo y otros medios equivalentes y Otros activos financieros corrientes	(400.180)	(151.841)
Deuda neta	819.977	911.733
Patrimonio neto	2.041.923	1.308.679
Total capital	2.861.900	2.220.412
Ratio de endeudamiento	28,65%	41,06%

8.5 Beneficio por acción

Resultado por acción

Las ganancias por acción se calculan dividiendo el beneficio del ejercicio atribuible a los accionistas ordinarios de la Sociedad Dominante entre el número de acciones ordinarias en circulación al final del periodo, excluidas las acciones propias.

El detalle del cálculo de las ganancias (pérdidas) por acción es:

Básico

Las ganancias por acción básicas se calculan dividiendo el beneficio del ejercicio atribuible a los accionistas ordinarios de la Sociedad Dominante entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el periodo, excluidas las acciones propias.

El detalle del cálculo de las ganancias por acción básicas es como sigue:

	30-06-15	31-12-14
Beneficio del ejercicio atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad Dominante (miles de euros)	119.582	49.670
Nº medio ponderado de acciones en circulación (en miles)	148.487	85.564
Ganancias por acción básicas (euros)	0,81	0,58

El número medio de acciones ordinarias en circulación se calcula como sigue:

	Número de acciones	
	30-06-15	31-12-14
Acciones ordinarias	193.818.000	129.212.001
Efecto promedio de las acciones en circulación	(45.331.281)	(43.648.340)
Número medio ponderado de las acciones ordinarias en circulación	148.486.719	85.563.661

Con fecha 7 de agosto de 2015 ha tenido lugar una ampliación de capital por importe de 1.033.696.000 euros mediante la emisión y puesta en circulación de 129.212.000 nuevas acciones ordinarias, de un euro de valor nominal cada una de ellas y una prima de emisión de 7 euros la acción, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación. Las acciones han sido íntegramente suscritas y desembolsadas. En caso de haberlas tenido en cuenta, el beneficio básico por acción se hubiera reducido.

Con fecha 1 de abril de 2015, se aprobó en la Junta General Ordinaria de Accionistas la autorización de adquisición derivativa de acciones propias por parte de la Sociedad Dominante o sociedades de su grupo.

A 30 de junio de 2015, la Sociedad Dominante no tiene acciones propias.

Diluido

Las ganancias por acción diluidas se calculan ajustando el beneficio del ejercicio atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad Dominante y el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación por todos los efectos dilutivos inherentes a las acciones ordinarias potenciales, es decir, como si se hubiera llevado a cabo la conversión de todas las acciones ordinarias potencialmente dilutivas.

La Sociedad Dominante no tiene diferentes clases de acciones ordinarias potencialmente dilutivas.

8.6 Ajustes en patrimonio por valoración

Este epígrafe del estado de situación financiera consolidado recoge el importe de las variaciones de valor de los derivados financieros designados como instrumentos de cobertura de flujo de efectivo.

9. Pasivos financieros corrientes y no corrientes

El detalle de pasivos corrientes y no corrientes era el siguiente (en miles de euros):

	30-06-2015	31-12-2014
No corriente:		
<i>Valorados a coste amortizado</i>		
Préstamo hipotecario sindicado Senior	925.659	930.358
Gastos de formalización de los préstamos sindicados	(23.018)	(24.323)
Total préstamo hipotecario sindicado	902.641	906.035
Otros Préstamos hipotecarios	253.563	69.000
Gastos de formalización de otros préstamos hipotecarios	(5.287)	(1.100)
Total Préstamos hipotecarios	248.276	67.900
Total coste amortizado	1.150.917	973.935
<i>Valorados a valor razonable</i>		
Instrumentos financieros derivados	26.185	53.407
Total a valor razonable	26.185	53.407
Total no corriente	1.177.102	1.027.342
Corriente:		
<i>Valorados a coste amortizado</i>		
Préstamo hipotecario sindicado Senior	10.887	9.491
Otros Préstamos hipotecarios	1.673	1.318
<i>Valorados a valor razonable</i>		
Instrumentos financieros derivados	2.190	-
Total corriente	14.750	10.809

Para los pasivos financieros valorados a coste amortizado, no existe diferencia significativa entre su valor contable y su valor razonable.

9.1 Préstamos hipotecarios

El detalle de préstamos hipotecarios al 30 de junio de 2015 es el siguiente:

	Miles de euros				
	Deudas con entidades de crédito				
	Límite	Gastos formalización de deudas	Dispuesto		Intereses a corto plazo
Largo plazo			Corto plazo		
Préstamo hipotecario sindicado Senior	935.057	(23.018)	925.659	9.398	1.489
Otros préstamos hipotecarios	254.797	(5.287)	253.563	1.234	439
Total Partidas a pagar	1.189.854	(28.305)	1.179.222	10.632	1.928

El detalle de préstamos hipotecarios al 31 de diciembre de 2014 era el siguiente:

	Miles de euros				
	Deudas con entidades de crédito				
	Límite	Gastos formalización de deudas	Dispuesto		Intereses a corto plazo
Largo plazo			Corto plazo		
Préstamo hipotecario sindicado Senior	939.756	(24.323)	930.358	9.398	93
Otros préstamos hipotecarios	70.000	(1.100)	69.000	1.000	318
Total Partidas a pagar	1.009.756	(25.423)	999.358	10.398	411

Préstamos hipotecarios

Con fecha 19 de febrero de 2015, el Grupo suscribió, a través de su filial MERLIN Retail, con Allianz Real Estate, un préstamo con garantía hipotecaria sobre el centro comercial Marineda. El préstamo suscrito tiene un principal de 133.600 miles de euros, un plazo de 10 años, un tipo de interés fijo del 2,66% y repago íntegro de principal a vencimiento del mismo.

Con fecha 13 de marzo de 2015, el Grupo suscribió, a través de su filial MERLIN Oficinas, con Deutsche Pfandbriefbank, un préstamo con garantía hipotecaria sobre el edificio de oficinas World Trade Center Alameda Park 6. El préstamo suscrito tiene un principal de 22.845 miles de euros, un plazo de 9 años, un tipo de interés fijo del 2,41% y repago anual del 0,5% del principal y del 95,5% a vencimiento del mismo.

Con fecha 26 de marzo de 2015, el Grupo suscribió, a través de su filial MERLIN Oficinas, la subrogación y modificación de condiciones de un préstamo con Caixabank, S.A. con garantía hipotecaria sobre el edificio de oficinas Alcalá 38-40. El préstamo al que se subrogó MERLIN Oficinas tiene un principal de 21.000 miles de euros, un plazo de 15 años, un tipo de interés de Euribor 3 meses más un margen de 150 puntos básicos, una carencia de principal durante 4 años y repago íntegro por el método francés durante los 11 años restantes.

Con fecha 17 de abril de 2015, la Sociedad Dominante, Merlin Properties SOCIMI, S.A. ha adquirido el 100% de la participación de la Sociedad Bintan Directorship, S.L., actualmente Merlin Logística II, S.L.U. (véase Nota 3). La sociedad adquirida mantiene un préstamo con Caixabank, S.A. con garantía hipotecaria de primer rango sobre la plataforma logística, que fue suscrito con fecha 3 de noviembre de 2014 por importe de 8 millones de euros. Adicionalmente, las participaciones sociales de la sociedad adquirida se encuentran gravadas por una prenda en garantía de las obligaciones derivadas del contrato de financiación. Dicho préstamo tiene un saldo vivo a 30 de junio de 2015 de 7.880 miles de euros, un plazo de 10 años, un tipo de interés de Euribor 6 meses más un margen de 250 puntos básicos, una carencia de principal de 3 meses y repago trimestral de principal e intereses.

Por otro lado, con fecha 20 de junio de 2015 el Grupo ha suscrito un préstamo puente de 500 millones de euros con Morgan Stanley, J.P. Morgan and Goldman Sachs para financiar parte de la adquisición de Testa (véase Nota 6). Al 30 de junio de 2015, este préstamo no se encontraba dispuesto en importe alguno.

El mayor detalle de la información relativa a los préstamos contratados por el Grupo se incluye en el Nota 13.1 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2014.

9.2 Derivados

El detalle de los instrumentos financieros derivados es el siguiente (miles de euros):

	30-06-2015	31-12-2014
No corriente		
De tipo de interés	(35.897)	(62.546)
De inflación	7.522	9.139
	(28.375)	(53.407)

Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés e inflación, la Sociedad utiliza el descuento de los flujos de caja en base a los implícitos determinados por la curva de tipo de interés del euro según las condiciones de mercado en la fecha de valoración.

Los instrumentos financieros valorados con posterioridad a su reconocimiento inicial a valor razonable, se clasifican en niveles de 1 a 3 basados en el grado en que el valor razonable es observable.

- Nivel 1: son aquellos referenciados a precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: son aquellos referenciados a otros "inputs" (que no sean los precios cotizados incluidos en el nivel 1) observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: son los referenciados a técnicas de valoración, que incluyen "inputs" para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables ("inputs" no observables).

Los activos y pasivos financieros del Grupo al 30 de junio de 2015 valorados a valor razonable son los siguientes:

	Miles de euros			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Instrumentos financieros derivados de pasivo	-	(28.375)	-	(28.375)
Derivado implícito (Nota 7)	-	249.206	-	249.206
	-	220.831	-	220.831

Los activos y pasivos financieros del Grupo al 31 de diciembre de 2014 valorados a valor razonable son los siguientes:

	Miles de euros			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Instrumentos financieros derivados de pasivo	-	(53.407)	-	(53.407)
Derivado implícito	-	261.689	-	261.689
	-	208.282	-	208.282

Estos instrumentos financieros se han clasificados como de nivel 2 según la jerarquía de cálculo establecida en la NIIF 7.

Los derivados contratados por el Grupo al 30 de junio de 2015 y sus valores razonables a dicha fecha son los siguientes (en miles de euros):

	Tipo de Interés Contratado	Miles de euros						
		Valor Razonable al 30-06-15	Valor Razonable al 31-12-14	Nocional				
				2015	2016	2017	2018	Años Posteriores
Derivados de tipo de interés	3,46% -0,65%	(35.897)	(62.546)	993.358	983.961	974.563	964.578	826.985
Derivado de inflación	3,14%	7.522	9.139	79.834	82.500	-	-	-
		(28.375)	(53.407)	1.073.192	1.066.461	974.563	964.578	826.985

El Grupo ha optado por la contabilidad de coberturas designando adecuadamente las Relaciones de Cobertura en las que estos instrumentos derivados son instrumentos de cobertura de la financiación utilizada por el Grupo, neutralizando las variaciones de flujos por pagos de intereses fijando el tipo fijo a pagar por la misma. Dichas Relaciones de Cobertura son altamente efectivas de manera prospectiva y retrospectiva, de forma acumulada, desde la fecha de designación para ciertos derivados. En las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2014 se incluye el método de valoración de los instrumentos financieros derivados.

El efecto en el pasivo y en la cuenta de pérdidas y ganancias antes de impuestos de la variación de 50 puntos básicos en la tasa de riesgo de crédito estimada sería el siguiente:

Escenario	Miles de Euros		
	Pasivo	Patrimonio Neto	Resultado antes de impuestos Consolidado
Aumento tasa de riesgo de crédito en 5%	(37.500)	(37.500)	-
Disminución tasa de riesgo de crédito en 5%	40.859	40.859	-

10. Otros pasivos corrientes y no corrientes

El detalle de estos epígrafes al 30 de junio de 2015 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	No Corriente	Corriente
Fianzas y depósitos recibidos	22.128	-
Pasivos por impuesto diferidos	22.626	-
Otras provisiones	841	-
Otros pasivos	125	1.563
Total	45.720	1.563

El detalle de estos epígrafes al 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	No Corriente	Corriente
Fianzas y depósitos recibidos	21.498	-
Pasivos por impuesto diferidos	24.432	-
Otras provisiones	476	-
Otros pasivos financieros corrientes	-	190
Otros pasivos corrientes	-	38
Total	46.406	228

En el epígrafe "Fianzas y depósitos recibidos" se recogen, fundamentalmente, los importes entregados por los arrendatarios en concepto de garantía y que serán devueltos a la finalización de los contratos.

11. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

El detalle de este epígrafe es el siguiente (miles de euros):

	30-06-15	31-12-14
Corriente		
Proveedores	7.733	19.058
Remuneraciones pendientes de pago	3.688	1.869
Pasivos por impuesto corriente	292	75
Otras deudas con las Administraciones Públicas	852	1.740
Anticipos de clientes	643	635
Total	13.208	23.377

El importe en libros de los acreedores comerciales se aproxima a su valor razonable.

12. Ingresos y gastos

a) Importe neto de la cifra de negocios

El detalle de los ingresos ordinarios se ha presentado en la Nota 4, conjuntamente con la información por segmentos.

b) Otros gastos de explotación

El desglose del saldo de este capítulo de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada es el siguiente:

	Miles de Euros
Gastos no recuperables de los inmuebles en arrendamiento	1.556
Gastos generales	1.121
<i>Servicios Profesionales</i>	1.080
<i>Seguros</i>	36
<i>Servicios Bancarios</i>	4
<i>Tributos</i>	1
Costes asociados a la adquisición de activos y financiación	1.216
Otros servicios profesionales	359
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	426
Total	4.678

c) Gastos de personal y plantilla media

La composición de los gastos de personal es la siguiente:

	Miles de Euros
Sueldos, salarios y asimilados	4.908
Seguridad Social	155
Total	5.063

El número medio de personas empleadas en las distintas sociedades que componen el Grupo en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2015 ha sido de 23, todas pertenecientes a la Sociedad Dominante (20 durante el ejercicio 2014, de los cuales 19 pertenecían a la Sociedad Dominante).

13. Operaciones con partes vinculadas

Se consideran "partes vinculadas" al Grupo, adicionalmente a las entidades Dependientes, Asociadas y Multigrupo, los accionistas, el "personal clave" de la Dirección de la Sociedad (miembros de su Consejo de Administración y los Directores, junto a sus familiares cercanos), así como las entidades sobre las que el personal clave de la Dirección pueda ejercer una influencia significativa o tener su control.

El detalle de las operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la Sociedad Dominante o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la Sociedad es:

Nombre o denominación social de los administradores o directivos	Nombre o denominación social de la parte vinculada	Naturaleza de la relación	Importe (miles de euros) 30-06-2015
Magic Real Estate, SL	Merlin Properties Socimi, S.A.	Magic Real Estate S.L. subarriendo a Merlin Properties Socimi S.A. media planta de oficinas. Este subarriendo se formalizó en 2013 entre Magic Real Estate SL, Tree Inversiones Inmobiliarias S.A. y Bosque Portfolio Management.	44

14. Participaciones y cargos de los Administradores y de las personas vinculadas a los mismos en otras sociedades

Los Administradores de la Sociedad Dominante y las personas vinculadas a los mismos, no han incurrido en ninguna situación de conflicto de interés que haya tenido que ser objeto de comunicación de acuerdo con lo dispuesto en el art. 229 del TRLSC. Salvo lo indicado a continuación:

Retribución y otras prestaciones al Consejo de Administración

Al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014 el importe de sueldos, dietas y remuneraciones de cualquier clase devengados por los miembros de los Órganos de Administración de la Sociedad Dominante ascendió a 486 y 1.030 miles de euros, respectivamente según el siguiente detalle:

	Miles de Euros	
	30-06-15	31-12-14
Retribución fija y variable	465	1.030
Atenciones Estatutarias	-	-
Indemnizaciones	-	-
Dietas	3	-
Otros	18	-
Total	486	1.030

El desglose individualizado por cada uno de los miembros del Consejo de Administración de las cantidades anteriormente reseñadas es el siguiente:

Consejero	Tipo	Miles de Euros	
		30-06-15	31-12-14
<i>Retribución de los Consejeros</i>			
Ismael Clemente Orrego	Presidente ejecutivo	152	442
Miguel Ollero Barrera	Consejero ejecutivo	151	438
Donald Johnston	Consejero independiente	30	30
Maria Luisa Jordá Castro	Consejero independiente	31	30
Ana García Fau	Consejero independiente	31	30
Alfredo Fernández Agras	Consejero independiente	31	30
Fernando Ortiz Vaamonde	Consejero independiente	30	30
Ana de Pro	Consejero independiente	30	-
Matthew Globawsky	Consejero independiente	-	-
José García Cedrún	Consejero independiente	-	-
Total		486	1.030

La Sociedad Dominante no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones con respecto a los miembros de su Consejo de Administración adicionales a las del resto de empleados.

La Sociedad Dominante no ha concedido anticipos, créditos ni garantías a favor de los miembros del Consejo de Administración.

Retribución y otras prestaciones al personal directivo

La remuneración de los miembros de la Alta Dirección de la Sociedad Dominante y personas que desempeñan funciones asimiladas - excluidos quienes, simultáneamente, tienen la condición de miembro del Consejo de Administración (cuyas retribuciones han sido detalladas anteriormente) durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2015 puede resumirse en la forma siguiente:

Miles de euros			
Número de Personas	Retribuciones fijas y Variables	Otras Retribuciones	Total
7	570	6	576

Al 31 de diciembre de 2014:

Miles de euros			
Número de Personas	Retribuciones fijas y variables	Otras Retribuciones	Total
7	1.671	-	1.671

15. Hechos posteriores

Tal y como se describe en la Nota 6 de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos, con fecha 8 de junio de 2015, la Sociedad Dominante firmó un acuerdo vinculante para la adquisición del 99,6% del capital social de Testa Inmuebles en Renta, S.A. ("Testa"), sociedad que desarrolla su actividad principalmente en el sector inmobiliario, fundamentalmente mediante la explotación de inmuebles en régimen de arrendamiento, así como a través de la promoción y desarrollo de proyectos urbanísticos, la compra, venta, arrendamiento y explotación de todo tipo de fincas y la realización de toda clase de operaciones inmobiliarias, directamente o a través de sociedades participadas. Dicho acuerdo establece la articulación de dicha operación en tres fases por un importe total de 1.986 miles de euros.

Con fecha 23 de julio de 2015, Merlin ha adquirido una participación adicional del 25,1% a Sacyr por importe de 861 millones de euros, obteniendo de esta forma el control sobre el Grupo Testa con el 50,1% de participación.

Los Administradores de la Sociedad Dominante han llevado a cabo una primera asignación provisional del coste de la combinación de negocios (sobre información financiera de Testa Inmuebles en Renta, S.A. de 31 de marzo

de 2015), estimando provisionalmente que la diferencia entre el coste de la combinación de negocios y el valor razonable de los activos netos adquiridos asciende a 295 millones de euros.

Para la estimación del valor razonable de los activos netos de Testa, la Sociedad Dominante ha utilizado las tasaciones realizadas por un experto independiente a 31 de marzo de 2015 al ser la mejor información disponible a fecha de la estimación. Como consecuencia de estas tasaciones, el ajuste incremental provisional al valor de los activos de Testa asciende a un importe de 1.083 millones de euros. El efecto fiscal estimado por los Administradores de la Sociedad Dominante asociado al reconocimiento del citado ajuste de valor asciende a 271 millones de euros, aproximadamente, el cual implicaría incrementar el fondo de comercio descrito en el párrafo anterior en el citado importe. En relación con la estimación provisional de la combinación de negocios, el Grupo, conforme a las expectativas actuales de evolución del mercado inmobiliario así como de los planes de negocio elaborados para la adquisición de Testa, no estima que la recuperación de este fondo de comercio adicional (271 millones de euros) esté suficientemente acreditado, motivo por el que, siguiendo un criterio conservador, prevé ajustarlo en la combinación de negocios.

En cualquier caso, y conforme a lo establecido por la NIIF 3, estas estimaciones iniciales tienen carácter provisional y el Grupo dispone de un período de un año para ajustarlos conforme a información posterior más relevante y completa que haya podido obtener.

Por otro lado, con fecha 7 de agosto de 2015 ha tenido lugar la formalización de una ampliación de capital, de naturaleza monetaria, por importe de 1.033.696.000 euros mediante la emisión y puesta en circulación de 129.212.000 nuevas acciones ordinarias, de un euro de valor nominal cada una de ellas y una prima de emisión de 7 euros la acción, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación.

Con fecha 12 de agosto de 2015, el Grupo ha adquirido el 26,913% adicional del capital social de Testa Inmuebles en Renta, S.A.

Anexo I
“Sociedades Dependientes”

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación	Miles de Euros					Auditor
				Coste neto a 30/06/2015	Capital Social	Resultado	Resto Patrimonio		
Tree Inversiones Inmobiliarias SOCIMI, S.A.	Castellana 42, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	100%	657.984	9.323	35.440	33.033	Deloitte	
Merlin Logística, S.L.	Castellana 42, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	100%	36.503	3.653	2.920	32.840	Deloitte	
Merlin Retail, S.L.	Castellana 42, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	100%	130.908	13.093	4.717	117.796	Deloitte	
Merlin Oficinas, S.L.	Castellana 42, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	100%	110.753	11.078	10.180	94.064	Deloitte	
Merlin Logística II, S.L.U.	Fray Juan Gil 7, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	100%	8.646	100	(199)	2.565	Deloitte	
MPCVI – Compra e Venda Imobiliária, S.A.	Rua Eça de Queirós 20, Lisboa	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	100%	74	50	(36)	(69)	Deloitte	

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación	Miles de Euros					Auditor
				Coste neto a 31/12/2014	Capital Social	Resultado	Resto Patrimonio		
Tree Inversiones Inmobiliarias SOCIMI, S.A.	Castellana 42, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	100%	657.984	9.323	(27.169)	36.144	Deloitte	
Bosque Portfolio Management, S.L.	Castellana 42, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	100%	-	3	(288)	311	Deloitte	
Merlin Logística, S.L.	Castellana 42, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	100%	3	3	158	(1)	Deloitte	
Merlin Retail, S.L.	Castellana 42, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	100%	3	3	1.880	(1)	Deloitte	
Merlin Oficinas, S.L.	Castellana 42, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	100%	3	3	(5.365)	(1.182)	Deloitte	

MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.

Formulación de los Estados Financieros Intermedios correspondientes al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2015

Reunidos los Administradores de Merlin Properties SOCIMI, S.A., con fecha de 31 de agosto de 2015, proceden a formular los Estados Financieros Intermedios correspondientes al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2015. Los Estados Financieros Intermedios vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito, y constan extendidos en _____ folios de papel común (incluyendo el informe de gestión intermedio consolidado).

Asimismo, mediante la suscripción y firma del presente folio de firmas, los miembros que integran el Consejo de Administración de MERLIN PROPERTIES SOCIMI, S.A. declaran como firmados de su puño y letra Estados Financieros Intermedios Consolidados, que han sido rubricados en todas sus páginas por la Secretario o el Vice-Secretario no consejero a los solos efectos de su identificación.

Firmantes:

D. Ismael Clemente Orrego

D. Miguel Ollero Barrera

D. Fernando Javier Ortiz Vaamonde

Dña. Ana Maria García Fau

D. Alfredo Fernández Agras

D. George Donald Johnston

Dña. Maria Luisa Jorda Castro

Dña. Ana de Pro Gonzalo

Dña. Mónica Martín de Vidales Godino
Secretario no Consejero

D. Ildfonso Polo del Mármol
Vice-Secretario no Consejero

Ismael Clemente e Ildfonso Polo como Presidente y Vice-Secretario (no consejero) del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante respectivamente, certifican: (i) Que los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015 han sido aprobados, formulados y firmados por todos los miembros del Consejo de Administración (por si o sus representantes) en su reunión de 31 de agosto de 2015. (ii) Que la copia de los Estados Financieros que se adjunta es una copia idéntica a la firmada y formulada por el Consejo de Administración.

D. Ismael Clemente

D. Ildfonso Polo