

A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

MERLIN Properties, SOCIMI, S.A. ("MERLIN"), en cumplimiento de lo dispuesto por la normativa de aplicación, comunica la siguiente

INFORMACIÓN RELEVANTE

- (i) MERLIN celebrará un *Conference Call* con analistas e inversores institucionales, el viernes 15 de noviembre de 2024, a las 15 horas de Madrid/CET, que podrá seguirse en tiempo real, vía audio-conferencia, a través del siguiente *link* y con los siguientes códigos de acceso:

Registro: <https://aiti.capitalaudiohub.com/merlin/reg.html>

Audio stream link: <https://streamstudio.world-television.com/1364-2525-40773/en>

Madrid, 14 de noviembre de 2024.

MERLIN Properties SOCIMI, S.A.

MERLIN Properties reporta sólidos resultados en los nueve primeros meses, con un crecimiento en beneficio operativo del 6,7% hasta superar los €230 millones

- Buen rendimiento operativo, con un crecimiento de las rentas comparables (LfL) del 2,7% y un *release spread* positivo en todas las categorías de activos.
- El EBITDA alcanzó los €287,2 millones, +4,8% comparado con 9M23.
- Mejora de beneficio operativo ("FFO") hasta € 230,5 millones (+6,7% vs. 9M23).
- Valor neto de los activos por acción: 14,35 (-7,3% vs. 9M23).
- Moody's mejora la calificación de la Compañía a Baa1 con perspectiva estable.
- Aprobado un dividendo a cuenta de €0,18 por acción, que será distribuido el 10 de diciembre 2024.

Madrid, 14 de noviembre – MERLIN Properties ha cerrado los primeros nueve meses de 2024 con unos ingresos totales de €383,6 millones (incluyendo rentas brutas de €373,5 millones), un EBITDA de €287,2 millones, un beneficio operativo de €230,5 millones (41 céntimos de euro por acción) y un beneficio neto contable de €225,4 millones.

El nivel de endeudamiento ("LTV") se sitúa en 27,4% (vs. 35,0% en FY23), con una posición de liquidez de €2.522 millones. El 100% de la deuda es a tipo fijo y el vencimiento medio de la deuda es de 4,6 años.

Evolución del negocio

En **oficinas** la compañía continúa creciendo en ingresos comparables (+2,5%) y en renta de renovaciones (+1,7%). La ocupación se mantiene estable, ligeramente al alza, con previsión de superar nuestro máximo histórico a fin de año, superando el 93%. Destaca la puesta en marcha de la remodelación integral de Azca con la firma del Convenio por parte de todos los grandes propietarios de la zona y el Ayuntamiento de Madrid.

Buen comportamiento de la cartera **logística**, un trimestre más, con un crecimiento de las rentas comparables del +3,2%, un incremento de rentas en renovaciones (+4,6%) y una ocupación del 97,9% que continuará mejorando de cara a final de año. En octubre, MERLIN firmó un prealquiler, llave en mano, para la entrega de tres naves logísticas en Lisboa Logistics Park, comprometiendo 134.695 m². Cuando se entregue la última nave en 2027, el desarrollo del parque logístico estará completado y totalmente alquilado. Asimismo, de la cartera de suelo (511.000 m²), 155.000 m² se encuentran prealquilados y 56.000 m² con cartas de interés firmadas, que irán cristalizando en pre-alquileres.

Magnífico rendimiento operativo en **centros comerciales**, con crecimiento de ingresos comparables (+2,3%) y de renta en las renovaciones (+5,5%). La tasa de esfuerzo sigue en mínimos históricos (11,4%) y las afluencias (+2,2%) y ventas (+4,8%) en niveles superiores a 2023.

Dentro de la Fase I de **data centers** (60 MW), destaca la conversión a alquiler de una reserva con un gran operador de inteligencia artificial para un bloque 15 MW IT en el Barcelona-Zona Franca (BCN01-PLZF), que pasa a estar al 100% de su Capacidad Máxima de Diseño. El efecto del edificio completo en rentas brutas de 2025 será de +€23 millones. Se trata, anecdóticamente, del contrato de alquiler IT más grande jamás firmado en la Península Ibérica y del único Data Center dedicado íntegramente a IA hasta la fecha en España y Portugal.

En cuanto a la Fase II de **data centers** (200 MW), la licencia de construcción de BIO02-ARA se espera para el cuarto trimestre del año y cuenta ya con la potencia garantizada para otros 94 MW adicionales.

Inundaciones en España

A la luz de los trágicos acontecimientos recientemente ocurridos en Valencia, MERLIN ha solicitado y obtenido la aprobación del consejo para proporcionar un paquete de ayudas económicas para las víctimas de las inundaciones. La cuantía total aportada es de €1 millón, equivalente aproximadamente 0,0018 euros por acción, a complementar con las donaciones de los empleados.

Acerca de MERLIN Properties

MERLIN Properties SOCIMI, S.A. (MC:MRL) es una de las mayores compañías inmobiliarias cotizadas en la Bolsa española. Está especializada en la promoción, adquisición y gestión de activos terciarios en la Península Ibérica, invirtiendo principalmente en oficinas, centros comerciales, plataformas logísticas y centros de datos en los segmentos Core y Core Plus. MERLIN Properties forma parte de los índices de referencia IBEX 35, Euro STOXX 600, FTSE EPRA/NAREIT Global Real Estate Index, GPR Global Index, GPR-250 Index, MSCI Small Caps y DJSI.

Visite www.merlinproperties.com para obtener más información sobre la compañía.

Si desea más información, póngase en contacto con:

Nuria Salas, nsalas@tinkle.es, +34 629 56 84 71

Sarah Estébanez, sestebanez@tinkle.es, +34 636 62 80 41

EVOLUCIÓN CONSOLIDADA

+2,7%
Rentas brutas like-for-like vs 9M23
+6,7%
FFO vs 9M23

- El FFO incrementa orgánicamente (+6,7% FFO) con un dato de ocupación elevado (95,6%) mejorando en el trimestre en todas las clases de activos.
- A finales de julio, MRL ejecutó una ampliación de capital de € 921m (20% TSO) para aprovechar las oportunidades de desarrollo en Data Centers.
- La emisión de acciones ha afectado el FFO y el NTA por acción (-11,1% y -7,3%), pero la compañía ya está recuperándose parcialmente de la dilución en 2024.
- En octubre, MRL ha firmado dos grandes contratos de alquiler, asegurando € 500m en rentas contratadas futuras, incluyendo 134.695 m² en Lisboa Logistics Park y 15 MW en Barcelona-DC, ahora completamente alquilado.
- Moody's ha mejorado la calificación crediticia de MRL a Baa1.

EVOLUCIÓN DEL NEGOCIO

Rentas like-for-like
+2,5%

Oficinas

+3,2%

Logística

+2,3%

Cen. Com.

Release spread
+1,7%

Oficinas

+4,6%

Logística

+5,5%

Cen. Com.

Ocupación vs 30/06/2024
16 Pbs
95,6%

- **Oficinas:** 148.089 m² contratados. LfL de +2,5% y release spread de +1,7%.
- **Logística:** 68.626 m² contratados. LfL de +3,2% y release spread de +4,6%.
- **Centros Comerciales:** 45.137 m² contratados. LfL de +2,3% y release spread de +5,5%.

⁽¹⁾ Neto de incentivos.

⁽²⁾ Excluyendo gastos generales no overheads (€ 5,9m) más LTIP devengado (€ 2,1m).

⁽³⁾ FFO equivale a EBITDA menos pagos de interés netos, menos minoritarios, menos impuesto de sociedades recurrente más porcentaje de ganancias por puesta en equivalencia.

⁽⁴⁾ Los resultados por acción del 9M24 asumen un nuevo total de acciones de 564m vs 470m en 9M23.

⁽⁵⁾ Cartera en explotación durante el período 9M23 (€ 348,2m de rentas brutas) y el período 9M24 (€ 357,6m de rentas brutas).

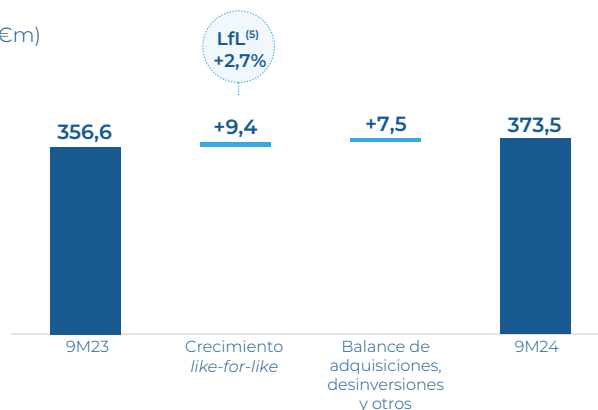
(€ millones)	9M24	9M23	Variación
Ingresos totales	383,6	365,4	5,0%
Rentas brutas	373,5	356,6	4,7%
Rentas brutas después de incentivos	352,8	335,3	5,2%
Rentas netas después de propex	315,6	301,9	4,5%
Margen ⁽¹⁾	89,5%	90,1%	
EBITDA ⁽²⁾	287,2	274,2	4,8%
Margen	76,9%	76,9%	
FFO ⁽³⁾	230,5	216,0	6,7%
Margen	61,7%	60,6%	
AFFO	219,2	205,3	6,7%
Resultado neto	225,4	12,5	n.m.

(€ por acción) ⁽⁴⁾	9M24	9M23	Variación
FFO	0,41	0,46	(11,1%)
AFFO	0,39	0,44	(11,1%)
EPS	0,40	0,03	n.m.
EPRA NTA	14,35	15,49	(7,3%)

9M24	Contratados	Renta		Alquileres	Ocup, vs 30/06/24
		€m	Cambio LfL		
	m ²			Release spread	Pbs
Oficinas	148.089	203,1	+2,5%	1,7%	+9
Logística	68.626	63,2	+3,2%	4,6%	+29
Centros comerciales	45.137	94,7	+2,3%	5,5%	+21
Data Centers	n.a.	1,5	n.a.	n.a.	n.a.
Otros	n.a.	11,1	+7,4%	n.m.	(3)
Total	261.851	373,5	+2,7%		+16

Evolución de rentas brutas

(€m)



OFICINAS

Evolución de rentas brutas

(€m)



Desglose de rentas

	Rentas brutas 9M24 (€ m)	Renta pasante (€/m ² /mes)	PMA (años)
Madrid	142,5	21,5	3,3
Barcelona	33,3	21,3	2,9
Lisboa	25,4	22,7	4,1
Otros	1,8	11,9	5,7
Total	203,1	21,5	3,4

Alquileres

- Incremento de renta en las renovaciones, mejorando este trimestre un **+1,7%**.
- Los principales contratos firmados en el 3T24 son:
 - Renovaciones de 2.807 m² con Webcargo, New Relic y Beazley en Torre Glòries, Barcelona.
 - Renovación de 1.075 m² con Azelis en WTC 8, Barcelona.
 - Renovación 1.020 m² con Supercor en Juan Esplandiú 11-13, Madrid.
 - Nuevo alquiler de 864 m² con Rovensa en Central Office, Lisboa.
 - Nuevo alquiler de 682 m² con Arrow en Central Office, Lisboa.
 - Nuevo alquiler de 638 m² con El Rincón de los Olivos Verdes en Partenón 16-18, Madrid.

m ²	Contratados	Salidas	Entradas	Renovaciones ⁽²⁾	Neto	UDM	
						Release spread	# contratos
Madrid	110.464	(29.000)	53.983	56.481	24.983	+1,4%	84
Barcelona	26.201	(6.874)	7.648	18.553	774	+2,0%	31
Lisboa	11.424	(2.759)	4.379	7.045	1.620	+4,0%	8
Total	148.089	(38.633)	66.010	82.079	27.377	+1,7%	123

Ocupación

- Mejora de la ocupación (92,4%) con previsión **por encima del 93% para 2024**.
- Por mercados, **el mejor comportamiento este trimestre ha sido Lisboa CBD (Expo)**, volviendo a niveles de plena ocupación.

Stock	1.200.417 m ²
WIP	119.916 m ²
Stock incl. WIP	1.320.334 m²

	Ocupación ⁽³⁾		
	9M24	9M23	Cambio pbs
Madrid	91,5%	90,4%	+103
Barcelona	91,3%	92,3%	(94)
Lisboa	99,5%	99,3%	+20
Otros	100,0%	100,0%	-
Total	92,4%	91,9%	+52

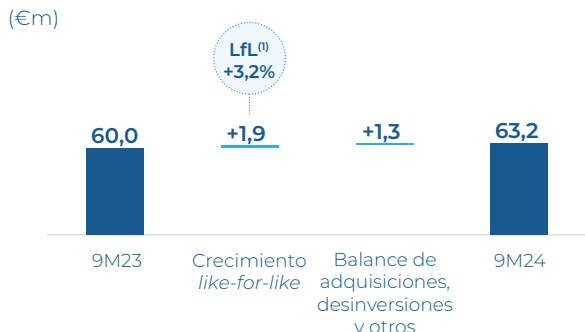
⁽¹⁾ Cartera de oficinas en explotación durante el período 9M23 (€ 185,6m de rentas brutas) y el período 9M24 (€ 190,2m de rentas brutas).

⁽²⁾ Excluyendo roll-overs.

⁽³⁾ Política de MERLIN: los edificios en proceso de reforma integral se excluyen del stock. Los edificios excluidos en el período son Plaza Ruiz Picasso extensión, Torre Lisboa, PE Cerro Gamos 2, 3 & 5, Encinar y Josefa Valcárcel 48.

LOGÍSTICA

Evolución de rentas brutas



Desglose de rentas

	Rentas brutas 9M24 (€ m)	Renta pasante (€/m ² /m)	PMA (años)
Madrid	41,3	4,4	3,4
Barcelona	8,9	7,8	2,4
Otros	13,0	4,5	2,0
Total	63,2	4,8	2,9

Alquileres

- Crecimiento orgánico superando el IPC (+3,2% LfL) gracias al release spread (+4,6%).
- Los principales contratos firmados en 3T24 son:
 - Nuevos alquileres de 4.099 m² con Tokyo-Ya y Air Go Express en Barcelona-PLZF.
 - Nuevo alquiler de 2.043 m² con Transmec de Bortoli en Coslada-Complex, Madrid.

m ²	Contratados	Salidas	Entradas	Renovaciones	Neto	UDM	
						Release spread	# contratos
Madrid	57.993	(5.560)	52.181	5.812	46.621	+4,6%	4
Barcelona	4.099	(8.380)	4.099	-	(4.281)	-	-
Otros	6.534	(18.199)	6.534	-	(11.665)	-	-
Total	68.626	(32.139)	62.814	5.812	30.675	+4,6%	4

Ocupación

- La cartera continúa **próxima a plena ocupación (97,9% en 9M24 y previsión de c.99% para finales de año)**.
- En octubre, MRL firmó un **prealquiler, llave en mano**, para la entrega de tres naves logísticas en Lisboa Logistics Park, comprometiendo 134.695 m². Cuando se entregue la última nave en 2027, el desarrollo de Lisboa Logistics Park estará completado y completamente alquilado.
- La ocupación en Zal Port se encuentra en el 98,4%.

Stock	1.510.822 m ²
WIP ⁽²⁾	510.778 m ²
Corto plazo	180.635 m ²
Medio plazo	113.944 m ²
Largo plazo	216.199 m ²
Stock incl. WIP	2.021.648 m ²
ZAL Port	764.925 m ²
Stock gestionado	2.786.573 m ²

	Tasa de ocupación		
	9M24	9M23	pbs
Madrid	98,6%	98,6%	(2)
Barcelona	95,4%	98,6%	(324)
Otros	96,8%	100,0%	(318)
Total	97,9%	99,0%	(108)

⁽¹⁾ Cartera de logística en explotación durante el período 9M23 (€ 59,9m de rentas brutas) y el período 9M24 (€ 61,8m de rentas brutas).

⁽²⁾ El WIP incluye los proyectos en curso y el Landbank Best II & III.

LOGÍSTICA (CONT.)

INVERSIONES, REFORMAS Y DESARROLLOS

Plan de Desarrollo Logístico (a 30/09/2024)

- **525k m² han sido entregados** hasta la fecha con un YoC promedio de 7,8%.
- **511k m² de Landbank**, de los cuales todos están urbanísticamente listos para construir, distribuidos entre distintas ubicaciones en Madrid, Lisboa, Valencia y Sevilla.
- En el Landbank, **155k m² están prealquilados y 56k m² con cartas de interés firmadas.**

Proyectos logísticos a 9M24

	SBA (m ²)	Capex pendiente (€m)	GRI esperado (€m)	YoC ⁽¹⁾ (%)
Proyectos a corto plazo (2025)	181k	91	10,7	7,3%
Proyectos a medio plazo (2026-2027)	114k	75	6,9	6,7%
Proyectos a largo plazo no comprometidos ⁽²⁾	216k	117	12,5	±7,0%

⁽¹⁾ Incluye el coste del terreno.

⁽²⁾ A desarrollar en régimen de pre-alquiler.

DATA CENTERS

- Los Data Centers **MAD01-GET, BCN01-PLZF y BIO03-ARA están operativos** con las mejores especificaciones técnicas (1,15 PUE y 0,0 WUE).
- **BCN01-PLZF completamente alquilado** a partir del 1 enero 2025.
- El Data Center **LIS01-VFX** con licencia y potencia. **Los trabajos de movimientos de tierras comenzaron en octubre 2024.**
- Licencia para **BIO02-ARA** esperada para 4T24, con **potencia garantizada.**

Programa Data Centers (Fase I: hasta 60 MW de capacidad IT)

Invertido hasta 9M24	Capex (€m)					Rentas brutas esperadas estabilizadas (€m)	GRI estabilizado YoC ⁽¹⁾ (%)	NOI estabilizado YoC ⁽¹⁾ (%)
	4T 2024	2025	2026	2027	Total			
308	42	98	75	43	565	81	c.14,4%	>10%

Programa Data Centers (Fase II: hasta 200 MW de capacidad IT)

Invertido hasta 9M24	Capex (€m)						Rentas brutas esperadas estabilizadas (€m)	GRI estabilizado YoC ⁽¹⁾ (%)	NOI estabilizado YoC ⁽¹⁾ (%)
	4T 2024	2025	2026	2027	2028	Total			
10	16	791	886	397	6	2.106	313	c.14,2%	>10%

⁽¹⁾ Incluye el coste del terreno.

CENTROS COMERCIALES

Evolución de rentas brutas

(€m)



Desglose de rentas

	Rentas brutas 9M24 (€ m)	Renta pasante (€/m²/m)	PMA (años)
TOTAL	94,7	25,3	2,3

Afluencias y ventas de inquilinos

	vs 9M23
Ventas de inquilinos	+4,8%
Afluencia	+2,2%
Tasa de esfuerzo	11,4%

Alquileres

- **La afluencia** (+2,2% vs 9M23) **y las ventas** (+4,8% vs 9M23) continúan por encima del mercado, poniendo en valor la calidad de la cartera.
- **Crecimiento de rentas comparables (+2,3%)**, mientras que la tasa de esfuerzo continúa en mínimos históricos (11,4% OCR en 9M24).
- **Los principales contratos firmados en el 3T24 son:**
 - Renovación de 2.477 m² con H&M en Porto Pi.
 - Renovaciones de 1.300 m² con Décimas y Druni en La Vital.
 - Renovación de 981 m² con Lusiadas en Almada.
 - Nuevos alquileres de 743 m² con Goiko y JD Sports en Porto Pi.
 - Nuevo alquiler de 433 m² con Juguettos en Marineda.

m²	Contratados	Salidas	Entradas	Renovaciones	Neto	UDM	
						Release spread	# contratos
Total	45.137	(18.358)	18.097	27.040	(261)	+5,5%	101

Ocupación

- **La ocupación se mantiene a un nivel muy alto (96,2%).**
- El mejor comportamiento durante este trimestre ha sido **Larios**.

Stock	431.301 m²
Tres Aguas ⁽²⁾	67.940 m²
Stock incl. Tres Aguas	499.241 m²

	Tasa de ocupación		
	9M24	9M23	Cambio pbs
Total	96,2%	96,6%	(39)

⁽¹⁾ Cartera de centros comerciales en explotación durante 9M23 (€ 92,4m de rentas brutas) y 9M24 (€ 94,5m de rentas brutas).

⁽²⁾ Tres aguas al 100%.

BALANCE DE SITUACIÓN

- El LTV se sitúa en **27,4%** (-760 pbs vs FY23).
- No hay más vencimientos hasta **11/26**.
- El vencimiento de mayo 2025 será repagado con la caja disponible.
- Tanto S&P como Moody's han mejorado la calificación crediticia de MRL gracias al bajo endeudamiento y a la mejora en el perfil de generación de flujo de caja.

Ratios	30/09/2024	31/12/2023
LTV (Incl. CT)	27,4%	35,0%
Tipo interés medio (con cobertura)	2,46%	2,38%
Vencimiento medio (años)	4,6	5,1
Deuda no hipotecaria sobre deuda total	85,6%	90,4%
Interés a tipo fijo	100,0%	99,7%
Posición de liquidez (€m) ⁽¹⁾	2.522	1.309

Rating corporativo		Perspectiva
S&P Global	BBB+	Estable
Moody's	Baa1	Estable

	€ millones
GAV	11.411
Deuda financiera bruta	4.897
Efectivo y equivalentes ⁽²⁾	(1.690)
Deuda financiera neta	3.207
NTA	8.092

INVERSIONES, DESINVERSIONES Y CAPEX

- **€ 41,1m en ventas de activos non-core. € 64,7m adicionales firmados**, a ejecutar en los próximos meses, significativamente por encima del GAV.
- **Escasa actividad inversora en 9M24**, limitada a la consolidación del 100% de la extensión de Plaza Ruiz Picasso (un edificio 4.500 m² adyacente a RP11) y a la extensión de nuestro Bilbao-Arasur DC campus.
- La inversión en capex sigue centrada en los **Planes Best II & III y el Plan de Infraestructura Digital (Mega)**.

	Oficinas	Retail	Logística	Data Centers	€ millones
Adquisiciones	Plaza Ruiz Picasso extensión			Bilbao (Data Center) Landbank	22,7
Desarrollos y WIPs			A2-Cabanillas Park II Lisboa-Park Valencia-Betera	Bilbao Arasur (Data Center) Madrid-Getafe (Data Center) Barcelona PLZF (Data Center) Lisboa-VFX (Data Center)	78,6
Reformas	Plaza Ruiz Picasso PE Cerro Gamos Josefa Valcarcel 48 Torre Lisboa	Callao 5 Marineda			42,5
Cartera <i>like-for-like</i> portfolio (Capex de mantenimiento) ⁽³⁾					14,8
Total					158,6

⁽¹⁾ Incluyendo efectivo (€ 1.675,2m), acciones en autocartera (€ 14,4m), y líneas de crédito no dispuestas (€ 832,4m) en 9M24.

⁽²⁾ Incluyendo efectivo (€ 1.675,2m) y acciones en autocartera (€ 14,4m).

⁽³⁾ € 11,4m son capitalizados en el balance y € 3,4m se contabilizan en la cuenta de resultados.

HECHOS POSTERIORES

- En octubre, MRL firmó un **contrato de alquiler a largo plazo con un cliente final portugués** para el desarrollo del banco de suelo restante (134.695 m²) en Lisboa Logistics Park:
 - **Lisboa Park B** (33.042 m²) **será entregado en 1T25**.
 - **Lisboa Park C** (101.653 m²) **será entregado en dos fases** (33.208 m² en 4T25 y 68.445 m² en 3T27).
- En octubre se firmó un **contrato de alquiler con un operador de inteligencia artificial por un único lote de 15 MW IT en el data center de Barcelona-Zona Franca (BCN01-PLZF)**, que se encuentra al 100% alquilado de su Capacidad Total de Diseño. Se entregarán 9MW completamente equipados al cliente el 4T24 y 6 MW adicionales el 1T25. El efecto de BCN01-PLZF en las rentas brutas de 2025 será de +€ 23 millones.
- El 14 de noviembre el Consejo de Administración aprobó la distribución de un dividendo a cuenta del ejercicio 2024 de 0,18 euros por acción a pagar el 10 de diciembre de 2024.

INUNDACIONES EN ESPAÑA

A la luz de los trágicos acontecimientos recientemente ocurridos en Valencia, MERLIN ha solicitado y obtenido la aprobación del Consejo para proporcionar un paquete de ayudas económicas para las víctimas de las inundaciones. La cuantía total aportada es de 1 millón de euros, equivalente aproximadamente a 0,0018 euros por acción, a complementar con las donaciones de los empleados.

Resumen de las iniciativas de ayuda:

- Alquiler de maquinaria pesada para retirar barro, escombros y coches destrozados en la zona inundada, incluidos camiones de mercancías, conductores y operadores, a cargo de MERLIN, en beneficio de la Generalitat Valenciana.
- Ayuda directa a los empleados encargados de la gestión de la comunidad de propietarios del Centro Comercial Saler que sufrieron pérdidas materiales.
- Ayuda directa a la Parroquia de Nuestra Señora de la Asunción de Letur en Albacete (Castilla La Mancha) para ayudar a las víctimas de las inundaciones (principalmente material de cocina y aparatos eléctricos básicos).

Ninguno de los activos de MERLIN ha sufrido daños significativos. El Complejo Logístico de Ribarroja sufrió las grandes inundaciones causadas por el violento desbordamiento de un barranco cercano (Rambla del Poyo), que serán debidamente cubiertos por el seguro. Se han registrado pequeñas goteras en el Complejo Logístico Sollana Almussafes. Además, se han producido pequeñas goteras en los Centros Comerciales Saler y La Vital en Valencia y Gandía respectivamente. Sin daños en las obras de urbanización del futuro Complejo Logístico Bétera.

APÉNDICES

1. Cuenta de resultados consolidada

2. Balance de situación consolidado

1. Cuenta de resultados consolidada

(€ miles)	30/09/2024	30/09/2023
Rentas brutas	373.541	356.628
Oficinas	203.071	190.603
Logística	63.164	60.028
Centros comerciales	94.694	95.334
Data Centers	1.527	-
Otros	11.084	10.662
Otros ingresos de explotación	10.019	8.787
Total ingresos de explotación	383.560	365.415
Incentivos	(20.741)	(21.377)
Total gastos de explotación	(83.577)	(73.814)
Gastos de explotación de activos no repercutibles a arrendatarios	(37.184)	(33.347)
Gastos de personal	(24.755)	(25.349)
Gastos generales	(13.663)	(11.173)
Gastos generales no-overheads	(5.872)	(1.842)
Provisión contable para Plan Incentivos L/P	(2.103)	(2.103)
EBITDA CONTABLE	279.242	270.224
Amortizaciones	(2.668)	(1.538)
Resultado enajenación inmovilizado	6.801	(7.566)
Provisiones	(2.628)	(85)
Variación valor razonable inversiones inmobiliarias	6.253	(198.477)
EBIT	287.000	62.558
Resultado financiero neto	(65.261)	(72.583)
Costes amortización deuda	(5.998)	(6.785)
Resultado enajenación instrumentos financieros	20	-
Variación valor razonable de instrumentos financieros	971	(3.047)
Participación en el resultado de sociedades en equivalencia	13.341	43.224
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	230.073	23.367
Impuesto sobre beneficios	(4.708)	(10.841)
RESULTADO DEL PERIODO	225.365	12.526
Minoritarios	-	-
RESULTADO DEL PERIODO SOCIEDAD DOMINANTE	225.365	12.526

2. Balance de situación consolidado

(€ miles)

ACTIVO	30/09/2024	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30/09/2024
ACTIVO NO CORRIENTE	11.622.345	PATRIMONIO NETO	7.542.531
Inmovilizado intangible	1.150	Capital	563.725
Inmovilizado material	13.995	Prima de emisión	4.259.670
Inversiones inmobiliarias	10.767.857	Reservas	2.529.024
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	546.680	Acciones y participaciones en patrimonio propias	(14.368)
Inversiones financieras a largo plazo	226.373	Otras aportaciones de socios	540
Activos por impuesto diferido	66.290	Dividendo a cuenta	-
		Beneficios consolidados del ejercicio	225.365
		Ajustes por cambios de valor	(21.425)
		PASIVO NO CORRIENTE	5.090.355
		Deudas a largo plazo	4.460.125
		Provisiones a largo plazo	17.373
		Pasivos por impuesto diferido	612.857
ACTIVO CORRIENTE	1.829.394	PASIVO CORRIENTE	818.853
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	70.373	Deudas a corto plazo	642.735
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	11.572	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	145.207
Inversiones financieras a corto plazo	1.675.224	Otros pasivos corrientes	30.911
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	72.225		
TOTAL ACTIVO	13.451.739	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	13.451.739



Paseo de la Castellana, 257
28046 Madrid
+34 91 769 19 00
info@merlinprop.com
www.merlinproperties.com