



EVOLUCIÓN CONSOLIDADA

+3,5%

Rentas brutas vs 6M17

+8,6%

BPA vs 6M17

+18,2%

EPRA NAV vs 6M17

- **Resultados sólidos**, con un **retorno total del accionista del 8,1%** durante el primer semestre y 22,1% vs 6M17.
- **La cancelación de Testa Residencial** supone un aumento de participación en TR del 12,7% al 17,0% con dos impactos: (i) ganancia neta extraordinaria de € 53,0m, y (ii) la pérdida de aprox. € 4,0m de EBITDA recurrente en el período.
- **EPRA NAV de € 14,06, con un incremento de +18,2%, vs 6M17**, reflejando el crecimiento en rentas y la progresiva adaptación de la cartera al mercado.
- **AFFO (€ 0,29 por acción en el semestre) según lo planeado para cumplir con la estimación dada al mercado para 2018 (€ 0,58 por acción).**

EVOLUCIÓN DEL NEGOCIO

+2,0%

Rentas *like-for-like*⁽³⁾ vs 6M17

+4,7%

Oficinas

+3,4%

Cent. Com.

+11,5%

Logística

Release spread

(27 bps)

Ocupación vs 31/03/18

92,1%

- **Oficinas:** 182.621 m² contratados. **LfL de -0,6%** y **release spread de +4,7%**
- **Centros comerciales:** 49.469 m² contratados. **LfL de +3,2%** y **release spread de +3,4%**
- **Logística:** 241.383 m² contratados. **LfL de +7,8%** y **release spread de +11,5%**

⁽¹⁾ Excluyendo partidas no recurrentes (€ 0,8m) más LTIP devengado (€ 21,9m).

⁽²⁾ FFO equivale a EBITDA menos pagos de interés netos, menos minoritarios, menos impuesto de sociedades recurrente más porcentaje de ganancias por puesta en equivalencia.

⁽³⁾ Cartera en explotación durante el período 6M17 (€ 224,5m de rentas brutas) y el período 6M18 (€ 229,0m de rentas brutas).

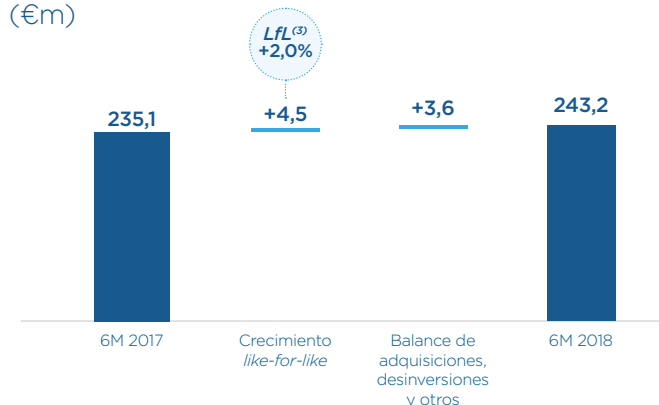
(€ millones)	6M18	6M17	Variación
Ingresos totales	247,3	242,6	+1,9%
Rentas brutas	243,2	235,1	+3,5%
Rentas netas	209,5	208,0	+0,7%
<i>Margen</i>	86,1%	88,5%	
EBITDA ⁽¹⁾	194,8	198,6	(1,9%)
<i>Margen</i>	80,1%	84,5%	
FFO ⁽²⁾	140,9	148,6	(5,2%)
AFFO	136,1	142,6	(4,6%)
Resultado neto	457,6	421,4	+8,6%

(€ por acción)	6M18	6M17	Variación
FFO	0,30	0,32	(5,2%)
AFFO	0,29	0,30	(4,6%)
BPA	0,97	0,90	+8,6%
EPRA NAV	14,06	11,89	+18,2%

	Contratados	Renta		Alquileres	Ocup. vs 31/03/18
	m ²	€m	Cambio LfL	Release spread	Pbs
Oficinas	182.621	110,2	(0,6%)	+4,7%	+84
Centros comerciales	49.469	47,2	+3,2%	+3,4%	(72)
High Street retail	n.a.	54,1	+3,8%	n.a.	(12)
Logística	241.383	24,3	+7,8%	+11,5%	(137)
Otros	n.a.	7,4	+5,3%	n.a.	-
Total	473.473	243,2	+2,0%		(27)

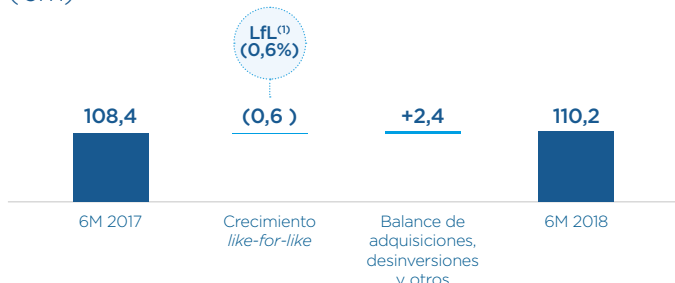
Evolución de rentas brutas

(€m)



OFICINAS

Evolución de rentas brutas (€m)



Desglose de rentas

	Rentas brutas 6M18 (€ m)	Renta pasante (€/m ² /mes)	PMA (años)
Madrid	86,0	16,9	2,9
Barcelona	16,2	14,3	3,6
Lisbon	6,6	18,2	2,8
Other	1,5	10,8	7,9
Total	110,2	16,4	3,1

Alquileres

- **Aceleración en el crecimiento de rentas, con un *release spread* del +4,7%** de media (vs +4,0% en 1T18 y 3,4% en FY17).
- **Los principales contratos firmados en el 2T son:**
 - Nuevo alquiler de 9.135 m² con CCC (Facebook) y 1.141 m² con Dynatrace en Torre Glories, Barcelona.
 - Nuevo alquiler de 6.176 m² con Allfunds Bank en Avda Burgos 210, Madrid.
 - Nuevo alquiler de 1.842 m² con GloVal Advisory y 1.175 m² con ADP en Eucalipto 33, Madrid.
 - Renovación de 12.209 m² con Técnicas Reunidas en PE Sanchinarro, Madrid.
 - Renovación de 3.456 m² con Sitel en Central Office, Lisboa.

6M18	m ² contratados	Salidas	Entradas	Renovaciones	Neto	<i>Release spread</i>	# Contratos
Madrid	121.644	(64.709)	55.260	66.383	(9.449)	+3,8%	165
Barcelona	42.991	(3.674)	17.166	25.825	13.492	+8,8%	71
Lisboa	17.987	(1.525)	1.053	16.934	(472)	+7,3%	23
Total	182.621	(69.908)	73.479	109.142⁽²⁾	3.571	+4,7%	259

Ocupación

- **Incremento de ocupación en todos los mercados en el 2T18.**
- **Excelente evolución en Madrid (+86 pbs)**, impulsado por los nuevos alquileres en Eucalipto 33 y Avda Bruselas 210.
- **Torre Glóries⁽³⁾ en Barcelona ha experimentado una intensa actividad en el 2T18** con los alquileres firmado con CCC y Dynatrace (10.276 m² de forma agregada).
- **Por mercados**, el mejor comportamiento durante el trimestre se ha producido en Madrid CBD.

Stock	1.277.195 m ²
WIP	97.017 m ²
Stock incl. WIP	1.374.211 m ²

	Tasa de ocupación		
	30/06/18	31/03/18	Cambio pbs
Madrid	86,9%	86,0%	+86
Barcelona	90,5%	90,3%	+26
Lisboa	89,8%	87,2%	+264
Otros	100,0%	100,0%	-
Total	87,9%	87,0%	+84

⁽¹⁾ Cartera de oficinas en explotación durante el período 6M17 (€ 103,4m de rentas brutas) y durante el período 6M18 (€ 102,8m de rentas brutas).

⁽²⁾ Excluyendo *roll-overs*.

⁽³⁾ No incluida en la tasa de ocupación.

OFICINAS (CONT.)

INVERSIONES, REFORMAS Y DESARROLLOS

Inversiones en 6M18

	SBA (m ²)	Rentas rutas	Yield sobre coste	Adquisición	
	Torre Zen	10.207	€ 2,1m	6,4%	€ 33,3m

WIP

	SBA (m ²)	Alcance	Adquisición	Capex	% ejecución	Entrega	
	Torre Glòries	37.614	Desarrollo	€ 142m	€ 15m	91%	Jul-18
	Torre Chamartín	17.733	Desarrollo	€ 31m	€ 31m	100%	Completado en May-18 Licencia de apertura recibida en Junio

LANDMARK I

	SBA (m ²)	Alcance	Presupuesto	% ejecución	
	Monumental	22.387	Reforma integral (inc. CC)	€ 23,0m	5%
	Adequa Fase I	27.399	Reforma e integración en el complejo de la antigua sede de Renault	€ 3,3m	41%
	Marqués de Pombal	12.460	Entrada + zonas comunes + terraza exterior	€ 3,0m	5%
	Balmes	6.187	Reforma integral	€ 1,8m	16%
	Diagonal 605	14.795	Reforma integral	€ 8,0m	6%

CENTROS COMERCIALES

Evolución de rentas brutas

(€m)



- Afluencia y ventas afectadas principalmente por las actuaciones de Capex en curso

Desglose de rentas

	Rentas brutas 6M18 (€ m)	Renta pasante (€/m ² /mes)	PMA (años)
MERLIN	47,2	19,2	2,6

Afluencia y ventas de inquilinos

	6M18 UDM	vs 6M17
Afluencia	93,3m	(2,3%)
Ventas de inquilinos	€ 893,4m	(0,3%)
OCR	12,9%	

Alquileres

- **Firme crecimiento en rentas, con un *release spread* positivo del 3,4%.**
- **Los principales contratos firmados en 2T son:**
 - Nuevo alquiler de 1.533 m² con Musealia en Arenas.
 - Renovación de 2.420 m² con Ozone en Thader.
 - Renovación de 2.051 m² con FNAC en Arenas.
 - Renovación de 969 m² con Cortefiel en El Saler.

6M18	Contratado	Salidas	Entradas	Renovaciones	Neto	<i>Release spread</i>	# Contratos
Total	49.469	(17.230)	12.185	37.283 ⁽²⁾	(5.045)	+3,4%	201

Ocupación

- **Ligera caída en la ocupación** (-72 bps). Desocupación voluntaria debido a los progresos del Plan Flagship en Larios, Porto Pi and El Saler (4.328 m² de forma agregada).
- El **mejor comportamiento** durante el 2T se ha producido en Vilamarina.

Stock	441.339 m ²
X-Madrid	47.424 m ²
Tres Aguas ⁽³⁾	67.972 m ²
Stock con X-Madrid+Tres Aguas	556.735 m²

	Tasa de ocupación		Cambio pbs
	30/06/18	31/03/18	
Total	88,2%	88,9%	(72)

⁽¹⁾ Cartera de centros comerciales en explotación durante 6M17 (€ 45,2m de rentas brutas) y durante el período 6M18 (€ 46,7m de rentas brutas).

⁽²⁾ Excluyendo *roll-overs*.

⁽³⁾ Atribuyendo el 100% de Tres Aguas.

CENTROS COMERCIALES (CONT.)

INVERSIONES, REFORMAS Y DESARROLLOS

INVERSIONES

Se ha adquirido un local en Porto Pi.

Centro comercial	SBA (m ²)	Precio (€ m)
Porto Pi	228	0,8

WIP

Alcance	Presupuesto	% ejecución	SBA (m ²)	Entrega	Pre-alquiler
X-Madrid					
Reforma integral	€ 31,8m	19%	47.424	May-19	76%

FLAGSHIP

Alcance	Presupuesto ⁽¹⁾	% ejecución	SBA (m ²)	Entrega
Arturo Soria				
Fachada, accesos, instalaciones, terrazas y suelos	€ 4,7m	88%	6.959	Nov-18 Fase II

Larios				
Reforma integral	€ 23,4m	21%	45.076	Dic-18

El Saler				
Extensión (+2.700 m ²), fachada y accesos	€ 15,2m	8%	47.013	Dic-19

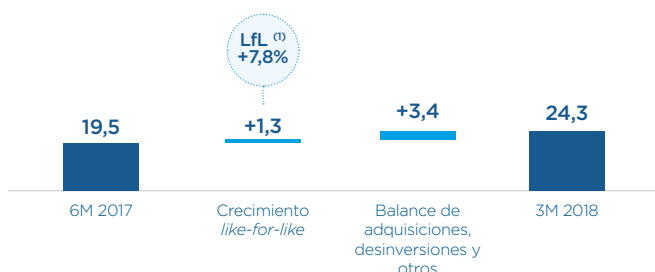
Porto Pi				
Reforma integral	€ 16,0m	7%	58.779	Mar-20

⁽¹⁾ La SBA y el presupuesto de Capex para las reformas de los centros comerciales incluye el 100% del activo, independientemente de la participación de MERLIN en la comunidad de propietarios.

LOGÍSTICA

Evolución de rentas brutas

(€m)



Desglose de rentas

	Rentas brutas 6M18 (€ m)	Renta pasante (€/m ² /mes)	PMA (años)
Madrid	12,5	3,8	3,8
Barcelona	6,1	5,5	2,8
Otros	5,6	3,7	6,3
Total	24,3	4,1	3,6

Alquileres

- **Crecimiento significativo en términos comparables (like-for-like)** debido a las notables alzas en rentas.
- **Sobresaliente *release spread*** en todos los mercados, con Barcelona por delante de Madrid (+13,4% vs +9,2%).
- **Los principales contratos firmados en el 2T son:**
 - Nuevo alquiler de 3.494 m² con Gefco en Valencia-Almussafes.
 - Nuevo alquiler de 2.098 m² con Kuehne & Nagel en Sevilla-ZAL.
 - Nuevo alquiler de 14.911 m² con Reckitt Benckiser en Barcelona-Lliça del Val.
 - Renovación de 10.429 m² con Airpharm en PLZF, Barcelona.

	Contratado	Salidas	Entradas	Renovaciones	Neto	Release spread	# Contratos
Madrid	161.595	(16.242)	110.408	51.186	94.116	+9,2%	7
Barcelona	43.378	(10.866)	5.596	37.782	(5.270)	+13,4%	8
Otros	36.410	(7.724)	21.293	15.117	13.569	+15,9%	5
Total	241.383	(34.832)	137.298	104.085⁽²⁾	102.466	+11,5%	20

Ocupación

- **Caída temporal en la ocupación** debido a la insolvencia de Souto (Madrid-Getafe -16.242 m²). El desahucio ya se ha producido y el activo será reformado.

Stock	1.076.633 m ²
WIP	493.210 m ²
Stock con WIP	1.569.843 m ²
ZAL PORT	468.743 m ²
ZAL PORT WIP	121.957 m ²
Stock gestionado	2.160.543 m ²

	Tasa de ocupación		Cambio pbs
	30/06/18	31/03/18	
Madrid	97,4%	100,0%	(263)
Barcelona	96,5%	98,6%	(213)
Otros	98,0%	95,8%	+221
Total	97,4%	98,8%	(137)

⁽¹⁾ Cartera de logística en explotación durante el período 6M17 (€ 17,1m de rentas brutas) y durante el período 6M18 (€ 18,4m de rentas brutas).

⁽²⁾ Excluyendo *roll-overs*.

LOGÍSTICA (CONT.)

INVERSIONES, REFORMAS Y DESARROLLOS

INVERSIONES

	SBA (m ²)	Rentas brutas anuales	Yield sobre coste	Inversión
Cabanillas X	21.544	€ 0,9m	7,4%	€ 11,5m
Toledo-Seseña	28.541	€ 1,1m	8,1%	€ 14,0m

WIP entregado en 6M18

	SBA (m ²)	Rentas brutas anuales	Yield sobre coste	Inversión
Meco II	59.814	€ 2,6m	8,9%	€ 29,4m
Sevilla ZAL I	5.400	€ 0,2m	7,9%	€ 2,7m
Madrid-Getafe (Gavilanes)	39.415	€ 2,6m	8,1%	€ 32,6m
Madrid-San Fernando I	11.165	€ 0,7m	7,5%	€ 9,9m

BEST II (desde 30/06/18)

	SBA (m ²)	ERV (€m)	Inversión (€m)	ERV Yield sobre coste
Madrid-Pinto II B	29.473	1,1	10,9	9,7%
Madrid-San Fernando II	34.224	1,8	20,3	8,7%
Guadalajara-Azuqueca II	98.000	4,3	47,6	9,0%
Guadalajara-Azuqueca III	51.000	2,2	29,6	7,5%
Guadalajara-Cabanillas Park I F	19.750	0,8	10,4	7,5%
Guadalajara-Cabanillas Park II	210.678	8,3	109,6	7,6%
Guadalajara-Cabanillas X	21.544	0,9	11,5	7,4%
Toledo-Seseña	28.541	1,1	14,0	8,1%
Total	493.210	20,5	253,9	8,1%

BALANCE DE SITUACIÓN

- **Repago de leasings a vencimiento por € 123,6m.**
- **Distribución de € 0,26 por acción a los accionistas** el 25 de mayo.
- **La Compañía reduce el apalancamiento, 30 pbs vs 31/12/2017 finalizando el periodo con un 43,3%.**
- **S&P elevó la perspectiva** del rating BBB de MERLIN desde estable a **positiva**.

Ratios	30/06/2018	31/12/2017
LTV	43,3%	43,6%
Tipo interés medio	2,21%	2,23%
Vencimiento medio (años)	5,7	6,1
Deuda no hipotecaria sobre deuda total	78,0%	78,5%
Interés a tipo fijo	99,3%	98,6%
Posición de liquidez ⁽²⁾ (€m)	610	949

	€ millones
GAV	11.755
Deuda financiera bruta	5.282
Caja ⁽¹⁾	(190)
Deuda financiera neta	5.092
EPRA NAV	6.604

Rating corporativo	Perspectiva	
S&P Global	BBB	Positivo
Moody's	Baa2	Estable

VALORACIÓN

- **€ 11.755m de GAV, crecimiento del +3,7% LfL**, reflejando una firme revalorización durante el período.
- Por categorías de activo, crecimiento LfL del **+3,4% en oficinas, +2,5% en centros comerciales, +4,4% en logística y +2,8% en High Street retail.**
- **EPRA NAV de € 6.604m**, que representa un incremento del **+6,1% vs 31/12/17** y **+18,2% vs 30/06/2018**, reflejando el crecimiento en rentas y la progresiva adaptación de la cartera al mercado.

€m	GAV	Crecimiento LfL	Rentabilidad bruta	Compresión de yield
Oficinas	5.400	+3,4%	4,1%	7 pbs
Centros comerciales	1.797	+2,5%	5,2%	15 pbs
Logística	771	+4,4%	6,2%	39 pbs
High Street retail	2.412	+2,8%	4,5%	4 pbs
Suelo bajo desarrollo	458	n.a.	n.a.	
Otros	413	+0,5%	4,6%	
Participaciones minoritarias	503	+19,5%	n.a.	
Total	11.755	+3,7%	4,5%	8 pbs

⁽¹⁾ Incluyendo efectivo y pagos diferidos de la desinversión de hoteles (€ 50,8m).

⁽²⁾ Incluyendo caja disponible más pagos diferidos de la desinversión de hoteles más líneas de créditos no dispuestas (€ 420m).

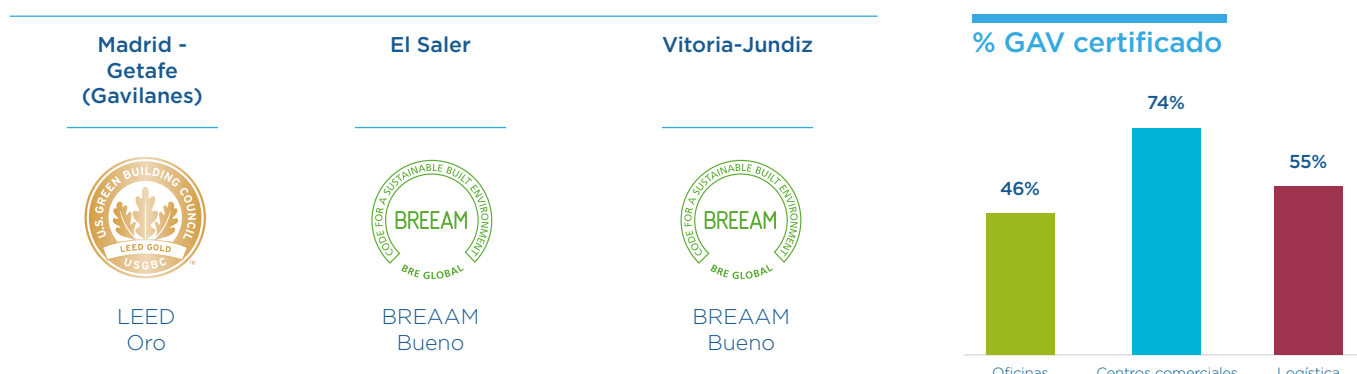
INVERSIONES, DESINVERSIONES Y CAPEX

- Actividad inversora reducida durante el período. Torre Zen en Lisboa ha sido el único activo adquirido en el 2T18.
- Los tres planes de la Compañía: Landmark I, Flagship y Best II progresan de forma adecuada.

	Oficinas	Retail	Logística	€ millones
Adquisiciones	Torre Zen Leasings Endesa	Local Porto Pi	Getafe-Gavilanes San Fernando I	83,6
Desarrollos y WIP	Torre Chamartin Torre Glòries	X-Madrid	Cabanillas X Toledo-Seseña Madrid-Meco II	27,6
Reformas	Adequa Juan Esplandiú Castellana 85 Diagonal 605	Arturo Soria Porto Pi		10,4
Cartera <i>like-for-like</i> (Capex de mantenimiento) ⁽¹⁾				6,3
Total				127,8

SOSTENIBILIDAD

- Excelente progresión en el programa de certificación de la cartera, habiendo obtenido **14 certificaciones LEED/BREEAM** nuevas durante el período 6M18.
- **7 LEED Oro** obtenidos.



⁽¹⁾ € 4,8m activados en el Balance de Situación y € 1,5m considerados gastos en la cuenta de Resultados.

POSTERIOR AL CIERRE

- El 20 de julio, MERLIN adquirió el **centro comercial Almada** por € 406,7m, con **81.951 m²** (60.049 atribuibles) ubicado en **Lisboa**. Almada es el centro comercial dominante y referente absoluto para las compras y el ocio en la ribera sur del río Tajo, recibiendo más de 14,4 millones de visitantes al año. Al éxito de visitantes se une el comercial, rozando la plena ocupación (98% de la SBA alquilada actualmente). Con unas **rentas brutas anuales de € 24 millones** el centro cuenta con potencial de crecimiento de rentas mediante mejoras en la gestión, rentas variables e inversiones en zonas seleccionadas.
- El 19 de julio, MERLIN adquirió una cartera de **dos activos logísticos**: (i) una plataforma logística de **26,775 m²** en Vitoria-Júndiz completamente alquilada a DHL (bajo un contrato de suministro con Mercedes-Benz) por € 10,8m, y (ii) un activo logístico de 15.075 m² en **Cabanillas-Guadalajara**, alquilado a Jaguar Land Rover, por € 10,2m. La cartera proporciona una **yield sobre coste del 6,9%**.
- El 31 de julio, MERLIN ha firmado un **proyecto llave en mano en Ribarroja** de aprox. **35.000 m²** en el eje central, en la intersección entre la A-3 y la A-7, para incrementar su huella logística en **Valencia**.
- Desde el 30/06/18, MERLIN ha firmado varios contratos de arrendamiento **significativos por un total de 23.422 m²**: (i) **3.385 m²** firmados en **Torre Glòries** con Oracle con la opción de extender el alquiler en **2.121 m²**, (ii) una carta de intenciones con una compañía de servicios internacional para el alquiler de **6.046 m² (+2.122 opcionados)** en **Torre Chamartín**, (iii) **1.664 m²** firmados con Isolux en **Elipse**, (iv) **1.507 m²** firmado con ID Logistics en **PE Las Tablas**, (v) **1.234 m²** firmados con Tigenix en **PE Euronova** y (vi) una carta de intenciones con un operador comercial internacional para el alquiler de **9.586 m²** en **Muntadas I**.

APÉNDICE

1. Cuenta de Resultados consolidada
2. Balance de Situación consolidado
3. Medidas alternativas de rendimiento

1. Cuenta de resultados consolidada

(€ miles)	30/6/18	30/6/17
Rentas brutas	243.246	235.117
Oficinas	110.217	108.427
Centros comerciales	47.207	47.305
Logística	24.254	19.525
High Street retail	54.148	52.196
Otros	7.419	7.664
Otros ingresos de explotación	4.007	7.440
Total ingresos de explotación	247.253	242.557
Descuentos de renta y linealizaciones	(11.096)	(7.704)
Impagados	(688)	(876)
Total gastos de explotación	(63.468)	(65.095)
Gastos de explotación de activos no repercutibles a arrendatarios	(21.946)	(18.510)
Gastos de personal	(14.500)	(11.767)
Gastos generales recurrentes	(4.257)	(5.096)
Gastos generales no recurrentes	(846)	(2.972)
Provisión contable para Plan Incentivos L/P	(21.919)	(26.750)
EBITDA	172.001	168.882
Amortizaciones	(5.223)	(3.612)
Resultado enajenación inmovilizado	(459)	241
Exceso de provisiones	8.240	96
Absorción de la revalorización en inversiones inmobiliarias	-	(9.839)
Variación valor razonable de inversiones inmobiliarias	313.031	332.316
Diferencia negativa en combinación de negocio	19	(1.775)
EBIT	487.609	486.309
Resultado financiero neto	(57.703)	(51.603)
Costes amortización de deuda	(4.624)	(8.184)
Resultado enajenación instrumentos financieros	(167)	101
Variación valor razonable de instrumentos financieros	(34.022)	(701)
Participación en el resultado de sociedades en equivalencia	23.865	8.337
Cancelación de Testa Residencial	53.027	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	467.985	434.259
Impuestos sobre beneficios	(10.272)	(12.260)
RESULTADO DEL PERIODO	457.713	421.999
Minoritarios	104	601
RESULTADO DEL PERIODO SOCIEDAD DOMINANTE	457.609	421.398

2. Balance de situación consolidado

(€ miles)

ACTIVO	30/06/18	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30/06/18
ACTIVO NO CORRIENTE	11.871.909	PATRIMONIO NETO	6.068.607
Inmovilizado intangible	239.632	Capital	469.771
Inmovilizado material	3.543	Prima de emisión	3.858.624
Inversiones inmobiliarias	10.790.220	Reservas	1.324.904
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	447.680	Acciones y participaciones en patrimonio propias	(12.274)
Inversiones financieras a largo plazo	246.783	Otras aportaciones de socios	540
Activos por impuesto diferido	144.051	Beneficios consolidados del ejercicio	457.609
		Ajustes por cambios de valor	(36.795)
		Minoritarios	6.228
		PASIVO NO CORRIENTE	5.982.299
		Deudas a largo plazo	5.322.035
		Provisiones a largo plazo	61.905
		Pasivos por impuesto diferido	598.359
ACTIVO CORRIENTE	318.718	PASIVO CORRIENTE	139.721
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	98.007	Deudas a corto plazo	69.278
Inversiones financieras a corto plazo en sociedades del grupo y asociadas	66.320	Provisiones a corto plazo	867
Inversiones financieras a corto plazo	7.106	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	53.904
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	135.771	Otros pasivos corrientes	15.672
Otros activos corrientes	11.514		
TOTAL ACTIVO	12.190.627	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	12.190.627

3. Medidas alternativas de rendimiento

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

Glosario

EBITDA

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

EBITDA recurrente

Se calcula como EBITDA menos gastos generales no recurrentes de la Compañía y menos provisión contable para Plan de incentivos a largo plazo.

EPRA costes

Costes de explotación recurrentes de la Compañía dividido entre las rentas recurrentes.

EPRA NAV

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

EPRA NNNNAV (€ miles)

EPRA NAV ajustado para incluir el valor razonable de los instrumentos financieros, deuda y impuestos diferidos.

EPRA Net Initial Yield

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

EPRA "topped-up" NIY

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

EPRA tasa de desocupación

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

FFO

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

FFO recurrente

FFO menos gastos generales de la Compañía.

GAV

Valor de la cartera según la última tasación externa disponible a 30 de junio de 2018 más pagos anticipados para proyectos llave en mano y desarrollos. Período medio de vencimiento de deuda (años) Representa la duración media de la deuda de la Compañía hasta su vencimiento.

Release spread

Diferencia entre la nueva renta firmada y la renta anterior en renovaciones (mismo espacio, mismo inquilino) o realquileres (mismo espacio, distinto inquilino) durante el período de análisis.

Rentas like-for-like

Diferencia entre las rentas recibidas en el período de análisis y las rentas recibidas en el período similar un año antes para el mismo perímetro de activos.

Rentas brutas anualizadas

Renta pasante a 30 de junio multiplicada por 12.

Renta Media Pasante

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

Resultado neto EPRA

Resultado recurrente de los negocios estratégicos.

Yield bruto

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

WAULT

Periodo medio de vigencia de contratos de alquiler, calculado como número de años de vigencia de los contratos de alquiler, desde el 30 de junio de 2018 y hasta el primer hito de ruptura de un contrato de alquiler, ponderado por la renta bruta de cada contrato de alquiler.



MERLIN

PROPERTIES

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