



DE UN VISTAZO

2020 ha demostrado las ventajas de la diversificación y la resistencia de nuestro modelo de negocio. Las métricas financieras y operativas clave como la ocupación (94,2% -57 pbs vs 2019) y las rentas LfL (+0,4% vs 2019) se han mantenido en línea. La generación de flujo de caja (262,4 millones de euros en FFO, -16,2% vs 2019) es mejor de lo esperado pero se ha visto afectada por las bonificaciones en renta por Covid-19 y los activos vendidos.

RENTA BRUTA Y RENTA NETA

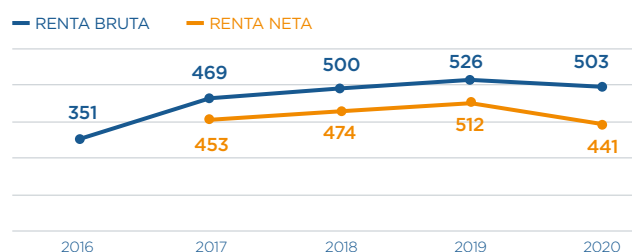
Rentas brutas sólidas. Rentas netas **afectadas por la política comercial en retail.**

€ 503m (-4.3% vs 2019)

RENTA BRUTA

€ 441m (-13.8% vs 2019)

RENTA NETA



FFO / AFFO

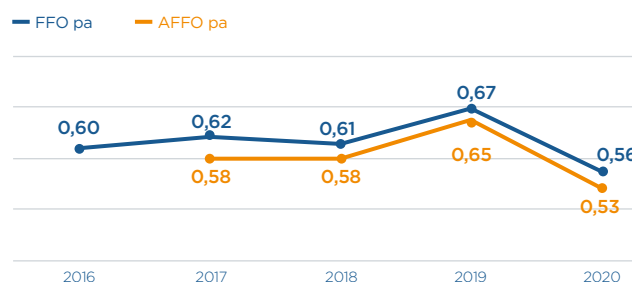
El FFO **ha superado la indicación actualizada** dada al mercado. Disminución frente al ejercicio 2019 debido a las bonificaciones en renta por Covid-19 y a los activos vendidos.

€ 262m o € 0,56 pa (-16,2% vs 2019)

FFO

€ 248m o € 0,53 pa (-18,4% vs 2019)

AFFO



NAV Y NTA

El EPRA NTA **continúa con crecimiento positivo.**

€ 15,46 (+0,5% vs 2019)

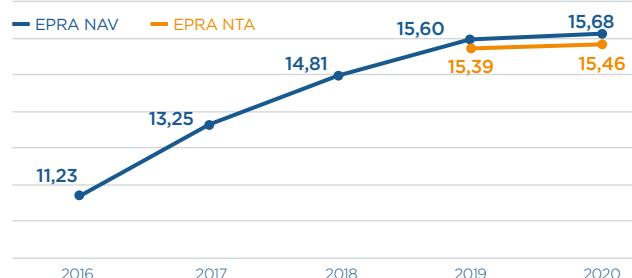
EPRA NTA per share increase

+0,5%

Crecimiento del GAV (con capex)

(0,6%)

Crecimiento del GAV LfL



ENDEUDAMIENTO

El apalancamiento y el coste de la deuda **en línea general con 2019.**

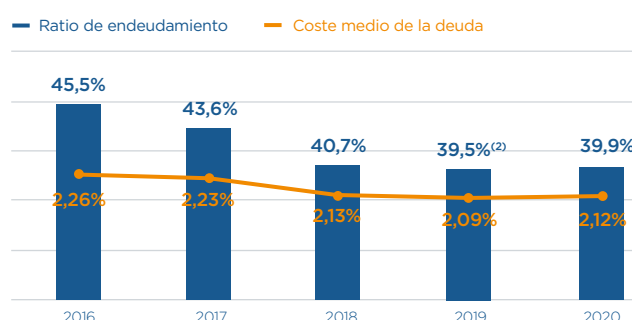
39,9%

Ratio de endeudamiento (LTV)⁽¹⁾

1,80% spot

(2,12% incluyendo costes de cobertura)

Coste medio de la deuda



⁽¹⁾ 41,1% excluyendo los costes de transferencia.

⁽²⁾ 40,6% excluyendo los costes de transferencia.

EVOLUCIÓN CONSOLIDADA

+0,4%

Rentas brutas *like-for-like* vs 2019

(16,2%)

FFO por acción vs 2019

+0,5%

EPRA NTA por acción vs 2019

- **Sólido comportamiento del negocio**, habiendo mantenido la ocupación con un ligero crecimiento positivo de las rentas LfL.
- **Los incentivos por Covid-19** ascienden a **€ 46,7m** en el periodo, contabilizados como un gasto íntegro en 2020 (no linealizado).
- **FFO por acción** (€ 0,56) **ha superado la indicación actualizada** dada al mercado (€ 0,53). La caída vs 2019 (-16,2%) se debe a los incentivos concedidos a los inquilinos comerciales y a los activos vendidos.
- **EPRA NTA por acción** se sitúa en **€ 15,46**, lo que supone un aumento del **0,5% vs 2019**. Por categorías, las valoraciones han incrementado en oficinas (+1,0%) y en logística (+8,0%), mientras que en centros comerciales han caído un 8,7%.

(€ millones)	2020	2019	Variación
Ingresos totales	508,6	530,6	(4,1%)
Rentas brutas	503,4	525,9	(4,3%)
Rentas brutas después de incentivos	441,1	511,5	(13,8%)
Rentas netas después de propex	393,9	463,3	(15,0%)
Margen ⁽¹⁾	89,3%	90,6%	
EBITDA ⁽²⁾	365,4	425,5	(14,1%)
Margen	72,6%	80,9%	
FFO ⁽³⁾	262,4	313,3	(16,2%)
Margen	52,1%	59,6%	
AFFO	247,6	303,3	(18,4%)
Resultado neto	56,4	563,6	(90,0%)

(€ por acción)	2020	2019	Variación
FFO	0,56	0,67	(16,2%)
AFFO	0,53	0,65	(18,4%)
EPS	0,12	1,20	(90,0%)
EPRA NTA	15,46	15,39	+0,5%

EVOLUCIÓN DEL NEGOCIO

+2,2% | +1,8% | (1,2%)

Oficinas | Logística | Cen. Com.
Rentas *like-for-like* vs 2019

+3,0% | +6,0% | +4,1%

Oficinas | Logística | Cen. Com.
Release spread

(57 pbs)

Ocupación vs 31/12/2019

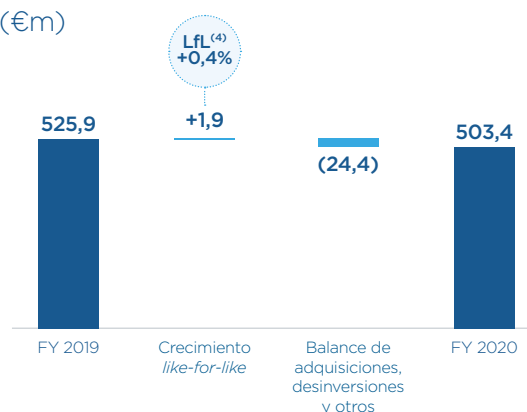
94,2%

- **Oficinas:** 248.992 m² contratados. LfL de **+2,2%** y *release spread* de **+3,0%**
- **Logística:** 155.572 m² contratados. LfL de **+1,8%** y *release spread* de **+6,0%**
- **Centros comerciales:** 45.365 m² contratados. LfL de **(-1,2%)** y *release spread* de **+4,1%**

	Contratados	Renta		Alquileres	Ocup. vs 31/12/19
	m ²	€ m	Cambio LfL	Release spread	Pbs
Oficinas	248.992	233,2	+2,2%	+3,0%	(168)
Logística	155.572	58,9	+1,8%	+6,0%	(14)
Centros comerciales	45.365	114,4	(1,2%)	4,1%	47
Net leases	n.a.	86,5	+1,2%	n.m.	(29)
Otros	n.a.	10,5	(25,0%)	n.m.	-
Total	449.929	503,4	+0,4%		(57)

Evolución de rentas brutas

(€m)



⁽¹⁾ Neto de incentivos.

⁽²⁾ Excluyendo partidas no recurrentes (€ 6,2m) más LTIP devengado (€ 18,2m).

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

⁽⁴⁾ Cartera en explotación durante el período 2019 (€ 485,2m de rentas brutas) y el período 2020 (€ 487,1m de rentas brutas).

OFICINAS

Evolución de rentas brutas (€m)



Desglose de rentas

	Rentas brutas 2020 (€ m)	Renta pasante (€/m ² /mes)	PMA (años)
Madrid	169,1	17,8	2,9
Barcelona	38,9	17,8	2,7
Lisboa	22,2	18,6	3,9
Otros	3,0	11,0	5,5
Total	233,2	17,7	3,0

Alquileres

- **Crecimiento positivo de rentas LfL** durante el periodo **(+2,2%)** y **release spread (+3,0%)**.
- **Los principales contratos firmados en el 4T son:**
 - Nuevo alquiler de 7.785 m² con la Comunidad de Madrid en Castellana 280, Madrid.
 - Renovación de 4.787 m² con Alcon Healthcare en WTC6&8, Barcelona.
 - Renovación de 3.379 m² con Boston Scientific en PE Puerta de las Naciones, Madrid.
 - Renovación de 1.805 m² con Liferay en Castellana 280, Madrid.
 - Renovación de 1.800 m² con TBWA en Juan Esplandiú 11-13, Madrid.
 - Nuevo alquiler de 1.574 m² con Dominion en Partenon 14-16, Madrid.
 - Nuevo alquiler de 954 m² con Magna en PE Alvia XIX, Madrid.

	Contratados m ²	Salidas	Entradas	Renovaciones	Neto	Release spread	# contratos
Madrid	204.268	(49.399)	36.000	168.268	(13.399)	(1,4%)	115
Barcelona	39.187	(12.183)	5.644	33.543	(6.539)	+29,5%	24
Lisboa	5.538	(2.744)	2.744	2.794	-	+31,1%	11
Total	248.992	(64.326)	44.388	204.605⁽²⁾	(19.938)	+3,0%	173

Ocupación

- **La ocupación resiste en un entorno de mercado difícil.** Las principales salidas se deben a negocios muy afectados por Covid-19 (turismo y ocio y restauración) y a salidas voluntarias para sustituir a los inquilinos.
- Por mercados, **el mejor comportamiento durante el trimestre se ha producido en Madrid Prime CBD.**

Stock	1.191.825 m ²
WIP	137.928 m ²
Stock incl. WIP	1.329.753 m ²

Tasa de ocupación⁽³⁾

	31/12/20	31/12/19	Cambio pbs
Madrid	89,5%	91,0%	(150)
Barcelona	92,6%	96,0%	(341)
Lisboa	100,0%	100,0%	-
Otros	100,0%	100,0%	-
Total	91,1%	92,8%	(168)

⁽¹⁾ Cartera de oficinas en explotación durante el período 2019 (€ 220,5m de rentas brutas) y el período 2020 (€ 225,4m 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, Castellana 85, Monumental, Arturo Soria 343, Plaza de Cataluña 9, Pere IV, Avenida de Burgos 208 y Adequa 2.


OFICINAS (CONT.)

INVERSIONES, REFORMAS Y DESARROLLOS

INVERSIONES EN 2020

	SBA (m ²)	ERV	ERV Yield ⁽¹⁾	Adquisición
 Plaza de Cataluña 9	3.048	€ 0,8m	4,5%	€ 15,4m

LANDMARK I EN STOCK

	SBA (m ²)	Alcance	Presupuesto	Entrega	YoC
 Diagonal 605	13.244	Entrada a doble altura + zonas comunes + nuevo espacio retail	€ 8,7m	Finalizado	15,5%

EN CURSO

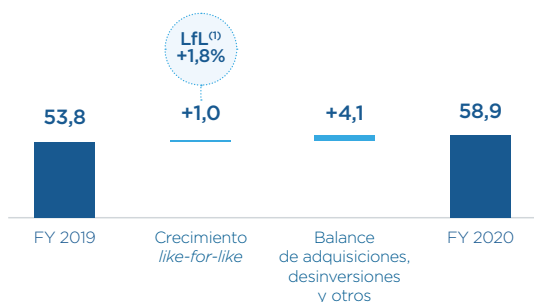
	SBA (m ²)	Alcance	Presupuesto	Entrega	YoC
 Castellana 85	16.474	Reforma integral	€ 34,8m	2T21	8,1%
 Monumental	25.385	Reforma integral (incluyendo CC)	€ 34,8m	2T21	9,4%

⁽¹⁾ El yield sobre coste está calculado sobre el precio de compra (€ 15,4m) más el CAPEX estimado (€ 3,0m).

LOGÍSTICA

Evolución de rentas brutas

(€m)



Desglose de rentas

	Rentas brutas 2020 (€ m)	Renta pasante (€/m ² /m)	PMA (años)
Madrid	33,7	4,0	3,8
Barcelona	9,9	6,1	2,4
Otros	15,3	4,0	3,1
Total	58,9	4,2	3,4

Alquileres

- La cartera logística continúa dando sólidos resultados.
- Excelente *release spread* (+6.0%), aunque la muestra es pequeña (pocas renovaciones).
- Los principales contratos firmados en el 4T son:
 - Nuevo alquiler de 7.668 m² con Sending Transporte y Comunicación en Barcelona-PLZF.
 - Nuevo alquiler de 4.555 m² con Área Hospitalaria Virgen Macarena en Sevilla ZAL.
 - Nuevo alquiler de 2.275 m² con Paack Logistics en Barcelona-PLZF.
 - Nuevo alquiler de 2.275 m² con General Markets Food Ibérica en Barcelona-PLZF.

	Contratados m ²	Salidas	Entradas	Renovaciones	Neto	Release spread	# contratos
Madrid	76.184	(7.932)	72.564	3.620	64.632	(9,9%)	1
Barcelona	29.191	(28.500)	22.971	6.220	(5.529)	+12,1%	3
Otros	50.197	(11.002)	41.122	9.075	30.120	+12,2%	1
Total	155.572	(47.434)	136.657	18.915	89.223	+6,0%	5

Ocupación

- La cartera logística continúa ocupada en su casi totalidad.
- Todos los proyectos entregados de Best II y III están 100% alquilados.

Stock	1.221.716 m ²
WIP ⁽²⁾	936.555 m ²
Stock incl. WIP	2.158.271 m ²
ZAL PORT	632.176 m ²
ZAL PORT WIP	103.784 m ²
Stock gestionado	2.894.231 m ²

	Tasa de ocupación		Cambio pbs
	31/12/20	31/12/19	
Madrid	97,2%	97,2%	+3
Barcelona	93,3%	96,6%	(327)
Otros	100,0%	99,1%	+88
Total	97,5%	97,7%	(14)

⁽¹⁾ Cartera de logística en explotación durante el período 2019 (€ 52,3m de rentas brutas) y el período 2020 (€ 53,2m de rentas brutas).

⁽²⁾ WIP incluye los Best II y III.

LOGÍSTICA (CONT.)

INVERSIONES, REFORMAS Y DESARROLLOS

Best II (a 31/12/2020)

	SBA (m ²)	ERV (€m)	Inversión (€m)	ERV Yield sobre coste
Entregado	100.806			
A4-Pinto II ⁽¹⁾	29.473	1,2	13,7	8,6%
A2-Cabanillas III ⁽¹⁾	21.879	0,9	11,8	7,8%
A2-Cabanillas Park I F ⁽¹⁾	20.723	0,9	10,8	7,9%
A4-Seseña ⁽¹⁾	28.731	1,2	15,5	7,7%
En curso	272.746			
A2-San Fernando II	33.592	1,9	22,1	8,5%
A2-Azuqueca II	98.757	4,4	54,7	8,1%
A2-Cabanillas Park II	47.403	2,1	25,7	8,1%
A2-Cabanillas Park I G	92.994	3,8	56,0	6,8%
Reserva de suelo	214.275			
A2-Cabanillas Park II	163.275	7,1	88,5	8,1%
A2-Azuqueca III	51.000	2,3	30,1	7,7%
Total	587.827	25,8	328,9	7,8%

Best III (a 31/12/2020)

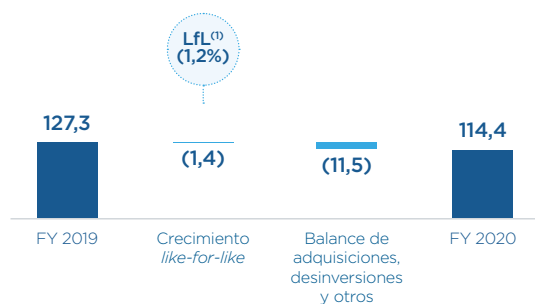
	SBA (m ²)	ERV (€m)	Inversión (€m)	ERV Yield sobre coste
Entregado	59.889			
Valencia-Ribarroja ⁽¹⁾	34.992	1,9	26,3	7,2%
Sevilla ZAL WIP ⁽¹⁾	13.476	0,6	7,7	8,4%
Zaragoza-Plaza II ⁽¹⁾	11.421	0,5	7,1	7,2%
En curso	74.147			
Sevilla ZAL WIP	29.174	2,4	22,2	10,2%
Lisboa Park	44.973	2,1	29,5	7,1%
Reserva de suelo	375.387			
Lisboa Park	179.891	8,4	118,1	7,1%
Madrid-San Fernando III	98.924	5,1	54,9	9,3%
Valencia	96.572	4,4	56,2	7,8%
Total	509.423	25,5	322,1	7,9%

⁽¹⁾ Reclasificado como parte del stock.

CENTROS COMERCIALES

Evolución de rentas brutas

(€m)



Desglose de rentas

	Rentas brutas 2020 (€ m)	Renta pasante (€/m ² /mes)	PMA (años)
MERLIN	114,4	21,3	2,4

Afluencias y ventas de inquilinos

	2020 UDM	vs 2019
Ventas de inquilinos ⁽²⁾	€ 702,5m	(36,4%)
Afluencia	64,3m	(37,4%)
Tasa de esfuerzo ⁽³⁾	12,9%	

Alquileres

- La afluencia y las ventas de los inquilinos se han visto afectadas por fuertes restricciones durante 10 meses.
- La tasa de esfuerzo ha empeorado a finales de año por nuevos cierres, pero se mantiene en niveles sostenibles.
- Los principales contratos firmados en el 4T son:
 - Nuevo alquiler de 2.621 m² con Ongravity en Marineda.
 - Nuevo alquiler de 1.751 m² con Estrella Park Experience en Marineda.
 - Nuevo alquiler de 973 m² con Sfera en Saler.
 - Nuevo alquiler de 891 m² con Climbat en X-Madrid.
 - Nuevo alquiler de 525 m² con Druni en Saler.

	Contratados m ²	Salidas	Entradas	Renovaciones	Neto	Release spread	# contratos
Total	45.365	(21.733)	20.369	24.996	(1.364)	+4,1%	95

Ocupación

- La política comercial de Covid-19 está dando sus frutos, protegiendo la ocupación mediante la extensión de los vencimientos más allá de diciembre de 2021.
- En el cuarto trimestre se han firmado 9.934 m² (+20,8% vs 2019) compensando las quiebras y los desahucios.
- 4.500 m² firmados en 2021.
- El centro comercial que mejor se ha comportado durante el cuarto trimestre ha sido **Marineda**.

Stock	461.714 m ²
Tres Aguas ⁽⁴⁾	67.691 m ²
Stock incl. Tres Aguas	529.405 m ²

	Tasa de ocupación		Cambio pbs
	31/12/20	31/12/19	
Total	93,7%	93,3%	+47

⁽¹⁾ Cartera de centros comerciales en explotación durante el período 2019 (€ 113,3m de rentas brutas) y el período 2020 (€ 111,9m de rentas brutas).

⁽²⁾ Excluyendo X-Madrid al no disponerse de información comparable.

⁽³⁾ Incluyendo el impacto de la política comercial.

⁽⁴⁾ Tres Aguas al 100%.

CENTROS COMERCIALES (CONT.)

FLAGSHIP

EN STOCK ⁽¹⁾	SBA (m ²)	Alcance	Presupuesto	Entrega	YoC	
	Saler	50.747	Reforma integral	€ 25,8m	2T21	5,7%
	Porto Pi	58.779	Reforma integral	€ 28,5m	2T21	4,1%

⁽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.

BALANCE DE SITUACIÓN

- **Rating crediticio mantenido** tanto por S&P como por Moody's **con posterioridad** al brote de Covid-19.
- MERLIN dispone de **una fuerte posición de liquidez (€ 1.253 millones)**.
- El LTV se sitúa en 39,9%. La deuda neta se mantiene en línea con el 2019 ya que las ventas netas de activos y el efectivo retenido han compensado en su mayor parte el esfuerzo hecho en Capex.

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

Ratios	31/12/2020	31/12/2019
LTV	39,9%	39,5%
Tipo interés medio ⁽¹⁾	2,12%	2,09%
Vencimiento medio (años)	6,0	6,4
Deuda no hipotecaria sobre deuda total	86,7%	82,7%
Interés a tipo fijo	99,8%	99,5%
Posición de liquidez (€m) ⁽²⁾	1.253	1.085

	€ millones
GAV	12.811
Deuda financiera bruta	5.735
Efectivo y equivalentes ⁽²⁾	(467)
Deuda financiera neta	5.268
NAV	7.364
EPRA NTA	7.263

VALORACIÓN

- **GAV de € 12.811m, ligero incremento (+0,5%) incluyendo Capex** y disminución *like-for-like* (0,6%) en comparación con diciembre de 2019.
- Por categorías de activo, **crecimiento LfL del +1,0% en oficinas, (8,7%) en centros comerciales, +8,0% en logística y (0,2%) en net leases**. La robustez de la cartera de oficinas y el crecimiento de la cartera de logística compensan la caída de la cartera de centros comerciales.

	GAV (€ m)	Crecimiento LfL	Rentabilidad bruta	Expansión/(compresión) yield ⁽³⁾
Oficinas	6.322	+1,0%	4,1%	(46)
Centros Comerciales	2.207	(8,7%)	5,0%	24
Logística	1.026	+8,0%	5,6%	(26)
Net leases	1.846	(0,2%)	4,7%	(1)
WIP & land	390	n.a. ⁽⁴⁾	n.a.	
Otros	444	(6,2%)	3,0%	2
Participaciones minoritarias	575	+4,9%	n.a.	
Total	12.811	(0,6%)	4,5%	(23)

⁽¹⁾ Tipo de interés spot 1,80% en 2020 y 1,79% en 2019

⁽²⁾ Incluyendo efectivo (€ 255,9m), acciones en autocartera (€ 54,1m), pagos diferidos de la venta de Juno (€ 70m) y Silicius (€ 86,5m) y líneas de crédito no dispuestas (€ 786m) en 2020.

⁽³⁾ Pbs en base a las rentabilidades de salida.

⁽⁴⁾ A efectos del crecimiento LfL, WIP & Land se ha incluido dentro de su categoría respectiva.

INVERSIONES, DESINVERSIONES Y CAPEX

- No hubo adquisiciones significativas en 2020.
- **€ 198,3m de desinversiones a GAV** en el periodo incluyendo 3 activos comerciales y 19 sucursales de BBVA.
- **Landmark I, Flagship y Best II & III continúan progresando adecuadamente.**
- La compañía ha revisado sus planes de Capex, centrándose en la ejecución de activos cuyas obras ya se hayan iniciado y/o se encuentran pre-alquilados.

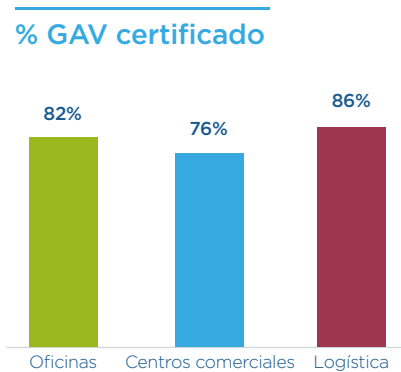
	Oficinas	Retail	Logística	€ millones
Adquisiciones	Plaza de Cataluña 9			15,4
Desarrollos		X-Madrid	A2-Azuqueca II A2-Azuqueca III (suelo) A2-San Fernando II A2-Cabanillas Park II (suelo) Lisboa Park	103,4
Inversiones inmobiliarias	Castellana 85 Monumental Plaza Ruiz Picasso Arturo Soria 343	El Saler Porto Pi Larios	A4-Getafe (Gavilanes) A2-Cabanillas I A4-Pinto II	117,6
Cartera <i>like-for-like</i> (Capex de mantenimiento) ⁽¹⁾				17,6
Total				254,0

⁽¹⁾ € 14,8m capitalizados en el Balance de situación y € 2,8m considerados gastos en la Cuenta de resultados.

SOSTENIBILIDAD

- **Importante esfuerzo en términos de certificación de la cartera**, habiendo obtenido 9 nuevos certificados LEED y 33 nuevos certificados BREEAM.
- 8 de los 9 certificados **LEED** se han obtenido con la calificación de **Oro o Platino**.

A-2 Cabanillas Park G-H	Zaragoza Plaza II	A-2 Azuqueca II	Tres Aguas
			
LEED Oro	LEED Oro	LEED Platino	BREEAM Muy bueno



HECHOS POSTERIORES

- En enero, MERLIN entregó una nave de **98.757 m²** (A-2 Azuqueca II) a **Carrefour**.
- En febrero, MERLIN **vendió 3 activos logísticos no estratégicos que suman 50.904 m² y una oficina de BBVA** por un importe total de 44,0 millones de euros (+5% vs pre Covid-19).

ACTUALIZACIÓN COVID-19

POLÍTICA COMERCIAL 2021

- En octubre, la compañía aprobó una **Fase III** de nuestra política comercial para el primer semestre de 2021. El objetivo es continuar ayudando a nuestros inquilinos mediante una política de incentivos acorde con el actual ritmo de ventas **para mantener las tasas de esfuerzo en niveles sostenibles**.
- La política es aplicable durante el primer semestre de 2021, con un impacto revisado estimado en el periodo de 19,6 millones de euros (18,6 millones de euros corresponden a centros comerciales y 1 millón de euros al componente retail de oficinas) debido a confinamientos y cierres de actividad que no estaban previstos que ocurriesen cuando se lanzaron dichas medidas.

Eligibilidad



Inquilinos de retail que estén al día en sus obligaciones contractuales, incluyendo el pago de alquileres anteriores y gastos comunes.

Periodo elegible



1 de enero a 30 de junio de 2021.

Política



- Bonificación del 100% en caso de cierre forzoso exclusivamente durante el periodo en el cual los inquilinos no estén legalmente autorizados a abrir.
- Bonificación media del 25% concedida a los inquilinos (30% para ocio y restauración).
- Los inquilinos siguen pagando los gastos comunes.
- Esta política no es acumulable con ninguna otra medida aprobada por las administraciones públicas.

NIVEL DE COBROS

- El nivel de cobros continúa en niveles muy elevados por cuarto trimestre consecutivo tras el brote de Covid-19.

(% del total de facturas devengadas)

4T20	Oficinas	Centros comerciales	Net leases	Logística
Cobrado	99,5%	77,8%	100%	99,8%
Política comercial	0%	19,8%	0%	0%
En proceso	0,3%	0%	0%	0,2%
No cobrado	0,2%	2,4%	0%	0%

APÉNDICE

1. Cuenta de resultados consolidada

2. Balance de rituación consolidado

1. Cuenta de resultados consolidada

(€ miles)	31/12/20	31/12/19
Rentas brutas	503.448	525.918
Oficinas	233.215	243.431
Logística	58.861	53.796
Centros comerciales	114.374	127.300
Net Leases	86.513	86.962
Otros	10.484	14.429
Otros ingresos de explotación	5.180	4.713
Total ingresos de explotación	508.628	530.631
Incentivos	(15.651)	(14.393)
Bonificación Covid-19	(46.735)	-
Total gastos de explotación	(105.294)	(139.914)
Gastos de explotación de activos no repercutibles a arrendatarios	(47.194)	(48.263)
Gastos de personal	(21.489)	(32.284)
Gastos generales	(12.144)	(10.186)
Gastos generales no-overheads	(6.235)	(4.939)
Provisión contable para Plan Incentivos L/P	(18.232)	(44.242)
EBITDA CONTABLE	340.948	376.324
Amortizaciones	(1.614)	(2.123)
Resultado enajenación inmovilizado	(14.300)	(19.063)
Provisiones	(30)	87
Variación valor razonable inversiones inmobiliarias	(84.468)	354.972
Diferencia negativa en combinación de negocio	-	(2.866)
EBIT	240.536	707.331
Resultado financiero neto	(127.360)	(112.415)
Costes amortización deuda	(18.906)	(3.163)
Resultado enajenación instrumentos financieros	(62)	(40)
Variación valor razonable de instrumentos financieros	(35.152)	(11.068)
Participación en el resultado de sociedades en equivalencia	(3.444)	10.065
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	55.612	590.710
Impuesto sobre beneficios	746	(27.071)
RESULTADO DEL PERIODO	56.358	563.639
Minoritarios	0	0
RESULTADO DEL PERIODO SOCIEDAD DOMINANTE	56.358	563.639

2. Balance de situación consolidado

(€ miles)

ACTIVO	31/12/2020	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31/12/2020
ACTIVO NO CORRIENTE	13.061.757	PATRIMONIO NETO	6.696.267
Inmovilizado intangible	961	Capital	469.771
Inmovilizado material	7.106	Prima de emisión	3.813.409
Inversiones inmobiliarias	12.139.347	Reservas	2.509.875
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	434.127	Acciones y participaciones en patrimonio propias	(54.149)
Inversiones financieras a largo plazo	392.747	Otras aportaciones de socios	540
Activos por impuesto diferido	87.469	Dividendo a cuenta	-
		Beneficios consolidados del ejercicio	56.358
		Ajustes por cambios de valor	(99.537)
		Minoritarios	-
		PASIVO NO CORRIENTE	6.602.085
		Deudas a largo plazo	5.899.335
		Provisiones a largo plazo	18.296
		Pasivos por impuesto diferido	684.454
ACTIVO CORRIENTE	415.855	PASIVO CORRIENTE	179.260
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	33.368	Deudas a corto plazo	57.332
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	2.094	Provisiones a corto plazo	-
Inversiones financieras a corto plazo	77.271	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	113.586
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	252.022	Otros pasivos corrientes	8.342
Periodificaciones	51.100		
TOTAL ACTIVO	13.477.612	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	13.477.612



MERLIN

PROPERTIES

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