

# **Merlin Properties SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes**

Estados Financieros Intermedios Resumidos  
Consolidados correspondientes al periodo  
de tres meses terminado el 31 de marzo de 2015  
elaboradas conforme a las Normas  
Internacionales de Información Financiera (NIIF)  
adoptadas por la Unión Europea, junto con el  
Informe de Revisión Limitada

## INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

Al Consejo de Administración de Merlin Properties SOCIMI, S.A.:

### Informe sobre los estados financieros intermedios resumidos consolidados

#### *Introducción*

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos (en adelante los estados financieros intermedios) de Merlin Properties SOCIMI, S.A. (en adelante “la Sociedad Dominante”) y sociedades dependientes (en adelante “el Grupo”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2015, el estado de resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas, todos ellos resumidos y consolidados, correspondientes al periodo de tres meses terminado en dicha fecha. Los Administradores de la Sociedad Dominante son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de información financiera intermedia resumida, conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

#### *Alcance de la revisión*

Hemos realizado nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad”. Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la realización de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España y, por consiguiente, no nos permite asegurar que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por tanto, no expresamos una opinión de auditoría de cuentas sobre los estados financieros intermedios adjuntos.

#### *Conclusión*

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos del periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2015 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.

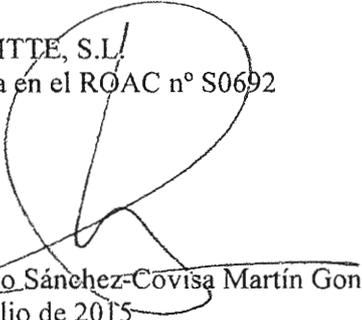
*Párrafo de énfasis*

Llamamos la atención sobre la Nota 2.1 adjunta, en la que se menciona que los citados estados financieros intermedios adjuntos 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 adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

Párrafo sobre otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición del Consejo de Administración de Merlin Properties SOCIMI, S.A., en el marco del proceso de ampliación de capital de la Sociedad Dominante con el fin de suministrar información financiera intermedia del Grupo.

DELOITTE, S.L.  
Inscrita en el ROAC nº S0692



Antonio Sánchez-Coviisa Martín González  
7 de julio de 2015

# **Merlin Properties SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes**

Estados Financieros Intermedios Resumidos  
Consolidados correspondientes al periodo  
de tres meses terminado el 31 de marzo 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 31 DE MARZO DE 2015  
(Miles de euros)**

ACTIVO	Notas	31-03-2015	31-12-2014
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>			
Activos intangibles		143	149
Inmovilizaciones materiales		968	894
Inversiones inmobiliarias	Nota 5	2.029.352	1.969.934
Inversiones financieras no corrientes-		280.240	281.192
Derivados	Nota 6	261.689	261.689
Otros activos financieros	Nota 6	18.427	19.503
Otras inversiones financieras		124	-
Activos por impuesto diferido		7.348	9.369
Total activo no corriente		2.318.051	2.261.538
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Nota 6	2.133	3.340
Otros activos financieros corrientes	Nota 6	125.000	125.791
Otros activos corrientes		94	122
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		149.234	26.050
Total activo corriente		276.461	155.303
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>2.594.512</b>	<b>2.416.841</b>

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 31 de marzo de 2015.

**MERLIN PROPERTIES SOCIMI, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA RESUMIDO CONSOLIDADO**

**AL 31 DE MARZO DE 2015**

(Miles de euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	31-03-2015	31-12-2014
<b>PATRIMONIO NETO:</b>			
Capital suscrito		129.212	129.212
Prima de emisión		1.162.368	1.162.368
Reservas		19.169	(30.475)
Otras aportaciones de socios		540	540
Ajustes por cambios de valor		(26.996)	(2.636)
Beneficios del ejercicio		19.599	49.670
Patrimonio neto atribuible a los accionistas de la Sociedad dominante	Nota 7	1.303.892	1.308.679
<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>			
Deudas a largo plazo con entidades de crédito	Nota 8	1.220.283	1.027.342
Otros pasivos financieros	Notas 6 y 9	21.975	21.498
Pasivos por impuesto diferido	Nota 9	18.969	24.432
Provisiones	Nota 9	1.317	476
Periodificaciones a largo plazo	Nota 9	500	-
Total pasivo no corriente		1.263.044	1.073.748
<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Deudas a corto plazo con entidades de crédito	Nota 8	12.763	10.809
Otros pasivos financieros corrientes		-	190
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Nota 10	7.174	23.302
Pasivos por impuestos sobre ganancias corrientes	Nota 10	6.139	75
Otros pasivos corrientes	Nota 9	1.500	38
Total pasivo corriente		27.576	34.414
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>2.594.512</b>	<b>2.416.841</b>

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 31 de marzo de 2015.

## MERLIN PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### CUENTA DE RESULTADOS RESUMIDA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2015

(Miles de euros)

	Notas	31-03-2015	31-03-2014 (a)
<b>OPERACIONES CONTINUADAS:</b>			
Importe neto de la cifra de negocios	Notas 11.a y 4	32.042	-
Otros ingresos de explotación		413	-
Gastos de personal	Nota 11.c	(1.576)	-
Otros gastos de explotación	Nota 11.b	(1.204)	(5)
Resultado por enajenación de inmovilizado		6	-
Dotación a la amortización		(25)	-
<b>RESULTADO DE LAS OPERACIONES</b>		<b>29.656</b>	<b>(5)</b>
Ingresos financieros		429	-
Gastos financieros		(7.929)	-
Variación de valor razonable en inversiones inmobiliarias	Nota 5	66	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>22.222</b>	<b>(5)</b>
Impuesto sobre Sociedades		(2.623)	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>19.599</b>	<b>(5)</b>
<b>BENEFICIOS DEL EJERCICIO ATRIBUIBLE A ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DOMINANTE</b>		<b>19.599</b>	<b>(5)</b>
<b>RESULTADO BÁSICO POR ACCIÓN (en euros):</b>	Nota 7.5	0,15	-
<b>RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDAS (en euros):</b>	Nota 7.5	0,15	-

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 tres meses terminado el 31 de marzo de 2015.

(a) Datos no comparativos, dado que la Sociedad Dominante fue constituida el 25 de marzo de 2014 y al 31 de marzo 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 TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2015 (Miles de euros)

	Notas	31-03-2015	31-03-2014 (a)
<b>RESULTADO DE LA CUENTA DE RESULTADOS (I)</b>		19.599	(5)
<b>OTRO RESULTADO GLOBAL:</b>			
Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto			
Por cobertura de flujos de efectivo	Nota 7.6	(24.360)	-
<b>OTRO RESULTADO GLOBAL IMPUTADO DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)</b>		(24.360)	-
Transferencias a la cuenta de resultados		(26)	
<b>TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE RESULTADOS (III)</b>		(26)	-
<b>RESULTADO GLOBAL TOTAL (I+II+III)</b>		(4.787)	(5)
<b>Atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante</b>		(4.787)	(5)

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 tres meses terminado el 31 de marzo de 2015.

(a) Datos no comparativos, dado que la Sociedad Dominante fue constituida el 25 de marzo de 2014 y al 31 de marzo de 2014 no ostentaba control sobre ninguna sociedad, no formando Grupo.

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO RESUMIDO CONSOLIDADO AL 31 DE MARZO 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
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2014</b>	129.212	1.162.368	(30.475)	540	49.670	(2.636)	1.308.679
Total ingresos y gastos reconocidos en el periodo	-	-	(26)	-	19.599	(24.360)	(4.787)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	49.670	-	(49.670)	-	-
<b>Saldos al 31 de marzo de 2015</b>	129.212	1.162.368	19.169	540	19.599	(26.996)	1.303.892

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 31 de marzo de 2015.

	Capital social	Resultados del Ejercicio	Total Patrimonio neto
<b>Constitución de la Sociedad Dominante (25 de marzo de 2014)</b>	60	-	60
Total ingresos y gastos reconocidos en el periodo	-	(5)	(5)
<b>Saldos al 31 de marzo de 2014 (a)</b>	60	(5)	55

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 31 de marzo de 2015.

(a) Datos no comparativos, dado que la Sociedad Dominante fue constituida el 25 de marzo de 2014 y al 31 de marzo 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 TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2015

(Miles de euros)

	31-03-2015	31-03-2014 (a)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN:</b>	<b>10.390</b>	-
Beneficio/ (pérdida) del ejercicio antes de impuestos	22.222	(5)
<b>Ajustes al resultado-</b>	<b>8.300</b>	-
Amortización del inmovilizado	25	-
Variación de valor razonable de inversiones inmobiliarias	(66)	-
Variación de provisiones	841	-
Ingresos financieros	(429)	-
Gastos financieros	7.929	-
<b>Cambios en el capital corriente-</b>	<b>(11.568)</b>	<b>5</b>
Deudores y otras cuentas a cobrar	1.207	-
Otros activos corrientes	28	-
Acreedores y otras cuentas a pagar	(16.128)	5
Otros activos y pasivos	3.325	-
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-</b>	<b>(8.564)</b>	-
Pagos de intereses	(8.903)	-
Cobros por intereses	339	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>	<b>(34.604)</b>	-
<b>Pagos por inversiones-</b>	<b>(103.987)</b>	-
Inmovilizaciones inmobiliarias	(103.770)	-
Inmovilizaciones materiales	(93)	-
Otros activos financieros	(124)	-
<b>Cobros por desinversiones-</b>	<b>69.383</b>	-
Inmovilizaciones inmobiliarias	68.592	-
Inmovilizaciones materiales	-	-
Activos financieros	791	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</b>	<b>147.398</b>	<b>60</b>
<b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio-</b>	-	<b>60</b>
Emisión de instrumentos de patrimonio	-	60
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero-</b>	<b>147.398</b>	-
Emisión de deudas con entidades de crédito	156.445	-
Devolución de deudas con entidades de crédito	(5.244)	-
Coste de financiación	(3.803)	-
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>123.184</b>	<b>60</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	26.050	-
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	<b>149.234</b>	<b>60</b>

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 tres meses terminado el 31 de marzo de 2015.

(a) Datos no comparativos, dado que la Sociedad Dominante fue constituida el 25 de marzo de 2014 y al 31 de marzo 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 tres meses  
terminado el 31 de marzo 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 31 de marzo 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.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Adquisición	100%	Integración Global
Merlin Oficinas, S.L.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Constitución	100%	Integración Global
Merlin Logística, S.L.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Constitución	100%	Integración Global
Merlin Retail, S.L.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Constitución	100%	Integración Global

Adicionalmente, en el mes de marzo de 2015, la Sociedad Dominante realizó las siguientes inversiones 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%.
- Con fecha 18 de marzo de 2015, la Sociedad Dominante ha adquirido el 100% de la participación de la Sociedad Pedro Silveira Investimentos Imobiliários, S.A., cuyo capital social es de 74.000 euros, íntegramente desembolsado, y que está representado por 10.000 acciones de 5 euros de valor nominal unitario.

A 31 de marzo de 2015, las sociedades MPEP - Properties Escritórios Portugal, S.A. y Pedro Silveira Investimentos Imobiliários, 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 tres meses terminado el 31 de marzo de 2015.

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.

A 31 de marzo 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. 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.

## **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 tres meses terminado el 31 de marzo 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 formulados por los Administradores de la Sociedad Dominante el 7 de julio de 2015.

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 31 de marzo 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 trimestre 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 resumido consolidado y de la situación financiera resumida consolidada del Grupo al 31 de marzo de 2015 y de los resultados resumidos consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto resumido consolidado y de los flujos de efectivo resumido consolidados que se han producido en el Grupo durante el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo 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 tres meses terminado el 31 de marzo 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 homogenizar 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 31 de marzo de 2015 han sido sometidos a revisión de los auditores. Las cifras correspondientes al 31 de marzo 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 trimestre 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.	Periodos 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.	Periodos 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 31 de marzo 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 trimestre 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.	Periodos 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.	Periodos 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.	Periodos 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.	Periodos 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	Periodos 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 31 de marzo de 2015 se presenta a efectos comparativos con la información relativa al periodo de siete días terminado el 31 de marzo 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 periodo de siete días terminado el 31 de marzo 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 tres meses terminado el 31 de marzo 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 estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible al 31 de marzo 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 tres 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 tres meses terminado el 31 de marzo de 2015 adjuntas, no se han detectado errores que hayan supuesto la re expresión 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 tres meses terminado el 31 de marzo 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 tres meses terminado el 31 de marzo de 2015.

### **3. Cambios en el perímetro de consolidación**

No se han producido cambios significativos en el perímetro de consolidación (véase Nota 1).

### **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 Matriz, 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 tres meses, terminado el 31 de marzo de 2015, el Grupo ha realizado su actividad exclusivamente en España.

#### ***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 venta de inversiones inmobiliarias o 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 31 de marzo de 2015 y su comparativa con el periodo anterior (31 de marzo de 2014 para ingresos y gastos, y 31 de diciembre de 2014 para activos y pasivos):

a) Información de segmentos

A 31 de marzo 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	3.715	22.265	4.610	1.452	-	32.042
Total Ingresos Ordinarios	3.715	22.265	4.610	1.452	-	32.042
Otros ingresos	-	-	400	-	13	413
Gastos de Personal	-	(14)	-	-	(1.562)	(1.576)
Gastos de Explotación	(186)	(17)	(541)	(20)	(440)	(1.204)
Resultado por enajenación de inmovilizado	-	6	-	-	-	6
Dotación a la amortización	-	(7)	(8)	-	(10)	(25)
Beneficio Operativo (Pérdida Operativa)	3.529	22.233	4.461	1.432	(1.999)	29.656
Variación del valor razonable de las inversiones Inmobiliarias	7	-	-	59	-	66
Resultados financieros netos	(522)	(7.005)	(388)	-	415	(7.500)
Resultado antes de impuestos	3.014	15.228	4.073	1.491	(1.584)	22.222
Impuesto sobre sociedades	-	(2.623)	-	-	-	(2.623)
Resultado del ejercicio	3.014	12.605	4.073	1.491	(1.584)	19.599

A 31 de marzo 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	-	-	-	-	-	-
Gastos de Explotación	-	-	-	-	(5)	(5)
Resultado por enajenación de inmovilizado	-	-	-	-	-	-
Dotación a la amortización	-	-	-	-	-	-
Beneficio Operativo (Pérdida Operativa)	-	-	-	-	(5)	(5)
Variación del valor razonable de las inversiones Inmobiliarias	-	-	-	-	-	-
Resultados financieros netos	-	-	-	-	-	-
Resultado antes de impuestos	-	-	-	-	(5)	(5)
Impuesto sobre sociedades	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(5)	(5)

(\*) El Grupo ha incluido en "Unidad Corporativa y otros" ingresos y gastos corporativos no imputables a ningún segmento.

El Grupo no presentaba ingresos por arrendamientos a 31 de marzo de 2014.

A 31 de marzo de 2015	Miles de euros					
	Edificios de Oficinas	Oficinas BBVA	Centros Comerciales	Logística	Unidad Corporativa	Total Grupo
Inversiones inmobiliarias	254.980	1.407.820	281.054	85.498	-	2.029.352
Inversiones financieras no corrientes-	2.199	274.564	2.555	760	162	280.240
<i>Derivados</i>	-	261.689	-	-	-	261.689
<i>Otros activos financieros</i>	2.199	12.875	2.555	760	38	18.427
<i>Otras inversiones financieras</i>	-	-	-	-	124	124
Activos por impuesto diferido	-	7.348	-	-	-	7.348
Otros activos no corrientes	-	59	759	-	293	1.111
<b>Activo no corriente</b>	<b>257.179</b>	<b>1.689.791</b>	<b>284.368</b>	<b>86.258</b>	<b>455</b>	<b>2.318.051</b>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	75	514	1.003	39	502	2.133
Otros activos financieros corrientes	-	-	-	-	125.000	125.000
Otros activos corrientes	13.528	15.396	8.155	5.183	107.066	149.328
<b>Activos corrientes</b>	<b>13.603</b>	<b>15.910</b>	<b>9.158</b>	<b>5.222</b>	<b>232.568</b>	<b>276.461</b>
<b>Total activo</b>	<b>270.782</b>	<b>1.705.701</b>	<b>293.526</b>	<b>91.480</b>	<b>233.023</b>	<b>2.594.512</b>
Deudas a largo plazo con entidades de crédito	112.281	977.276	130.726	-	-	1.220.283
Otros pasivos financieros	2.199	14.507	3.835	1.434	-	21.975
Pasivos por impuesto diferido	-	18.969	-	-	-	18.969
Otros pasivos no corrientes	-	-	500	-	1.317	1.817
<b>Pasivo no corriente</b>	<b>114.480</b>	<b>1.010.752</b>	<b>135.061</b>	<b>1.434</b>	<b>1.317</b>	<b>1.263.044</b>
<b>Pasivos corrientes</b>	<b>2.776</b>	<b>18.371</b>	<b>3.003</b>	<b>1.622</b>	<b>1.804</b>	<b>27.576</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>117.256</b>	<b>1.029.123</b>	<b>138.064</b>	<b>3.056</b>	<b>3.121</b>	<b>1.290.620</b>

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-	3.981	274.249	2.578	346	38	281.192
<i>Derivados</i>	-	261.689	-	-	-	261.689
<i>Otros activos financieros</i>	3.981	12.560	2.578	346	38	19.503
Activos por impuesto diferido	-	9.369	-	-	-	9.369
Otros activos no corrientes	-	66	767	-	210	1.043
<b>Activo no corriente</b>	<b>219.971</b>	<b>1.691.504</b>	<b>284.399</b>	<b>65.416</b>	<b>248</b>	<b>2.261.538</b>
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
<b>Activos corrientes</b>	<b>3.754</b>	<b>17.194</b>	<b>5.760</b>	<b>1.895</b>	<b>126.700</b>	<b>155.303</b>
<b>Total activo</b>	<b>223.725</b>	<b>1.708.698</b>	<b>290.159</b>	<b>67.311</b>	<b>126.948</b>	<b>2.416.841</b>
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
<b>Pasivo no corriente</b>	<b>71.352</b>	<b>996.831</b>	<b>3.890</b>	<b>1.199</b>	<b>476</b>	<b>1.073.748</b>
<b>Pasivos corrientes</b>	<b>5.104</b>	<b>23.504</b>	<b>1.992</b>	<b>1.409</b>	<b>2.405</b>	<b>34.414</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>76.456</b>	<b>1.020.335</b>	<b>5.882</b>	<b>2.608</b>	<b>2.881</b>	<b>1.108.162</b>

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	7.967	24,9	579.626	28,6
Galicia	6.095	19,0	362.683	17,9
Cataluña	4.037	12,6	264.926	13,1
País Vasco	3.144	9,8	171.401	8,4
Comunidad Valenciana	2.252	7,0	134.509	6,6
Castilla y León	1.815	5,7	114.050	5,6
Andalucía	1.599	5,0	89.911	4,4
Resto España	5.133	16,0	312.246	15,4
<b>Total</b>	<b>32.042</b>	<b>100,0</b>	<b>2.029.352</b>	<b>100,0</b>

c) *Cliente principal*

En este epígrafe se desglosa un listado de los arrendatarios que han generado más rentas al 31 de marzo 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	66,69	66,69	2039 / 2040	Oficinas BBVA
2	VESTAS	Oficinas	3,15	69,85	2016	Edificios de Oficinas
3	BBVA	Edificios Singulares	2,80	72,64	2029	Oficinas BBVA
4	PHILIPS	Oficinas	2,44	75,08	2018 / 2023	Edificios de Oficinas
5	ND LOGISTICS	Logística	2,12	77,21	2024	Naves Logísticas
6	AXA	Oficinas	2,00	79,21	2025	Edificios de Oficinas
7	BRICOR	Tienda	1,21	80,41	2016	Centro Comercial
8	DECATHLON	Tienda	0,86	81,27	2019	Centro Comercial

## **5. Inversiones inmobiliarias**

A 31 de marzo 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	128.277
Bajas del periodo	(68.925)
Variación del valor razonable	66
<b>Saldos al 31 de marzo de 2015</b>	<b>2.029.352</b>

Las inversiones inmobiliarias se presentan valoradas a valor razonable.

Al 31 de marzo de 2015 las inversiones inmobiliarias comprenden 883 sucursales y 5 edificios alquilados en su totalidad al BBVA, 6 edificios de oficinas, 1 centro comercial, 1 hotel y 5 naves logísticas.

Las adiciones en el período de tres meses terminado el 31 de marzo 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	38.990
Naves Logísticas	Nave Logística de Coslada	20.362	20.362
		<b>128.277</b>	<b>128.277</b>

Las bajas en el período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2015 son las siguientes:

Tipo de Activo	Nombre	Miles de Euros	
		Coste de Adquisición	Valor razonable
Bajas:			
42 Oficinas	Oficinas BBVA	68.925	68.925
		<b>68.925</b>	<b>68.925</b>

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> y está alquilado íntegramente a Azkar (filial de Dachser, uno de los operadores logísticos líderes en Europa), hasta el 27 de marzo de 2020.

Al 31 de marzo de 2015, existían activos inmobiliarios del Grupo, por un importe de 2.168.153 miles de euros, en garantía de diversos préstamos e instrumentos financieros derivados, cuyos saldos ascienden a 1.184.602 miles de euros y 74.661 miles de euros, respectivamente (véase Nota 8). El Grupo no mantiene usufructos, embargos o situaciones análogas respecto a las inversiones inmobiliarias.

Al 31 de marzo de 2015 todos los inmuebles que componen el epígrafe "Inversiones inmobiliarias" se encuentran asegurados, estimándose que la cobertura es suficiente.



A 31 de marzo de 2015, el detalle de la superficie bruta y el porcentaje de ocupación por línea de negocio es el siguiente:

A 31 de marzo 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	<b>373.157</b>	100,00
Oficinas	-	43.490	-	29.078	-	<b>72.568</b>	81,59
Centros Comerciales	106.276	-	-	-	-	<b>106.276</b>	89,27
Naves	-	44.732	72.717	-	47.377	<b>164.826</b>	100,00
<b>Superficie Total</b>	<b>118.104</b>	<b>153.902</b>	<b>75.526</b>	<b>64.972</b>	<b>304.323</b>	<b>716.827</b>	<b>96,55</b>
<b>% Peso</b>	<b>16,48</b>	<b>21,47</b>	<b>10,54</b>	<b>9,06</b>	<b>42,45</b>	<b>100,00</b>	

El valor de mercado de las inversiones inmobiliarias del Grupo fue determinado al 31 de diciembre de 2014, 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. El método de valoración y el resto de información relacionada con la determinación del valor razonable se incluyen en la Nota 7 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2014. Los Administradores no estiman que al 31 de marzo de 2015 haya tenido lugar modificaciones significativas en el valor razonable determinado al 31 de diciembre de 2014, por dicho motivo las propiedades de Inversión Inmobiliaria no han sido valoradas de nuevo a 31 de marzo de 2015.

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			
	31 de marzo de 2015			
	Total	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Valoraciones a valor razonable recurrentes	2.029.352			2.029.352
<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	130.898			130.898
- Construcciones	124.082			124.082
Naves industriales				
- Terrenos	24.912			24.912
- Construcciones	60.586			60.586
Total activos valorados a valor razonable de forma recurrente	2.029.352			2.029.352

	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.

Los Administradores no estiman que al 31 de marzo de 2015 haya tenido lugar modificaciones significativas en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias. Por dicho motivo, las propiedades inmobiliarias no han sido valoradas a 31 de marzo de 2015.

## **6. 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)*

	31-03-2015	31-12-2014
<b>No corriente:</b>		
A valor razonable-		
Derivado implícito contrato arrendamiento BBVA	261.689	261.689
A coste amortizado-		
Depósitos y fianzas	18.427	19.503
Otras inversiones financieras	124	-
	<b>280.240</b>	<b>281.192</b>
<b>Corriente:</b>		
A coste amortizado-		
Otros activos financieros	125.000	125.791
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	2.133	3.340
	<b>127.133</b>	<b>129.131</b>

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. Los Administradores no estiman que a 31 de marzo de 2015 hayan tenido lugar variaciones significativas en el valor del derivado implícito puesto que el mismo está estrechamente vinculado a la valoración de los activos inmobiliarios (véase Nota 5).

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 18.427 miles de euros. El saldo al 31 de marzo de 2015 de las fianzas recibidas de los arrendatarios en concepto de garantía asciende a 21.975 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 a depósitos realizados el 30 de diciembre de 2014 en una entidad financiera por importe de 125.000 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. Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que con anterioridad al 31 de diciembre de 2015 se dispondrá de la totalidad del depósito, motivo por el que lo han clasificado en el activo corriente del estado de situación financiera consolidado al 31 de marzo de 2015 adjunto.

*Clasificación activos financieros por vencimientos:*

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

A 31 de marzo de 2015

	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	-	-	18.427	18.427
Otros activos financieros	125.000	-	-	125.000
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.133	-	-	2.133
<b>Total activos financieros</b>	<b>127.133</b>	<b>261.689</b>	<b>18.427</b>	<b>407.249</b>

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
<b>Total activos financieros</b>	<b>129.131</b>	<b>261.689</b>	<b>19.503</b>	<b>410.323</b>

## **7. Patrimonio neto**

### ***7.1 Capital social***

Al 31 de marzo de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 el capital social de Merlin Properties SOCIMI, S.A asciende a 129.212 miles de euros y está representado por 129.212.001 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 31 de marzo 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	9,980%
Marketfield Asset Management LLC	-	12.761.227	12.761.227	9,876%
EJF Capital LLC	-	5.722.508	5.722.508	4,429%
Friedman, Emanuel J.	-	5.722.508	5.722.508	4,429%
UBS Group AG	-	4.981.341	4.981.341	3,855%

Tal y como se indica en la Nota 15 con fecha 15 de abril de 2015 ha tenido lugar la 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.

### 7.2 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.

### 7.3 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 31 de marzo 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.

#### Otras reservas

Esta reserva corresponde, principalmente, a los gastos relacionados con la constitución de la Sociedad Dominante y las ampliaciones de capital realizadas en 2014, que ascienden a 30.475 miles euros.

#### Aplicación del resultado de la Sociedad Dominante

La propuesta de aplicación de resultados formulada por los Administradores de la Sociedad Dominante que se encuentra pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas al 31 de marzo de 2015 es la siguiente:

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

### 7.4 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	
	31-03-15	31-12-14
Total endeudamiento financiero	1.261.514	1.063.574
Menos- Efectivo y otros medios equivalentes y Otros activos financieros corrientes	(274.234)	(151.841)
Deuda neta	987.280	911.733
Patrimonio neto	1.303.892	1.308.679
<b>Total capital</b>	<b>2.291.172</b>	<b>2.220.412</b>
Ratio de endeudamiento	43,09%	41,06%

### 7.5 Beneficio por acción

#### 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 (pérdidas) por acción básicas es como sigue:

	31-03-15	31-12-14
Beneficio del ejercicio atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad Dominante (miles de euros)	19.599	49.670
Nº medio ponderado de acciones en circulación (en miles)	129.212	85.564
<b>Ganancias por acción básicas (euros)</b>	<b>0,15</b>	<b>0,58</b>

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

	Número de acciones	
	31-03-15	31-12-14
Acciones ordinarias (en miles)	129.212.001	129.212.001
Efecto promedio de las acciones en circulación	129.212.001	(43.648.340)
<b>Número medio ponderado de las acciones ordinarias en circulación</b>	<b>129.212.001</b>	<b>85.563.660</b>

Tal y como se indica en la Nota 7.1, con fecha 15 de abril, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, al amparo de la autorización conferida por la Junta General Ordinaria de Accionistas de 1 de abril de 2015, acordó, entre otros aspectos, aumentar el capital social de la Sociedad Dominante en un importe nominal total 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. 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.

#### 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.

### 7.6 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. El movimiento del saldo de este epígrafe en el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2015 se presenta a continuación (en miles de euros):

	31-03-2015	31-12-2014
Cambios en el valor razonable de las coberturas en el Ejercicio	(24.360)	(2.636)
<b>Saldo final</b>	<b>(24.360)</b>	<b>(2.636)</b>

### 8. Pasivos financieros corrientes y no corrientes

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

	31-03-2015	31-12-2014
<b>No corriente:</b>		
<i>Valorados a coste amortizado</i>		
Préstamo hipotecario sindicado Senior	928.009	930.358
Gastos de formalización de los préstamos sindicados	(23.674)	(24.323)
<b>Total préstamo hipotecario sindicado</b>	<b>904.335</b>	<b>906.035</b>
Otros Préstamos hipotecarios	246.081	69.000
Gastos de formalización de otros préstamos hipotecarios	(4.794)	(1.100)
<b>Total Préstamos hipotecarios</b>	<b>241.287</b>	<b>67.900</b>
<b>Total coste amortizado</b>	<b>1.145.622</b>	<b>973.935</b>
<i>Valorados a valor razonable</i>		
Instrumentos financieros derivados	74.661	53.407
<b>Total a valor razonable</b>	<b>74.661</b>	<b>53.407</b>
<b>Total no corriente</b>	<b>1.220.283</b>	<b>1.027.342</b>
<b>Corriente:</b>		
<i>Valorados a coste amortizado</i>		
Préstamo hipotecario sindicado Senior	10.936	9.491
Otros Préstamos hipotecarios	1.827	1.318
<b>Total corriente</b>	<b>12.763</b>	<b>10.809</b>

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

### 8.1 Préstamos hipotecarios

El detalle de préstamos hipotecarios al 31 de marzo 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	937.407	(23.674)	928.009	9.398	1.538
Préstamo hipotecario	247.195	(4.794)	246.081	1.114	713
<b>Total Partidas a pagar</b>	<b>1.184.602</b>	<b>(28.468)</b>	<b>1.174.090</b>	<b>10.512</b>	<b>2.251</b>

El detalle de préstamos hipotecarios al 31 de diciembre de 2014 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	939.756	(24.323)	930.358	9.398	93
Préstamo hipotecario	70.000	(1.100)	69.000	1.000	318
<b>Total Partidas a pagar</b>	<b>1.009.756</b>	<b>(25.423)</b>	<b>999.358</b>	<b>10.398</b>	<b>411</b>

#### 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 Marinada. 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.

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

## 8.2 Derivados

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

	31-03-2015	31-12-2014
<b>No corriente</b>		
De tipo de interés	(82.780)	(62.546)
De inflación	8.119	9.139
	<b>(74.661)</b>	<b>(53.407)</b>

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 31 de marzo de 2015 valorados a valor razonable son los siguientes:

	Miles de euros			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Instrumentos financieros derivados de pasivo	-	(74.661)	-	(74.661)
Derivado implícito (Nota 6)	-	261.689	-	261.689
	-	<b>187.028</b>	-	<b>187.028</b>

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 (Nota 6)	-	261.689	-	261.689
	-	<b>208.282</b>	-	<b>208.282</b>

Adicionalmente, en las cuentas anuales del ejercicio 2014, se incluye información relativa a la determinación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias, conforme a las técnicas de valoración.

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 31 de marzo 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 31-03-15	Valor Razonable al 31-12-14	Nocional				
				2015	2016	2017	2018	Años Posteriores
Derivados de tipo de interés	3,46% -0,65%	(82.780)	(62.546)	993.358	983.961	974.563	964.578	826.985
Derivado de inflación	3,14%	8.119	9.139	79.834	82.500	-	-	-
		<b>(74.661)</b>	<b>(53.407)</b>	<b>1.073.192</b>	<b>1.066.461</b>	<b>974.563</b>	<b>964.578</b>	<b>826.985</b>

### 9. Otros pasivos corrientes y no corrientes

El detalle de estos epígrafes al 31 de marzo de 2015 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	No Corriente	Corriente
Fianzas y depósitos recibidos	21.975	-
Pasivos por impuesto diferidos	18.969	-
Otras provisiones	1.317	-
Otros pasivos	500	1.500
<b>Total</b>	<b>42.761</b>	<b>1.500</b>

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
<b>Total</b>	<b>46.406</b>	<b>228</b>

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.

### 10. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

	31-03-15	31-12-14
<b>Corriente</b>		
Proveedores	4.315	19.058
Remuneraciones pendientes de pago	939	1.869
Pasivos por impuesto corriente	6.139	75
Otras deudas con las Administraciones Públicas	1.277	1.740
Anticipos de clientes	643	635
<b>Total</b>	<b>13.313</b>	<b>23.377</b>

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

## 11. 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	719
Gastos generales	437
<i>Servicios Profesionales</i>	402
<i>Seguros</i>	32
<i>Servicios Bancarios</i>	2
<i>Tributos</i>	1
Costes asociados a la adquisición de activos y financiación	48
<b>Total</b>	<b>1.204</b>

### **c) Gastos de personal y plantilla media**

La composición de los gastos de personal es la siguiente:

	Miles de Euros
Sueldos, salarios y asimilados	1.520
Seguridad Social	56
<b>Total</b>	<b>1.576</b>

El número medio de personas empleadas en las distintas sociedades que componen el Grupo en el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2015 ha sido de 22, de las cuales pertenecían a la Sociedad Dominante 21 (20 durante el ejercicio 2014, de los cuales 19 pertenecían a la Sociedad Dominante).

## 12. 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:

5

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) 31-03-2015
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.	42

### **13. 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 31 de marzo 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 225 y 1.030 miles de euros, respectivamente según el siguiente detalle:

	Miles de Euros	
	31-03-15	31-12-14
Retribución fija y variable	225	1.030
Atenciones Estatutarias	-	-
Indemnizaciones	-	-
Dietas	-	-
Otros	-	-
<b>Total</b>	<b>225</b>	<b>1.030</b>

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	
		31-03-15	31-12-14
<i>Retribución de los Consejeros</i>			
Ismael Clemente Orrego	Presidente ejecutivo	75	442
Miguel Ollero Barrera	Consejero ejecutivo	75	438
Donald Johnston	Consejero independiente	15	30
María Luisa Jordá Castro	Consejero independiente	15	30
Ana García Fau	Consejero independiente	15	30
Alfredo Fernández Agras	Consejero independiente	15	30
Fernando Ortiz Vaamonde	Consejero independiente	15	30
Matthew Globawsky	Consejero independiente	-	-
José García Cedrún	Consejero independiente	-	-
<b>Total</b>		<b>225</b>	<b>1.030</b>

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 tres meses terminado el 31 de marzo de 2015 puede resumirse en la forma siguiente:

Miles de euros			
Número de Personas	Retribuciones fijas y variables	Otras Retribuciones	Total
7	285	-	285

Al 31 de diciembre de 2014:

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

#### **14. Exposición al riesgo**

##### *Factores de riesgo financiero*

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo del tipo de interés en los flujos de efectivo. El programa de gestión del riesgo global del Grupo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera del Grupo.

La gestión del riesgo está controlada por la Alta Dirección del Grupo con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración. La Alta Dirección identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas del Grupo. El Consejo proporciona políticas escritas para la gestión del riesgo global, así como para materias concretas tales como, riesgo de mercado, riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez e inversión del excedente de liquidez.

##### *Riesgo de mercado*

Atendiendo a la situación actual del sector inmobiliario, y con el fin de minimizar el impacto que ésta puede provocar, el Grupo tiene establecidas medidas concretas que tiene previsto adoptar para minimizar dicho impacto en su situación financiera.

La aplicación de estas medidas está subordinada a los resultados de los análisis de sensibilidad que el Grupo realiza de forma recurrente. Estos análisis tienen en cuenta:

- Entorno económico en el que desarrolla su actividad: Diseño de diferentes escenarios económico modificando las variables clave que pueden afectar al grupo (tipos de interés, precio de las acciones, % de ocupación de las inversiones inmobiliarias, etc.). Identificación de aquellas variables interdependientes y su nivel de vinculación.
- Marco temporal en el que se está haciendo la evaluación: Se tendrá en cuenta el horizonte temporal del análisis y sus posibles desviaciones.

### Riesgo de crédito

Se define como el riesgo de pérdida financiera al que se enfrenta el Grupo si un cliente o contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales.

Con carácter general el Grupo mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de alto nivel crediticio.

Salvo en el caso del arrendamiento de oficinas a BBVA, el Grupo no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. En relación con el segmento de oficinas bancarias que se encuentran arrendadas a la entidad financiera BBVA, el Grupo lleva a cabo un seguimiento periódico de la evolución del rating financiero y la cual solvencia crediticia de esta entidad. Adicionalmente, el Grupo presta especial atención a esta situación, puesto que la financiación existente está asociada al mantenimiento de dicha calidad crediticia. En este sentido los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que en la actualidad no existe riesgo de crédito significativo en relación con las cuentas a cobrar de la misma frente al arrendatario.

Con respecto al resto de clientes, el Grupo tiene políticas para limitar el volumen de riesgo con los clientes y la exposición al riesgo en la recuperación de créditos se administra como parte de las actividades normales, a través, entre otros aspectos por la obtención de fianzas y avales.

El Grupo cuenta con procedimientos formales para la detección del deterioro de créditos comerciales. Mediante estos procedimientos y el análisis individual por áreas de negocio, se identifican retrasos en los pagos y se establecen los métodos a seguir para estimar la pérdida por deterioro.

A continuación se detallan los vencimientos estimados de los activos financieros del Grupo reflejados en el estado de situación financiera resumido consolidado al 31 de marzo de 2015, y en el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2014:

#### A 31 de marzo de 2015

	Miles de euros				Total
	Menos de 3 meses	Más de 3 meses y menos de 6 meses	Más de 6 meses y menos de 1 año	Más de 1 año	
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	2.133	-	-	-	2.133
Otros activos financieros no corrientes	-	-	-	280.240	280.240
Otros activos financieros corrientes	-	-	125.000	-	125.000
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	149.234	-	-	-	149.234
<b>Total</b>	<b>151.367</b>	<b>-</b>	<b>125.000</b>	<b>280.240</b>	<b>556.607</b>

A 31 de diciembre de 2014

	Miles de euros				Total
	Menos de 3 meses	Más de 3 meses y menos de 6 meses	Más de 6 meses y menos de 1 año	Más de 1 año	
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3.340	-	-	-	3.340
Otros activos financieros no corrientes	-	-	-	281.192	281.192
Otros activos financieros corrientes	791	-	125.000	-	125.791
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	26.050	-	-	-	26.050
<b>Total</b>	<b>30.181</b>	<b>-</b>	<b>125.000</b>	<b>281.192</b>	<b>436.373</b>

Efectivo y equivalentes de efectivo

El Grupo mantiene efectivo y equivalentes de efectivo por 149.234 miles de euros que representan su máxima exposición al riesgo por estos activos.

El efectivo y equivalentes de efectivo son mantenidos con bancos e instituciones financieras.

Riesgo de liquidez

Se define como el riesgo de que el Grupo tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas a sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros.

El Grupo lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente liquidez para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación del Grupo.

A continuación se detalla la exposición del Grupo al riesgo de liquidez al 31 de marzo de 2015 y al 31 de diciembre de 2014. Las tablas adjuntas reflejan el análisis de los pasivos financieros por fechas contractuales de vencimientos remanentes.

A 31 de marzo de 2015

	Miles de euros				Total
	Menos de 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 meses a 1 año	Más de 1 año	
Pasivos financieros con entidades de crédito	963	3.917	7.883	-	12.763
Otros pasivos no corrientes- fianzas	-	-	-	21.975	21.975
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (sin incluir saldos con la Administración Pública)	5.254	-	-	-	5.254
<b>Total</b>	<b>6.217</b>	<b>3.917</b>	<b>7.883</b>	<b>21.975</b>	<b>39.992</b>

A 31 de diciembre de 2014

	Miles de euros				Total
	Menos de 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 meses a 1 año	Más de 1 año	
Pasivos financieros con entidades de crédito	568	2.693	7.548	-	10.809
Otros pasivos no corrientes- fianzas	-	-	-	21.498	21.498
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (sin incluir saldos con la Administración Pública)	19.295	1.426	-	841	21.562
<b>Total</b>	<b>19.863</b>	<b>4.119</b>	<b>7.548</b>	<b>22.339</b>	<b>53.869</b>

Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo y del valor razonable

A 31 de marzo de 2015 el Grupo mantiene activos financieros a corto plazo a interés fijo (Depósitos) para rentabilizar el excedente de efectivo no invertido en inversiones inmobiliarias.

El Grupo gestiona el riesgo de tipo de interés mediante la distribución de la financiación recibida a tipo fijo y variable. La política del Grupo consiste en mantener la financiación neta no corriente recibida de terceros a tipo fijo. Para obtener este objetivo, el Grupo realiza operaciones de permutas financieras de tipo de interés que son designadas como operaciones de cobertura de los préstamos correspondientes.

#### Riesgo de tipo de cambio

El Grupo no tiene exposición al riesgo de fluctuaciones en los tipos de cambio pues realiza sus operaciones en moneda funcional.

#### Riesgo de precio

El Grupo mantiene instrumentos de cobertura de inflación en relación con los ingresos provenientes de rentas con objeto de cubrir los riesgos de fluctuación de IPC (véase Nota 8.2).

#### Riesgo fiscal

Tal y como se menciona en la Nota 1, la Sociedad Dominante y sociedades dependientes se acogieron al régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre las SOCIMI, las sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

En el caso que la Junta de Accionistas de dichas Sociedades no aprobase la distribución de dividendos propuesta por el Consejo de Administración, que ha sido calculada siguiendo los requisitos expuestos en la citada ley, no estarían cumpliendo con la misma, y por tanto deberán tributar bajo el régimen fiscal general y no el aplicable a las SOCIMIs.

### **15. Hechos posteriores**

Con fecha 9 de abril se adquirió, por parte de MERLIN Logística, una parcela adyacente a la nave del parque logístico de Zaragoza Pla-Za, por un precio de 1.831 miles de euros. Son algo más de 20.000 m<sup>2</sup> de suelo con algo más de edificabilidad.

Con fecha 15 de abril, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, al amparo de la autorización conferida por la Junta General Ordinaria de Accionistas de 1 de abril de 2015, acordó, entre otros aspectos, aumentar su capital social en un importe nominal total de 64.605.999 euros mediante la emisión y puesta en circulación de 64.605.999 nuevas acciones ordinarias, de un euro (1 €) de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación y representadas mediante anotaciones en cuenta. Las nuevas acciones se han emitido por su valor nominal de un euro (1 euro) más una prima de emisión de 8,5 euros por acción, han sido íntegramente suscritas, y han comenzado a cotizar en el mercado el 13 de mayo.

Con fecha 17 de abril de 2015, la Sociedad Dominante adquirió la Sociedad (Bintan) por un importe de 22.000 miles de euros. La Sociedad tiene una nave logística en Meco, con una S.B.A. de 35.285 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

Con fecha 9 de junio de 2015, la Sociedad Dominante adquirió el 25% de TESTA por un importe de 430.838 miles de euros. Así mismo, ha suscrito con Sacyr, S.A. un acuerdo de inversión para la adquisición por parte de MERLIN Properties, en varias fases, de la totalidad del capital social de Testa Inmuebles en Renta, S.A. ("Testa") en manos de Sacyr por un total de 1.988 millones de euros. Adicionalmente para financiar la adquisición de dicha sociedad, la Sociedad Dominante está en proceso de realizar una nueva ampliación de capital.

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.

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.

**Anexo I**  
**“Sociedades Dependientes”**

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación	Miles de Euros				Auditor
				Coste neto a 31/03/2015	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	27.748	(12.034)	Deloitte
Merlin Logística, S.L.	Castellana 42, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	100%	3	3	1.091	157	Deloitte
Merlin Retail, S.L.	Castellana 42, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	100%	3	3	3.112	1.879	Deloitte
Merlin Oficinas, S.L.	Castellana 42, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	100%	3	3	2.589	(6.995)	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.**

Don Ildfonso Polo del Mármol, en mi condición de Vice-Secretario no consejero del Consejo de Administración de Merlin Properties, SOCIMI, S.A., en ejercicio de las facultades que me vienen conferidas por virtud del artículo 109 del vigente Reglamento del Registro Mercantil, por medio de la presente

**CERTIFICO**

Que reunidos, presentes o debidamente representados, todos los miembros del Consejo de Administración de Merlin Properties SOCIMI, S.A., con fecha de 7 de julio de 2015, procedieron a formular los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de 3 meses terminado el 31 de marzo de 2015. Los Estados Financieros Intermedios Consolidados vienen constituidos por los documentos que anteceden a esta certificación, y constan extendidos en 34 folios de papel común.

Asimismo, certifico que dichos estados financieros han sido firmados por todos los miembros del Consejo de Administración de Merlin Properties, SOCIMI, S.A.

Y para que conste a los efectos legales oportunos, expido la presente certificación, en mi calidad de Vice-Secretario no consejero del Consejo de Administración de Merlin Properties, SOCIMI, S.A., con el visto bueno del Presidente, a 7 de julio de 2015.

**V.º B.º Presidente**

**Vice-Secretario no consejero**

\_\_\_\_\_  
D. Ismael Clemente Orrego

\_\_\_\_\_  
D. Ildfonso Polo del Mármol