



EVOLUCIÓN CONSOLIDADA

+5,3%

Rentas brutas vs 9M17

+1,4%

BPA vs 9M17

+19,2%

NAV vs 9M17

- **Excelente evolución del negocio** en el trimestre, con crecimiento del *like-for-like*, *release spread* y ocupación en todas las categorías de activos.
- Ligeró descenso en EBITDA recurrente vs 9M17 debido al efecto de la **cancelación del contrato de servicios con Testa Residencial**.
- **AFFO** (€ 0,15 por acción en el trimestre) **según lo planeado para superar la estimación dada al mercado para 2018** (€ 0,58 por acción).

EVOLUCIÓN DEL NEGOCIO

+2,8%

Rentas *like-for-like*⁽³⁾ vs 9M17

+6,8%

Oficinas

+4,1%

Cen. Com.

+9,2%

Logística

Release spread

+128 pbs

Ocupación vs 30/06/18

93,4%

- **Oficinas:** 235.746 m² contratados. LfL de **+0,3%** y *release spread* de **+6,8%**.
- **Centros comerciales:** 71.209 m² contratados. LfL de **+3,9%** y *release spread* de **+4,1%**.
- **Logística:** 347.874 m² contratados. LfL de **+8,2%** y *release spread* de **+9,2%**

⁽¹⁾ Excluyendo partidas no recurrentes (€ 1,9m) más LTIP devengado (€ 32,9m).

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

⁽³⁾ Cartera en explotación durante el período 9M17 (€ 342,8m de rentas brutas) y el período 9M18 (€ 352,4m de rentas brutas).

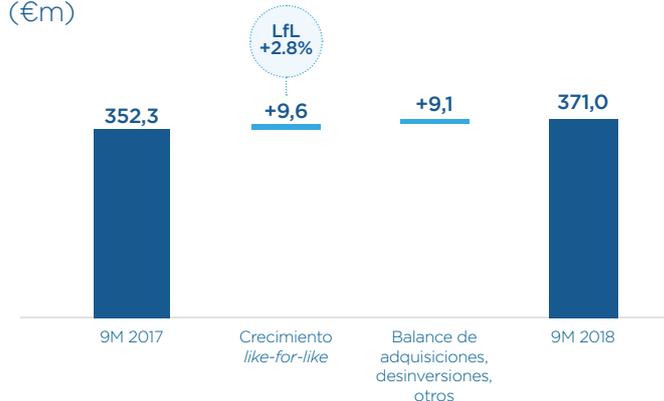
(€ millones)	9M18	9M17	Variación
Ingresos totales	376,1	364,0	+3,3%
Rentas brutas	371,0	352,3	+5,3%
Rentas brutas después de incentivos	353,8	339,8	+4,1%
Rentas netas después de propex	319,9	311,3	+2,8%
<i>Margen</i>	90,4%	91,6%	
EBITDA ⁽¹⁾	296,4	297,7	(0,4%)
<i>Margen</i>	79,9%	84,5%	
FFO ⁽²⁾	212,7	221,6	(4,1%)
AFFO	205,5	212,1	(3,1%)
Resultado neto	481,8	475,3	+1,4%

(€ por acción)	9M18	9M17	Variación
FFO	0,45	0,47	(4,1%)
AFFO	0,44	0,45	(3,1%)
BPA	1,03	1,01	+1,4%
NAV	14,33	12,02	+19,2%

9M18	Contratados m ²	Renta		Alquileres	Ocup. vs 30/06/18
		€ m	Cambio LfL ⁽³⁾	<i>Release spread</i>	Pbs
Oficinas	235.746	166,8	+0,3%	+6,8%	+79
Centros comerciales	71.209	74,4	+3,9%	+4,1%	+235
High Street retail	n.a.	81,1	+3,8%	n.m.	(6)
Logística	347.874	37,1	+8,2%	+9,2%	+85
Otros	n.a.	11,7	+14,7%	n.m.	(8)
Total	654.829	371,0	+2,8%		+128

Evolución de rentas brutas

(€m)



OFICINAS

Evolución de rentas brutas (€m)



Desglose de rentas

	Rentas brutas 9M18 (€ m)	Renta pasante (€/m ² /mes)	PMA (años)
Madrid	129,1	17,0	2,8
Barcelona	25,2	14,6	3,7
Lisboa	10,3	19,3	3,6
Otros	2,2	10,8	7,6
Total	166,8	16,6	3,1

Alquileres

- **Aceleración significativa en el crecimiento de rentas en el trimestre**, con un *release spread* del +6,8% de media (vs +4,7% en 6M18 y +3,4% en FY17).
- **Los principales contratos firmados en el 3T son:**
 - Nuevo alquiler de 6.046 m² con Deloitte en Torre Chamartín, Madrid.
 - Nuevo alquiler de 3.385 m² con Oracle en Torre Glories, Barcelona.
 - Nuevo alquiler de 2.139 m² con Servdevt en Marqués de Pombal 3, Lisboa.
 - Nuevo alquiler (expansión) de 1.780 m² firmado con American Express en Partenón 12-14, Madrid.
 - Renovación de 7.531 m² con Ferrovial en Vía Norte, Madrid.
 - Renovación de 6.042 m² con Sitel en 22@ Llull, Barcelona.
 - Renovación de 5.665 m² con Univ. Rioja en Beatriz de Bobadilla, Madrid.

9M18	m ² contratados	Salidas	Entradas	Renovaciones	Neto	Release spread	# contratos
Madrid	157.865	(76.092)	72.807	85.058	(3.285)	+4,6%	125
Barcelona	57.144	(11.806)	29.123	28.021	17.317	+17,2%	56
Lisboa	20.738	(1.846)	3.804	16.934	1.958	+6,4%	21
Total	235.747	(89.744)	105.734	130.013⁽²⁾	15.990	+6,8%	202

Ocupación

- **Incremento de ocupación en todos los mercados en el 3T18.**
- **Excelente evolución en Madrid** (+73 pbs vs 2T18), impulsado por una gran variedad de nuevos alquileres en todo el portfolio, y **Lisboa**, impulsado por el nuevo alquiler con Servdebt.
- **Barcelona ha experimentado una intensa actividad comercializadora en el 3T18** con los alquileres firmados en 22@: Sitel en 22@ Llull y Oracle en Torre Glòries⁽³⁾.
- Por mercados, **el mejor comportamiento durante el trimestre se ha producido en Lisboa Prime.**

Stock	1.272.182 m ²
WIP	97.579 m ²
Stock incl. WIP	1.369.761 m ²

	Tasa de ocupación ⁽³⁾		Cambio pbs
	30/09/18	30/06/18	
Madrid	87,6%	86,9%	+73
Barcelona	90,7%	90,5%	+21
Lisbon	93,3%	89,8%	+346
Other	100,0%	100,0%	-
Total	88,6%	87,9%	+79

⁽¹⁾ Cartera de oficinas en explotación durante el período 9M17 (€ 162,5m de rentas brutas) y durante el período 9M18 (€ 163,0m rentas brutas).

⁽²⁾ Excluyendo *roll-overs*.

⁽³⁾ Política de MERLIN: los edificios en proceso de reforma integral se excluyen del stock hasta 12 meses después de la terminación de las obras. Los edificios excluidos en el período son Torre Chamartín, Torre Glòries y Adequa (2 suelos para desarrollo).

OFICINAS (CONT.)

INVERSIONES, REFORMAS Y DESARROLLOS

INVERSIONES EN 9M18

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

WIP

	SBA (m ²)	Alcance	Adquisición	Capex	% ejecución	Entrega
 Torre Glòries	37.614	Desarrollo	€ 142m	€ 19,4m	Fase I 100%	Jul-18
					Fase II 10%	Jun-19
 Torre Chamartín	18.295	Desarrollo	€ 31m	€ 31,0m	100%	Completado en may-18. Licencia de apertura recibida en junio

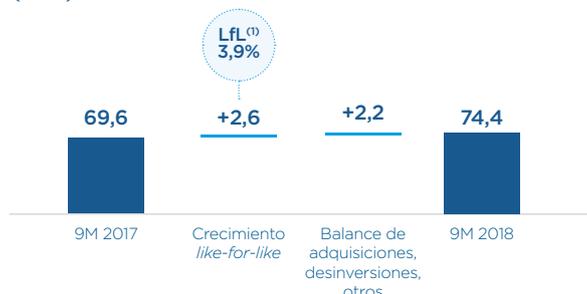
LANDMARK I (en curso)

	SBA (m ²)	Alcance	Presupuesto	% ejecución
 Monumental	22.387	Reforma integral (inc. CC)	€ 28,0m	6%
 Adequa Phase I	27.399	Reforma e integración en el complejo de la antigua sede de Renault	€ 4,7m	100%
 Marqués de Pombal	12.460	Entrada + zonas comunes + terraza exterior	€ 1,6m	5%
 Diagonal 605	14.795	Reforma integral	€ 8,6m	6%

CENTROS COMERCIALES

Evolución de rentas brutas

(€m)



Desglose de rentas

	Rentas brutas (€ m)	Renta pasante (€/m ² /mes)	PMA (años)
MERLIN	74,4	20,6	2,5

Afluencia y ventas de inquilinos

	9M18 UDM	vs 9M17
Afluencia	111,3m	(2,4%)
Ventas de inquilinos	€ 1.140,1m	+0,1%
Tasa esfuerzo	12,6%	

Alquileres

- El crecimiento en rentas continúa con un *release spread* positivo del 4,1%.
- Los principales contratos firmados en el 3T son:
 - Nuevo alquiler de 4.425 m² con Zara en Larios.
 - Nuevo alquiler de 1.680 m² con Roca Furniture en Vilamarina.
 - Nuevo alquiler de 844 m² con Mango en La Vital.
 - Renovación de 8.698 m² con Neocine en Thader.

9M18	Contratado	Salidas	Entradas	Renovaciones	Neto	<i>Release spread</i>	# Contratos
Total	71.209	(21.819)	24.485	46.724	2.666	+4,1%	189

Ocupación

- Excelente trimestre en ocupación (+235 pbs), impulsado por el crecimiento LfL (+127 pbs) y Almada (+108 pbs). Desocupación voluntaria debido al Plan Flagship asciende a 4.328 m² de forma agregada.
- El mejor comportamiento durante el 3T se ha producido en Vilamarina.

Stock	510.051 m ²
X-Madrid	47.424 m ²
Tres Aguas ⁽²⁾	67.972 m ²
Stock con X-Madrid+Tres Aguas	616.786 m ²

	Tasa de ocupación		Cambio pbs
	30/09/18	30/06/18	
Total	90,5%	88,2%	+235

⁽¹⁾ Cartera de centros comerciales en explotación durante 9M17 (€ 66,9m de rentas brutas) y durante el período 9M18 (€ 69,5m de rentas brutas).

⁽²⁾ Atribuyendo el 100% de Tres Aguas.

CENTROS COMERCIALES (CONT.)

INVERSIONES, REFORMAS Y DESARROLLOS

INVERSIONES EN 9M18

	SBA ⁽¹⁾ (m ²)	Rentas brutas	Yield sobre coste	Adquisición
Almada	81.951	€ 24,0m	5,9%	€ 406,7m

WIP

Alcance	Presupuesto	% ejecución	SBA (m ²)	Entrega	Pre-alquiler
X-Madrid	€ 36,3m	28%	47.424	Jun-19	80%
Full revamp					

PLAN FLAGSHIP⁽²⁾

Alcance	Presupuesto	% ejecución	SBA (m ²)	Entrega
Arturo Soria	€ 5,1m	96%	6.959	Abr-19 Fase II
Fachada, accesos, instalaciones, iluminación y suelos				
Larios	€ 24,8m	32%	45.076	May-19
Reforma integral				
El Saler	€ 22,4m	8%	47.013	Jun-20
Extensión (+2.700 m ²), fachada y accesos				
Porto Pi	€ 20,1m	7%	58.779	Dic-20
Reforma integral				

⁽¹⁾ 60.049 m² atribuibles.

⁽²⁾ La SBA y el presupuesto de Capex para las reformas de los centros comerciales incluye el 100% del activo, independientemente de la participación de MERLIN en la comunidad de propietarios.

LOGÍSTICA

Evolución de rentas brutas

(€m)



Desglose de rentas

	Rentas brutas 9M18 (€ m)	Renta pasante (€/m ² /mes)	PMA (años)
Madrid	19,4	3,8	4,7
Barcelona	9,1	5,4	2,9
Otros	8,7	3,6	5,4
Total	37,1	4,0	4,0

Alquileres

- La evolución del negocio sigue fuerte, tanto en rentas como en ocupación.
- Excelente *release spread* en todos los mercados, con Sevilla mostrando el mejor comportamiento en el trimestre (+17,1%).
- Los principales contratos firmados en el 3T son:
 - Nuevo alquiler de 13.684 m² con Acciona en PLZF, Barcelona.
 - Nuevo alquiler de 4.320 m² con Rhenus en Sevilla-ZAL.
 - Renovación de 35.285 m² con Dachser en Madrid-Meco.

	Contratado	Salidas	Entradas	Renovaciones	Neto	Release spread	# Contratos
Madrid	229.135	(18.907)	113.258	115.877	94.351	+7,0%	8
Barcelona	66.567	(24.550)	25.063	41.504	513	+11,0%	7
Otros	52.172	(11.814)	27.885	24.287	16.071	+17,1%	6
Total	347.874	(55.271)	166.206	181.667	110.936	+9,2%	21

Ocupación

- Buena evolución durante el trimestre con incrementos de ocupación en todos los mercados.

Stock	1.118.001 m ²
WIP	493.210 m ²
Stock incl. WIP	1.611.211 m ²
ZAL PORT	468.743 m ²
ZAL PORT WIP	145.859 m ²
Stock gestionado	2.225.813 m ²

	Tasa de ocupación		Cambio pbs
	30/09/18	30/06/18	
Madrid	97,4%	97,4%	+6
Barcelona	99,6%	96,5%	+311
Otros	99,1%	98,0%	+107
Total	98,2%	97,4%	+85

⁽¹⁾ Cartera de logística en explotación durante el período 9M17 (€ 25,5m de rentas brutas) y durante el período 9M18 (€ 27,6m de rentas brutas).

LOGÍSTICA (CONT.)

INVERSIONES, REFORMAS Y DESARROLLOS

INVERSIONES

	SBA (m ²)	Rentas brutas anuales	Yield sobre coste	Inversión
Vitoria-Jundiz II + Guadalajara-Cabanillas II	41.850	€ 1,4m	6,9%	€ 20,9m
Cabanillas III	21.544	€ 0,9m	7,4%	€ 11,5m
Toledo-Seseña	28.541	€ 1,1m	8,1%	€ 14,0m

WIP ENTREGADO EN 9M18

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

BEST II (DESDE 30/09/18)

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

BALANCE DE SITUACIÓN

- El acuerdo de venta de **Testa Residencial** implica su reclasificación a activo mantenido para la venta, **con un LTV pro-forma de 43,0%**.
- S&P elevó la perspectiva** del rating BBB de MERLIN desde estable a **positiva**.

	€ millones
GAV	12.248
Deuda financiera bruta	5.627
Caja ⁽²⁾	(189)
Deuda financiera neta	5.439
EPRA NAV	6.733

Ratios	30/09/2018 ⁽¹⁾	31/12/2017
LTV	43,0%	43,6%
Tipo interés medio	2,20%	2,23%
Vencimiento medio (años)	5,5	6,1
Deuda no hipotecaria sobre deuda total	78,2%	78,5%
Interés a tipo fijo	98,6%	98,6%
Posición de liquidez ⁽³⁾ (€m)	567	949

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

INVERSIONES, DESINVERSIONES Y CAPEX

- Actividad inversora impulsada durante el trimestre por la adquisición de Almada.
- Los tres planes de la Compañía: Landmark I, Flagship y Best II progresan de forma adecuada.

	Oficinas	Retail	Logística	€ millones
Adquisiciones	Endesa leasings Zen Tower	Almada Porto Pi unit	Getafe-Gavilanes San Fernando I Vitoria-Jundiz II Guadalajara-Cabanillas II	562,4
Desarrollos y WIP	Torre Chamartin Torre Glòries	X-Madrid	Cabanillas III Toledo-Seseña Madrid-Meco II	33,1
Reformas	Adequa Juan Esplandiu Castellana 85 Diagonal 605	Larios Arturo Soria Porto Pi		17,0
Cartera <i>like-for-like</i> (Capex de mantenimiento) ⁽⁴⁾				9,3
Total				621,8

- Fuerte actividad desinversora habiendo superado el objetivo del año. € 588 millones en ventas, incluyendo la cartera de Tree de 166 sucursales (posterior al cierre), para obtener una prima del 2,5%.

Activo	Precio venta (€ m)	Último GAV ⁽⁶⁾	Prima
Testa Residencial	321,2	316,3	1,5%
Tree portfolio	252,0	243,3	3,6%
Varios no-estratégicos ⁽⁵⁾	14,8	14,0	5,4%
Total	588,0	573,6	2,5%

⁽¹⁾ Pro-forma después de la desinversión de Testa Residencial. A 30/09, todavía clasificado como activo mantenido para la venta, el LTV permanece temporalmente en 44.4%.

⁽²⁾ Incluyendo efectivo y pagos diferidos de la desinversión de hoteles (€ 1,6m).

⁽³⁾ Incluyendo caja disponible más pagos diferidos de la desinversión de hoteles (€ 1,6m), pagos netos procedentes de la venta de Testa Residencial, más líneas de créditos no dispuestas (€ 70m).

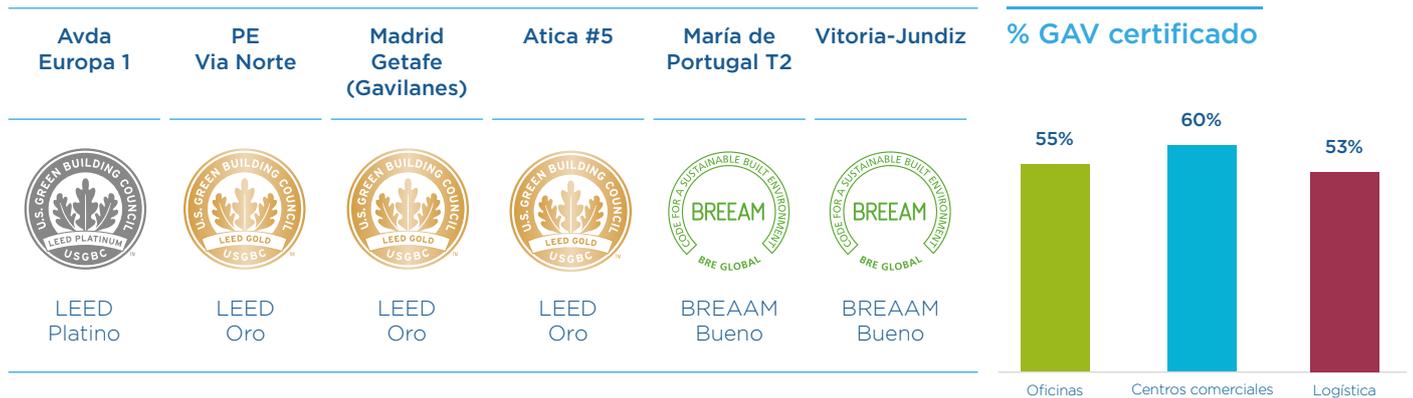
⁽⁴⁾ € 7,1m capitalizados en el balance de situación y € 2,2m considerados gasto en la cuenta de resultados.

⁽⁵⁾ Granada del Penedés y Sant Boi (logístico), 2 sucursales vendidas a inversor privado.

⁽⁶⁾ Testa Residencial calculado sobre NAV (participación minoritaria).

SOSTENIBILIDAD

- **Excelente progresión en el programa de certificación de la cartera**, habiendo obtenido 31 certificaciones LEED/BREEAM nuevas durante 9M18 (17 desde el último reporte).
- De los 20 certificados LEED obtenidos, **2 son LEED Platino y 15 son LEED Oro.**



HECHOS POSTERIORES

- En octubre, MERLIN distribuyó un **dividendo a cuenta a los accionistas de € 0,20 brutos por acción**, representando una salida de **€ 93,5m**.
- En octubre, MERLIN recibió el **repago anticipado del préstamo de € 62,5m a Tres Aguas** tras su refinanciación.
- En noviembre, **MERLIN recibió 817.727 acciones de Aedas Homes** como honorarios por el establecimiento y salida a Bolsa de la compañía.
- En noviembre, MERLIN ha alcanzado un acuerdo con BBVA para **la venta de 166 sucursales por un precio de € 252m** (prima del **3,6%** con respecto a la última valoración de 30 de junio).

APÉNDICE

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

1. Cuenta de resultados consolidada

(€ miles)	30/9/18	30/9/17
Rentas brutas	370.971	352.257
Oficinas	166.765	163.806
Centros comerciales	74.355	69.588
Logística	37.114	29.865
High Street retail	81.057	78.176
Otros	11.680	10.822
Otros ingresos de explotación	5.084	11.703
Total ingresos de explotación	376.055	363.961
Descuentos de renta y linealizaciones	(17.195)	(12.467)
Impagados	(624)	(1.116)
Total gastos de explotación	(96.664)	(96.528)
Gastos de explotación de activos no repercutibles a arrendatarios	(33.289)	(27.406)
Gastos de personal	(22.153)	(18.542)
Gastos generales recurrentes	(6.433)	(6.779)
Gastos generales no recurrentes	(1.910)	(3.676)
Provisión contable para Plan Incentivos L/P	(32.879)	(40.125)
EBITDA	261.572	253.849
Amortizaciones	(7.883)	(5.781)
Resultado enajenación inmovilizado	(500)	(705)
Exceso de provisiones	7.724	-
Absorción de la revalorización en inversiones inmobiliarias	-	(9.839)
Variación valor razonable de inversiones inmobiliarias	313.031	332.610
Diferencia en combinación de negocio	(31.568)	(5.313)
EBIT	542.376	564.821
Resultado financiero neto	(87.755)	(78.795)
Costes amortización de deuda	(6.972)	(10.226)
Resultado enajenación instrumentos financieros	(189)	63
Variación valor razonable de instrumentos financieros	(32.623)	(5.148)
Participación en el resultado de sociedades en equivalencia	25.357	8.674
Cancelación de contratos de servicios de Testa Residencial	53.027	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	493.221	479.389
Impuestos sobre beneficios	(11.289)	(3.450)
RESULTADO DEL PERIODO	481.932	475.939
Minoritarios	142	594
RESULTADO DEL PERIODO SOCIEDAD DOMINANTE	481.790	475.345

2. Balance de situación consolidado

(€ miles)

ACTIVO	30/09/18	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30/09/18
ACTIVO NO CORRIENTE	12.047.673	PATRIMONIO NETO	6.110.607
Inmovilizado intangible	237.389	Capital	469.771
Inmovilizado material	3.461	Prima de emisión	3.858.623
Inversiones inmobiliarias	11.281.919	Reservas	1.335.863
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	132.844	Acciones y participaciones en patrimonio propias	(12.274)
Inversiones financieras a largo plazo	248.077	Otras aportaciones de socios	540
Activos por impuesto diferido	143.983	Beneficios consolidados del ejercicio	481.790
		Ajustes por cambios de valor	(29.971)
		Minoritarios	6.265
		PASIVO NO CORRIENTE	6.414.137
		Deudas a largo plazo	5.661.689
		Provisiones a largo plazo	62.411
		Pasivos por impuesto diferido	690.037
ACTIVO CORRIENTE	641.579	PASIVO CORRIENTE	164.508
Activos mantenidos para la venta	316.310	Deudas a corto plazo	80.864
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	56.889	Provisiones a corto plazo	867
Inversiones financieras a corto plazo en sociedades del grupo y asociadas	66.345	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	58.112
Inversiones financieras a corto plazo	7.321	Otros pasivos corrientes	24.665
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	183.201		
Otros activos corrientes	11.513		
TOTAL ACTIVO	12.689.252	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	12.689.252

3. Medidas alternativas de rendimiento

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

Glosario

EBITDA

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

EBITDA recurrente

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

EPRA costes

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

EPRA NAV

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

EPRA NNNNAV (€ miles)

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

EPRA Net Initial Yield

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

EPRA "topped-up" NIY

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

EPRA tasa de desocupación

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

FFO

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

FFO recurrente

FFO menos gastos generales de la Compañía.

GAV

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

Release spread

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

Rentas like-for-like

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

Rentas brutas anualizadas

Renta pasante a 30 de septiembre multiplicada por 12.

Renta Media Pasante

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

Resultado neto EPRA

Resultado recurrente de los negocios estratégicos.

Yield bruto

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

WAULT

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



MERLIN

PROPERTIES

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