

Meridia Real Estate III Socimi

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Barcelona, 31 de octubre de 2023

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 6/2023, de 17 de marzo, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 de BME MTF Equity sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity, por medio de la presente, MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") publica la siguiente información financiera intermedia correspondiente al primer semestre de 2023:

- Informe de Revisión Limitada correspondiente a los Estados Financieros Intermedios Consolidados del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023.
- Estados Financieros Intermedios Consolidados del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023.
- Información financiera seleccionada de carácter individual (balance y cuenta de pérdidas y ganancias) del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023 de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del BME MTF Equity se deja expresa constancia de que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

La documentación anterior también se encuentra a disposición del mercado en la página web de la Sociedad:

(<http://www.meridiarealestateiiisocimi.com>).

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A.

D. José Luis Raso Fernández



Informe de Revisión Limitada correspondiente a los Estados Financieros Intermedios Consolidados del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. – Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona – Tomo 45210 Folio 144 Hoja B 480472 Inscripción 1ª - NIF: A-66696741



Informe de revisión limitada de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes

(Junto con los Estados Financieros Intermedios Consolidados y el Informe de Gestión de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023)



KPMG Auditores, S.L.
Torre Realia
Plaça d'Europa, 41-43
08908 L'Hospitalet de Llobregat
(Barcelona)

Informe de Revisión Limitada sobre Estados Financieros Intermedios Consolidados

A los accionistas de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A. por encargo del Consejo de Administración

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A. (la "Sociedad") y sociedades dependientes, que comprenden el balance consolidado a 30 de junio de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y las notas explicativas consolidadas correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad son responsables de la elaboración de los estados financieros intermedios consolidados de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la nota 2 adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios consolidados basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

Nuestra revisión se ha realizado 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 información financiera intermedia consiste en la realización de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de ciertos procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite asegurar que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría. Por tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre los estados financieros intermedios consolidados 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 consolidados adjuntos no expresan, en todos sus aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes al 30 de junio de 2023 así como de los resultados consolidados de sus operaciones y de los flujos de efectivo consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha, de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

El informe de gestión intermedio consolidado adjunto del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad consideran oportunas sobre los hechos importantes acaecidos en este período y su incidencia en los estados financieros intermedios consolidados presentados, de los que no forma parte. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con los estados financieros intermedios consolidados del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2023. Nuestro trabajo se limita a la verificación del informe de gestión intermedio consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes.

Párrafo sobre otras cuestiones

Este informe ha sido preparado en relación con la publicación del informe financiero semestral y del correspondiente informe de revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados requeridos por el artículo Segundo apartado 2.1 a) de la Circular 3/2020, modificada por la Circular 2/2022 del BME MTF Equity sobre Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity.

KPMG Auditores, S.L.

David Relats Barragán
30 de octubre de 2023

Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya

KPMG Auditores, S.L.

2023 Núm. 20/23/05780

IMPORT COL·LEGIAL: 30,00 EUR

Segell distintiu d'altres actuacions

Meridia Real Estate III Socimi

**Estados Financieros Intermedios Consolidados del período de seis meses
finalizado el 30 de junio de 2023.**

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. – Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona – Tomo 45210 Folio 144 Hoja B 480472 Inscripción 1ª – NIF: A-66696741

Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes

Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de junio de 2023

Informe de Gestión Consolidado

30 de junio de 2023

(Junto con el Informe de Revisión Limitada)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Balance consolidado

30 de junio de 2023

(Expresado en euros)

<i>Activo</i>	<i>Nota</i>	30 de junio de 2023	31 de diciembre de 2022
Inmovilizado material	Nota 5	177.979,63	198.228,79
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		177.979,63	198.228,79
Inversiones inmobiliarias	Nota 6	146.178.313,21	144.514.405,74
Terrenos		45.087.916,75	45.096.870,10
Construcciones		99.047.435,97	39.863.678,32
Inversiones en adaptación y anticipos		2.042.960,49	59.553.857,32
Inversiones financieras a largo plazo	Notas 10 y 11	4.742.085,41	8.266.113,22
Instrumentos del patrimonio		-	1.416.000,70
Derivados		2.638.593,30	2.469.382,23
Otros activos financieros		2.103.492,11	4.380.730,29
Activos por impuesto diferido	Nota 16	242.143,74	39.444,48
Total activos no corrientes		151.340.521,99	153.018.192,23
Activos no corrientes mantenidos para la venta	Nota 4	-	27.387.177,94
Existencias	Nota 9	19.074.614,50	14.814.356,02
Promociones en curso		19.074.614,50	14.814.356,02
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Notas 10 y 11	5.734.945,18	4.832.514,27
Clientes por ventas y prestaciones de servicios corto plazo		3.002.727,46	2.351.040,47
Deudores varios		159.400,59	306.619,01
Activos por impuesto corriente	Nota 16	169.488,87	105.897,88
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 16	2.403.328,26	2.068.956,91
Inversiones financieras a corto plazo	Notas 10 y 11	5.631.010,73	962.681,28
Valores representativos de deuda		3.465.159,32	-
Derivados		427.490,88	438.074,21
Otros activos financieros		1.738.360,53	524.607,07
Periodificaciones a corto plazo		283.652,22	104.308,99
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		4.837.457,17	14.247.193,03
Tesorería		4.837.457,17	14.247.193,03
Total activos corrientes		35.561.679,80	62.348.231,53
Total activo		186.902.201,79	215.366.423,76

Las notas explicativas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Balance consolidado

30 de junio de 2023

(Expresado en euros)

<i>Patrimonio Neto y Pasivo</i>	<i>Nota</i>	30 de junio de 2023	31 de diciembre de 2022
Fondos propios	Nota 13	70.330.839,97	85.580.726,44
Capital			
Capital escriturado		73.209.550,66	86.205.982,44
(Acciones y participaciones de la Sociedad dominante)		(49.784,21)	(42.184,43)
Prima de emisión		3.980.126,16	3.980.126,16
Reservas		(4.563.297,73)	(6.439.791,64)
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad dominante		3.952.005,29	72.319.967,91
Dividendo a cuenta		(6.197.760,20)	(70.443.374,00)
Socios externos	Nota 13	1.875.337,04	1.783.888,46
Total patrimonio neto		72.206.177,01	87.364.614,90
Deudas a largo plazo	Notas 14 y 15	87.083.963,34	85.136.974,29
Deudas con entidades de crédito		78.530.359,38	76.588.878,27
Otros pasivos financieros		8.553.603,96	8.548.096,02
Total pasivos no corrientes		87.083.963,34	85.136.974,29
Deudas a largo plazo	Notas 14 y 15	13.992.711,61	10.767.430,30
Deudas con entidades de crédito a largo plazo		13.992.711,61	10.767.430,30
Deudas a corto plazo	Notas 14 y 15	7.938.169,09	23.757.815,37
Deudas con entidades de crédito		3.437.061,48	11.195.065,22
Otros pasivos financieros		4.501.107,61	12.562.750,15
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Notas 14 y 15	5.611.648,58	8.262.353,31
Proveedores y acreedores		1.280.429,18	3.434.155,13
Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 16	406.219,40	903.198,18
Anticipos de clientes		3.925.000,00	3.925.000,00
Periodificaciones a corto plazo		69.532,16	77.235,59
Total pasivos corrientes		27.612.061,44	42.864.834,57
Total patrimonio neto y pasivo		186.902.201,79	215.366.423,76

Las notas explicativas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada
correspondiente al periodo de seis meses terminado en
30 de junio de 2023**

(Expresada en euros)

	<i>Nota</i>	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Importe neto de la cifra de negocios	Notas 6 y 19	3.581.245,21	5.932.381,29
Prestaciones de servicios		3.581.245,21	5.932.381,29
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	Nota 9	4.271.336,48	1.146.480,15
Aprovisionamientos		(3.672.607,57)	(1.039.952,25)
Trabajos realizados por otras empresas		(3.672.607,57)	(1.039.952,25)
Otros ingresos de explotación	Notas 6 y 19	1.856.600,74	2.149.000,10
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		1.856.600,74	2.149.000,10
Gastos de personal		(78.282,14)	(114.512,43)
Sueldos, salarios y asimilados		(60.000,00)	(94.916,68)
Cargas sociales	Nota 19	(18.282,14)	(19.595,75)
Otros gastos de explotación	Nota 6	(3.864.378,98)	(8.593.301,23)
Servicios exteriores		(2.987.822,58)	(7.446.824,11)
Tributos		(876.556,40)	(1.139.543,73)
Otros gastos de gestión corriente		-	(6.933,39)
Amortización del inmovilizado	Notas 5 y 6	(1.895.606,22)	(2.132.748,15)
Deterioro y resultados por enajenaciones de inversiones inmobiliarias		6.914.315,71	3.051.936,358
Resultado por enajenaciones	Nota 4 y 6	7.518.972,92	8.226.507,03
Deterioro y pérdidas	Nota 6	(604.657,21)	(5.174.570,68)
Resultado por enajenaciones de participaciones consolidadas	Nota 3	-	56.916.753,70
Otros resultados		(43.628,75)	(28.456,42)
Resultado de explotación		7.068.994,48	57.287.581,11
Ingresos financieros		265.905,20	609.406,28
De valores negociables y otros instrumentos financieros		-	350,00
De terceros		265.905,20	-
Incorporación al activo de gastos financieros		-	609.056,28
Gastos financieros		(3.072.874,83)	(10.913.518,20)
De terceros		(3.072.874,83)	(10.913.518,20)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	Nota 12	88.135,50	2.677.395,79
Cartera de negociación y otros		88.135,50	2.677.395,79
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		22.314,57	-
Resultados por enajenaciones y otras	Nota 11	22.314,57	-
Resultado financiero		(2.696.519,56)	(7.626.716,13)
Resultado antes de impuestos		4.372.474,92	49.660.864,98
Impuestos sobre beneficios	Nota 16	(329.021,05)	2.128.947,94
Resultado consolidado del ejercicio		4.043.453,87	51.789.812,92
Resultado atribuido a la Sociedad Dominante		3.952.005,29	51.899.766,38
Resultado atribuido a socios externos	Nota 13	91.448,58	(109.953,46)

Las notas explicativas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados.

MERIDIA REAL ESTATE III SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado
correspondiente al periodo de seis meses terminado en
30 de junio de 2023**

**A) Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos Consolidado
correspondiente al periodo de seis meses terminado en
30 de junio de 2023**

(Expresado en euros)

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Resultado consolidado del ejercicio	4.043.453,87	51.789.812,92
Total de ingresos y gastos reconocidos	4.043.453,87	51.789.812,92
Total de ingresos y Gastos atribuidos a la Sociedad dominante	3.952.005,29	51.899.766,38
Total de ingresos y Gastos atribuidos a socios externos	91.448,58	(109.953,46)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado
correspondiente al periodo de seis meses terminado en
30 de junio de 2023

B) Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado en
30 de junio de 2023
(Expresado en euros)

	Capital escriturado	Prima de emisión	Reservas y resultados de ejercicios anteriores	Acciones y participaciones en patrimonio propias y de la sociedad dominante	Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	Dividendo a cuenta	Socios externos	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2022	86.205.982,44	3.980.126,16	(6.439.791,64)	(42.184,43)	72.319.967,91	(70.443.374,00)	1.783.888,46	87.364.614,90
Total ingresos y gastos reconocidos consolidados	-	-	-	-	3.952.005,29	-	91.448,58	4.043.453,87
Operaciones con socios o propietarios								
Reducciones de capital	(12.996.431,78)	-	-	-	-	-	-	(12.996.431,78)
Operaciones con acciones de la sociedad dominante	-	-	-	(7.599,78)	-	-	-	(7.599,78)
Dividendos	-	-	-	-	-	(6.197.860,20)	-	(6.197.860,20)
Otras variaciones del patrimonio neto								
Distribución del beneficio del ejercicio anterior /dividendos	-	-	1.876.493,91	-	(72.319.967,91)	70.443.474,00	-	-
Saldo al 30 de junio de 2023	73.209.550,66	3.980.126,16	(4.563.297,73)	(49.784,21)	3.952.005,29	(6.197.760,20)	1.875.337,04	72.206.177,01

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado
correspondiente al ejercicio anual terminado en
31 de diciembre de 2022

**B) Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado en
31 de diciembre de 2022**

(Expresado en euros)

	Capital escriturado	Prima de emisión	Reservas y resultados de ejercicios anteriores	Acciones y participaciones en patrimonio propias y de la sociedad dominante	Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	Dividendo a cuenta	Socios externos	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2021	122.723.624,00	3.980.126,16	(4.236.731,70)	(147.780,00)	15.712.561,26	(17.004.350,24)	6.882.302,87	127.909.752,35
Total ingresos y gastos reconocidos consolidados	-	-	-	-	51.899.766,38	-	(109.953,46)	51.789.812,92
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	115.457,00	-	-	-	115.457,00
Operaciones con acciones de la sociedad dominante	-	-	-	-	-	-	(4.916.795,87)	(4.916.795,87)
Adquisición (Venta) de socios externos	-	-	-	-	(33.995.616,11)	-	-	(33.995.616,11)
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	(2.203.059,94)	-	(15.712.561,26)	17.004.350,24	-	(911.270,96)
Distribución del beneficio del ejercicio anterior / dividendos	-	-	(140.646,58)	-	-	-	-	(140.646,58)
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 30 de junio de 2022	122.723.624,00	3.980.126,16	(6.580.438,22)	(32.323,00)	51.899.766,38	(33.995.616,11)	1.855.553,54	139.850.692,75
Total ingresos y gastos reconocidos consolidados	-	-	-	-	20.420.201,53	-	(71.665,08)	20.348.536,45
Operaciones con socios o propietarios	(36.517.641,56)	-	-	-	-	-	-	(36.517.641,56)
Reducciones de capital	-	-	-	(9.861,43)	-	-	-	(9.861,43)
Operaciones con acciones de la sociedad dominante	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	(36.447.757,89)	-	-	(36.447.757,89)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	140.646,58	-	-	-	-	140.646,58
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2022	86.205.982,44	3.980.126,16	(6.439.791,64)	(42.184,43)	72.319.967,91	(70.443.374,00)	1.783.888,46	87.364.614,90

Las notas explicativas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estado de Flujos de Efectivo Consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado en

30 de junio de 2023

(Expresado en euros)

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
<i>Flujos de efectivo de las actividades de explotación consolidados</i>		
Resultado consolidado del ejercicio antes de impuestos	4.372.474,92	49.660.864,98
Ajustes del resultado consolidado		
Amortización del inmovilizado	1.895.606,22	2.132.748,15
Correcciones valorativas por deterioro	604.657,21	5.174.570,68
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	(7.518.972,92)	(10.080.576,66)
Resultado por enajenaciones de participaciones en sociedades consolidadas	-	(46.546.892,31)
Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	-	-
Ingresos financieros	(265.905,20)	(350,00)
Gastos financieros	3.072.874,83	10.913.518,20
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	(88.135,50)	(2.677.395,79)
Otros ingresos y gastos	(187.046,66)	128.885,58
Cambios en el capital corriente consolidado		
Existencias	(3.749.440,57)	(1.146.480,15)
Deudores y cuentas a cobrar	(651.686,99)	(2.384.565,17)
Otros activos y pasivos corrientes	(187.152,93)	1.162.015,80
Acreedores y otras cuentas a pagar	(2.650.704,72)	7.506.018,69
Otros	-	(140.646,58)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación consolidados		
Pagos de intereses	(6.740.940,34)	(10.112.902,54)
Cobros de intereses	261.749,38	350,00
Otros cobros y pagos	(595.311,30)	3.925.000,00
Flujos de efectivo de las actividades de explotación consolidados	(12.427.934,57)	7.514.162,88
<i>Flujos de efectivo de las actividades de inversión consolidados</i>		
Pagos por inversiones		
Inversiones inmobiliarias	(2.776.733,63)	(32.382.406,24)
Otros activos financieros	(3.465.159,32)	(3.598.615,22)
Cobros por desinversiones		
Sociedad del Grupo, neto de efectivo en sociedades consolidadas	-	48.086.270,61
Inversiones inmobiliarias	34.602.406,72	24.054.301,00
Otros activos financieros	2.783.229,56	-
Flujos de efectivo de las actividades de inversión consolidados	31.143.743,33	36.159.550,15
<i>Flujos de efectivo de las actividades de financiación consolidados</i>		
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		
Amortización de instrumentos de patrimonio	(12.996.431,78)	-
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio de la Sociedad dominante	(7.699,78)	(100,00)
Enajenación de instrumentos de patrimonio propio de la Sociedad dominante	-	115.557,00
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		
Emisión		
Deudas con entidades de crédito	19.450.846,92	35.346.369,95
Otras deudas	1.077.019,73	2.073.338,80
Devolución y amortización de		
Deuda con entidades de crédito	(23.262.097,84)	(11.409.584,50)
Otras deudas	(6.189.421,67)	(15.372.349,15)
Pagos por dividendos y remuneración de otros instrumentos de patrimonio		
Dividendos	(6.197.760,20)	(34.906.887,07)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación consolidados	(28.125.544,62)	(24.153.654,97)
Aumento neto del efectivo o equivalentes	(9.409.735,86)	19.520.058,06
Efectivo o equivalentes al inicio de ejercicio	14.247.193,03	1.335.247,88
Efectivo o equivalentes al final de ejercicio	4.837.457,17	20.855.305,94

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2023

(1) Información General

Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A. (en adelante "la Sociedad" o "la Sociedad dominante"), es una sociedad española con NIF número A66696741, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante notario de Barcelona con fecha 20 de enero de 2016, número de protocolo 148; inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 45210, Folio 144, Hoja B 4804472, Inscripción 1.

Su domicilio social se encuentra ubicado en la Avenida Diagonal, 640, de Barcelona.

Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A. es la sociedad dominante de un Grupo formado por sociedades dependientes ("el Grupo").

Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A., tiene como objeto social:

- (a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento (CNAE 6820), incluyendo la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (b) La tenencia de participaciones en el capital de otras Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social principal que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios. (CNAE 6420).
- (c) 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 SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de esta Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las SOCIMI (la "Ley 11 / 2009"). (CNAE 6420) d) 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 (CNAE 6420), o la norma que la sustituya en el futuro.

SOCIMI, Ley 11/2009

Con fecha 27 de abril de 2016, se solicitó a la Agencia Tributaria la incorporación de la Sociedad dominante en el régimen fiscal especial de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. La incorporación a dicho régimen fiscal fue aprobada por la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante en fecha 6 de abril de 2016.

El objeto social de la Sociedad dominante está dentro de los objetos sociales requeridos por las SOCIMI en el artículo 2 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Asimismo, la Sociedad mantiene participaciones en las sociedades:

- MRE-III-Proyecto Uno, S.L.U. constituida en fecha 22 de marzo de 2016, y optó por la aplicación del régimen fiscal especial establecido por dicha Ley en fecha 11 de mayo de 2016.
- MRE-III-Proyecto Dos, S.L.U. constituida en fecha 11 de mayo de 2016, y optó por la aplicación del régimen fiscal especial establecido por dicha Ley en fecha 21 de septiembre de 2016.
- MRE-III-Proyecto Tres, S.L.U. constituida en fecha 11 de mayo de 2016, y optó por la aplicación del régimen fiscal especial establecido por dicha Ley en fecha 21 de septiembre de 2016.
- MRE-III-Proyecto Cuatro, S.L.U. constituida en fecha 9 de agosto de 2016, y optó por la aplicación del régimen fiscal especial establecido por dicha Ley en fecha 4 de agosto de 2017.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados****30 de junio de 2023**

- MRE-III-Proyecto Seis, S.L.U. constituida en fecha 6 de junio de 2017, y optó por la aplicación del régimen fiscal especial establecido por dicha Ley en fecha 4 de agosto de 2017.
- MRE-III-Proyecto Siete, S.L.U. constituida en fecha 6 de junio de 2017, y optó por la aplicación del régimen fiscal especial establecido por dicha Ley en fecha 26 de septiembre de 2017.
- MRE-III-Proyecto Ocho, S.L.U. constituida en fecha 20 de julio de 2017, y optó por la aplicación del régimen fiscal especial establecido por dicha Ley en fecha 26 de septiembre de 2017.
- MRE-III-Proyecto Diez, S.L.U. constituida en fecha 20 de julio de 2017, y optó por la aplicación del régimen fiscal especial establecido por dicha Ley en fecha 26 de septiembre de 2017.
- MRE-III-Proyecto Once, S.L.U. constituida en fecha 9 de agosto de 2017, y optó por la aplicación del régimen fiscal especial establecido por dicha Ley en fecha 13 de septiembre de 2018.
- MRE-III-Proyecto Doce, S.L.U. constituida en fecha 9 de agosto de 2018, y optó por la aplicación del régimen fiscal especial establecido por dicha Ley en fecha 13 de septiembre de 2018.
- MRE-III-Proyecto Trece, S.L.U. constituida en fecha 9 de agosto de 2018, y optó por la aplicación del régimen fiscal especial establecido por dicha Ley en fecha 13 de septiembre de 2018.
- MRE-III-Proyecto Catorce, S.L. constituida en fecha 9 de agosto de 2018.

Excepto por la sociedad MRE-III-Proyecto Catorce, S.L., la cual está participada por la Sociedad dominante en un 77,60%, las sociedades se encuentran participadas en un 100% por la Sociedad dominante. Todas las sociedades participadas tienen como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

No ha habido cambios en el perímetro de consolidación durante el periodo de seis meses terminando el 30 de junio de 2023. En el mes de abril de 2022 el Grupo vendió la sociedad MRE-III-Proyecto Cinco, S.A., siendo el único cambio en el perímetro de consolidación en ejercicio 2022.

Asimismo, la Ley 11/2009 establece los siguientes requisitos de inversión en su artículo 3:

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 también se destinen a la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

Este porcentaje se calculará sobre el balance 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 las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de dicha Ley (sociedades con un objeto social principal correspondiente a la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento).

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de junio de 2023

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:

- (a) del arrendamiento de bienes inmuebles afectos al cumplimiento de su objeto social principal con personas o entidades respecto de las cuales no se produzca alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia, y/o
- (b) de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de participaciones afectas al cumplimiento de su objeto social principal.

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 las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de dicha Ley.

3. Los bienes inmuebles que integren el activo de la sociedad 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 sociedad 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 dicha Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en la letra siguiente.
- (b) En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la sociedad, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.

En el caso de acciones o participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de dicha Ley, deberán mantenerse en el activo de la sociedad 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 dicha Ley.

Asimismo, la Ley 11/2009 establece los siguientes requisitos en sus artículos 4 y 5:

1. Las acciones de las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación español o en el de cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, o bien en un mercado regulado de cualquier país o territorio con el que exista efectivo intercambio de información tributaria, de forma ininterrumpida durante todo el período impositivo.

Las acciones de las SOCIMI deberán tener carácter nominativo.

La totalidad de las acciones de la Sociedad fueron admitidas a cotización en fecha 29 de diciembre de 2017, en BME Growth (anteriormente denominado Mercado Alternativo Bursátil), por lo que figura cumplido este requisito.

2. Las SOCIMI tendrán un capital social mínimo de 5 millones de euros, importe que ha sido superado por la Sociedad, dando por tanto cumplimiento a dicho requisito.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2023

Las aportaciones no dinerarias para la constitución o ampliación del capital que se efectúen en bienes inmuebles deberán tasarse en el momento de su aportación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y a dicho fin, el experto independiente designado por el Registrador Mercantil habrá de ser una de las sociedades de tasación previstas en la legislación del mercado hipotecario. Igualmente, se exigirá tasación por una de las sociedades de tasación señaladas para las aportaciones no dinerarias que se efectúen en inmuebles para la constitución o ampliación del capital de las entidades señaladas en la letra c) del artículo 2.1 de dicha Ley.

Sólo podrá haber una clase de acciones, siendo cumplido en el caso de la Sociedad, tal y como figura en la nota 13.

Cuando la sociedad haya optado por el régimen fiscal especial establecido en dicha Ley, deberá incluir en la denominación de la compañía la indicación «Sociedad Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario, Sociedad Anónima», o su abreviatura, «SOCIMI, S.A.».

3. Asimismo, según se describe en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, las SOCIMI y entidades residentes en el territorio español en las que participan que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido por dicha Ley, estarán 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 posteriores a la conclusión de cada ejercicio, en la forma siguiente:
 - El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades sujetas a dicho régimen.
 - El 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones, realizadas una vez transcurridos los plazos establecidos en los requisitos de inversión, siendo reinvertido el resto de dichos beneficios en el plazo de los tres años posteriores a dicha transmisión, y en su defecto, deberán distribuirse en su totalidad.
 - Al menos el 80% del resto de beneficios obtenidos.

Las sociedades participadas MRE-III-Proyecto Dos, S.L.U., MRE-III-Proyecto Tres, S.L.U., MRE-III-Proyecto Cuatro, S.L.U., MRE-III-Proyecto Seis, S.L.U., MRE-III-Proyecto Ocho, S.L.U., MRE-III-Proyecto Diez, S.L.U., MRE-III-Proyecto Once, S.L.U. y MRE-III-Proyecto Trece, S.L.U. generaron beneficios durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022, por lo que, repartieron dividendos a la sociedad dominante una vez cumplidas sus obligaciones mercantiles. Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A. obtuvo beneficios en el ejercicio 2022, procediendo a distribuir los dividendos pertinentes para cumplir la normativa aplicable al régimen de SOCIMI. El resto de las sociedades del Grupo generaron pérdidas durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2023

Según se establece en la Disposición transitoria primera de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, 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.

En este sentido, a 31 de diciembre de 2022 el Grupo cumplía con todos de los requisitos establecidos por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

El incumplimiento de tal condición supondría que la Sociedad dominante y, en su caso, sus sociedades dependientes que no son consideradas por sí mismas SOCIMI, pasarían a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio período impositivo en que se manifestara dicho incumplimiento, salvo que se subsanara en el ejercicio siguiente. Además, la Sociedad estaría obligada a ingresar, junto con la cuota de dicho período impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resultara 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, resultaran procedentes.

(2) Bases de presentación

(a) Imagen fiel

Los estados financieros intermedios consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023 (en adelante los “Estados Financieros Intermedios Consolidados”) han sido preparados a partir de los registros contables de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A. y de sus sociedades dependientes.

Los estados financieros intermedios consolidados del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2023, se han preparado de acuerdo a la legislación mercantil vigente, a las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad y en las normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada al 30 de junio de 2023 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de efectivo consolidado correspondientes al período de seis meses terminado en dicha fecha.

Esta información se ha preparado para dar cumplimiento al requerimiento de información semestral requerido por la Circular 3/2020 de BME MTF Equity sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth.

Los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados han sido preparados por el Consejo de Administración en su reunión celebrada el 20 de octubre de 2023.

(b) Comparación de la información

El período actual comprende el período de seis meses comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 30 de junio de 2023. En este sentido, a efectos de comparación se ha incluido en el balance consolidado comparativo con 31 de diciembre de 2022, mientras que, en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, en el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, y en el estado de flujos de efectivo consolidado se ha incluido como comparativo el período de seis meses comprendido entre el 1 de enero de 2022 y el 30 de junio de 2022.

Se ha procedido a presentar en comparativo de 31 de diciembre de 2022 la deuda asociada a existencias dentro del epígrafe de pasivo corriente, en Deudas a largo plazo.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2023

(c) Moneda funcional y moneda de presentación

Los Estados Financieros Intermedios Consolidados se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación del Grupo.

(d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables

La preparación de estos estados financieros intermedios consolidados requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes, así como la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo. En este sentido, se resumen a continuación un detalle de los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio o complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones son significativas para la preparación de los estados financieros intermedios consolidados:

- La estimación de las vidas útiles de las inversiones inmobiliarias implica un elevado juicio por la Dirección, basado en la experiencia histórica y en el análisis realizado por los técnicos del Grupo.
- El valor recuperable de las inversiones inmobiliarias en base a valoraciones realizadas por expertos independientes.
- Estimaciones sobre las correcciones valorativas de cuentas a cobrar por mora o insolvencia.

Asimismo, a pesar de que las estimaciones realizadas por los administradores de la Sociedad dominante se han calculado en función de la mejor información disponible al 30 de junio de 2023, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

(3) Normas de Registro y Valoración

(a) Sociedades dependientes

Se consideran sociedades dependientes, incluyendo las entidades de propósito especial, aquellas sobre las que la Sociedad, directa o indirectamente, a través de dependientes ejerce control, según lo previsto en el art. 42 del Código de Comercio. El control es el poder, para dirigir las políticas financieras y de explotación, con el fin de obtener beneficios de sus actividades, considerándose a estos efectos los derechos de voto potenciales ejercitables o convertibles al cierre del ejercicio contable en poder del Grupo o de terceros.

A los únicos efectos de presentación y desglose se consideran empresas del grupo a aquellas que se encuentran controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

Las sociedades dependientes se han consolidado mediante la aplicación del método de integración global.

En el Anexo I se incluye la información sobre las sociedades dependientes incluidas en la consolidación del Grupo.

Los ingresos, gastos y flujos de efectivo de las sociedades dependientes se incluyen en los estados financieros consolidados desde la fecha de adquisición, que es aquella, en la que el Grupo obtiene efectivamente el control de las mismas. Las sociedades dependientes se excluyen de la consolidación desde la fecha en la que se ha perdido control.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2023

Las transacciones y saldos mantenidos con sociedades dependientes y los beneficios o pérdidas no realizados han sido eliminados en el proceso de consolidación. No obstante, las pérdidas no realizadas han sido consideradas como un indicio de deterioro de valor de los activos transmitidos.

Las políticas contables de las sociedades dependientes se encuentran adaptadas a las políticas contables del Grupo, para transacciones y otros eventos que, siendo similares se hayan producido en circunstancias parecidas.

Los estados financieros de las sociedades dependientes utilizados en el proceso de consolidación están referidos a la misma fecha de presentación y mismo periodo que los de la Sociedad.

Durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023 no hubo cambios en el perímetro de consolidación.

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, la Sociedad MRE-III-Proyecto Cinco, S.A. salió del perímetro de consolidación dado que, con fecha 1 de abril de 2022, la Sociedad dominante formalizó la escritura de compraventa de las participaciones mantenidas hasta dicha fecha en la mencionada sociedad. Dicha operación fue realizada por un precio bruto de 68.745.359,29 euros, el cual fue calculado tomando como base un valor bruto de las inversiones inmobiliarias de MRE-III-Proyecto Cinco, S.A. de 185.000.000,00 euros, y supuso un beneficio en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2022 del Grupo encabezado por la Sociedad dominante por importe de 56.916.753,70 euros, registrado en el epígrafe "Resultado por enajenaciones de participaciones consolidadas".

(b) Socios externos

Los socios externos en las sociedades dependientes adquiridas a partir de la fecha de transición se registran en la fecha de adquisición por el porcentaje de participación en el valor razonable de los activos netos identificables. Los socios externos se presentan en el patrimonio neto del balance consolidado de forma separada del patrimonio neto atribuible a la Sociedad dominante. La participación de los socios externos en los beneficios o las pérdidas del ejercicio se presenta igualmente de forma separada en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

La participación del Grupo y de los socios externos en los beneficios o pérdidas y en los cambios en el patrimonio neto de las sociedades dependientes, una vez considerados los ajustes y eliminaciones derivados de la consolidación, se determina a partir de los porcentajes de participación existentes al cierre del ejercicio, sin considerar el posible ejercicio o conversión de los derechos de voto potenciales y una vez descontado el efecto de los dividendos, acordados o no, de acciones preferentes con derechos acumulativos que se hayan clasificado en cuentas de patrimonio neto.

Los resultados y los ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto de las sociedades dependientes se asignan al patrimonio neto atribuible a la Sociedad dominante y a los socios externos en proporción a su participación, aunque esto implique un saldo deudor de socios externos. Los acuerdos suscritos entre el Grupo y los socios externos se reconocen como una transacción separada.

(c) Transacciones, saldos y flujos en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se registran contablemente por su contravalor en euros, utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en las que se realizan.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2023

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha de balance. Las diferencias de cambio, tanto positivas como negativas, que se originen en este proceso, así como aquéllas surgidas en la cancelación de los saldos provenientes de transacciones en moneda extranjera, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, como ingreso o como gasto, según corresponda, en el momento en que se producen.

En la presentación del estado de flujos de efectivo consolidado, los flujos procedentes de transacciones en moneda extranjera se han convertido a euros aplicando al importe en moneda extranjera el tipo de cambio de contado en las fechas en las que se producen.

El efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo y otros activos líquidos equivalentes denominados en moneda extranjera, se presenta separadamente en el estado de flujos de efectivo consolidado como "Efecto de las variaciones de los tipos de cambio".

Las diferencias positivas y negativas que se ponen de manifiesto en la liquidación de las transacciones en moneda extranjera y en la conversión a euros de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en resultados.

(d) Inmovilizado material

(i) *Reconocimiento inicial*

Los activos incluidos en el inmovilizado material figuran contabilizados a su precio de adquisición o a su coste de producción, siguiendo los mismos principios que los establecidos en la determinación del coste de producción de las existencias.

(ii) *Amortizaciones*

La amortización de los elementos de inmovilizado material se realiza distribuyendo su importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil. A estos efectos se entiende por importe amortizable el coste de adquisición menos su valor residual. El Grupo determina el gasto de amortización de forma independiente para cada componente, que tenga un coste significativo en relación al coste total del elemento y una vida útil distinta del resto del elemento.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se determina mediante la aplicación de los criterios que se mencionan a continuación:

	Método de amortización	Años de vida útil estimada
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Lineal	10

El Grupo revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización del inmovilizado material al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2023

(iii) Costes posteriores

Con posterioridad al reconocimiento inicial del activo, sólo se capitalizan aquellos costes incurridos en la medida en que supongan un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de la vida útil, debiéndose dar de baja el valor contable de los elementos sustituidos. En este sentido, los costes derivados del mantenimiento diario del inmovilizado material se registran en resultados a medida que se incurren.

Las sustituciones de elementos del inmovilizado material susceptibles de capitalización suponen la reducción del valor contable de los elementos sustituidos. En aquellos casos en los que el coste de los elementos sustituidos no haya sido amortizado de forma independiente y no fuese practicable determinar el valor contable de los mismos, se utiliza el coste de la sustitución como indicativo del coste de los elementos en el momento de su adquisición o construcción.

(iv) Deterioro del valor de los activos

El Grupo evalúa y determina las correcciones valorativas por deterioro, así como las reversiones de las pérdidas por deterioro de valor del inmovilizado material registradas en ejercicios anteriores de acuerdo con los criterios que se mencionan en el apartado (4.g) (*deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación*).

(e) Inversiones inmobiliarias

El Grupo clasifica en este epígrafe los terrenos y construcciones, incluidos aquellos en curso o desarrollo, destinados total o parcialmente para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos del Grupo o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Los terrenos e inmuebles que se encuentran en construcción o desarrollo para su uso futuro como inversión inmobiliaria se clasifican como “Inversión inmobiliaria-Inversiones en adaptación y anticipos” hasta que están terminados. Sin embargo, las obras de ampliación o mejoras sobre inversiones inmobiliarias se clasifican como inversiones inmobiliarias.

Los activos incluidos en inversiones inmobiliarias se contabilizan inicialmente a su precio de adquisición o a su coste de producción. El coste de adquisición incluye el importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento, rebaja u otras partidas similares, así como los intereses incorporados al nominal de los débitos, más los gastos adicionales que se producen hasta que los bienes se hallen ubicados para su venta y otros directamente atribuibles a la adquisición. Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos se amortizan y, en su caso, son objeto de corrección valorativa por deterioro.

Los anticipos a cuenta de inversiones inmobiliarias se reconocen inicialmente por su coste. En ejercicios posteriores y siempre que el periodo que medie entre el pago y la recepción del activo exceda de un año, los anticipos devengan intereses al tipo incremental del proveedor.

Los activos adquiridos total o parcialmente a cambio de una contraprestación contingente incluyen en el precio de adquisición la mejor estimación del valor actual de la citada contraprestación. Los cambios de estimación de la contraprestación contingente se reconocen como un ajuste al valor de los activos. Si los cambios están relacionados con variables como los tipos de interés o el IPC, se tratan como un ajuste al tipo de interés efectivo.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2023

La amortización de los elementos de inmovilizado material se realiza distribuyendo su importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil. A estos efectos se entiende por importe amortizable el coste de adquisición menos su valor residual. El Grupo determina el gasto de amortización de forma independiente para cada componente, que tenga un coste significativo en relación al coste total del elemento y una vida útil distinta del resto del elemento, en este sentido figura en construcciones elementos que por sus características se amortizan entre 5 y 10 años, adicionalmente a las puramente construcciones que se indican en punto siguiente.

La amortización de las inversiones inmobiliarias se determina mediante la aplicación de los criterios que se mencionan a continuación:

	Método de amortización	Años de vida útil estimada
Construcciones	Lineal	50
Instalaciones técnicas	Lineal	10

(f) Activos no corrientes mantenidos para la venta

El Grupo reconoce en este epígrafe los activos no corrientes o grupos enajenables de elementos, cuyo valor contable va a ser recuperado fundamentalmente a través de una transacción de venta, en lugar de por uso continuado. Para clasificar los activos no corrientes o grupos enajenables de elementos como mantenidos para la venta, éstos deben encontrarse disponibles, en sus condiciones actuales, para su enajenación inmediata, sujetos exclusivamente a los términos usuales y habituales a las transacciones de venta, siendo igualmente necesario que la baja del activo se considere altamente probable.

Los activos no corrientes o grupos enajenables de elementos clasificados como mantenidos para la venta no se amortizan, valorándose al menor de su valor contable y valor razonable menos los costes de venta.

El Grupo reconoce las pérdidas por deterioro de valor, iniciales y posteriores, de los activos clasificados en esta categoría con cargo a resultados de operaciones continuadas de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas, salvo que se trate de operaciones interrumpidas.

Los beneficios por aumentos del valor razonable menos los costes de venta se reconocen en resultados, hasta el límite de las pérdidas acumuladas por deterioro reconocidas con anterioridad.

El Grupo valora los activos no corrientes que dejen de estar clasificados como mantenidos para la venta o que dejen de formar parte de un grupo enajenable de elementos, al menor de su valor contable antes de su clasificación, menos amortizaciones o depreciaciones que se hubieran reconocido si no se hubieran clasificado como tales y el valor recuperable en la fecha de reclasificación. Los ajustes de valoración derivados de dicha reclasificación se reconocen en resultados de las operaciones continuadas.

(g) Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación

El Grupo sigue el criterio de evaluar la existencia de indicios que pudieran poner de manifiesto el potencial deterioro de valor de los activos no financieros sujetos a amortización o depreciación, al objeto de comprobar si el valor contable de los mencionados activos excede de su valor recuperable, entendido como el mayor entre el valor razonable, menos costes de venta y su valor en uso. Dicho análisis se realiza para las inversiones inmobiliarias a partir de tasaciones y valoraciones realizadas por expertos independientes en el mes de julio de 2023 (enero de 2023 para el cierre de diciembre de 2022). La metodología utilizada son los flujos de caja descontados y las principales hipótesis utilizadas son periodo utilizado en flujo de caja descontado, rentabilidad de salida, comisiones del vendedor, tasa de descuento aplicada y crecimiento de rentas e inflación futura.

Las pérdidas por deterioro, en su caso, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2023

La Sociedad evalúa en cada fecha de cierre, si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro de valor reconocida en ejercicios anteriores ya no existe o pudiera haber disminuido. Las pérdidas por deterioro sólo se revierten si se hubiese producido un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el valor recuperable del activo.

La reversión de la pérdida por deterioro de valor se registra con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. No obstante, la reversión de la pérdida no puede aumentar el valor contable del activo por encima del valor contable que hubiera tenido, neto de amortizaciones, si no se hubiera registrado el deterioro.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

(h) Arrendamientos

(i) *Contabilidad del arrendador*

El Grupo ha cedido el derecho de uso de los inmuebles indicados en la Nota 7, bajo contratos de arrendamiento. Los contratos de arrendamientos en los que, al inicio de éstos, el Grupo transfiere a terceros de forma sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos se clasifican como arrendamientos financieros. En caso contrario se clasifican como arrendamientos operativos.

Dada la naturaleza de los contratos de arrendamiento que ha formalizado el Grupo sobre los inmuebles, dichos contratos tienen la naturaleza de arrendamientos operativos.

Arrendamientos operativos

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se presentan de acuerdo con la naturaleza de los mismos, resultando de aplicación los principios contables que se desarrollan en el apartado 4.e (inversiones inmobiliarias).

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos, netos de los incentivos concedidos, se reconocen como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de consumo de los beneficios derivados del uso del activo arrendado.

Los costes iniciales directos del arrendamiento se incluyen en el valor contable del activo arrendado y se reconocen como gasto a lo largo del plazo de arrendamiento mediante la aplicación de los mismos criterios que los utilizados en el reconocimiento de ingresos.

Las cuotas de arrendamiento contingente se reconocen como ingresos cuando es probable que se vayan a obtener, que generalmente se produce cuando ocurren las condiciones pactadas en el contrato.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de junio de 2023

(i) Instrumentos financieros

(i) *Reconocimiento y clasificación de instrumentos financieros*

El Grupo clasifica los instrumentos financieros en las categorías de activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, separando aquellos designados inicialmente de aquellos mantenidos para negociar y los valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias; activos y pasivos financieros valorados a coste amortizado; activos financieros valorados a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, separando los instrumentos de patrimonio designados como tales del resto de activos financieros; y activos financieros valorados a coste. El Grupo clasifica los activos financieros a coste amortizado y a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, excepto los instrumentos de patrimonio designados, de acuerdo con el modelo de negocio y las características de los flujos contractuales. El Grupo clasifica los pasivos financieros como valorados a coste amortizado, excepto aquellos designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias y aquellos mantenidos para negociar.

El Grupo clasifica un activo o pasivo financiero como mantenido para negociar si:

- Se origina, adquiere o se emite o asume principalmente con el objeto de venderlo o volver a comprarlo en el corto plazo;
- En el reconocimiento inicial forma parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente, de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo;
- Es un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura; o
- Es una obligación que el Grupo en una posición corta tiene de entregar activos financieros que le han sido prestados.

El Grupo clasifica un activo financiero a coste amortizado, incluso cuando está admitido a negociación, si se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener la inversión para percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente (UPPI).

El Grupo clasifica un activo financiero a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, si se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo se alcanza obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son UPPI.

(ii) Instrumentos de patrimonio neto propios

Tal y como se indica en la nota 1 de la memoria, según el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, las SOCIMI y entidades residentes en el territorio español en las que participan que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido por dicha Ley, estarán 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 posteriores a la conclusión de cada ejercicio.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2023

La obligación de distribución de resultados comentada se entiende derivada de una obligación legal y no contractual y por optar de forma voluntaria a un régimen fiscal especial. Se trata de una obligación legal autoimpuesta, por lo que no se cumple la definición de pasivo financiero y los instrumentos de patrimonio emitidos por la Sociedad, se clasifican como instrumentos de patrimonio. De igual forma la distribución de resultados, se contabiliza como una reducción del patrimonio neto cuando es legalmente exigible.

(iii) Principios de compensación

Un activo financiero y un pasivo financiero son objeto de compensación sólo cuando el Grupo tiene el derecho exigible de compensar los importes reconocidos y tiene la intención de liquidar la cantidad neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

(iv) Activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

El Grupo reconoce los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias inicialmente al valor razonable. Los costes de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión se reconocen como gasto a medida que se incurren.

El valor razonable de un instrumento financiero en el momento inicial es habitualmente el precio de la transacción, salvo que dicho precio contenga elementos diferentes del instrumento, en cuyo caso, el Grupo determina el valor razonable del mismo. Si el Grupo determina que el valor razonable de un instrumento difiere del precio de la transacción, registra la diferencia en resultados, en la medida en que el valor se haya obtenido por referencia a un precio cotizado en un mercado activo de un activo o pasivo idéntico o se haya obtenido de una técnica de valoración que sólo haya utilizado datos observables. En el resto de casos, el Grupo reconoce la diferencia en resultados, en la medida en que surja de un cambio en un factor que los participantes de mercado considerarían al determinar el precio del activo o pasivo.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, se reconocen a valor razonable registrando las variaciones en resultados. Las variaciones del valor razonable incluyen el componente de intereses y dividendos. El valor razonable no se reduce por los costes de transacción en que se pueda incurrir por su eventual venta o disposición por otra vía.

(v) Activos y pasivos financieros a coste amortizado

Los activos y pasivos financieros a coste amortizado se reconocen inicialmente por su valor razonable, más o menos los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo. El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales y para los activos financieros sin considerar las pérdidas crediticias futuras, excepto para aquellos adquiridos u originados con pérdidas incurridas, para los que se utiliza el tipo de interés efectivo ajustado por el riesgo de crédito, es decir, considerando las pérdidas crediticias incurridas en el momento de la adquisición u origen.

(vi) Bajas de activos financieros

El Grupo aplica los criterios de baja de activos financieros a una parte de un activo financiero o a una parte de un grupo de activos financieros similares o a un activo financiero o a un grupo de activos financieros similares.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2023

Los activos financieros se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los mismos han vencido o se han transferido y el Grupo ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad. Asimismo, la baja de activos financieros en aquellas circunstancias en las que el Grupo retiene los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, sólo se produce cuando se han asumido obligaciones contractuales que determinan el pago de dichos flujos a uno o más perceptores y se cumplen los siguientes requisitos:

- El pago de los flujos de efectivo se encuentra condicionado a su cobro previo;
- El Grupo no puede proceder a la venta o pignoración del activo financiero; y
- Los flujos de efectivo cobrados en nombre de los eventuales perceptores son remitidos sin retraso significativo, no encontrándose capacitada el Grupo para reinvertir los flujos de efectivo. Se exceptúa de la aplicación de este criterio a las inversiones en efectivo o equivalentes al efectivo efectuadas por el Grupo durante el periodo de liquidación comprendido entre la fecha de cobro y la fecha de remisión pactada con los perceptores eventuales, siempre que los intereses devengados se atribuyan a los eventuales perceptores.

En las transacciones en las que el Grupo registra la baja de un activo financiero en su totalidad, los activos financieros obtenidos o los pasivos financieros, incluyendo los pasivos correspondientes a los servicios de administración incurridos, se registran a valor razonable.

(vii) Deterioro de valor de activos financieros

Un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado y se ha producido una pérdida por deterioro, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo o grupo de activos financieros, que puede ser estimado con fiabilidad.

El Grupo sigue el criterio de registrar las oportunas correcciones valorativas por deterioro de los activos financieros a coste amortizado, cuando se ha producido una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, motivados por la insolvencia del deudor.

Asimismo, en el caso de instrumentos de patrimonio existe deterioro de valor cuando se produce la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable.

- Deterioro de valor de activos financieros valorados a coste amortizado

El importe de la pérdida por deterioro del valor de activos financieros valorados a coste amortizado es la diferencia entre el valor contable del activo financiero y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se ha incurrido, descontados al tipo de interés efectivo original del activo. Para los activos financieros a tipo de interés variable se utiliza el tipo de interés efectivo que corresponde a la fecha de valoración según las condiciones contractuales. No obstante, el Grupo utiliza el valor de mercado de los mismos, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar.

La pérdida por deterioro se reconoce con cargo a resultados y es reversible en ejercicios posteriores, si la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior a su reconocimiento. No obstante, la reversión de la pérdida tiene como límite el coste amortizado que hubieran tenido los activos, si no se hubiera registrado la pérdida por deterioro de valor.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2023

El Grupo reduce directamente el importe en libros de un activo financiero cuando no tiene expectativas razonables de recuperación total o parcialmente.

(viii) Bajas y modificaciones de pasivos financieros

El Grupo da de baja un pasivo financiero o una parte del mismo cuando ha cumplido con la obligación contenida en el pasivo o bien está legalmente dispensada de la responsabilidad principal contenida en el pasivo ya sea en virtud de un proceso judicial o por el acreedor.

(ix) Intereses y dividendos

La Sociedad reconoce los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad reconoce los intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declare el derecho de la Sociedad a recibirlos.

En la valoración inicial de los activos financieros, la Sociedad registra de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición. Como consecuencia de ello, dichos importes no se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se han distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada o cualquier sociedad participada por esta última desde la adquisición, minoran el valor contable de la inversión. Este criterio, se aplica independientemente del criterio de valoración de los instrumentos de patrimonio, por lo que para los instrumentos de patrimonio valorados a valor razonable se reduce igualmente el valor de la inversión, reconociendo el aumento del valor posterior en la cuenta de pérdidas y ganancias o en el patrimonio neto, atendiendo a la clasificación de los instrumentos.

(j) Contabilidad de operaciones de cobertura

El Grupo reconoce como pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio las pérdidas o ganancias procedentes de la valoración a valor razonable de los instrumentos derivados, no procediendo actualmente a la aplicación de contabilidad de coberturas.

(k) Instrumentos de patrimonio propio

Las ampliaciones de capital de la Sociedad dominante se reconocen en fondos propios consolidados, siempre que la inscripción en el Registro Mercantil se haya producido con anterioridad a la formulación de las cuentas anuales consolidadas, en caso contrario se presentan en el epígrafe Deudas a corto plazo del balance consolidado.

La adquisición por el Grupo de instrumentos de patrimonio de la Sociedad dominante se presenta por el coste de adquisición de forma separada como una minoración de los fondos propios consolidados del balance consolidado. En las transacciones realizadas con instrumentos de patrimonio propio no se reconoce ningún resultado en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Los costes de transacción relacionados con instrumentos de patrimonio propio se registran como una minoración de las reservas, una vez considerado cualquier efecto fiscal.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados****30 de junio de 2023**

Los dividendos relativos a instrumentos de patrimonio se reconocen como una reducción de patrimonio neto consolidado en el momento en el que tiene lugar su aprobación por la Junta General de Accionistas.

(l) Existencias

Las existencias, constituidas principalmente por promociones en curso, destinadas todas ellas a la venta, se encuentran valoradas al precio de adquisición o construcción.

En las existencias que necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser validadas se incluyen los gastos financieros devengados antes de la puesta en condiciones de venta y directamente atribuibles en la adquisición o construcción.

Asimismo, se parará la capitalización de los gastos financieros en caso de producirse una interrupción en la construcción.

Las promociones terminadas: se valoran sobre la base de los costes incurridos en las promociones inmobiliarias. Estos costes incluyen los directamente aplicables a la construcción que hayan sido aprobados por los técnicos responsables de la dirección de obra, los gastos correspondientes a la promoción y los gastos financieros incurridos durante el periodo de construcción.

(m) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito. También se incluyen bajo este concepto otras inversiones a corto plazo de gran liquidez siempre que sean fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y que están sujetas a un riesgo insignificante de cambios de valor.

(n) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando el Grupo tiene una obligación presente, ya sea legal, contractual, implícita o tácita, como resultado de un suceso pasado; es probable que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros para cancelar tal obligación; y se puede realizar una estimación fiable del importe de la obligación.

Las provisiones se revierten contra resultados cuando no es probable que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación.

(o) Ingresos por venta de bienes y prestación de servicios

Los ingresos se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad, menos devoluciones, rebajas, descuentos y el impuesto sobre el valor añadido.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Sociedad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades. No se considera que se pueda valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta. La Sociedad basa sus estimaciones en resultados históricos, teniendo en cuenta el tipo de cliente, el tipo de transacción y los términos concretos de cada acuerdo.

En el reconocimiento de ingresos debe aplicarse un modelo de cinco pasos para determinar el momento en que deben reconocerse, así como su importe:

1. Identificar el/los contratos del cliente.
2. Identificar las obligaciones de desempeño.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2023

3. Determinar el precio de la transacción.
4. Asignación del precio de la transacción a las distintas obligaciones de desempeño.
5. Reconocimiento de ingresos según el cumplimiento de cada obligación.

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos se reconocen como ingreso de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, y los costes iniciales directos incurridos en la contratación de dichos arrendamientos operativos se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias de forma lineal durante la duración mínima del contrato de arrendamiento.

Se considera que la duración mínima de un contrato es aquella que transcurre entre la fecha de inicio de dicho contrato y la primera opción de renovación del contrato.

(p) **Impuesto sobre beneficios**

El gasto o ingreso por el impuesto sobre beneficios comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido.

Los activos o pasivos por impuesto sobre beneficios corriente se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes o aprobados y pendientes de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

El impuesto sobre beneficios corriente o diferido se reconoce en resultados, salvo que surja de una transacción o suceso económico que se ha reconocido en el mismo ejercicio o en otro diferente, contra patrimonio neto o de una combinación de negocios.

Las deducciones y otras ventajas fiscales del impuesto sobre beneficios concedidas por Administraciones Públicas como una minoración de la cuota de dicho impuesto son registradas como menos gasto por impuesto sobre beneficios en el ejercicio en que se devengan.

Tal y como se ha descrito en la nota 1, las sociedades que conforman el Grupo están acogidas al régimen de SOCIMI regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. En este sentido, en cumplimiento de determinados requisitos establecidos por dicha Ley, las sociedades que conforman el Grupo tributan a un tipo del 0 por ciento en el Impuesto sobre Sociedades. Los requisitos a cumplir se han indicado en la nota 1 dentro del apartado de "SOCIMI, Ley 11/2009". En este sentido, en el artículo 10 de dicha Ley se regula también el régimen fiscal especial de los socios, y en especial de los dividendos distribuidos con cargo a beneficios o reservas respecto de los que se haya aplicado el régimen fiscal especial establecido en dicha Ley, así como de las rentas obtenidas de la transmisión o reembolso de la participación en el capital de las sociedades que hayan optado por la aplicación de dicho régimen.

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante monitoriza el cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha Ley, con el objetivo de mantener la aplicación del anteriormente citado régimen de SOCIMI, estimándose que dichos requisitos serán cumplidos en términos y plazos fijados, y reconociendo el impuesto sobre sociedades del ejercicio en dicho sentido.

(i) *Reconocimiento de diferencias temporarias imponibles*

Las diferencias temporarias imponibles se reconocen en todos los casos excepto que:

- Surjan del reconocimiento inicial del fondo de comercio o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados****30 de junio de 2023**

- Corresponden a diferencias relacionadas con inversiones en dependientes, asociadas y multigrupo y negocios conjuntos sobre las que el Grupo tenga la capacidad de controlar el momento de su reversión y no fuese probable que se produzca su reversión en un futuro previsible.

(ii) Reconocimiento de diferencias temporarias deducibles

Las diferencias temporarias deducibles se reconocen siempre que:

- Resulte probable que existan bases imponibles positivas futuras suficientes para su compensación excepto en aquellos casos en las que las diferencias surjan del reconocimiento inicial de activos o pasivos en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal.
- Correspondan a diferencias temporarias asociadas con inversiones en dependientes y negocios conjuntos en la medida que las diferencias temporarias vayan a revertir en un futuro previsible y se espere generar bases imponibles futuras positivas para compensar las diferencias.

(iii) Valoración

- Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran por los tipos impositivos que vayan a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos o pagar los pasivos, a partir de la normativa y tipos que están vigentes o aprobados y pendientes de publicación y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que el Grupo espera recuperar los activos o liquidar los pasivos.

(q) Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente

El Grupo presenta el balance consolidado clasificando activos y pasivos entre corriente y no corriente. A estos efectos son activos o pasivos corrientes aquellos que cumplan los siguientes criterios:

- Los activos se clasifican como corrientes cuando se espera realizarlos o se pretende venderlos o consumirlos en el transcurso del ciclo normal de la explotación del Grupo, se mantienen fundamentalmente con fines de negociación, se espera realizarlos dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de cierre o se trata de efectivo u otros activos líquidos equivalentes, excepto en aquellos casos en los que no puedan ser intercambiados o utilizados para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre.
- Los pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera liquidarlos en el ciclo normal de la explotación del Grupo, se mantienen fundamentalmente para su negociación, se tienen que liquidar dentro del periodo de doce meses desde la fecha de cierre o el Grupo no tiene el derecho incondicional para aplazar la cancelación de los pasivos durante los doce meses siguientes a la fecha de cierre.
- En este sentido, los pasivos financieros se clasifican como corrientes cuando deban liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre, aunque el plazo original sea por un periodo superior a doce meses y exista un acuerdo de refinanciación o de reestructuración de los pagos a largo plazo que haya concluido después de la fecha de cierre y antes de que las cuentas anuales consolidadas sean formuladas.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2023

(r) Medioambiente

El Grupo realiza operaciones cuyo propósito principal es prevenir, reducir o reparar el daño que como resultado de sus actividades pueda producir sobre el medio ambiente.

Los gastos derivados de las actividades medioambientales se reconocen como "Otros gastos de explotación" en el ejercicio en el que se incurren.

(s) Transacciones entre empresas del grupo excluidas del conjunto consolidable

Las transacciones entre empresas de grupo excluidas del conjunto consolidable se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida. La diferencia entre dicho valor y el importe acordado, se registra de acuerdo con la sustancia económica subyacente.

(4) Activos no corrientes mantenidos para la venta y pasivos vinculados

El Grupo tenía clasificado a 31 de diciembre de 2022 como activos no corrientes mantenidos para la venta y pasivos vinculados los elementos patrimoniales de las sociedades MRE-III Proyecto Once, S.L.U. y MRE-III Proyecto Doce, S.L.U., dado que se cumplían las condiciones para dicha reclasificación.

El detalle de los activos mantenidos para la venta al 31 de diciembre de 2022 conformado por inmuebles que estaban en las sociedades MRE-III Proyecto Once, S.L.U. y MRE-III Proyecto Doce, S.L.U. era como sigue:

	Euros		
	31 de diciembre de 2022		
	MRE-III-Proyecto Once, S.L.U.	MRE-III- Proyecto Doce, S.L.U.	Total
<i>Activos mantenidos para la venta:</i>			
Inversiones inmobiliarias	26.515.997,39	567.436,41	27.083.433,80
Inversiones financieras a largo plazo	303.744,14	-	303.744,14
Total Activos	26.819.741,53	567.436,41	27.387.177,94

Con efectos a fecha de 10 de marzo de 2023, las sociedades dependientes del Grupo que se detallan abajo vendieron los siguientes activos:

- (i) MRE-III Proyecto Once, S.L.U. vendió el hotel denominado "Tryp Chamartin" situado en calle Mauricio Ravel, 10, Madrid, por un precio bruto total de 33.915.895,66 euros, obteniendo un beneficio de 7.399.899 euros, y; el préstamo hipotecario fue subrogado al comprador.
- (ii) MRE-III Proyecto Doce, S.L.U. vendió un local comercial situado en calle Mauricio Ravel, 10, Madrid, por un precio bruto total de 686.511,06 euros, obteniendo un beneficio de 119.075 euros y; el préstamo hipotecario fue subrogado al comprador.

A 30 de junio de 2023 el Grupo no mantiene activos no corrientes mantenidos para la venta y pasivos vinculados.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2023

(5) Inmovilizado material

La composición y los movimientos habidos en las cuentas incluidas en el inmovilizado intangible han sido los siguientes:

Descripción	Euros	
	30 de junio de 2023	
	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Total
Coste al 1 de enero de 2023	406.711,88	406.711,88
Coste al 30 de junio de 2023	406.711,88	406.711,88
Amortización acumulada al 1 de enero de 2023	(208.483,09)	(208.483,09)
Amortizaciones	(20.249,16)	(20.249,16)
Amortización acumulada al 30 de junio de 2023	(228.732,25)	(228.732,25)
Valor neto contable al 30 de junio de 2023	177.979,63	177.979,63

Descripción	Euros	
	31 de diciembre de 2022	
	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Total
Coste al 1 de enero de 2022	404.983,04	404.983,04
Altas	1.728,84	1.728,84
Coste al 31 de diciembre de 2022	406.711,88	406.711,88
Amortización acumulada al 1 de enero de 2022	(167.984,77)	(167.984,77)
Amortizaciones	(40.498,32)	(40.498,32)
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2022	(208.483,09)	(208.483,09)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2022	198.228,79	198.228,79

(a) Bienes totalmente amortizados

A 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022, no existen elementos de inmovilizado material en uso que estén totalmente amortizados.

(b) Seguros

El Grupo tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2023

(6) Inversiones Inmobiliarias

La composición y los movimientos habidos en las cuentas incluidas en las Inversiones inmobiliarias han sido los siguientes:

Descripción	Euros			
	30 de junio de 2023			
	Terrenos	Construcciones	Inversiones en curso	Total
Coste al 1 de enero de 2023	48.671.844,16	54.119.399,25	59.553.857,32	162.345.100,73
Altas	-	-	4.143.921,74	4.143.921,74
Traspasos	(8.953,35)	61.663.771,92	(61.654.818,57)	-
Coste al 30 de junio de 2023	48.662.890,81	115.783.171,17	2.042.960,49	166.489.022,47
Amortización acumulada al 1 de enero de 2023	-	(8.776.949,50)	-	(8.776.949,50)
Amortizaciones	-	(1.875.357,06)	-	(1.875.357,06)
Amortización acumulada al 30 de junio de 2023	-	(10.652.306,56)	-	(10.652.306,56)
Deterioro acumulado de valor al 1 de enero de 2023	(3.574.974,06)	(5.478.771,43)	-	(9.053.745,49)
Deterioro	-	(604.657,21)	-	(604.657,21)
Deterioro acumulado de valor al 30 de junio de 2023	(3.574.974,06)	(6.083.428,64)	-	(9.658.402,70)
Valor neto contable al 30 de junio de 2023	45.087.916,75	99.047.435,97	2.042.960,49	146.178.313,21

Descripción	Euros			
	31 de diciembre de 2022			
	Terrenos	Construcciones	Inversiones en curso	Total
Coste al 1 de enero de 2022	82.909.128,86	104.266.065,56	52.512.437,18	239.687.631,60
Altas	-	388.532,94	26.983.692,00	27.372.224,94
Traspasos	-	216.077,90	(216.077,90)	-
Bajas	(20.101.356,16)	(37.385.399,13)	(19.089.022,70)	(76.575.777,99)
Traspasos a activo no corriente mantenido para la venta y Grupos enajenables de activos destinados a la venta (nota 5)	(14.135.928,54)	(13.365.878,02)	(637.171,26)	(28.138.977,82)
Coste al 31 de diciembre de 2022	48.671.844,16	54.119.399,25	59.553.857,32	162.345.100,73
Amortización acumulada al 1 de enero de 2022	-	(10.964.798,91)	-	(10.964.798,91)
Amortizaciones	-	(3.173.593,16)	-	(3.173.593,16)
Bajas	-	4.305.898,55	-	4.305.898,55
Traspasos a activo no corriente mantenido para la venta y Grupos enajenables de activos destinados a la venta (nota 5)	-	1.055.544,02	-	1.055.544,02
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2022	-	(8.776.949,50)	-	(8.776.949,50)
Deterioro acumulado de valor al 1 de enero de 2022	(1.068.596,71)	(1.876.503,89)	-	(2.945.100,60)
Deterioro	(2.506.377,35)	(3.602.267,54)	-	(6.108.644,89)
Deterioro acumulado de valor al 31 de diciembre de 2022	(3.574.974,06)	(5.478.771,43)	-	(9.053.745,49)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2022	45.096.870,10	39.863.678,32	59.553.857,32	144.514.405,74

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2023

El movimiento principal de las inversiones inmobiliarias en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 se compone de:

- Las altas en inversiones en curso durante el primer semestre de 2023 corresponden principalmente a la activación de costes relacionados con la construcción de un edificio de oficinas situado en el distrito de Sant Martí de Provençals (sector del PMU "La Escocesa", Barcelona) por parte de MRE-III-Proyecto Trece, S.L.U. Se ha reclasificado el inmovilizado que estaba en curso a construcciones dado que ya estaba operativo para entrar en funcionamiento y ya ha generado ingresos.

El movimiento principal de las inversiones inmobiliarias en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 se componía de la siguiente forma:

- Las altas en inversiones en curso durante el ejercicio 2022 correspondían principalmente a la activación de costes por importe de 23.238.278 euros relacionados con la construcción de un edificio de oficinas situado en el distrito de Sant Martí de Provençals (sector del PMU "La Escocesa", Barcelona) por parte de MRE-III-Proyecto Trece, S.L.U. Adicionalmente se activaron costes por la remodelación de las instalaciones y obras de adecuación por importe de 377.539,02 euros en el edificio Barnasud por parte de MRE-III-Proyecto Ocho, S.L.U.
- Cabe destacar también que el resto de las altas de obras en curso correspondían a mejoras realizadas en los activos inmobiliarios de las sociedades MRE-III-Proyecto Dos, S.L.U., MRE-III-Proyecto Cuatro, S.L.U. y MRE-III-Proyecto Seis, S.L.U., los cuales salieron del balance consolidado al producirse la venta de dichos activos según se describe en el siguiente párrafo.
- Las bajas de las inversiones inmobiliarias en el ejercicio 2022 correspondían a:
 - Con fecha 13 de enero de 2022, la sociedad MRE-III-Proyecto Diez, S.L.U. procedió a la venta de una nave logística sita en Parque Empresarial Inbisa Alcalá II en calle Juan Huarte de San Juan, 4, 28806 Alcalá de Henares, Madrid, por un precio bruto total de 24.054.301,00 euros generando un beneficio 7.497.543,73 euros.
 - Con fecha 29 de julio de 2022, la sociedad MRE-III-Proyecto Tres, S.L.U. procedió a la venta del edificio denominado "Tenaria" situado en Pamplona, Ctra. Pamplona-Zaragoza, Km. 3, por un precio bruto total de 6.000.000,00 euros, generando un beneficio por dicha operación de 2.334.197,62 euros. Dichos activos estaban afectos a una hipoteca con una entidad financiera que se procedió a cancelar en fecha 29 de julio de 2022, por un importe de 1.170.370,19 euros.
 - Con fecha 29 de julio de 2022, la sociedad MRE-III-Proyecto Seis, S.L.U. procedió a la venta del edificio situado en Madrid, Calle de Julián Camarillo, 16, por un precio neto de 24.871.105,16 euros generando un beneficio por dicha operación de 7.776.691,16 euros.
 - Con fecha 29 de julio de 2022, la sociedad MRE-III-Proyecto Dos, S.L.U. procedió a la venta de los edificios denominados "Brasil" y "Australia" situados en Viladecans (Barcelona), Carrer de la Tecnologia, 195, por un precio neto total de 42.295.582,97 euros por los dos edificios, generando un beneficio 10.324.618,23 euros. Dichos activos estaban afectos a un préstamo hipotecario cuyo importe nominal pendiente de pago a la fecha de la transacción ascendía a 13.466.868,00 euros, el cual fue íntegramente liquidado con los fondos procedentes de la venta.
 - Adicionalmente, con fecha 21 de septiembre de 2022, la sociedad MRE-III-Proyecto Cuatro, S.L.U. procedió a la venta de dos naves logísticas sitas en Seseña (Toledo), autopista A-4, km 35,5, Parcela A.1 del sector SAU-33, por un precio bruto total de 31.405.088,23 euros generando un beneficio 10.693.153,34 euros.

(a) Bienes totalmente amortizados

A 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022, no existen elementos de inversiones inmobiliarias en uso que estén totalmente amortizados.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de junio de 2023

(b) Seguros

El Grupo tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetas las inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

(c) Ingresos y gastos derivados de las inversiones inmobiliarias

El detalle de las inversiones inmobiliarias que no generan ingresos al 30 de junio de 2023 es como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>% no ocupado</u>	<u>Coste</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Correcciones valorativas</u>	<u>Neto</u>
Julian Camarillo 29, CityPark	33,62%	2.231.955,51	(202.696,55)	-	2.029.258,96
Julian Camarillo 29, Diapason	55,30%	422.510,25	(350.078,30)	-	72.431,95
Virgilio II	28,69%	3.018.973,04	(416.698,06)	(692.657,12)	1.909.617,86
Julian Camarillo 4	37,44%	6.737.228,58	(632.183,94)	-	6.105.044,64
Barnasud	17,51%	7.283.302,16	(745.995,65)	(1.272.925,01)	5.264.381,50
La Escocesa	68,75%	60.770.049,56	(964.976,38)	-	59.805.073,18
		80.464.019,10	(3.312.628,88)	(1.965.582,13)	75.185.808,09

El detalle de las inversiones inmobiliarias que no generan ingresos al 31 de diciembre de 2022 era como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>% no ocupado</u>	<u>Coste</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Correcciones valorativas</u>	<u>Neto</u>
Julian Camarillo 29, CityPark	33,62%	2.259.763,49	(371.815,93)	-	1.887.947,56
Julian Camarillo 29, Diapason	34,91%	234.100,48	(37.987,35)	-	196.113,13
Virgilio II	57,57%	6.058.214,55	(750.373,28)	(1.375.236,87)	3.932.604,40
Julian Camarillo 4	37,44%	6.723.198,04	(534.510,40)	-	6.188.687,64
Barnasud	13,77%	5.849.922,78	(665.047,37)	(917.493,44)	4.267.381,97
La Escocesa	100,00%	83.976.187,73	-	-	83.976.187,73
		105.101.387,07	(2.359.734,33)	(2.292.730,31)	100.448.922,43

El detalle de los ingresos y gastos generados por las inversiones inmobiliarias es como sigue:

	Euros	
	Seis meses terminados a 30 de junio de 2023	Seis meses terminados a 30 de junio de 2022
Ingresos por alquiler	3.581.245,21	5.932.381,29
Ingresos accesorios y otros	1.856.600,74	2.149.000,10
Gastos de explotación		
De las inversiones que generan ingresos	(3.146.491,25)	(6.824.717,98)
De las inversiones que no generan ingresos	(717.887,73)	(1.768.583,25)
Neto	1.573.466,97	(511.919,84)

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2023

(d) Deterioro de valor

El Grupo ha reconocido pérdidas por deterioro por importe de 604.657,21 euros de sus inversiones inmobiliarias, correspondientes a la sociedad MRE-III Proyecto Ocho, S.L.U., durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 (5.174.570,68 euros durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022, correspondientes a la sociedad MRE-III Proyecto Uno, S.L.U. y MRE-III Proyecto Ocho, S.L.U.). Dichas pérdidas se han fundamentado básicamente en las tasaciones del experto independiente en referencia al valor de los inmuebles a 30 de junio de 2023 y a 30 de junio de 2022. La metodología utilizada son los flujos de caja descontados y las principales hipótesis utilizadas son periodo utilizado en flujo de caja descontado, rentabilidad de salida, comisiones del vendedor, tasa de descuento aplicada y crecimiento de rentas e inflación futura.

(7) Arrendamientos operativos - Arrendador

El Grupo tiene arrendado a terceros, en régimen de arrendamiento operativo a 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022, un porcentaje significativo de la superficie total disponible (61,08% y 50,87%, respectivamente), siendo los contratos más significativos contratos con duraciones entre dos y quince años.

Los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes, euros:

	Euros	
	30 de junio de 2023	31 de diciembre de 2022
Hasta un año	6.231.138,57	4.666.911,79
Entre uno y cinco años	17.775.760,88	12.997.931,08
Más de cinco años	762.769,23	2.373.400,77
	24.769.668,68	20.038.243,64

Los cobros mínimos se componen de los ingresos recibidos de clientes que tienen y tendrán contrato de arrendamiento vigente a partir del 1 de julio de 2023 (o del 1 de enero de 2023 para la información comparativa).

(8) Política y Gestión de Riesgos

(a) Factores de riesgo financiero

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de interés en el valor razonable y riesgo de precios), 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 Unidad de Gestión de Riesgo con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad dominante, que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas del Grupo. El Consejo de Administración de la Sociedad dominante proporciona políticas escritas para la gestión del riesgo global, así como para materias concretas tales como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de derivados y no derivados e inversión del excedente de liquidez.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de junio de 2023

(i) *Riesgo de crédito*

El Grupo no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. Las operaciones con derivados y las operaciones al contado solamente se formalizan con instituciones financieras de alta calificación crediticia. El Grupo dispone de políticas para limitar el importe del riesgo con cualquier institución financiera.

La corrección valorativa por insolvencias de clientes, la revisión de saldos individuales en base a la calidad crediticia de los clientes, las tendencias actuales del mercado y el análisis histórico de las insolvencias a nivel agregado, está sujeto a un elevado juicio profesional.

(ii) *Riesgo de liquidez*

El Grupo lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas.

La clasificación de los activos y pasivos financieros por plazos de vencimiento contractuales se muestra en los Anexos II y IV.

(iii) *Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo y del valor razonable*

El Grupo gestiona el riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo mediante permutas de tipo de interés variable a fijo. Estas permutas de tipo de interés tienen el efecto económico de convertir los recursos ajenos con tipos de interés variable en interés fijo. El Grupo dispone de recursos ajenos a largo plazo con interés variable y las permutas en interés fijo que son generalmente más bajos que los disponibles si el Grupo hubiese obtenido los recursos ajenos directamente a tipos de interés fijos. Bajo las permutas de tipo de interés, el Grupo se compromete con otras partes a intercambiar trimestralmente, la diferencia entre los intereses fijos y los intereses variables calculada en función de los principales notacionales contratados.

(9) Existencias

(a) General

El detalle del epígrafe de promociones en curso es como sigue:

	Euros	
	30 de junio de 2023	31 de diciembre de 2022
Saldo inicial a 1 de enero	14.814.356,02	10.574.582,19
Activación gastos financieros	510.817,91	-
Altas	3.749.440,57	4.239.773,83
Saldo final a 30 de junio/31 de diciembre	19.074.614,50	14.814.356,02

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre del 2022, el epígrafe de existencias se componía de promociones en curso correspondientes a viviendas destinadas a la venta.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 se activaron costes por las obras de transformación del recinto industrial Siberia en 39 viviendas por importe de 4.260.258,48 euros (4.239.773,83 en el ejercicio 2022).

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2023

(b) Seguros

El Grupo tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos las existencias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

(10) Activos Financieros por Categorías

(a) Clasificación de los activos financieros por categorías

La clasificación de los activos financieros por categorías y clases es como sigue:

	Euros	
	30 de junio de 2023	
	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable
<u>Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias</u>		
Instrumentos financieros derivados (nota 12)	2.638.593,30	395.039,88
Intereses de instrumentos financieros derivados	-	32.451,00
<u>Activos financieros a coste amortizado</u>		
Valores representativos de deuda		
No cotizados	-	3.465.159,32
Depósitos y fianzas	2.103.492,11	1.712.145,21
Otros activos financieros	-	26.215,32
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Clientes por ventas y prestación de servicios corto plazo	-	3.002.727,46
Deudores varios	-	159.400,59
Total activos financieros	4.742.085,41	8.793.138,78

	Euros	
	31 de diciembre de 2022	
	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable
<u>Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias</u>		
Instrumentos del patrimonio	1.416.000,70	-
Instrumentos financieros derivados (nota 12)	2.469.382,23	409.779,03
Intereses de instrumentos financieros derivados	-	28.295,18
<u>Activos financieros a coste amortizado</u>		
Depósitos y fianzas	4.380.730,29	126.891,33
Otros activos financieros	-	397.715,74
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Clientes por ventas y prestación de servicios corto plazo	-	2.351.040,47
Deudores varios	-	306.619,01
Total activos financieros	8.266.113,22	3.620.340,76

El valor contable de los activos financieros no difiere significativamente de su valor razonable.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2023

(11) Inversiones Financieras y Deudores Comerciales

(a) Inversiones financieras

El detalle de las inversiones financieras es como sigue, en euros:

	Euros	
	30 de junio de 2023	
	No corriente	Corriente
No vinculadas		
Valores representativos de deuda	-	3.465.159,32
Instrumentos financieros derivados (nota 12)	2.638.593,30	395.039,88
Intereses de instrumentos financieros derivados	-	32.451,00
Depósitos y fianzas	2.103.492,11	1.712.145,21
Otros activos financieros	-	26.215,32
Total	4.742.085,41	5.631.010,73

	Euros	
	31 de diciembre de 2022	
	No corriente	Corriente
No vinculadas		
Instrumentos del patrimonio	1.416.000,70	-
Instrumentos financieros derivados (nota 12)	2.469.382,23	409.779,03
Intereses de instrumentos financieros derivados	-	28.295,18
Depósitos y fianzas	4.380.730,29	126.891,33
Otros activos financieros	-	397.715,74
Total	8.266.113,22	962.681,28

Los valores representativos de deuda a 30 de junio de 2023 corresponden a dos pagarés suscritos de Renta Fija con Banca March contabilizado por su efectivo estimado por importes de 1.492.634,16 euros y 1.972.525,16 euros, con vencimiento el 17 de agosto de 2023 y 16 de noviembre de 2023, respectivamente.

Los instrumentos de patrimonio registrados al cierre del ejercicio 2022 se correspondían con 204.889,97 participaciones en un fondo de inversión adquiridas por una sociedad dependiente por un valor total de 1.416.000,70 euros. Paralelamente a su adquisición, dicha sociedad firmó un contrato de pignoración de dichas participaciones a favor del Banco Santander en garantía al aval concedido por éste por importe de 1.465.343,06 euros para responder de las posibles obligaciones derivadas de la correcta ejecución de las obras de urbanización que se estaba llevando a cabo en su Nave de Seseña en virtud de lo dispuesto por el artículo 108.1b) de la ley 9/2017 de 8 de noviembre de contratos con el sector público. En junio de 2023 los instrumentos de patrimonio fueron liquidados, generando un beneficio por importe de 22.314,57 euros.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de junio de 2023

Los “Depósitos y fianzas” registradas tanto como no corrientes a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, corresponden principalmente a las fianzas que el Grupo ha recibido de los clientes por el arrendamiento de espacios y que está obligada a depositar en el organismo pertinente (INCASOL, Instituto de la Vivienda de Madrid, en la Consejería de Fomento de Castilla La Mancha, etc., según corresponda a su localización). Los edificios ubicados en Navarra no tienen obligación de depositar la fianza. Dentro del epígrafe de Inversiones financieras a largo plazo se registran los importes que el Grupo ha depositado en los organismos públicos; y en contraposición dentro del epígrafe de Otros pasivos financieros a largo plazo se registran los importes que el Grupo ha cobrado de sus clientes en concepto de fianza (ver Nota 15).

A 30 de junio de 2023 como “Depósitos y fianzas” corrientes figura un importe a cobrar a corto plazo por importe de 1.579.242,55 euros (2.222.021,96 euros a largo plazo a 31 de diciembre de 2022) correspondiente a la retención por garantía de rentas en la venta de las participaciones de MRE-III-Proyecto Cinco, S.A. El resto del importe de “Depósitos y fianzas” corrientes a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 corresponden principalmente a las fianzas que el Grupo ha recibido de los clientes por el arrendamiento de espacios y que vencen a corto plazo.

En concepto de “Otros activos financieros” a 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 figuran depósitos en instituciones financieras en concepto de “Fondos de Reserva” para el servicio de la deuda, los cuales se encuentran pignoralos en garantía de los préstamos con entidades de crédito indicados en nota 15 y de los contratos de cobertura de tipos de interés.

(b) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar es como sigue, en euros:

	Euros	
	30 de junio de 2023	31 de diciembre de 2022
	Corriente	Corriente
<i>No vinculadas</i>		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios corto plazo	3.002.727,46	2.351.040,47
Deudores varios	159.400,59	306.619,01
Activos por impuesto corriente (nota 16)	169.488,87	105.897,88
Otros créditos con las Administraciones Públicas (nota 16)	2.403.328,26	2.068.956,91
Total	5.734.945,18	4.832.514,27

En concepto de clientes por operaciones comerciales figuran los saldos pendientes de cobro de clientes por arrendamiento de los inmuebles que el Grupo tiene como inversiones inmobiliarias.

(c) Clasificación por vencimientos

La clasificación de los activos financieros por vencimientos se muestra en Anexo II.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2023

(12) Instrumentos financieros derivados

(a) Permutas de tipo de interés

El Grupo tienen las siguientes permutas financieras a través de sus sociedades dependientes:

- La sociedad MRE-III-Proyecto Uno, S.L.U. suscribió el 29 de abril de 2016 con CaixaBank, S.A. y Banco Santander, S.A. un contrato de financiación, entre los cuales figuraba la permuta financiera de tipos de interés para gestionar su exposición a fluctuaciones de tipo de interés del préstamo (véase nota 15). El tipo de interés de dichas permutas era de tipo fijo 0,255% anual y variable en base al Euribor a 3 meses, pagadero trimestralmente, en ambas entidades financieras.

<u>Tipo de operación</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha vencimiento</u>	<u>Nominal inicial</u>
Permuta financiera tipo interés:			
- CaixaBank, S.A.	29/04/2016	29/04/2023	9.900.000,00
- Banco Santander, S.A.	29/04/2016	29/04/2023	9.900.000,00

El valor razonable de estas permutas financieras se basaba en los valores de mercado de instrumentos financieros derivados equivalentes en la fecha del balance consolidado. El Grupo no aplicaba contabilidad de cobertura para dichos instrumentos, figurando registrado su variación en el valor razonable como ingreso o gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio (pérdida por importe de 51.078,54 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023, y beneficio por importe de 91.619,02 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022).

Ambos derivados llegaron a su vencimiento el 29 de abril de 2023 y por consiguiente no figura ningún saldo en balance a 30 de junio de 2023 (el valor de dichos derivados a 31 de diciembre de 2022 era de 31.797,56 euros en CaixaBank, S.A. y 31.123,34 euros en Banco Santander, S.A., ambos registrados como activos corrientes).

Asimismo, dicha sociedad suscribió el 28 de abril de 2023 con CaixaBank, S.A. un contrato de permuta financiera de tipos de interés para gestionar su exposición a fluctuaciones de tipo de interés del préstamo formalizado con la misma entidad en la misma fecha (véase nota 15). El tipo de interés de dicha permuta es de tipo fijo 4,25% anual y variable en base al Euribor a 3 meses, pagadero trimestralmente.

<u>Tipo de operación</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha vencimiento</u>	<u>Nominal inicial</u>
Permuta financiera tipo interés	29/04/2023	29/04/2028	6.000.000,00

El valor razonable de las permutas financieras se basa en los valores de mercado de instrumentos financieros derivados equivalentes en la fecha del balance. La Sociedad no aplica contabilidad de cobertura para dichos instrumentos, figurando registrado su variación en el valor razonable como ingreso o gasto en cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio (beneficio por importe de 68.413,61 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2023 es de 146.592,39 euros, registrado como activo no corriente.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de junio de 2023

- La sociedad MRE-III-Proyecto Tres, S.L.U. suscribió el 5 de octubre de 2017 con CaixaBank, S.A. un contrato de permuta financiera de tipos de interés para gestionar su exposición a fluctuaciones de tipo de interés del préstamo formalizado con la misma entidad en la misma fecha. El tipo de interés de dicha permuta era de tipo fijo 0,51% anual y variable en base al Euribor a 3 meses, pagadero trimestralmente.

<u>Tipo de operación</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha vencimiento</u>	<u>Nominal inicial</u>
Permuta financiera tipo interés	05/10/2018	30/09/2024	900.000,00

El valor razonable de estas permutas financieras se basaba en los valores de mercado de instrumentos financieros derivados equivalentes en la fecha del balance consolidado. El Grupo no aplicaba contabilidad de cobertura para dichos instrumentos, figurando registrado su variación en el valor razonable como ingreso o gasto en cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio (beneficio por importe de 28.069,29 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022).

Dicho derivado se canceló durante el ejercicio 2022 en oportunidad de la cancelación del préstamo hipotecario indicado en nota 15.

- La Sociedad MRE-III-Proyecto Cinco, S.A. suscribió el 22 de noviembre de 2019 con CaixaBank, S.A. y Banco Santander, S.A. un contrato de financiación, entre los cuales figuraba la permuta financiera de tipos de interés para gestionar su exposición a fluctuaciones de tipo de interés del Préstamo. El tipo de interés de dichas permutas era de tipo fijo 0,0759% anual y variable en base al Euribor a 3 meses, pagadero trimestralmente, en ambas entidades financieras.

<u>Tipo de operación</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha vencimiento</u>	<u>Nominal inicial</u>
Permuta financiera tipo interés:			
- CaixaBank, S.A.	22/11/2019	22/11/2024	23.503.809,60
- Banco Santander, S.A.	22/11/2019	22/11/2024	15.669.206,40

El valor razonable de estas permutas financieras se basaba en los valores de mercado de instrumentos financieros derivados equivalentes en la fecha del balance. El Grupo no aplicaba contabilidad de cobertura para dichos instrumentos, figurando registrado su variación en el valor razonable como ingreso o gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio (beneficio por importe de 741.029,33 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022).

El valor de los derivados en Caixabank, S.A. y Banco Santander, S.A. no figuran en balance a 30 de junio de 2023 ni a 31 de diciembre de 2022 como consecuencia de la venta de las participaciones de MRE-III-Proyecto Cinco, S.A. descrita en nota 3.

- La Sociedad MRE-III-Proyecto Seis, S.L.U. suscribió el 21 de julio de 2017 con Banco Santander, S.A. un contrato de préstamo, entre los cuales figuraba la permuta financiera de tipos de interés para gestionar su exposición a fluctuaciones de tipo de interés del Préstamo. El tipo de interés de dicha permuta era de tipo fijo 0,55% anual y variable en base al Euribor a 12 meses, pagadero semestralmente.

<u>Tipo de operación</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha vencimiento</u>	<u>Nominal inicial</u>
Permuta financiera tipo interés	21/07/2018	21/07/2022	7.125.000,00

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados****30 de junio de 2023**

El valor razonable de las permutas financieras se basaba en los valores de mercado de instrumentos financieros derivados equivalentes en la fecha del balance. El Grupo no aplicaba contabilidad de cobertura para dichos instrumentos, figurando registrado su variación en el valor razonable como ingreso o gasto en cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio (beneficio por importe de 29.770,47 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022).

El derivado llegó a su vencimiento el 21 de julio de 2022 y por consiguiente no figura ningún saldo en el balance a 30 de junio de 2023 ni a 31 de diciembre de 2022.

- La Sociedad MRE-III-Proyecto Ocho, S.L.U. suscribió el 8 de noviembre de 2017 con Bankia, S.A. un contrato de permuta de financiera de tipos de interés para gestionar su exposición a fluctuaciones de tipo de interés del préstamo formalizado con dicha entidad financiera en la misma fecha. El tipo de interés de dicha permuta es de tipo fijo 0,675% anual y variable en base al Euribor a 3 meses, pagadero trimestralmente.

<u>Tipo de operación</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha vencimiento</u>	<u>Nominal inicial</u>
---------------------------------	-------------------------------	---------------------------------	-------------------------------

Permuta financiera tipo interés	08/11/2018	30/12/2023	19.020.750,00
---------------------------------	------------	------------	---------------

El valor razonable de las permutas financieras se basa en los valores de mercado de instrumentos financieros derivados equivalentes en la fecha del balance. El Grupo no aplica contabilidad de cobertura para dichos instrumentos, figurando registrado su variación en el valor razonable como ingreso o gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio (pérdida por importe de 130.917,31 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 y beneficio por importe de 278.258,79 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2023 es de 215.940,82 euros registrado como activo corriente (346.858,13 euros a 31 de diciembre de 2022 registrado como activo corriente).

- La sociedad MRE-III-Proyecto Trece, S.L.U. suscribió el 15 de setiembre de 2021 con Caixabank, S.A. un contrato de permuta de financiera de tipos de interés para gestionar su exposición a fluctuaciones de tipo de interés del préstamo formalizado con dicha entidad financiera en la misma fecha. El tipo de interés de dicha permuta es de tipo fijo 0,39% anual y variable en base al Euribor a 3 meses, pagadero trimestralmente.

<u>Tipo de operación</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha vencimiento</u>	<u>Nominal inicial</u>
---------------------------------	-------------------------------	---------------------------------	-------------------------------

Permuta financiera tipo interés	15/03/2024	15/09/2026	37.100.000,00
---------------------------------	------------	------------	---------------

El valor razonable de las permutas financieras se basa en los valores de mercado de instrumentos financieros derivados equivalentes en la fecha del balance. La Sociedad no aplica contabilidad de cobertura para dichos instrumentos, figurando registrado su variación en el valor razonable como ingreso o gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio (beneficio por importe de 243.400,13 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 y beneficio por importe de 1.480.980,05 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2023 es de 2.492.000,91 euros registrado como activo no corriente (2.248.600,78 euros registrado como activo no corriente a 31 de diciembre de 2022).

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados****30 de junio de 2023**

- La sociedad MRE-III-Proyecto Catorce, S.L.U. suscribió el 3 de mayo de 2022 con Banco Santander, S.A. un contrato de permuta de financiera de tipos de interés para gestionar su exposición a fluctuaciones de tipo de interés del préstamo formalizado con dicha entidad financiera en la misma fecha. El tipo de interés de dicha permuta es de tipo fijo 0,973% anual y variable en base al Euribor a 3 meses, pagadero trimestralmente.

<u>Tipo de operación</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha vencimiento</u>	<u>Nominal inicial</u>
Permuta financiera tipo interés	03/05/2022	31/01/2024	9.000.000,00

El valor razonable de las permutas financieras se basa en los valores de mercado de instrumentos financieros derivados equivalentes en la fecha del balance. La Sociedad no aplica contabilidad de cobertura para dichos instrumentos, figurando registrado su variación en el valor razonable como ingreso o gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio (pérdida por importe de 41.682,39 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 y beneficio por importe de 5.101,33 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2023 es de 179.099,06 euros registrado como activo corriente (220.781,45 euros registrado como activo no corriente a 31 de diciembre de 2022).

(13) Fondos Propios

La composición y el movimiento del patrimonio neto se presentan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

(a) Capital

A 31 de diciembre de 2021 el capital social de la Sociedad dominante ascendía a 122.723.624,00 euros representado por 122.723.624 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

En fecha 30 de junio de 2022 la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante aprobó la reducción del capital social de la Sociedad dominante mediante la disminución del valor nominal de la totalidad de las acciones, y delegar en el Consejo de Administración su ejecución en forma única o fraccionada (o escalonada) en los importe y fechas que estime oportunos. En virtud de la mencionada reducción, el capital social podría reducirse en la cuantía máxima de hasta 80.000.000,00 euros, mediante la disminución del valor nominal de todas las acciones en una cifra máxima de 0,6518712 euros por acción.

En fecha 12 de agosto de 2022, el Consejo de Administración acordó llevar a cabo la primera ejecución fraccionada (o escalonada) de la mencionada reducción de capital por importe bruto total de 9.817.889,92 euros, mediante la disminución del valor nominal de todas las acciones en un importe de 0,08 euros por acción.

Como continuación, en fecha 22 de septiembre de 2022, el Consejo de Administración acordó llevar a cabo la segunda ejecución fraccionada (o escalonada) de la mencionada reducción de capital por importe bruto total de 26.699.751,64 euros, mediante la disminución del valor nominal de todas las acciones en un importe de 0,21756 euros por acción.

En consecuencia, a 31 de diciembre de 2022 el capital social de la Sociedad dominante ascendía a 86.205.982,44 euros representado por 122.723.624 acciones de 0,702440 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de junio de 2023

En fecha 14 de marzo de 2023, el Consejo de Administración acordó llevar a cabo la tercera ejecución fraccionada (o escalonada) de la antes mencionada reducción de capital por importe bruto total de 12.996.431,78 euros, mediante la disminución del valor nominal de todas las acciones en un importe de 0,1059 euros por acción.

En consecuencia, a 30 de junio de 2023 el capital social de la Sociedad dominante asciende a 73.209.550,66 euros representado por 122.723.624 acciones de 0,596540 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Cabe destacar que, en fecha 29 de junio de 2023 la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante aprobó la reducción del capital social de la Sociedad dominante para devolución de aportaciones a los accionistas mediante la disminución del valor nominal de la totalidad de las acciones, y delegar en el Consejo de Administración su ejecución en forma única o fraccionada (o escalonada) en los importe y fechas que estime oportunos. En virtud de la mencionada reducción, el capital social podría reducirse en la cuantía máxima de hasta 68.000.000,00 euros, mediante la disminución del valor nominal de todas las acciones en una cifra máxima de 0,55409 euros por acción. A la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados, la mencionada reducción de capital no ha sido ejecutada por parte del Consejo de Administración.

Las sociedades que participan directa o indirectamente en el capital social de la Sociedad dominante en un porcentaje igual o superior al 10% son las siguientes:

	30 de junio de 2023		31 de diciembre de 2022	
	Número de participaciones	Porcentaje de participación	Número de participaciones	Porcentaje de participación
The Church Pension	19.360.989	15,78%	19.360.989	15,78%
Periza Industries S.à.r.l.	16.134.158	13,15%	16.134.158	13,15%
	35.495.147	28,93%	35.495.147	28,93%

El movimiento de las acciones en circulación es como sigue:

	Euros	
	Acciones ordinarias	
	30 de junio de 2023	31 de diciembre de 2022
Al inicio del ejercicio	122.680.641	122.575.844
Variación de Autocartera	2.910	104.797
A fin del ejercicio	122.683.551	122.680.641

A 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 todas las acciones son de la misma clase, y tienen las mismas características y derechos.

(b) Prima de emisión

Esta reserva es de libre disposición hasta el límite de las pérdidas acumuladas.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados****30 de junio de 2023**

En fecha 29 de junio de 2023, la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante aprobó la posibilidad de distribución de dividendos por importe máximo de 3.980.126,16 euros con cargo a la reserva de prima de emisión, pagadero en una o varias veces durante un plazo de 12 meses siguientes a la fecha antes mencionada. Asimismo, la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante acordó delegar en el Consejo de Administración la facultad de determinar el importe y la fecha exacta de cada distribución durante el referido período. A la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados, el mencionado reparto de dividendos con cargo a la reserva de prima de emisión no ha sido ejecutado por parte del Consejo de Administración.

(c) Autocartera

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad dominante acordó en fecha 28 de abril de 2017 autorizar la adquisición de 300.000 acciones propias para su entrega al proveedor de liquidez.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2023

Los movimientos habidos en la cartera de acciones propias durante los ejercicios han sido los siguientes:

	Euros		
	Número	Nominal	Precio medio de adquisición/venta
Saldo al 01.01.2023	42.983,00	42.184,43	0,80
Adquisiciones	27.449,00	27.449,00	0,79
Enajenaciones	(24.539,00)	(19.849,22)	0,62
Saldo al 30.06.2023	45.893,00	49.784,21	1,07

	Euros		
	Número	Nominal	Precio medio de adquisición/venta
Saldo al 01.01.2022	147.780,00	147.780,00	1,18
Adquisiciones	44.502,00	44.502,00	0,89
Enajenaciones	(149.299,00)	(150.097,57)	1,20
Saldo al 31.12.2022	42.983,00	42.184,43	0,80

Las enajenaciones de acciones propias no han generado resultados significativos.

Las acciones propias se encuentran a disposición del proveedor de liquidez para operar en BME Growth.

(d) Socios externos

La composición y los movimientos habidos en el epígrafe de socios externos por sociedad se muestra en la continuación, en euros:

Sociedad	Saldo al 1 de enero 2023	Bajas	Participación en beneficios/ (pérdidas)	Saldo al 30 de junio de 2023
MRE-III-Proyecto Catorce, S.L.	1.783.888,46	-	91.448,58	1.875.337,04
	1.783.888,46	-	91.448,58	1.875.337,04

Sociedad	Saldo al 1 de enero 2022	Bajas	Participación en beneficios/ (pérdidas)	Saldo al 31 de diciembre de 2022
MRE-III-Proyecto Cinco, S.A.	4.916.795,87	(4.916.795,87)	-	-
MRE-III-Proyecto Catorce, S.L.	1.965.507,00	-	(181.618,68)	1.783.888,32
	6.882.302,87	(4.916.795,87)	(181.618,68)	1.783.888,32

Los socios externos son consecuencia del porcentaje de participación en el capital de la sociedad participada MRE-III-Proyecto Catorce, S.L., el cual es del 22,40% al 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022.

(14) Pasivos Financieros por Categorías

(a) Clasificación de los pasivos financieros por categorías

La clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases se muestra en el Anexo III.

El valor contable de los pasivos financieros no difiere significativamente de su valor razonable.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2023

(15) Deudas Financieras y Acreedores Comerciales

(a) Deudas

El detalle de las deudas es como sigue:

	30 de junio de 2023	
	No corriente y corriente a largo plazo	Corriente
<i>No vinculadas</i>		
Deudas tipo de interés contingente	6.132.405,52	-
Intereses deudas con tipo de interés contingente	735.342,60	-
Otras deudas	-	862.121,32
Deudas con entidades de crédito	94.802.091,45	2.930.927,44
Deudas con entidades de crédito (comisiones y otros gastos que restan del pasivo del crédito)	(2.279.020,46)	(122.245,36)
Intereses	-	628.379,40
Otros pasivos financieros (Depósitos y fianzas)	1.685.855,84	1.195.108,15
Proveedores de inmovilizado	-	2.443.878,14
Total	101.076.674,95	7.938.169,09

	Euros	
	31 de diciembre de 2022	
	No corriente y corriente a largo plazo	Corriente
<i>No vinculadas</i>		
Deudas tipo de interés contingente	6.132.405,52	5.676.606,58
Intereses deudas con tipo de interés contingente	735.342,60	4.310.920,77
Otras deudas con accionistas	-	1.374.936,41
Deudas con entidades de crédito	90.313.218,76	10.977.602,76
Deudas con entidades de crédito (comisiones y otros gastos que restan del pasivo del crédito)	(2.956.910,19)	(54.993,03)
Intereses	-	272.155,20
Intereses de instrumentos financieros derivados	-	300,29
Otros pasivos financieros (Depósitos y fianzas)	1.680.347,90	123.596,36
Proveedores de inmovilizado	-	1.076.690,03
Total	95.904.404,59	23.757.815,37

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados****30 de junio de 2023**

En deudas con tipo de interés contingente se incluyen deudas con accionistas según el siguiente detalle:

- Préstamo formalizado el 27 de abril de 2016 entre MRE-III-Proyecto Uno, S.L.U. y el accionista de la Sociedad, Periza Industries S.à.r.l., por importe total de 5.000.000 euros, cuyo vencimiento es el 27 de abril de 2031. En este momento se deberá pagar el importe entregado inicialmente, ya que está subordinado al préstamo concedido por Banco Santander, S.A. y CaixaBank, S.A. El préstamo devenga un interés del 15,15% sobre el resultado neto acumulado. Durante los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2023 y 30 de junio de 2022 no se han devengado intereses dado que la Sociedad no obtuvo beneficios durante los mismos. A 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 los intereses devengados no pagados ascienden a 735.342,60 euros, registrados en el pasivo no corriente.
- Préstamo formalizado el 29 de septiembre de 2016 entre MRE-III-Proyecto Dos, S.L.U. y el accionista de la Sociedad, Periza Industries S.à.r.l., por importe total de 5.000.000 euros, cuyo vencimiento es el 29 de septiembre de 2031, ya que está subordinado al préstamo concedido por Banco Sabadell, S.A. y CaixaBank, S.A., no pudiendo amortizar hasta que el crédito con entidades financieras haya sido amortizado totalmente. El préstamo devenga un interés del 33,56% sobre el resultado neto. Durante los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2023 y 30 de junio de 2022 no se han devengado intereses dado que la Sociedad no obtuvo beneficios durante los mismos. A 30 de junio de 2023 la Sociedad no mantiene intereses devengados no pagados (3.504.459,27 euros registrados en el pasivo corriente a 31 de diciembre de 2022). El 31 de marzo de 2023 se realizó una amortización parcial del préstamo por importe 4.772.727,27 euros. El importe total pendiente de pago a la sociedad Periza Industries S.à.r.l a 30 de junio de 2023 es de 227.272,73 euros, con vencimiento al largo plazo.
- Préstamo formalizado el 29 de septiembre de 2016 entre MRE-III-Proyecto Tres, S.L.U. y el accionista de la Sociedad, Periza Industries S.à.r.l., por importe total de 5.000.000 euros, cuyo vencimiento es el 29 de septiembre de 2031, ya que está subordinado al préstamo concedido CaixaBank, S.A., no pudiendo amortizar hasta que el crédito con entidades financieras haya sido amortizado totalmente. El préstamo devenga un interés del 30,10% sobre el resultado neto. Durante los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2023 y 30 de junio de 2022 no se han devengado intereses dado que la Sociedad no obtuvo beneficios durante los mismos. A 30 de junio de 2023 la Sociedad no mantiene intereses devengados no pagados (806.461,50 euros registrados en el pasivo corriente a 31 de diciembre de 2022). Durante los ejercicios 2022 y 2023 se produjeron sendas amortizaciones del capital por importe de 4.094.827,59 euros y 903.879,31 euros, respectivamente.
- Préstamo entre MRE-III-Proyecto Catorce, S.L. y Periza Industries S.à.r.l., por importe total de 903.839,69 euros. El préstamo devenga un interés del 8,4% sobre el resultado neto, no habiendo devengado intereses durante los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2023 y 30 de junio de 2022, así mismo tampoco hay intereses devengados no pagados a 30 de junio de 2023 ni a 31 de diciembre de 2022.

Otras deudas a corto plazo a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 corresponden principalmente a los importes adeudados relacionados con la venta de las participaciones de MRE-III-Proyecto Cinco, S.A.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2023

Deudas con entidades de crédito:

- i. Contrato de póliza de crédito formalizado por la Sociedad Dominante con la entidad Bankinter, S.A. con fecha 19 de noviembre de 2020, con un límite de 4.000.000,00 euros y vencimiento el 19 de noviembre de 2023. A 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 el saldo dispuesto asciende a 106.389,80 euros y los intereses devengados pendientes de pago a 1.021,23 euros.
- ii. Contrato de préstamo formalizado por MRE-III-Proyecto Uno, S.L.U. con la entidad CaixaBank, S.A. con fecha 28 de abril de 2023 y con vencimiento el 28 de abril de 2028, por importe de 12.000.000,00 euros, con la finalidad de: 1) financiar el íntegro y efectivo repago de las cantidades debidas del préstamo formalizado por la sociedad con las entidades CaixaBank, S.A. y Banco Santander, S.A. con fecha 29 de abril de 2016 y con vencimiento el 29 de abril de 2023; 2) financiar la amortización parcial del préstamo subordinado formalizado en fecha 29 de septiembre de 2016 con el accionista de la Sociedad Dominante, Periza Industries S.à.r.l. y; 3) financiar las necesidades generales de tesorería de MRE-III-Proyecto Uno, S.L., así como los gastos y comisiones que se devenguen con motivo del otorgamiento de los documentos de financiación.

El contrato de préstamo establece un calendario de amortización con cuota creciente hasta el 28 de abril de 2028, donde de forma agregada se habrá amortizado el 15,768% del total concedido. La siguiente cuota será del 84,232% restante del préstamo, debiéndose de abonar la misma el 28 de abril de 2028.

Asimismo, el préstamo tiene como principales garantías:

- Hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre los Inmuebles, con una responsabilidad hipotecaria inscrita total agregada de 15.000.000,00 euros;
- Prenda sobre las participaciones representativas del 100% del capital social;
- Prenda de primer rango de determinados derechos de crédito de la sociedad.

El valor contable a 30 de junio de 2023 de la inversión inmobiliaria que es garantía del préstamo asciende a 29.129.612,34 euros. El préstamo está sujeto al cumplimiento de ciertas obligaciones relacionadas con determinadas ratios financieros para su continuidad. De acuerdo con las condiciones pactadas, el grado de cumplimiento de los ratios financieros y niveles se determinará al cierre de cada ejercicio económico, a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

En fecha 28 de abril de 2023 se canceló el contrato de préstamo que se había formalizado por MRE-III-Proyecto Uno, S.L.U. con las entidades CaixaBank, S.A. y Banco Santander, S.A. con fecha 29 de abril de 2016 y con vencimiento el 29 de abril de 2023, por un importe máximo de 30.000.000,00 euros, aportando el 50% cada entidad financiera. El mencionado préstamo se dividía en tres tramos: Tramo A de 22.000.000,00 euros (financiación parcial del precio de adquisición, y costes derivados de la adquisición, así como gastos y comisiones devengados con el otorgamiento de los Documentos de Financiación), Tramo B de 5.000.000,00 euros, y tramo C de 3.000.000,00 euros (distribuciones permitidas). A 31 de diciembre de 2022 se había dispuesto el total del Tramo A. Respecto al Tramo B, el mismo podría haber sido dispuesto el 29 de julio de 2018 o con posterioridad, y el Tramo C podría haber sido dispuesto el 29 de julio de 2019 o con posterioridad.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados****30 de junio de 2023**

El contrato de préstamo establecía un calendario de amortización con cuota creciente hasta el 29 de abril de 2023, donde de forma agregada se habría amortizado el 25% del total concedido. La siguiente cuota sería del 75% restante del préstamo. El 21 de julio de 2021 y tras las ventas de los activos de Azuqueca y Omega y la cancelación parcial anticipada del crédito por importe de 7.596.000 euros, las entidades de crédito y la Sociedad firmaron una novación al contrato de financiación por la que se modificaba el calendario de amortización por el que el 91,29% de la deuda a la fecha, se cancelaría a la fecha de vencimiento del préstamo, es decir, en abril de 2023.

Asimismo, el préstamo tenía como principales garantías:

- Hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre los Inmuebles, la responsabilidad será del 130% con respecto a las obligaciones garantizadas
- Prenda sobre las participaciones representativas del 100% del capital social
- Poderes irrevocables en favor del prestamista

El valor contable a 31 de diciembre de 2022 de la inversión inmobiliaria que era garantía del préstamo ascendía a 29.538.218,01 euros. El préstamo estaba sujeto al cumplimiento de ciertas obligaciones relacionadas con determinados ratios financieros para su continuidad. De acuerdo con las condiciones pactadas, el grado de cumplimiento de los ratios financieros y niveles se determinaría al cierre de cada ejercicio económico. Este préstamo fue cancelado y sustituido en fecha 28 de abril de 2023 tras la firma del contrato de préstamo formalizado con la entidad CaixaBank, S.A. expuesto en el punto anterior.

- iii. Contrato de préstamo ICO formalizado por MRE-III-Proyecto Seis, S.L.U. con la entidad Banco Santander, S.A. con fecha 28 de junio de 2021 por importe de 900.000,00 euros y con vencimiento el 28 de junio de 2026, con la finalidad de obtener liquidez para hacer frente a la cancelación de obligaciones financieras a corto plazo de dicha participada.

El contrato de préstamo devenga un interés anual del 1,5% y establece un calendario de amortización mensual con cuota constante una vez finalizada la etapa de carencia de amortización comprendida entre el 28 de junio de 2021 y el 28 de junio de 2022.

- iv. Contrato de préstamo formalizado por MRE-III-Proyecto Ocho, S.L.U. con la entidad Bankia, S.A. con fecha 8 de noviembre de 2017 y con vencimiento fijado inicialmente el 8 de noviembre de 2032 (posteriormente el vencimiento fue extendido hasta el día 30 de diciembre de 2033 vía acuerdo de novación), por un importe total de 25.361.000,00 euros, dividido en dos tramos: tramo A por importe de 22.350.000,00 euros, destinado a financiar exclusivamente el activo inmobiliario, la placa fotovoltaica y los costes asociados a la ampliación de capital y préstamo intragrupo y; tramo B por importe de 3.011.000,00 euros, destinado exclusivamente a financiar el 50% de los CAPEX. Este último tramo sujeto a condiciones suspensivas, en cada disposición. El tramo B se podía solicitar hasta el 8 de mayo de 2020, quedando cancelado el importe no dispuesto hasta dicha fecha. No obstante, se ha llegado a un acuerdo de novación mediante el cual se podía disponer hasta el 31 de agosto de 2021. A 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 se ha dispuesto del Tramo B el importe de 2.326.836,19 euros, quedando el importe pendiente indisponible.

El contrato de préstamo establece un calendario de amortización con cuota creciente durante toda la duración del contrato hasta su fecha de vencimiento el 8 de noviembre de 2032.

Asimismo, el préstamo tenía como principales garantías:

- Hipoteca inmobiliaria de máximo flotante de primer rango, con responsabilidad hipotecaria del 130% con respecto a cada una de las obligaciones garantizadas

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados****30 de junio de 2023**

El valor contable a 30 de junio de 2023 de la inversión inmobiliaria que es garantía del préstamo asciende a 30.065.000,00 euros (31.000.000,00 euros a 31 de diciembre de 2022). El préstamo está sujeto al cumplimiento de ciertas obligaciones relacionadas con determinados ratios financieros para su continuidad. De acuerdo con las condiciones pactadas, el grado de cumplimiento de los ratios financieros y niveles se determinará a 30 de junio y 31 de diciembre de cada ejercicio económico. A 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 se cumplían los ratios financieros.

El préstamo incluye la necesidad de amortización anticipada obligatoria en función del flujo de caja excedentario.

- v. Contrato de préstamo ICO formalizado por MRE-III-Proyecto Ocho, S.L.U. con la entidad Bankia, S.A. con fecha 6 de mayo de 2020 por importe de 1.500.000,00 euros y con vencimiento el 5 de mayo de 2025, con la finalidad de obtener liquidez para hacer frente a la cancelación de obligaciones financieras a corto plazo de dicha participada.

El contrato de préstamo establece un calendario de amortización trimestral con cuota creciente una vez finalizada la etapa de carencia de amortización a partir del 6 de mayo de 2021 y hasta su fecha de vencimiento el 5 de mayo de 2025.

- vi. Contrato de préstamo formalizado por MRE-III-Proyecto Once, S.L.U. y MRE-III-Proyecto Doce, S.L.U. con la entidad ABANCA Corporación Bancaria, S.A. con fecha 20 de marzo de 2020 por importe de 25.500.000,00 euros y con vencimiento el 1 de abril de 2032, dividido en dos tramos: tramo A por importe de 15.125.000,00 euros asociado a financiar el pago aplazado del precio de compra del inmueble objeto de este contrato y cancelar la hipoteca existente hasta dicha fecha sobre este, y tramo B por importe de 10.375.000,00 euros asociado a la financiación de las inversiones en Capex para la reforma y acondicionamiento del inmueble.

El contrato de préstamo establecía un calendario de amortización trimestral con cuota creciente una vez finalizada la etapa de carencia de amortización a partir del 1 de julio de 2022 y hasta su fecha de vencimiento el 1 de abril de 2032.

Asimismo, el préstamo tenía como principales garantías:

- 25.500.000,00 euros en garantía de la devolución del capital prestado.
- Un importe equivalente a 5,25% del principal en garantía de los intereses ordinarios al tipo máximo del 7% nominal anual (equivalente a nueve meses de intereses ordinarios al tipo máximo hipotecario pactado), es decir, hasta un importe máximo de 1.338.750,00 euros.
- Un importe equivalente a un 20,00% del principal en garantía de los intereses de demora al tipo máximo del 10%, nominal anual (equivalente a veinticuatro meses de intereses de demora al tipo máximo hipotecario pactado), es decir, hasta un importe máximo de 5.100.000,00 euros
- Un importe equivalente a un 4,25% del principal que se fija para costas y gastos judiciales, es decir, hasta un importe máximo de 1.083.750,00 euros. En caso de que se ejecute la vivienda habitual, el importe exigible por costas judiciales al deudor ejecutado no podrá superar el 5% de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva.
- Un importe equivalente a un 0,50% del principal, es decir, hasta un importe máximo de 127.500,00 euros que se fija para gastos extrajudiciales que anticipados por la Entidad por cuenta del Prestatario o Hipotecante, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía; tales como los anticipos o pagos a cuenta por primas del seguro de la finca hipotecada, por aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga trascendencia en relación con la hipoteca.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados****30 de junio de 2023**

- De conformidad con los puntos anteriores, la hipoteca garantiza hasta un importe total máximo de 33.150.000,00 euros.

El valor contable a 31 de diciembre de 2022 de la inversión inmobiliaria que era garantía del préstamo ascendía a 27.083.433,80, la cual se encuentra registrada como activos no corrientes mantenidos para la venta a 31 de diciembre de 2022. El préstamo estaba sujeto al cumplimiento de ciertas obligaciones relacionadas con determinados ratios financieros para su continuidad. De acuerdo con las condiciones pactadas, el grado de cumplimiento de los ratios financieros y niveles se determinaría al cierre de cada ejercicio económico. A 31 de diciembre de 2022 se cumplían los ratios financieros.

El préstamo que a 31 de diciembre de 2022 se encontraba registrado en el epígrafe "Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta", fue subrogado al comprador en fecha 10 de marzo de 2023 tras producirse la venta de las inversiones inmobiliarias, según se indica en nota 4.

- vii. Contrato de préstamo formalizado por MRE-III-Proyecto Trece, S.L.U. con la entidad Caixabank, S.A. con fecha 15 de setiembre de 2021 y con vencimiento el 15 de diciembre de 2026 por un importe total de 53.000.000,00 euros, para financiar de forma parcial la promoción. El mencionado préstamo establece un periodo de disposición del principal hasta el 1 de enero de 2024, figurando disposiciones por importe de 4.761.561,99 euros durante el periodo de seis meses terminado en 30 de junio de 2023 (32.874.120,73 euros durante el ejercicio 2022), siendo el resto disponible mediante la presentación de certificaciones de obra y facturas correspondientes a la construcción de los inmuebles, o en áreas adyacentes a los mismos.

El contrato de préstamo establece un calendario de amortización hasta el 15 de diciembre de 2026, donde de forma agregada se habrá amortizado el 10,00% del total concedido y en el que se incluye un periodo de carencia de capital hasta el 15 de marzo de 2024. La siguiente cuota será del 90,00% restante del préstamo, debiéndose de abonar la misma el 15 de diciembre de 2026.

Asimismo, el préstamo tiene como principales garantías:

- Hipoteca inmobiliaria de máximo flotante de primer rango sobre el activo, en garantía de las obligaciones asumidas por la Prestataria en virtud de la financiación y cuya responsabilidad hipotecaria se fijará en un 125% sobre el principal de la Financiación.
- Derecho real de Prenda de primer rango sobre la totalidad de las Participaciones Sociales de la Prestataria.
- Derecho real de Prenda de primer rango sobre los derechos de crédito derivado de los Contratos del Proyecto y los avales recibidos en garantía de los contratos de Arrendamiento.
- Derecho real de Prenda de primer rango sobre los derechos de crédito derivados de las Cuentas del Proyecto.

El valor contable a 30 de junio de 2023 de la inversión inmobiliaria que es garantía del citado préstamo sindicado asciende a 100.572.857,54 euros (97.565.344,14 euros a 31 de diciembre de 2022). El préstamo está sujeto al cumplimiento de ciertas obligaciones relacionadas con determinadas ratios financieros para su continuidad. De acuerdo con las condiciones pactadas, el grado de cumplimiento de los ratios financieros y niveles se determinará al cierre de cada ejercicio económico a partir del cierre del ejercicio de la finalización de la fase de disposición, esto es, en fecha 1 de enero de 2023. En este sentido, el préstamo incluye la necesidad de amortización anticipada obligatoria en función del flujo de caja excedentario a partir de dicho ejercicio.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de junio de 2023

- viii. Contrato de préstamo formalizado por MRE-III-Proyecto Catorce, S.L. con la entidad Banco Santander, S.A. con fecha 3 de mayo de 2022 y con vencimiento el 31 de enero de 2024 por un importe total de 26.600.000,00 euros, para financiar de forma parcial la promoción. El mencionado préstamo establece un periodo de disposición del principal hasta el 21 de diciembre de 2023, figurando disposiciones por importe de 2.942.733,22 euros durante el periodo de seis meses terminado en 30 de junio de 2023 (11.385.601,81 euros durante el ejercicio 2022), siendo el resto disponible mediante la presentación de certificaciones de obra y facturas correspondientes a la construcción de los inmuebles, o en áreas adyacentes a los mismos.

El contrato de préstamo establece que la financiación deberá amortizarse totalmente en la Fecha de Vencimiento, pudiendo la misma ser renovada tácitamente una sola vez por un periodo adicional de seis meses, es decir, hasta el 31 de julio de 2024 (la "Fecha de Vencimiento Prorrogada"). Asimismo, la Fecha de Vencimiento Prorrogada se renovará hasta cuatro veces más, por periodos adicionales de tres meses cada prórroga, es decir, hasta el 31 de julio de 2025 como máximo.

Asimismo, el préstamo tiene como principales garantías:

- Derecho real de prenda de primer rango sobre los derechos de crédito presentes y futuros derivados de los Contratos del Proyecto.
- Derecho real de prenda de primer rango sobre los derechos de crédito presentes y futuros derivados del Contrato de Compraventa.
- Derecho real de prenda de primer rango sobre los derechos de crédito derivados del Contrato de Cobertura.
- Derecho real de prenda de primer rango sobre los derechos de crédito derivados de las pólizas de seguro suscritas en relación con los inmuebles; y
- Derecho real de prenda de primer rango sobre las Cuentas de la Financiación y la Cuenta Existente.

El valor contable a 30 de junio de 2023 de las promociones en curso que son garantía del citado préstamo asciende a 25.439.499,61 euros (21.179.241,13 euros a 31 de diciembre de 2022). El préstamo está sujeto al cumplimiento de ciertas obligaciones relacionadas con determinadas ratios financieros para su continuidad. De acuerdo con las condiciones pactadas, el grado de cumplimiento de los ratios financieros y niveles se determinará al cierre de cada ejercicio económico, debiéndose realizar el primer cálculo a 31 de diciembre de 2022. A 31 de diciembre de 2022 y a 30 de junio de 2023 se cumplen los ratios financieros.

Fianzas y depósitos corresponde al importe de las fianzas recibidas de los arrendatarios de los inmuebles de la Sociedad (nota 11).

A 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 figuran como proveedores de inmovilizado corriente los importes pendientes de pago principalmente correspondientes a los costes de construcción derivados del proyecto de desarrollo acometido por MRE-III-Proyecto Trece, S.L.U. y a costes de construcción de las obras de transformación del recinto industrial Siberia en 39 viviendas acometido por MRE-III-Proyecto Catorce, S.L.U.

(b) Otra información sobre las deudas

(i) Características principales de las deudas

Los términos y condiciones de los préstamos y deudas se muestran en Anexo V.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2023

(c) Acreedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar

El detalle de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar es como sigue:

	Euros	
	30 de junio de 2023	31 de diciembre de 2022
	Corriente	Corriente
<i>Vinculadas</i>		
Proveedores	156.254,10	261.494,33
<i>No vinculadas</i>		
Proveedores	1.124.175,08	3.172.660,80
Otras deudas con las Administraciones Publicas (nota 16)	406.219,40	903.198,18
Anticipos de clientes	3.925.000,00	3.925.000,00
Total	5.611.648,58	8.262.353,31

El saldo de acreedores vinculados corresponde principalmente a importes pendientes de pago a Meridia Capital Partners SGEIC, S.A. por sus prestaciones de servicios, así como servicios prestados por otras sociedades vinculadas. En este sentido, Meridia Capital Partners SGEIC, S.A. es la sociedad gestora de la Sociedad y de sus sociedades dependientes, cobrando honorarios de gestión, tal y como se observa en la nota 20, y teniendo acordado también unos honorarios de éxito en el caso que se cumplan una serie de condiciones, siendo la principal el retorno de una rentabilidad establecida a los accionistas en el momento de la liquidación del vehículo de inversión del que la Sociedad forma parte. Una vez cumplida dicha rentabilidad la sociedad gestora recibe un porcentaje de los excedentes. A 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 no figura importe alguno registrado bajo dicho concepto.

A 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 figura como anticipo de clientes un importe de 3.925.000 euros correspondiente al importe cobrado en base a un contrato privado firmado por parte de la sociedad MRE-III-Proyecto Catorce, S.L. con un tercero el 11 de febrero de 2022 para la venta un desarrollo residencial, en caso de que se cumplan ciertas condiciones suspensivas.

(d) Clasificación por vencimientos

La clasificación de los pasivos financieros por vencimientos se muestra en Anexo IV.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2023

(16) Situación Fiscal

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas es como sigue:

	Euros			
	30 de junio de 2023		31 de diciembre de 2022	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos				
Activos por impuesto diferido	242.143,74	-	39.444,48	-
Impuesto sobre sociedades	-	169.488,87	-	105.897,88
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-	2.284.563,13	-	1.601.277,11
Retenciones	-	118.765,13	-	467.679,80
	242.143,74	2.572.817,13	39.444,48	2.174.854,79
Pasivos				
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-	255.429,92	-	726.637,84
Seguridad Social	-	3.461,54	-	3.137,68
Retenciones	-	147.327,94	-	173.422,66
	-	406.219,40	-	903.198,18

El Grupo tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los siguientes ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables:

	Ejercicios abiertos
Impuesto	
Impuesto sobre Sociedades	2019 y 2022
Impuesto sobre el Valor Añadido	2019 y 2022
Impuesto de Actividades Económicas	2019 y 2022
Impuesto sobre la renta de las personas físicas	2019 y 2022

No obstante, el derecho de la Administración para comprobar o investigar las bases imponibles negativas compensadas o pendientes de compensación, prescriben a los 10 años a contar desde el día siguiente a aquel en que finalice el plazo establecido para presentar la declaración o autoliquidación correspondiente al periodo impositivo en que se generó el derecho a su compensación o aplicación. Transcurrido dicho plazo, el Grupo deberá acreditar las bases imponibles negativas, mediante la exhibición de la liquidación o autoliquidación y de la contabilidad, con acreditación de su depósito durante el citado plazo en el Registro Mercantil.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, el Consejo de Administración de la Sociedad dominante considera que dichos pasivos, en caso de producirse, no afectarían significativamente estos Estados Financieros Intermedios Consolidados.

(a) Impuesto sobre beneficios

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible se detalla en el Anexo VI.

La relación existente entre el gasto/ (ingreso) por impuesto sobre beneficios y el beneficio / (pérdida) del ejercicio se detalla en el Anexo VII.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de junio de 2023

El Grupo no ha reconocido como activos por impuesto diferido el efecto fiscal de las siguientes bases imponibles negativas pendientes de compensar de sociedades acogidas al régimen fiscal especial de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, ya que el tipo impositivo es cero:

Año	Euros	
	30 de junio de 2023	31 de diciembre de 2022
2016	(697.289,34)	(697.289,34)
2017	(4.254.240,08)	(4.254.240,08)
2018	(2.939.276,59)	(2.939.276,59)
2019	(1.948.190,87)	(1.948.190,87)
2020	(1.940.818,51)	(1.940.818,51)
2021	(2.151.790,58)	(2.151.790,58)
2022	(508.626,90)	(508.626,90)

(17) Información Medioambiental

A 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 no existían activos de importancia dedicados a la protección y mejora del medioambiente, ni se incurrió en gastos relevantes de esta naturaleza durante estos periodos.

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante estima que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medioambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de riesgos y gastos de carácter medioambiental a 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022.

El Grupo no tiene derechos de emisión dada la actividad de la misma.

(18) Saldos y Transacciones con Partes Vinculadas

Los saldos con partes vinculadas figuran en las notas 11 y 15.

(a) Transacciones del Grupo con partes vinculadas

Los importes de las transacciones del Grupo con partes vinculadas son los siguientes:

Seis meses terminados el 30 de junio de 2023	Euros	
	Vinculadas	Total
<i>Gastos</i>		
Servicios recibidos	891.991,30	891.991,30
Total	891.991,30	891.991,30

Seis meses terminados el 30 de junio de 2022	Euros	
	Vinculadas	Total
<i>Gastos</i>		
Servicios recibidos	804.254,29	804.254,29
Total	804.254,29	804.254,29

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2023

Los gastos por servicios recibidos corresponden principalmente a los servicios de gestión facturados por la Sociedad Meridia Capital Partners, S.G.E.I.C., S.A. En este sentido, Meridia Capital Partners SGEIC, S.A. es la sociedad gestora de la Sociedad y de sus sociedades dependientes, cobrando honorarios de gestión a la Sociedad, teniendo acordado también unos honorarios de éxito en el caso que se cumplan una serie de condiciones, siendo la principal el retorno de una rentabilidad a los accionistas. Una vez cumplida dicha rentabilidad la sociedad gestora recibe un porcentaje de los excedentes. A 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 no figura importe alguno registrado bajo dicho concepto.

- (b) Información relativa a Consejo de Administración y personal de alta Dirección de la Sociedad dominante

(b.1) Composición del consejo de administración de la Sociedad dominante

A 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 el Consejo de Administración de la Sociedad dominante está formado por dos hombres y una mujer.

A 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 la composición del Consejo de Administración de la Sociedad dominante es la siguiente:

Consejero/a	Cargo	Tipo de consejero/a
Javier Faus Santasusana	Presidente	Consejero Delegado
José Luis Raso Fernández	Consejero	Vocal
Elisabet Gómez Canalejo	Consejera	Vocal y Secretaria

(b.2) Retribución del Consejo de Administración

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 y el ejercicio 2022 los Consejeros no han percibido remuneraciones, ni tienen concedidos anticipos o créditos y no se han asumido obligaciones por cuenta a título de garantía. Asimismo, la Sociedad dominante no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con respecto a antiguos o actuales Consejeros de la Sociedad dominante.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 se han satisfecho 32.000,00 euros (32.000,00 euros durante el ejercicio 2022) por el seguro de responsabilidad civil para los Consejeros de la Sociedad dominante en concepto de daños ocasionados por actos u omisiones del cargo.

(b.3) Retribución a la Alta Dirección

La alta dirección de la Sociedad está formada por todos aquellos altos directivos y demás personas que, dependiendo del consejero delegado, asumen la gestión de la Sociedad, de acuerdo con la definición dada en el código de buen gobierno de las sociedades cotizadas. A 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 no existía personal considerado como Alta Dirección del Grupo.

- (c) Transacciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas de mercado realizadas por los Consejeros de la Sociedad dominante

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 y el ejercicio 2022, el Consejo de Administración de la Sociedad dominante no ha realizado con ésta ni con sociedades del Grupo operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas a las de mercado.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2023

(19) Ingresos y Gastos

- (a) Importe neto de la cifra de negocios y otros ingresos de explotación

El detalle del importe neto de la cifra de negocios y otros ingresos de explotación por categorías de actividad es como sigue:

	Euros	
	Seis meses terminados el 30 de junio de 2023	Seis meses terminados el 30 de junio de 2022
Ingresos por arrendamientos	3.581.245,21	5.932.381,29
Ingresos accesorios a los alquileres y otros de gestión corriente	1.837.645,72	2.123.071,23
Venta electricidad	18.955,02	25.928,87
	5.437.845,95	8.081.381,39

La cifra de negocios del Grupo se genera principalmente por la renta obtenida de arrendar los inmuebles a terceros.

A su vez, también obtiene ingresos por la repercusión de los diversos gastos comunes y suministros a los arrendadores de los locales. Dichos ingresos figuran como Otros Ingresos de Explotación.

Todos los servicios se prestan en territorio nacional.

- (b) Aprovisionamientos y variación de existencias

Al 30 de junio del 2023 y al 30 de junio de 2022 corresponde principalmente a la activación de costes por las obras de transformación del recinto industrial Siberia en 39 viviendas en el epígrafe de existencias (véase nota 9).

- (c) Cargas Sociales y Provisiones

El detalle de cargas sociales y provisiones es como sigue:

	Euros	
	Seis meses terminados el 30 de junio de 2023	Seis meses terminados el 30 de junio de 2022
Cargas Sociales		
Seguridad Social a cargo de la empresa	18.282,14	19.595,75
	18.282,14	19.595,75

- (d) Información sobre empleados

A 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 había tres empleados (uno con categoría de administrativo y dos con categoría de asociados), correspondiendo a dos mujeres y un hombre. No figura a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 personas empleadas con discapacidad mayor o igual al treinta y tres por ciento. El número medio de empleados del periodo de seis meses terminado en 30 de junio de 2023 y del ejercicio 2022 es de tres empleados.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2023

(20) Honorarios de auditoría

La empresa auditora de las cuentas anuales del Grupo, y aquellas otras personas y entidades vinculadas de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 19/1988, de 12 de Julio, de Auditoría de Cuentas, han devengado honorarios por servicios profesionales, según el siguiente detalle:

	Euros	
	Seis meses terminados el 30 de junio de 2023	Seis meses terminados el 30 de junio de 2022
Por otros servicios	22.000,00	22.000,00
	22.000,00	22.000,00

Los importes incluidos en el cuadro anterior, incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante los periodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2023 y 2022, con independencia del momento de su facturación.

(21) Hechos Posteriores

No cabe destacar ningún otro hecho significativo adicional acaecido con posterioridad al cierre a 30 de junio de 2023 y hasta la fecha de preparación de estos Estados Financieros Intermedios Consolidados.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI., S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Detalle de Participaciones en Sociedades Dependientes
30 de junio de 2023

(Expresado en euros)

Sociedad	Domicilio Social	Actividad	Auditor (*)	Sociedad del grupo titular	Participación	
					% de participación	Importe de la participación
MRE III – Proyecto Uno, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	23.000.000,00
MRE III – Proyecto Dos, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	No auditada	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	450.000,00
MRE III – Proyecto Tres, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	No auditada	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	3.000,00
MRE III – Proyecto Cuatro, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	No auditada	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	2.010.000,00
MRE III – Proyecto Seis, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	No auditada	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	3.000,00
MRE III – Proyecto Siete, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	No auditada	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	50.000,00
MRE III – Proyecto Ocho, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	10.370.220,30
MRE III – Proyecto Diez, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	No auditada	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	400.000,00
MRE III – Proyecto Once, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	No auditada	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	7.000.000,00
MRE III – Proyecto Doce, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	No auditada	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	200.000,00
MRE III – Proyecto Trece, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	34.820.843,59
MRE III – Proyecto Catorce, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	77,60%	6.931.010,03

(*) Realización de una revisión limitada al 30 de junio de 2023.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**Detalle de Participaciones en Sociedades Dependientes
31 de diciembre de 2022**

(Expresado en euros)

Sociedad	Domicilio Social	Actividad	Auditor	Sociedad del grupo titular	Participación	
					% de participación	Importe de la participación
MRE III – Proyecto Uno, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	23.000.000,00
MRE III – Proyecto Dos, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	No auditada	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	450.000,00
MRE III – Proyecto Tres, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	No auditada	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	3.000,00
MRE III – Proyecto Cuatro, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	No auditada	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	2.010.000,00
MRE III – Proyecto Seis, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	No auditada	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	3.000,00
MRE III – Proyecto Siete, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	No auditada	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	50.000,00
MRE III – Proyecto Ocho, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	9.370.220,30
MRE III – Proyecto Diez, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	No auditada	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	400.000,00
MRE III – Proyecto Once, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	No auditada	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	7.000.000,00
MRE III – Proyecto Doce, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	No auditada	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	200.000,00
MRE III – Proyecto Trece, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	34.820.843,59
MRE III – Proyecto Catorce, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	77,60%	6.931.010,03

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**Clasificación de los activos financieros por vencimientos
30 de junio de 2023**

30 de junio de 2023	Euros							Total no corriente
	30 de junio de 2024	30 de junio de 2025	30 de junio de 2026	30 de junio de 2027	30 de junio de 2028	Años posteriores	Menos parte corriente	
<i>Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias</i>								
Instrumentos del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Instrumentos financieros derivados	395.039,88	-	-	2.492.000,91	146.592,39	-	(395.039,88)	2.638.593,30
Intereses de instrumentos financieros derivados	32.451,00	-	-	-	-	-	(32.451,00)	-
<i>Activos financieros a coste amortizado</i>								
Valores representativos de deuda								
No cotizados	3.465.159,32	-	-	-	-	-	(3.465.159,32)	-
Depósitos y fianzas	1.712.145,21	93.937,70	19.927,35	192.077,16	349.333,51	1.448.216,39	(1.712.145,21)	2.103.492,11
Otros activos financieros	26.215,32	-	-	-	-	-	(26.215,32)	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar								
Clientes por ventas y prestación de servicios	3.002.727,46	-	-	-	-	-	(3.002.727,46)	-
corto plazo								
Deudores varios	159.400,59	-	-	-	-	-	(159.400,59)	-
Total activos financieros	8.793.138,78	93.937,70	19.927,35	2.684.078,07	495.925,90	1.448.216,39	(8.793.138,78)	4.742.085,41

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Clasificación de los activos financieros por vencimientos
31 de diciembre de 2022

31 de diciembre de 2022	Euros						Años posteriores a 2027	Menos parte corriente	Total no corriente
	2023	2024	2025	2026	2027				
<u>Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias</u>									
Instrumentos del patrimonio	-	-	1.416.000,70	-	-	-	-	-	1.416.000,70
Instrumentos financieros derivados	409.779,03	2.469.382,23	-	-	-	-	(409.779,03)	-	2.469.382,23
Intereses de instrumentos financieros derivados	28.295,18	-	-	-	-	-	(28.295,18)	-	-
<u>Activos financieros a coste amortizado</u>									
Depósitos y fianzas	126.891,33	201.328,07	89.863,75	339.277,78	1.963.125,68	1.787.135,01	(126.891,33)	-	4.380.730,29
Otros activos financieros	397.715,74	-	-	-	-	-	(397.715,74)	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar									
Clientes por ventas y prestación de servicios corto plazo	2.351.040,47	-	-	-	-	-	(2.351.040,47)	-	-
Deudores varios	306.619,01	-	-	-	-	-	(306.619,01)	-	-
Total activos financieros	3.620.340,76	2.670.710,30	1.505.864,45	339.277,78	1.963.125,68	1.787.135,01	(3.620.340,76)	-	8.266.113,22

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Detalle de Pasivos Financieros por Categorías
30 de junio de 2023

	Euros		
	No corriente y corriente a largo plazo	Corriente	Valor contable
	Valor contable	Valor contable	
<i>Pasivos financieros a coste amortizado o coste</i>			
Deudas con accionistas			
Deudas tipo de interés contingente	6.132.405,52	-	-
Intereses deudas tipo de interés contingente	735.342,60	-	-
Otras deudas	-	862.121,32	862.121,32
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo	94.802.091,45	2.930.927,44	2.930.927,44
Comisiones que restan del pasivo del préstamo	(2.279.020,46)	(122.245,36)	(122.245,36)
Intereses de préstamos	-	628.379,40	628.379,40
Otros pasivos financieros	1.685.855,84	1.195.108,15	1.195.108,15
Proveedores de inmovilizado	-	2.443.878,14	2.443.878,14
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar			
Proveedores y Acreedores	-	1.280.429,18	1.280.429,18
Anticipos de clientes	-	3.925.000,00	3.925.000,00
Total pasivos financieros	101.076.674,95	13.143.598,27	13.143.598,27

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Detalle de Pasivos Financieros por Categorías
31 de diciembre de 2022

	Euros	
	No corriente y corriente a largo plazo	Corriente
	Valor contable	Valor contable
<u>Pasivos financieros a coste amortizado o coste</u>		
Deudas con accionistas		
Deudas tipo de interés contingente	6.132.405,52	5.676.606,58
Intereses deudas tipo de interés contingente	735.342,60	4.310.920,77
Otras deudas	-	1.374.936,41
Deudas con entidades de crédito		
Préstamo	90.313.218,76	10.977.602,76
Comisiones que restan del pasivo del préstamo	(2.956.910,19)	(54.993,03)
Intereses de préstamos	-	272.155,20
Intereses instrumentos financieros derivados	-	300,29
Otros pasivos financieros	1.680.347,90	123.596,36
Proveedores de inmovilizado	-	1.076.690,03
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Proveedores y Acreedores	-	3.434.155,13
Anticipos de clientes	-	3.925.000,00
Total pasivos financieros	95.904.404,59	31.116.970,50

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Clasificación de los Pasivos Financieros por Vencimientos
30 de junio de 2023

30 de junio de 2023	Euros						Total no corriente y corriente a largo plazo
	30 de junio de 2024	30 de junio de 2025	30 de junio de 2026	30 de junio de 2027	30 de junio de 2028	Años posteriores	
Deudas con accionistas							
Deudas tipo de interés contingente	-	-	-	-	-	6.132.405,52	- 6.132.405,52
Intereses deudas con tipo de interés contingente	-	-	-	-	-	735.342,60	- 735.342,60
Otras deudas con accionistas	862.121,32	-	-	-	-	-	(862.121,32)
Deudas con entidades de crédito							
Préstamo	2.930.927,44	4.589.234,23	19.147.523,28	48.271.605,45	12.372.272,27	10.421.456,22	(2.930.927,44) 94.802.091,45
Comisiones que restan del pasivo del préstamo	(122.245,36)	(100.223,38)	(453.134,66)	(1.149.985,51)	(276.755,28)	(298.921,63)	122.245,36 (2.279.020,46)
Intereses de préstamos	628.379,40	-	-	-	-	-	(628.379,40)
Otros pasivos financieros	1.195.108,15	254.543,92	87.844,70	247.152,49	562.519,00	533.795,73	(1.195.108,15) 1.685.855,84
Proveedores de inmovilizado	2.443.878,14	-	-	-	-	-	(2.443.878,14)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Proveedores y Acreedores	1.280.429,18	-	-	-	-	-	(1.280.429,18)
Anticipos de clientes	3.925.000,00	-	-	-	-	-	(3.925.000,00)
Total	13.143.598,27	4.743.554,77	18.782.233,32	47.368.772,43	12.658.035,99	17.524.078,44	(13.143.598,27) 101.076.674,95

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**Clasificación de los Pasivos Financieros por Vencimientos
31 de diciembre de 2022**

31 de diciembre de 2022	Euros						Total no corriente y corriente a largo plazo
	2023	2024	2025	2026	2027	Años posteriores a 2027	
Deudas con accionistas							
Deudas tipo de interés contingente	5.676.606,58	903.839,69	-	-	-	5.228.565,83	6.132.405,52
Intereses deudas con tipo de interés contingente	4.310.920,77	-	-	-	-	735.342,60	735.342,60
Otras deudas con accionistas	1.374.936,41	-	-	-	-	-	-
Deudas con entidades de crédito							
Préstamo	10.977.602,76	15.945.420,49	4.416.760,81	43.137.310,62	1.928.635,45	24.885.091,39	90.313.218,76
Comisiones que restan del pasivo del préstamo	(54.993,03)	(748.440,49)	(126.239,32)	(1.348.767,93)	(54.325,87)	(679.136,58)	(2.956.910,19)
Intereses de préstamos	272.155,20	-	-	-	-	-	-
Intereses de instrumentos financieros derivados	300,29	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	123.596,36	370.291,90	224.774,70	496.189,65	224.774,70	364.316,95	1.680.347,90
Proveedores de inmovilizado	1.076.690,03	-	-	-	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Proveedores y acreedores	3.434.155,13	-	-	-	-	-	-
Anticipos de clientes	3.925.000,00	-	-	-	-	-	-
Total	31.116.970,50	16.471.111,59	4.515.296,19	42.284.732,34	2.099.084,28	30.534.180,19	95.904.404,59

Este anexo forma parte integrante de la nota 15 de las notas explicativas de los estados financieros intermedios consolidados, junto con las cuales debería ser leído.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Características principales de las deudas
30 de junio de 2023

Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Euros		
					Valor nominal	Corriente	No corriente
<u>NO VINCULADAS – No entidades de crédito</u>							
Periza Industries S.à.r.l	Euros	15,15% sobre resultado de cada ejercicio, siempre y cuando el mismo acumulado de ejercicios anteriores sea positivo	0,00%	2031	5.000.000,00	-	5.000.000,00
Intereses					-	-	735.342,60
Periza Industries S.à.r.l	Euros	33,56% sobre resultado de cada ejercicio, siempre y cuando el mismo acumulado de ejercicios anteriores sea positivo	0,00%	2031	227.272,73	-	227.272,73
Intereses					-	-	-
Periza Industries S.à.r.l	Euros	33,10% sobre resultado de cada ejercicio, siempre y cuando el mismo acumulado de ejercicios anteriores sea positivo	0,00%	2031	1.293,10	-	1.293,10
Intereses					-	-	-
Periza Industries S.à.r.l	Euros	8,4% sobre resultado de cada ejercicio, siempre y cuando el mismo acumulado de ejercicios anteriores sea positivo	0,00%	2024	903.839,69	-	903.839,69
					6.132.405,52	-	6.867.748,12

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Características principales de las deudas
30 de junio de 2023

Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Euros		
					Valor nominal	Valor contable	
						Corriente	No corriente
<u>NO VINCULADAS – entidades de crédito</u>							
<i>Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.</i>							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 12 meses + diferencial	0,00%	2023	4.000.000,00	106.389,80	-
Intereses	Euros				-	1.021,23	-
<i>MRE-III-Proyecto Uno, S.L.U.</i>							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 3 meses + diferencial	1,00%	2028	12.000.000,00	280.800,00	11.719.200,00
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(5.930,69)	(247.517,59)
Intereses	Euros				-	120.582,00	-
<i>MRE-III-Proyecto Seis, S.L.U.</i>							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Fijo 1,50%	1,50%	2026	587.580,28	130.859,13	456.721,15
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	-	-
Intereses	Euros				-	114.210,91	-
<i>MRE-III-Proyecto Ocho, S.L.U.</i>							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor a 3 meses + diferencial	2,25%	2033	17.208.857,73	1.465.623,25	15.743.234,48
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)	Euros	Euribor a 3 meses + diferencial	2,25%	2033	2.140.689,29	174.512,71	1.966.176,58
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(54.014,47)	(512.175,60)
Crédito con entidades de crédito	Euros	Fijo 2,50%	2,50%	2025	1.002.259,16	507.742,55	494.516,61
Intereses	Euros				-	164.097,91	-

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Características principales de las deudas
30 de junio de 2023

Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Euros		
					Valor contable		
					Valor nominal	Corriente	No corriente
MRE-III-Proyecto Trece, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 12 meses + margen de mercado	2,73%	2026	50.358.907,60	265.000,00	50.093.907,60
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(62.300,20)	(1.183.703,85)
Intereses	Euros				-	118.946,73	-
MRE-III-Proyecto Catorce, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 12 meses + margen de mercado	6,49%	2025	14.328.335,02	-	14.328.335,02
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	-	(335.623,42)
Intereses	Euros				-	109.520,62	-
					101.626.629,09	3.437.061,48	92.523.070,99
Total					107.759.034,61	3.437.061,48	99.390.819,11

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Características principales de las deudas
31 de diciembre de 2022

Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Euros		
					Valor nominal	Corriente	No corriente
<u>NO VINCULADAS – No entidades de crédito</u>							
Periza Industrias S.à.r.l	Euros	15,15% sobre resultado de cada ejercicio, siempre y cuando el mismo acumulado de ejercicios anteriores sea positivo	0,00%	2031	5.000.000,00	-	5.000.000,00
Intereses					-	-	735.342,60
Periza Industrias S.à.r.l	Euros	33,56% sobre resultado de cada ejercicio, siempre y cuando el mismo acumulado de ejercicios anteriores sea positivo	62,22%	2031	5.000.000,00	4.772.727,27	227.272,73
Intereses					-	3.504.459,27	-
Periza Industrias S.à.r.l	Euros	33,10% sobre resultado de cada ejercicio, siempre y cuando el mismo acumulado de ejercicios anteriores sea positivo	24,45%	2031	905.172,41	903.879,31	1.293,10
Intereses					-	806.461,50	-
Periza Industrias S.à.r.l	Euros	8,4% sobre resultado de cada ejercicio, siempre y cuando el mismo acumulado de ejercicios anteriores sea positivo	0,00%	2024	903.839,69	-	903.839,69
					11.809.012,10	9.987.527,35	6.867.748,12

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Características principales de las deudas
31 de diciembre de 2022

Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Euros			
					Valor nominal	Valor contable		
						Corriente	No corriente	
<u>NO VINCULADAS – entidades de crédito</u>								
<i>Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.</i>								
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 12 meses + diferencial	1,23%	2023	4.000.000,00	106.389,80	-	
Intereses	Euros					-	1.021,23	-
<i>MRE-III-Proyecto Uno, S.L.U.</i>								
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor 3 meses + diferencial	6,80%	2023	7.891.706,64	7.891.706,64	-	
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)	Euros	Euribor 3 meses + diferencial		2023	-	-	-	
Crédito con entidades de crédito (Tramo C)	Euros	Euribor 3 meses + diferencial		2023	-	-	-	
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(18.442,94)	-	
Intereses	Euros				-	58.235,31	-	
<i>MRE-III-Proyecto Seis, S.L.U.</i>								
Crédito con entidades de crédito	Euros	Fijo 1,50%	1,50%	2026	795.838,36	208.258,08	587.580,28	
Comisiones con entidades de crédito	Euros					-	-	-
Intereses	Euros					-	-	-
<i>MRE-III-Proyecto Ocho, S.L.U.</i>								
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor a 3 meses + diferencial	2,25%	2033	17.926.849,71	1.435.984,00	16.490.865,71	
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)	Euros	Euribor a 3 meses + diferencial	2,25%	2033	2.222.128,57	162.878,53	2.059.250,04	
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	-	(596.609,49)	
Crédito con entidades de crédito	Euros	Fijo 2,50%	2,50%	2025	1.244.934,02	488.392,63	756.541,39	
Intereses	Euros					7.246,90	-	

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Características principales de las deudas
31 de diciembre de 2022

Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Euros		
					Valor contable		
					Valor nominal	Corriente	No corriente
MRE-III-Proyecto Once, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor 12 meses + margen de mercado	1,70%	2032	14.847.515,34	671.767,63	13.189.204,23
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)	Euros	-			10.184.659,28	-	-
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(36.550,09)	(294.053,02)
Intereses					-	62.218,35	-
MRE-III-Proyecto Doce, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor 12 meses + margen de mercado	1,51%	2032	277.484,66	12.225,45	246.829,69
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)	Euros	-			190.340,72	-	-
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	-	(9.807,22)
Intereses					-	1.125,42	-
MRE-III-Proyecto Trece, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 12 meses + margen de mercado	1,48%	2026	53.000.000,00	-	45.597.345,61
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	-	(1.438.268,95)
Intereses	Euros				-	86.300,33	-
MRE-III-Proyecto Catorce, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 12 meses + margen de mercado	1,20%	2025	26.600.000,00	-	11.385.601,81
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	-	(618.171,51)
Intereses	Euros				-	56.007,66	-
Intereses devengados y no vencidos derivados					-	300,29	-
					139.181.457,30	11.195.065,22	87.356.308,57
Total					150.990.469,40	21.182.592,57	94.224.056,69

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible
para el periodo de seis meses terminado en
30 de junio de 2023

	Euros				
	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto		
	Aumentos	Disminuciones	Neto	Aumentos	Disminuciones
					Neto
					Total
Saldo de ingresos y gastos consolidados del ejercicio	-	-	4.043.453,87	-	-
Impuesto sobre sociedades	-	-	329.021,05	-	-
Beneficios antes de impuestos consolidados	-	-	4.372.474,92	-	-
Diferencias permanentes	12.772,10	(788.698,35)	(775.926,25)	-	-
Diferencias temporarias			536.246,30		
Con origen en el ejercicio	536.246,30	-	536.246,30	-	-
Base imponible (Resultado fiscal)	549.018,40	(788.698,35)	4.132.794,97	-	-

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**Conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible
para el periodo de seis meses terminado en
30 de junio de 2022**

	Euros						
	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto			
	Aumentos	Disminuciones	Neto	Aumentos	Disminuciones	Neto	Total
Saldo de ingresos y gastos consolidados del ejercicio	-	-	51.789.812,92	-	-	-	51.789.812,92
Impuesto sobre sociedades	-	-	2.128.947,94	-	-	-	2.128.947,94
Beneficios antes de impuestos consolidados	-	-	49.660.864,98	-	-	-	49.660.864,98
Diferencias permanentes	90,00	(55.611.374,27)	(55.611.284,27)	-	-	-	(55.611.284,27)
Diferencias temporarias							
Con origen en ejercicios anteriores	7.516.873,22	-	7.516.873,22	-	-	-	7.516.873,22
Base imponible (Resultado fiscal)	7.516.963,22	(55.611.374,27)	1.566.453,93	-	-	-	1.566.453,93

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**Relación gasto/ (ingreso) por impuesto sobre beneficios y el beneficio / (pérdida)
para el periodo de seis meses terminado en
30 de junio de 2023**

30 de junio de 2023	Euros		
	Pérdidas y ganancias	Patrimonio neto	Total
Saldo de ingresos y gastos antes de impuestos del ejercicio	4.132.794,97	-	4.132.794,97
Diferencias permanentes	-	-	-
Impuesto del 0%	(1.033.198,74)	-	(1.033.198,74)
Impuesto del 25% Imp. Sociedades 2022	(329.021,05)	-	329.021,05
	1.362.219,79	-	1.362.219,79

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Relación gasto/ (ingreso) por impuesto sobre beneficios y el beneficio / (pérdida)
para el periodo de seis meses terminado en
30 de junio de 2022

30 de junio de 2022	Euros		
	Pérdidas y ganancias	Patrimonio neto	Total
Saldo de ingresos y gastos antes de impuestos del ejercicio	49.660.864,98	-	49.660.864,98
Diferencias permanentes	(55.611.284,27)	-	(55.611.284,27)
Impuesto del 0%	-	-	-
Impuesto del 25%	(2.128.947,94)	-	(2.128.947,94)
	(2.128.947,94)	-	(2.128.947,94)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Informe de Gestión Periodo de seis meses terminado en 30 de junio de 2023

Cumpliendo con el precepto contenido en el Artículo 262 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, exponemos lo siguiente:

1. Evolución de los negocios y de la situación de la Sociedad

Los ingresos de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A. del primer semestre de 2023 ascendieron a 3.581.245,21 euros, un 40,00% inferior al mismo periodo del año anterior.

Las bajas de las inversiones inmobiliarias (clasificadas como activos no corrientes mantenidos para la venta a 31 de diciembre de 2022) en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 corresponden a la venta en fecha 10 de marzo de 2023 por parte de la sociedad MRE-III-Proyecto Once, S.L.U. del Hotel de 3 estrellas Tryp Chamartín (Madrid), por un precio bruto total de 33.915.895,66 euros, generando un beneficio para el Grupo por importe de 7.399.898,27 euros, y a la venta por parte de la sociedad MRE-III-Proyecto Doce, S.L.U. de 2 locales comerciales adyacentes al Hotel Tryp y 94 plazas de parking (Madrid), por un precio bruto total de 686.511,06 euros, generando un beneficio para el Grupo por importe de 119.074,65 euros. Dichos activos estaban afectos a una hipoteca con una entidad financiera que se procedió a subrogar en fecha 10 de marzo de 2023.

2. Investigación y Desarrollo

Durante el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2023 no se ha realizado gasto alguno con relación a la investigación y desarrollo.

3. Acciones propias

Durante el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2023 el Grupo ha tenido el siguiente movimiento de acciones propias:

	Número	Euros	
		Nominal	Precio medio de adquisición/venta
Saldo al 01.01.2023	42.983	42.983,00	0,80
Adquisiciones	27.899	22.127	0,79
Enajenaciones	(24.539)	(15.326)	0,62
Saldo al 30.06.2023	46.343	49.784,22	1,07

4. Objetivos y políticas de gestión de riesgo financiero.

Factores de riesgo financiero

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de interés en el valor razonable y riesgo de precios), 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 Unidad de Gestión de Riesgo con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad dominante, que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas del Grupo. El Consejo de Administración de la Sociedad dominante proporciona políticas escritas para la gestión del riesgo global, así como para materias concretas tales como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de derivados y no derivados e inversión del excedente de liquidez.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Informe de Gestión Periodo de seis meses terminado en 30 de junio de 2023

(j) Riesgo de crédito

El Grupo no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. Las operaciones con derivados y las operaciones al contado solamente se formalizan con instituciones financieras de alta calificación crediticia. El Grupo dispone de políticas para limitar el importe del riesgo con cualquier institución financiera.

La corrección valorativa por insolvencias de clientes, la revisión de saldos individuales en base a la calidad crediticia de los clientes, las tendencias actuales del mercado y el análisis histórico de las insolvencias a nivel agregado, está sujeto a un elevado juicio profesional.

(ii) Riesgo de liquidez

El Grupo lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas.

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

El Grupo gestiona el riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo mediante permutas de tipo de interés variable a fijo. Estas permutas de tipo de interés tienen el efecto económico de convertir los recursos ajenos con tipos de interés variable en interés fijo. El Grupo dispone de recursos ajenos a largo plazo con interés variable y las permutas en interés fijo que son generalmente más bajos que los disponibles si el Grupo hubiese obtenido los recursos ajenos directamente a tipos de interés fijos. Bajo las permutas de tipo de interés, el Grupo se compromete con otras partes a intercambiar trimestralmente, la diferencia entre los intereses fijos y los intereses variables calculada en función de los principales nominales contratados.

5. Instrumentos financieros derivados

Permutas de tipo de interés

El Grupo tienen las siguientes permutas financieras a través de sus sociedades dependientes:

- La sociedad MRE-III-Proyecto Uno, S.L.U. suscribió el 29 de abril de 2016 con CaixaBank, S.A. y Banco Santander, S.A. un contrato de financiación, entre los cuales figuraba la permuta financiera de tipos de interés para gestionar su exposición a fluctuaciones de tipo de interés del préstamo (véase nota 15). El tipo de interés de dichas permutas era de tipo fijo 0,255% anual y variable en base al Euribor a 3 meses, pagadero trimestralmente, en ambas entidades financieras.

<u>Tipo de operación</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha vencimiento</u>	<u>Nominal inicial</u>
Permuta financiera tipo interés:			
- CaixaBank, S.A.	29/04/2016	29/04/2023	9.900.000,00
- Banco Santander, S.A.	29/04/2016	29/04/2023	9.900.000,00

El valor razonable de estas permutas financieras se basaba en los valores de mercado de instrumentos financieros derivados equivalentes en la fecha del balance consolidado. El Grupo no aplicaba contabilidad de cobertura para dichos instrumentos, figurando registrado su variación en el valor razonable como ingreso o gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio (pérdida por importe de 51.078,54 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023, y beneficio por importe de 91.619,02 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022).

Ambos derivados llegaron a su vencimiento el 29 de abril de 2023 y por consiguiente no figura ningún saldo en balance a 30 de junio de 2023 (el valor de dichos derivados a 31 de diciembre de 2022 era de 31.797,56 euros en CaixaBank, S.A. y 31.123,34 euros en Banco Santander, S.A., ambos registrados como activos corrientes).

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**Informe de Gestión
Periodo de seis meses terminado en
30 de junio de 2023**

Asimismo, dicha sociedad suscribió el 28 de abril de 2023 con CaixaBank, S.A. un contrato de permuta financiera de tipos de interés para gestionar su exposición a fluctuaciones de tipo de interés del préstamo formalizado con la misma entidad en la misma fecha (véase nota 15). El tipo de interés de dicha permuta es de tipo fijo 4,25% anual y variable en base al Euribor a 3 meses, pagadero trimestralmente.

<u>Tipo de operación</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha vencimiento</u>	<u>Nominal inicial</u>
Permuta financiera tipo interés	29/04/2023	29/04/2028	6.000.000,00

El valor razonable de las permutas financieras se basa en los valores de mercado de instrumentos financieros derivados equivalentes en la fecha del balance. La Sociedad no aplica contabilidad de cobertura para dichos instrumentos, figurando registrado su variación en el valor razonable como ingreso o gasto en cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio (beneficio por importe de 68.413,61 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2023 es de 146.592,39 euros, registrado como activo no corriente.

- La sociedad MRE-III-Proyecto Tres, S.L.U. suscribió el 5 de octubre de 2017 con CaixaBank, S.A. un contrato de permuta financiera de tipos de interés para gestionar su exposición a fluctuaciones de tipo de interés del préstamo formalizado con la misma entidad en la misma fecha. El tipo de interés de dicha permuta era de tipo fijo 0,51% anual y variable en base al Euribor a 3 meses, pagadero trimestralmente.

<u>Tipo de operación</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha vencimiento</u>	<u>Nominal inicial</u>
Permuta financiera tipo interés	05/10/2018	30/09/2024	900.000,00

El valor razonable de estas permutas financieras se basaba en los valores de mercado de instrumentos financieros derivados equivalentes en la fecha del balance consolidado. El Grupo no aplicaba contabilidad de cobertura para dichos instrumentos, figurando registrado su variación en el valor razonable como ingreso o gasto en cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio (beneficio por importe de 28.069,29 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022).

Dicho derivado ha sido cancelado durante el ejercicio 2022 en oportunidad de la cancelación del préstamo hipotecario indicado en nota 15.

- La Sociedad MRE-III-Proyecto Cinco, S.A. suscribió el 22 de noviembre de 2019 con CaixaBank, S.A. y Banco Santander, S.A. un contrato de financiación, entre los cuales figuraba la permuta financiera de tipos de interés para gestionar su exposición a fluctuaciones de tipo de interés del Préstamo. El tipo de interés de dichas permutas era de tipo fijo 0,0759% anual y variable en base al Euribor a 3 meses, pagadero trimestralmente, en ambas entidades financieras.

<u>Tipo de operación</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha vencimiento</u>	<u>Nominal inicial</u>
Permuta financiera tipo interés:			
- CaixaBank, S.A.	22/11/2019	22/11/2024	23.503.809,60
- Banco Santander, S.A.	22/11/2019	22/11/2024	15.669.206,40

El valor razonable de estas permutas financieras se basaba en los valores de mercado de instrumentos financieros derivados equivalentes en la fecha del balance. El Grupo no aplicaba contabilidad de cobertura para dichos instrumentos, figurando registrado su variación en el valor razonable como ingreso o gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio (beneficio por importe de 741.029,33 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022).

El valor de los derivados en Caixabank, S.A. y Banco Santander, S.A. no figuran en balance a 30 de junio de 2023 ni a 31 de diciembre de 2022 como consecuencia de la venta de las participaciones de MRE-III-Proyecto Cinco, S.A. descrita en nota 3.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Informe de Gestión
Periodo de seis meses terminado en
30 de junio de 2023

- La Sociedad MRE-III-Proyecto Seis, S.L.U. suscribió el 21 de julio de 2017 con Banco Santander, S.A. un contrato de préstamo, entre los cuales figuraba la permuta financiera de tipos de interés para gestionar su exposición a fluctuaciones de tipo de interés del Préstamo. El tipo de interés de dicha permuta era de tipo fijo 0,55% anual y variable en base al Euribor a 12 meses, pagadero semestralmente.

<u>Tipo de operación</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha vencimiento</u>	<u>Nominal inicial</u>
Permuta financiera tipo interés	21/07/2018	21/07/2022	7.125.000,00

El valor razonable de las permutas financieras se basaba en los valores de mercado de instrumentos financieros derivados equivalentes en la fecha del balance. El Grupo no aplicaba contabilidad de cobertura para dichos instrumentos, figurando registrado su variación en el valor razonable como ingreso o gasto en cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio (beneficio por importe de 29.770,47 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022).

El derivado llegó a su vencimiento el 21 de julio de 2022 y por consiguiente no figura ningún saldo en el balance a 30 de junio de 2023 ni a 31 de diciembre de 2022.

- La Sociedad MRE-III-Proyecto Ocho, S.L.U. suscribió el 8 de noviembre de 2017 con Bankia, S.A. un contrato de permuta de financiera de tipos de interés para gestionar su exposición a fluctuaciones de tipo de interés del préstamo formalizado con dicha entidad financiera en la misma fecha. El tipo de interés de dicha permuta es de tipo fijo 0,675% anual y variable en base al Euribor a 3 meses, pagadero trimestralmente.

<u>Tipo de operación</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha vencimiento</u>	<u>Nominal inicial</u>
Permuta financiera tipo interés	08/11/2018	30/12/2023	19.020.750,00

El valor razonable de las permutas financieras se basa en los valores de mercado de instrumentos financieros derivados equivalentes en la fecha del balance. El Grupo no aplica contabilidad de cobertura para dichos instrumentos, figurando registrado su variación en el valor razonable como ingreso o gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio (pérdida por importe de 130.917,31 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 y beneficio por importe de 278.258,79 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2023 es de 215.940,82 euros registrado como activo corriente (346.858,13 euros a 31 de diciembre de 2022 registrado como activo corriente).

- La sociedad MRE-III-Proyecto Trece, S.L.U. suscribió el 15 de setiembre de 2021 con Caixabank, S.A. un contrato de permuta de financiera de tipos de interés para gestionar su exposición a fluctuaciones de tipo de interés del préstamo formalizado con dicha entidad financiera en la misma fecha. El tipo de interés de dicha permuta es de tipo fijo 0,39% anual y variable en base al Euribor a 3 meses, pagadero trimestralmente.

<u>Tipo de operación</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha vencimiento</u>	<u>Nominal inicial</u>
Permuta financiera tipo interés	15/03/2024	15/09/2026	37.100.000,00

El valor razonable de las permutas financieras se basa en los valores de mercado de instrumentos financieros derivados equivalentes en la fecha del balance. La Sociedad no aplica contabilidad de cobertura para dichos instrumentos, figurando registrado su variación en el valor razonable como ingreso o gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio (beneficio por importe de 243.400,13 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 y beneficio por importe de 1.480.980,05 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2023 es de 2.492.000,91 euros registrado como activo no corriente (2.248.600,78 euros registrado como activo no corriente a 31 de diciembre de 2022).

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**Informe de Gestión
Periodo de seis meses terminado en
30 de junio de 2023**

- La sociedad MRE-III-Proyecto Catorce, S.L.U. suscribió el 3 de mayo de 2022 con Banco Santander, S.A. un contrato de permuta de financiera de tipos de interés para gestionar su exposición a fluctuaciones de tipo de interés del préstamo formalizado con dicha entidad financiera en la misma fecha. El tipo de interés de dicha permuta es de tipo fijo 0,973% anual y variable en base al Euribor a 3 meses, pagadero trimestralmente.

<u>Tipo de operación</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha vencimiento</u>	<u>Nominal inicial</u>
Permuta financiera tipo interés	03/05/2022	31/01/2024	9.000.000,00

El valor razonable de las permutas financieras se basa en los valores de mercado de instrumentos financieros derivados equivalentes en la fecha del balance. La Sociedad no aplica contabilidad de cobertura para dichos instrumentos, figurando registrado su variación en el valor razonable como ingreso o gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio (pérdida por importe de 41.682,39 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 y beneficio por importe de 5.101,33 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2023 es de 179.099,06 euros registrado como activo corriente (220.781,45 euros registrado como activo no corriente a 31 de diciembre de 2022).

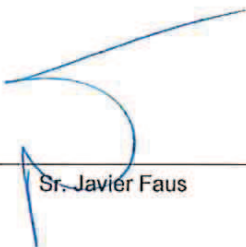
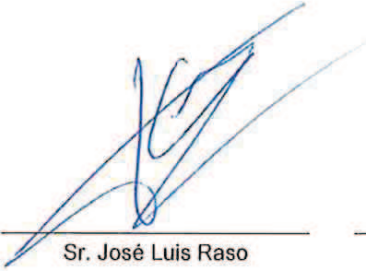
6. Acontecimientos importantes después del cierre

No cabe destacar ningún otro hecho significativo adicional acaecido con posterioridad al cierre del periodo comprendido entre 1 de enero de 2023 y 30 de junio de 2023 y hasta la fecha de preparación de estos Estados Financieros Intermedios Consolidados.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

El Consejo de Administración de la sociedad MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A., con fecha 20 de octubre de 2023, procede a preparar los estados financieros intermedios consolidados y el informe de gestión intermedio consolidado del periodo comprendido entre 1 de enero de 2023 y 30 de junio de 2023. Los estados financieros intermedios consolidados vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Firmantes:

		
_____ Sr. Javier Faus	_____ Sr. José Luis Raso	_____ Sra. Elisabet Gómez

Meridia

Real Estate III Socimi

Información financiera seleccionada de carácter individual (balance y cuenta de pérdidas y ganancias) del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023 de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.

- Balance al 30 de junio de 2023 de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.

Activo	(€) 30 de junio de 2023	(€) 31 de diciembre de 2022
ACTIVO NO CORRIENTE	102.179.059,92	106.131.232,96
Invers. en emp. del grupo y asoc. a L.P.	16.940.986,00	25.921.137,08
Créditos a empresas	24.190.986,00	25.921.137,08
Instrumentos de patrimonio	(7.250.000,00)	-
Inversiones financieras a largo plazo	85.238.073,92	80.210.095,88
Instrumentos de patrimonio	85.238.073,92	77.988.073,92
Otros activos financieros	-	2.222.021,96
ACTIVO CORRIENTE	25.861.389,40	22.418.500,71
Activos no corrientes mantenidos para la venta	2.135.843,03	-
Deudores comerc. y otras cuentas a cobrar	1.125.411,95	1.159.156,08
Clientes, empresas del grupo y asociadas	601.232,41	674.529,81
Deudores varios	6.540,88	3.873,33
Activos por impuesto corriente	402.657,79	-
Otros créditos con las Admin. Públicas	114.980,87	480.752,94
Inversiones en emp. del grupo y asoc. a CP	5.321.629,37	16.634.406,58
Créditos a empresas	5.284.129,37	8.585.042,42
Otros activos financieros	37.500,00	8.049.364,16
Inversiones financieras a corto plazo	18.490.437,27	250,00
Periodificaciones a corto plazo	2.083,14	18.878,47
Efect. y otros act. líquidos equivalentes	921.827,67	4.605.809,58
Tesorería	921.827,67	4.605.809,58
TOTAL ACTIVO	128.040.449,32	128.549.733,67

Meridia

Real Estate III Socimi

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. – Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona – Tomo 45210 Folio 144 Hoja B 480472 Inscripción 1a – NIF: A-66696741

Pasivo	(€) 30 de junio de 2023	(€) 31 de diciembre de 2022
PATRIMONIO NETO	81.915.634,51	96.253.829,15
Fondos propios	81.915.634,51	96.253.829,15
Capital	73.209.550,66	86.205.982,44
Prima de emisión	3.980.126,16	3.980.126,16
Reservas	10.693.244,18	2.866.202,62
(Acciones y particip. en patrim. propias)	(49.784,21)	(42.184,43)
Resultados de ejercicios anteriores	(4.583.339,20)	(4.583.339,20)
Resultado del ejercicio	4.863.597,12	78.270.415,56
(Dividendos a cuenta)	(6.197.760,20)	(70.443.374,00)
PASIVO CORRIENTE	46.124.814,81	32.295.904,52
Deudas a corto plazo	190.763,84	886.873,09
Deudas con entidades de crédito	187.908,48	107.411,03
Otros pasivos financieros	2.855,36	779.462,06
Deudas con emp. del grupo y asoc. a C.P.	45.784.647,21	30.707.737,26
Acreedores comerc. y otras cuentas a pagar	149.403,76	701.294,17
Proveedores, empresas del grupo y asoc.	(590,96)	260.654,41
Acreedores varios	99.233,70	440.639,76
Otras deudas con las Admin. Públicas	50.761,02	-
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	128.040.449,32	128.549.733,67

Meridia

Real Estate III Socimi

- Cuenta de Pérdidas y Ganancias del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023 de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias	(€) 30 de junio de 2023	(€) 30 de junio de 2022
Importe neto de la cifra de negocios	584.051,88	1.368.079,59
Prestaciones de servicio	584.051,88	1.368.079,59
Otros ingresos de explotación	-	21.827,93
Gastos de personal	(78.282,14)	(96.796,94)
Sueldos, salarios y auxiliares	(60.000,00)	(81.166,66)
Cargas sociales	(18.282,14)	(15.630,28)
Otros gastos de explotación	(876.053,42)	(1.236.284,97)
Servicios exteriores	(384.915,75)	(1.236.284,97)
Tributos	(491.137,67)	-
Otros resultados	(1.815,00)	9,91
RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN	(372.098,68)	56.835,52
Ingresos financieros	6.184.602,44	10.077.054,91
De participaciones en instrum. de patrim.	6.181.147,51	10.077.054,91
De valores negociables y otros inst. fin.	3.454,93	-
Gastos financieros	(630.603,88)	(581.011,39)
Por deudas con empresas del grupo y asoci.	(630.603,88)	(579.695,39)
Por deudas con terceros	-	(1.316,00)
Variación de valor razonable en instrum. fin	10.718,29	22.567,51
Cartera de negociación y otros	10.718,29	22.567,51
Deterioro y resultado por enajenaciones	-	46.748.539,47
RESULTADO FINANCIERO	5.564.716,85	56.267.150,50
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	5.192.618,17	56.323.986,02
Impuesto sobre sociedades	(329.021,05)	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	4.863.597,12	56.323.986,02