

## AL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL (MAB)

Barcelona, 23 de octubre de 2018

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (**MAB**), MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") pone en conocimiento el siguiente:

### HECHO RELEVANTE

La Sociedad publicó el pasado 30 de abril de 2018, junto con la difusión de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2017, una actualización de las previsiones o estimaciones de carácter numérico para el cierre del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018.

Con fecha 17 de octubre de 2018, y una vez preparados los estados financieros intermedios consolidados, el consejo de administración de la Sociedad ha aprobado por unanimidad un nuevo plan de negocio que se encuentra debidamente detallado en este Hecho Relevante.

Se deja constancia que el nuevo plan de negocio:

- ha sido elaborado con base a criterios comparables a los utilizados para la información financiera histórica de la Sociedad; y
- para su elaboración, se han asumido los factores principales conocidos actualmente que podrían afectar sustancialmente a su cumplimiento.

A continuación, se incluye una tabla en la que se presentan las cifras de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas previstas para el ejercicio 2018 aprobada por el Consejo de Administración, comparada con la previsión de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas del ejercicio 2018 publicada el pasado 30 de abril de 2018, así como las principales variaciones.

# Meridia

## Real Estate III Socimi

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS MERIDIA R.E. III SOCIMI			
(Importes en €)	31/12/2018 Previsiones actualizadas	31/12/2018 Previsión anterior	Variación
Importe neto de la cifra de negocios	15,594,308.92	15,188,177.03	2.7%
Otros ingresos de explotación	5,177,867.12	4,661,378.50	11.1%
Gastos de personal	-376,345.00	-273,418.61	37.6%
Otros gastos de explotación	-11,401,901.85	-11,014,950.00	3.5%
Amortización del inmovilizado e inversiones	-2,891,189.09	-3,203,250.35	-9.7%
Otros resultados	594,313.46	-	n/a
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>6,697,053.56</b>	<b>5,357,936.57</b>	<b>25.0%</b>
Ingresos financieros	18,044.34	-	n/a
Gastos financieros	-7,819,271.85	-7,168,355.71	9.1%
Variación valor razonable	-340,846.61	-	n/a
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>-8,142,074.12</b>	<b>-7,168,355.71</b>	<b>13.6%</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-1,445,020.56</b>	<b>-1,810,419.14</b>	<b>-20.2%</b>
Impuestos	-	-	
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>-1,445,020.56</b>	<b>-1,810,419.14</b>	<b>-20.2%</b>

De acuerdo a la tabla anterior, el resultado del ejercicio previsto para el ejercicio 2018 se estima que será mejor a la previsión publicada en abril de 2018 por importe de 365 miles de euros (20%), siendo las principales razones las siguientes:

- Importe neto de la cifra de negocios: El incremento de la previsión de este epígrafe por importe de 406 miles de euros es debido, por un lado, a un mejor desempeño de lo esperado de las inversiones ya existentes al inicio del ejercicio y, por otro lado, a ingresos de carácter no recurrente devengados en el tercer trimestre del ejercicio 2018 en uno de los centros comerciales propiedad de la Sociedad.
- Otros ingresos de explotación: El incremento en la previsión de este epígrafe se corresponde a un incremento de los gastos comunes y suministros a facturar a los arrendatarios de los locales respecto a los que inicialmente se habían previsto. En este sentido, estos mayores gastos comunes y de suministros es la principal razón por la que se presenta un incremento de la previsión del epígrafe de "Otros gastos de explotación".
- Otros resultados: Se incrementa en 594 miles de euros, principalmente por el ingreso recibido correspondiente a una

# Meridia

## Real Estate III Socimi

indemnización contractual por importe de 540 miles de euros relacionada con uno de los centros comerciales propiedad de la Sociedad.

- Gastos financieros: La previsión de gastos financieros se ha visto incrementada en 650 miles de euros (9%), básicamente debido a que en julio de 2018 se dispuso de 20 millones de euros adicionales de créditos suscritos con accionistas de la Sociedad dominante, los cuales devengan un tipo de interés fijo, y consecuentemente incrementará el gasto financiero en el segundo semestre del ejercicio.
- Variación de valor razonable de instrumentos financieros: Este epígrafe recoge la variación de valor razonable de los instrumentos derivados contratados. A efectos de presentar la presente actualización de las estimaciones, se ha tomado la variación observada hasta la presentación de los estados financieros interinos consolidados de los 6 meses terminados el 30 de junio de 2018, mientras que, en la estimación publicada el 30 de abril de 2018, dicha variación no podía ser estimada con un grado razonable de precisión.

### **MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A.**

D. José Luis Raso Fernández