

Meridia Real Estate III Socimi

AL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL (MAB)

Barcelona, 30 de octubre de 2019

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**") sobre información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el MAB, 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 2019:

- Informe de Revisión Limitada correspondiente a los Estados Financieros Intermedios Consolidados del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019.
- Estados Financieros Intermedios Consolidados del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019.
- Información financiera seleccionada de carácter individual (balance y cuenta de pérdidas y ganancias) del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019 de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.

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

Meridia Real Estate III Socimi

Informe de Revisión Limitada correspondiente a los Estados Financieros Intermedios Consolidados del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019

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



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

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 2019, 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 período 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 2019 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.

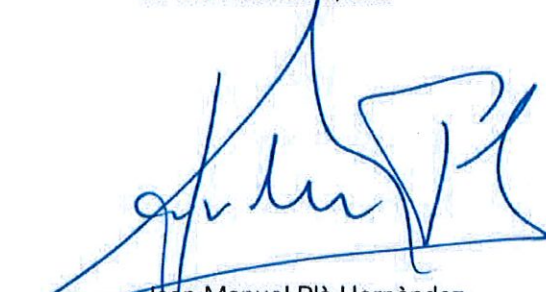
INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

El informe de gestión intermedio consolidado adjunto del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 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 2019. 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 1 a) de la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil sobre Información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil.

KPMG Auditores, S.L.



Joan Manuel Plà Hernández
30 de octubre de 2019



Meridia Real Estate III Socimi

**Estados Financieros Intermedios Consolidados del período de seis meses
finalizado el 30 de junio de 2019.**

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

Balance consolidado

a 30 de junio de 2019

(Expresados en euros)

Activo	Nota	30 de junio de 2019	31 de diciembre de 2018
Inmovilizado intangible	Nota 6	850,00	267.180,89
Concesiones			266.330,89
Patentes, licencias, marcas y similares		850,00	850,00
Inmovilizado material	Nota 7	338.244,07	358.493,21
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		338.244,07	358.493,21
		291.435.726,00	293.552.288,41
Inversiones inmobiliarias	Nota 8		
Terrenos		115.253.172,70	114.934.937,83
Construcciones		140.976.634,40	146.096.124,81
Inversiones en adaptación y anticipos		35.205.918,90	32.521.225,77
Inversiones financieras a largo plazo		2.373.418,94	2.464.262,84
Otros activos financieros	Nota 12 y 13	2.373.418,94	2.464.262,84
Total activos no corrientes		294.148.239,01	296.642.225,45
Activos no corrientes mantenidos para la venta	Nota 5	31.609.215,24	-
Existencias	Nota 9	9.839.383,82	9.449.016,53
Promociones en curso		9.839.383,82	9.449.016,53
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		3.583.858,00	3.475.069,70
Clientes por ventas y prestaciones de servicios corto plazo		1.782.367,39	
			2.396.524,07
Deudores varios	Nota 13		
Personal	Nota 13	91.532,32	125.643,61
Activos por impuestos corrientes		152,00	15.385,29
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 18		553,14
		1.709.806,29	936.983,59
Inversiones financieras a corto plazo	Notas 13 y 18	959.467,64	799.409,69
Créditos a empresas	Nota 13		45.398,94
Otros		959.467,64	754.010,75
Periodificaciones a corto plazo		176.303,51	142.052,47
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		10.333.618,94	13.124.136,84
Tesorería		10.333.618,94	13.124.136,84
Total activos corrientes		56.501.847,15	26.989.685,23
Total activo		350.650.086,16	323.631.910,68

La memoria adjunta forma parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados.

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

Balance consolidado

a 30 de junio de 2019

(Expresados en euros)

Patrimonio Neto y Pasivo	Nota	30 de junio de 2019	31 de diciembre de 2018
Fondos propios	Nota 15	115.290.966,48	116.342.368,28
Capital			
Capital escriturado		122.723.624,00	122.723.624,00
(Acciones y participaciones de la Sociedad dominante)		(279.595,00)	(281.644,00)
Prima de emisión		3.980.126,16	3.980.126,16
Reservas		2.525.889,71	702.540,62
Resultados de ejercicios anteriores		(12.605.627,69)	(9.197.124,30)
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad dominante		(1.053.460,80)	(1.585.154,20)
Socios externos	Nota 15	7.789.287,29	7.909.000,15
TOTAL patrimonio neto		123.080.253,77	124.251.368,43
Deudas a largo plazo	Nota 17	153.694.324,86	186.558.386,78
Deudas con entidades de crédito		90.834.588,47	113.108.297,50
Derivados	Nota 14	1.216.662,71	774.039,82
Otros pasivos financieros		61.643.072,68	72.676.049,46
TOTAL pasivos no corrientes		153.694.324,86	186.558.386,78
Pasivos vinculados a activos no corrientes mantenidos para la venta	Nota 5	17.428.219,08	
Deudas a corto plazo	Nota 17	47.712.982,88	8.439.759,90
Deudas con entidades de crédito		19.967.669,47	6.051.423,65
Derivados		44.319,63	23.815,19
Otros pasivos financieros		27.700.993,78	2.364.521,06
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		8.729.443,12	4.371.698,18
Acreedores varios	Nota 17	4.117.920,82	3.577.154,24
Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 18	611.522,30	624.323,35
Anticipos de clientes		4.000.000,00	170.220,59
Periodificaciones a corto plazo		4.862,45	10.697,39
TOTAL pasivos corrientes		73.875.507,53	12.822.155,47
TOTAL patrimonio neto y pasivo		350.650.086,16	323.631.910,68

2.

/

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

**Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada
correspondiente al período de seis meses terminado en
30 de junio de 2019**

(Expresadas en euros)

	Nota	30 de junio de 2019	30 de junio de 2018
Importe neto de la cifra de negocios:			
Prestaciones de servicios	Nota 21	8.536.549,57	7.982.311,42
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.		382.640,57	-
Aprovisionamientos.		(382.640,57)	-
Trabajos realizados por otras empresas		(382.640,57)	-
Otros ingresos de explotación		2.539.645,35	2.562.225,80
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		2.539.645,35	2.562.225,80
Gastos de personal		(209.484,82)	(179.928,57)
Sueldos, salarios y asimilados		(183.703,28)	(152.899,02)
Cargas sociales	Nota 21	(25.781,64)	(27.029,55)
Otros gastos de explotación		(5.753.761,12)	(5.718.493,57)
Servicios exteriores		(4.911.996,13)	(4.757.309,72)
Tributos		(834.774,40)	(952.369,40)
Pérdidas, deterioro, y variaciones provisiones		(6.990,59)	(8.814,45)
Amortización del inmovilizado	Notas 6, 7, 8	(1.774.561,18)	(1.403.153,56)
Deterioro y resultados por enajenaciones de inmovilizado intangible	Nota 6	(255.233,87)	-
Otros resultados		63.039,11	27.156,73
Resultado de explotación		3.146.192,94	3.270.118,25
Ingresos financieros		8.331,42	18.044,34
De terceros		8.331,42	18.044,34
Gastos financieros		(3.695.804,18)	(3.468.281,96)
De terceros		(3.695.804,18)	(3.468.281,96)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	Nota 14	(631.883,84)	(342.004,43)
Cartera de negociación y otros		(631.883,84)	(342.004,43)
Resultado financiero		(4.319.355,60)	(3.792.242,05)
Resultado antes de impuestos		(1.173.163,66)	(522.123,80)
Resultado consolidado del ejercicio		(1.173.163,66)	(522.123,80)
Resultado atribuido a la Sociedad Dominante		(1.053.450,80)	(335.064,11)
Resultado atribuido a socios externos		(119.712,86)	(187.059,69)

La memoria adjunta forma 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

**A) Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos Consolidado
correspondiente al periodo de seis meses terminado en
30 de junio de 2019**

(Expresados en euros)

	30 de junio de 2019	30 de junio de 2018
Resultado consolidado del ejercicio	(1.173.163,66)	(522.123,80)
Total de Ingresos y gastos reconocidos	(1.173.163,66)	(522.123,80)
Total de Ingresos y Gastos atribuidos a la Sociedad dominante	(1.053.450,80)	(335.064,11)
Total de Ingresos y Gastos atribuidos a socios externos	(119.712,86)	(187.059,69)

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

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado

B) Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado en

30 de junio de 2019

(Expresado en euros)

	Capital escriturado	Prima de emisión	Reservas y resultados de ejercicios anteriores	Acciones y participación es en patrimonio propias y de la sociedad dominante	Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	Socios externos	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2018	122.723.624,00	3.980.126,16	(8.494.583,68)	(281.644,00)	(1.585.154,20)	7.909.000,15	124.251.368,43
Total ingresos y gastos reconocidos consolidados					(1.063.460,80)	(119.712,86)	(1.173.163,66)
Operaciones con socios o propietarios							
Acciones propias adquiridas y vendidas				2.049,00			2.049,00
Otras variaciones del patrimonio neto							
Distribución de la pérdida del ejercicio anterior			(1.685.154,20)		1.685.154,20		-
Saldo al 30 de junio de 2019	122.723.624,00	3.980.126,16	(10.079.737,88)	(279.595,00)	(1.063.460,80)	7.789.287,29	123.080.253,77

La memoria adjunta forma 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

B) Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado en

30 de junio de 2018

(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	Socios externos	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2017	78.600.000,00	-	(4.177.580,16)	(289.800,00)	(4.317.003,51)	3.228.806,53	72.944.324,87
Total ingresos y gastos reconocidos consolidados	-	-	-	-	(335.064,11)	(187.069,69)	(522.123,80)
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-
Acciones propias adquiridas y vendidas	-	-	-	8.266,00	-	-	8.266,00
Adquisición/venta de participaciones de socios externos	-	-	-	-	-	2.327.949,83	2.327.949,83
Otros movimientos	-	-	34.550,16	-	-	-	34.550,16
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de la pérdida del ejercicio anterior	-	-	(4.317.003,51)	-	4.317.003,51	-	-
Saldo al 30 de junio de 2018	78.600.000,00	-	(8.460.033,51)	(281.644,00)	(335.064,11)	5.369.698,67	74.792.957,05
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(1.250.090,69)	(7.748,69)	(1.257.838,78)
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-
Aumentos de capital	44.225.624,00	3.980.126,16	-	-	-	-	48.205.750,16
Acciones propias adquiridas y vendidas	-	-	-	-	-	-	-
Adquisición de participaciones de socios externos	-	-	-	-	-	2.547.050,17	2.547.050,17
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	(34.550,17)	-	-	-	(34.550,17)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	122.723.624,00	3.980.126,16	(8.494.583,68)	(281.644,00)	(1.585.154,20)	7.909.000,16	124.251.368,43

La memoria adjunta forma parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2019

	30 de junio de 2019	30 de junio de 2018
Flujos de efectivo de las actividades de explotación consolidados		
Resultado consolidado del ejercicio antes de impuestos	(1.173.163,66)	(522.123,80)
Ajustes del resultado consolidado		
Amortización del Inmovilizado	1.774.561,18	1.403.153,56
Resultados por bajas y enajenaciones del Inmovilizado	255.233,87	-
Ingresos financieros	(8.331,42)	(18.044,34)
Gastos financieros	3.695.804,18	3.469.439,78
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	631.883,84	342.004,43
Cambios en el capital corriente consolidado		
Existencias	(390.367,29)	-
Deudores y cuentas a cobrar	(114.327,01)	(797.254,11)
Otros activos corrientes	(41.456,85)	(56.771,43)
Acreedores y otras cuentas a pagar	5.030.898,75	1.795.696,40
Otros pasivos corrientes	(5.834,94)	-
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación consolidados		
Pagos de intereses	(2.600.090,48)	(1.743.858,30)
Cobros de intereses	8.331,42	18.044,34
Cobros / (Pagos) por impuesto sobre beneficio	553,14	(3.457,99)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación consolidados	7.063.694,73	3.886.828,54
Flujos de efectivo de las actividades de inversión consolidados		
Pagos por inversiones		
Inmovilizado Intangible	-	(300.000,00)
Inversiones inmobiliarias	(17.875.874,65)	(34.274.818,78)
Otros activos financieros	(676.122,01)	(490.442,66)
Cobros por desinversiones		
Otros activos financieros	357.909,70	82.660,88
Flujos de efectivo de las actividades de inversión consolidados	(18.194.086,96)	(34.982.600,56)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación consolidados		
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio de la Sociedad dominante	(7.200,00)	(15.160,00)
Enajenación de instrumentos de patrimonio propio de la Sociedad dominante	9.249,00	23.416,00
Venta de participaciones a socios externos	-	2.362.500,00
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		
Emisión		
Deudas con entidades de crédito	14.974.679,08	26.110.601,19
Deudas con empresas del grupo y asociadas	-	3.670.630,75
Otras deudas	416.943,73	670.307,37
Otros pasivos financieros	-	-
Devolución y amortización de		
Deuda con entidades de crédito	(6.756.202,39)	(1.413.155,97)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación consolidados	8.655.289,61	31.409.139,34
Aumento neto del efectivo o equivalentes	(2.492.922,81)	313.367,32
Efectivo o equivalentes al inicio de ejercicio	13.124.136,84	8.042.634,75
Efectivo o equivalentes al final de ejercicio (*)	10.631.214,03	8.356.002,07

(*) Incluye el efectivo y equivalente de efectivo clasificados en el epígrafe de "Activos no corrientes mantenidos para la venta"

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2019

(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 tenencia e inversión de activos financieros y de cualquier otro tipo, obligaciones, acciones, participaciones sociales, así como participaciones en otras sociedades y/o entidades, con independencia de su objeto social, y la compra, venta, arrendamiento y gravamen, en cualquier de sus formas, de valores, a excepción del arrendamiento financiero y de las actividades reservadas a las entidades de inversión colectiva, sociedades, y agencias de valores.
- (b) La identificación, adquisición, tenencia, administración, gestión, transmisión, enajenación y/o arrendamiento (distinto al arrendamiento financiero) de cualquier clase de bienes inmuebles, así como el desarrollo de actividades de promoción inmobiliaria.
- (c) La identificación, adquisición, tenencia, administración, gestión, transmisión y/o enajenación de cualquier tipo de empresa, actuando como sociedad tenedora de las acciones y/o participaciones sociales y/o cualquier tipo de participación en dichas empresas y/o entidades, así como la prestación de cualquier tipo de servicio de carácter económico, controlable, legal, fiscal y/o financiero, entre otros, a las referidas empresas y/o entidades, con independencia de su objeto social y de la nacionalidad de las mismas, incluyendo la concesión de cualquier tipo de préstamo y/o crédito, cuando sea necesario.
- (d) La adquisición por cualquier medio de todo tipo de préstamos, créditos y/o deudas (ya sea con carácter individual y/o como parte de una cartera) que tengan como activo subyacente bienes inmuebles, garantías hipotecarias y/o cualquier otro tipo de derecho real de garantía.

SOCIMI, Ley 11/2009

Con fecha 27 de abril de 2016, se solicitó a la Agencia Tributaria la incorporación de la Sociedad 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 en fecha 6 de abril de 2016.

El objeto social de la Sociedad 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.

(Continúa)

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

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

- 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.
- MRE III – Proyecto Cinco, SOCIMI, S.A. constituida en fecha 9 de agosto de 2016, y optó por la aplicación del régimen fiscal especial establecido por dicha Ley en fecha 12 de julio de 2017.
- 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 Nueve, 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.

Dichas sociedades participadas en un 100% por la Sociedad, así como la sociedad participada MRE III-Proyecto Cinco SOCIMI, S.A. que está participada en un 77,60%, tienen como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, y están sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a política obligatoria estatutaria de distribución de beneficios.

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 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). Dicho porcentaje figura cumplido a 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018.

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:

(Continúa)

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

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

- (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 entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de dicha Ley. Dicho porcentaje figura cumplido a 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018.

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 el Mercado Alternativo Bursátil segmento de Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (MAB-SOCIMI), 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

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 15.

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 durante el ejercicio 2017 que obtuvieron beneficios son fueron las sociedades MRE III – Proyecto Dos, S.L.U. y MRE III – Proyecto Tres, S.L.U., por lo que distribuyeron dividendos a la Sociedad durante el ejercicio 2018, en cumplimiento de lo establecido 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.

En relación al ejercicio 2018, figuran las sociedades 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 Siete, S.L.U. y MRE III – Proyecto Ocho, S.L.U., generaron beneficios durante dicho ejercicio, por lo que se procedió al reparto obligatorio de dividendos a la Sociedad una vez dado cumplimiento a las obligaciones mercantiles de las mismas. El resto de sociedades del Grupo generaron pérdidas en dicho ejercicio. 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 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 se cumplen todos 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.

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

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

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, pasara 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 2019 (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 2019, se han preparado de acuerdo a la legislación mercantil vigente, a las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto de 1514/2007 y a las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada al 30 de junio de 2019 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 6/2019 sobre información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil.

Los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados han sido preparados por el Consejo de Administración en su reunión celebrada el 28 de octubre de 2019.

(b) Comparación de la información

El período actual comprende el período de seis meses comprendido entre el 1 de enero de 2019 y el 30 de junio de 2019. En este sentido, a efectos de comparación se ha incluido en el balance consolidado comparativo con 31 de diciembre de 2018, 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 2018 y el 30 de junio de 2018.

(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.


(Continúa)

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

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

(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:

- La estimación de las vidas útiles del inmovilizado y 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.
- Estimaciones e hipótesis utilizadas para evaluar la necesidad de reconocer provisiones, principalmente, por reclamaciones diversas con clientes.
- Evaluación de la clasificación de los instrumentos financieros como instrumentos de patrimonio neto propios o como pasivos financieros.

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 2019, 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) Distribución de Resultados

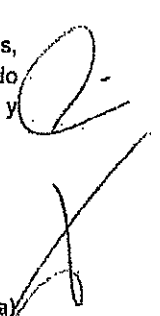
La aplicación de las pérdidas de la Sociedad del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, aprobada por la Junta General de Accionistas el 28 de junio de 2019 fue la siguiente:

	<u>Euros</u>
<u>Base de reparto</u>	
Pérdidas del ejercicio	<u>(2.939.276,59)</u>
	<u>(2.939.276,59)</u>
<u>Aplicación</u>	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	<u>(2.939.276,59)</u>
	<u>(2.939.276,59)</u>

La Sociedad se encuentra sujeta a las siguientes limitaciones para la distribución de dividendos dada su adopción del régimen fiscal de SOCIMI:

- 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.

(Continúa)



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

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

Debiendo el dividendo ser pagado dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución. No obstante, al presentar la Sociedad dominante pérdidas no se ha procedido a la distribución de dividendo alguno.

(4) 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.

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 han adaptado a las políticas contables del Grupo, para transacciones y otros eventos que, siendo similares se hayan producido en circunstancias parecidas.

Durante el ejercicio 2018 y durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2019 no ha habido cambios en el perímetro de consolidación.

(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.

(Continúa)

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

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

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.

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, 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 Intangible

Los activos incluidos en el inmovilizado intangible 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. La capitalización del coste de producción se realiza a través del epígrafe "Trabajos realizados por el grupo para su activo" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. El inmovilizado intangible se presenta en el balance consolidado por su valor de coste minorado en el importe de las amortizaciones y correcciones valorativas por deterioro acumuladas.

(i) Costes posteriores

Los costes posteriores incurridos en el inmovilizado intangible, se registran como gasto, salvo que aumenten los beneficios económicos futuros esperados de los activos.

(ii) Vida útil y Amortizaciones

El Grupo evalúa para cada inmovilizado intangible adquirido si la vida útil es finita o indefinida. A estos efectos se entiende que un inmovilizado intangible tiene vida útil indefinida cuando no existe un límite previsible al período durante el cual va a generar entrada de flujos netos de efectivo.

Los inmovilizados intangibles con vidas útiles indefinidas, no se amortizan, sino que se comprueba su deterioro de valor con una periodicidad anual o con anterioridad, si existen indicios de una potencial pérdida del valor de los mismos. El Grupo evalúa para cada inmovilizado intangible adquirido si la vida útil es finita o indefinida. A estos efectos se entiende que un inmovilizado intangible tiene vida útil indefinida cuando no existe un límite previsible al período durante el cual va a generar entrada de flujos netos de efectivo.

(Continúa)

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

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

La amortización de los inmovilizados intangibles se realiza distribuyendo el importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil mediante la aplicación de los siguientes criterios:

	Método de amortización	Años de vida útil estimada
Concesiones	Lineal	10
Patentes y marcas	Lineal	10

(iii) Deterioro del valor del inmovilizado

El Grupo evalúa y determina las correcciones valorativas por deterioro y las reversiones de las pérdidas por deterioro de valor del inmovilizado intangible 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) 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	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.

(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.

(Continúa)

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

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

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)*.

(f) 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.

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:

(Continúa)

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

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

	<u>Método de amortización</u>	<u>Años de vida útil estimada</u>
Construcciones	Lineal	50

(g) 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, salvo que se trate de operaciones interrumpidas. Las pérdidas por deterioro de valor de la Unidad Generadora de Efectivo (UGE) se reconocen reduciendo, en su caso, el valor del fondo de comercio asignado a la misma y a continuación a los demás activos no corrientes, prorrateando en función del valor contable de los mismos. Las pérdidas por deterioro de valor del fondo de comercio no son reversibles.

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 ya sea por la valoración a valor razonable menos los costes de venta o por pérdidas por deterioro reconocidas con anterioridad a la clasificación.

El Grupo valora los activos no corrientes que dejan de estar clasificados como mantenidos para la venta o que dejan 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.

(h) 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 2019.

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

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.

(i) 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.

(ii) Arrendamientos

(i) Contabilidad del arrendador

El Grupo ha cedido el derecho de uso de los inmuebles indicados en la Nota 8, bajo contratos de arrendamiento. Los contratos de arrendamientos en los que 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 a la naturaleza de los mismos, resultando de aplicación los principios contables que se desarrollan en 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.

(Continúa)

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

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

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.

(k) Instrumentos financieros

(I) Clasificación y separación de instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

A efectos de su valoración, los instrumentos financieros se clasifican en las categorías de activos y pasivos financieros mantenidos para negociar, activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, préstamos y partidas a cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, activos financieros disponibles para la venta y pasivos financieros a coste amortizado. La clasificación en las categorías anteriores se efectúa atendiendo a las características del instrumento y a las intenciones de la Dirección en el momento de su reconocimiento inicial.

(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.

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 dominante, 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) Préstamos y partidas a cobrar

Los préstamos y partidas a cobrar se componen de créditos por operaciones comerciales y créditos por operaciones no comerciales con cobros fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y son distintos de aquellos clasificados en otras categorías de activos financieros. Estos activos se reconocen inicialmente por su valor razonable, incluyendo los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los activos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

(Continúa)

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

(v) *Coste amortizado*

El coste amortizado de un activo o pasivo financiero es el importe al que fue valorado inicialmente el activo o pasivo, menos los reembolsos del principal, más o menos la imputación o amortización gradual acumulada, utilizando el método del tipo de interés efectivo, de cualquier diferencia existente entre el valor inicial y el valor de reembolso al vencimiento, menos cualquier disminución por deterioro del valor o incobrabilidad.

(vi) *Valor razonable*

El valor razonable es la cantidad por la que puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo entre un comprador y vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua.

(vii) *Deterioro de valor e incobrabilidad 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.

Para préstamos y partidas a cobrar e instrumentos de deuda, se considera que existe una evidencia objetiva de deterioro de valor cuando se produce un acontecimiento que causa una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

(viii) *Pasivos financieros*

Los pasivos financieros, incluyendo acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, que no se clasifican como mantenidos para negociar o como pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, se reconocen inicialmente por su valor razonable, menos, en su caso, los costes de transacción que son directamente atribuibles a la emisión de los mismos. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los pasivos clasificados bajo esta categoría se valoran a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

El Grupo valora al nominal, incrementado por los intereses que deba abonar al prestamista de acuerdo con las condiciones contractuales, los préstamos en co-inversión (véase nota 17) en que los intereses tienen carácter contingente por estar condicionados al cumplimiento de un hito de la sociedad del Grupo prestataria, por ejemplo, la obtención de beneficios o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la misma. En estos casos, los costes de transacción se imputan linealmente a lo largo de la vida del préstamo.

No obstante, los pasivos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

(ix) *Bajas y modificaciones de pasivos financieros*

El Grupo da de baja un activo financiero, o parte del mismo, cuando expiran o se ceden los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, siendo necesario que se transfieran de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

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.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, S.C.I.M.I., S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

(l) 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 de coberturas derivados, no procediendo actualmente a la aplicación de contabilidad de coberturas.

(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. El efecto de las provisiones se reconoce como gastos financieros en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

Los ingresos se contabilizan atendiendo al fondo económico de la operación.

Los ingresos se reconocen cuando es probable que el Grupo reciba beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción y el importe de los ingresos puede valorarse con fiabilidad.

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos.

(l) Prestación de servicios

Los ingresos derivados de la prestación de servicios se reconocen considerando el grado de realización a la fecha de cierre cuando el importe de los ingresos; el grado de realización; los costes ya incurridos y los pendientes de incurrir, pueden ser valorados con fiabilidad y es probable que se reciban los beneficios económicos derivados de la prestación del servicio. En este sentido, los principales servicios del Grupo consisten en ingresos por arrendamiento, habiéndose descrito los mismos en la nota 4 (j) anterior.

(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.

(Continúa)

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

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

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.
- 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:

- Resulta 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.

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

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

(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.

(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 incurrir.

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

El Grupo tiene clasificado a 30 de junio de 2019 como "Activos no corrientes mantenidos para la venta" un inmueble previamente registrado como inversión inmobiliaria, correspondiente a la sociedad Proyecto MRE-III Proyecto Tres, S.L.U., en base al contrato de arras de dicho activo firmados en fecha 12 de abril de 2019, cuya venta de dichos activos se producirá con anterioridad al 31 de diciembre de 2019.

Adicionalmente, también se tiene clasificado a 30 de junio de 2019 como grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta los activos y pasivos vinculados al negocio de la sociedad MRE-III Proyecto Nueve, S.L.U., dado que figuraba a 30 de junio de 2019 preacuerdo para negociar la venta de dichas sociedades dependientes.

Como pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta se ha reclasificado los pasivos asociados a los activos indicados en los puntos anteriores.

(Continúa)

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

El detalle de los activos mantenidos para la venta y pasivos asociados es como sigue:

	Euros
	30 de junio de 2019
<i>Activos mantenidos para la venta:</i>	
Inversiones inmobiliarias	31.050.430,28
Inversiones financieras a largo plazo	248.998,26
Déudores comerciales y otras cuentas a cobrar	4.985,80
Periodificaciones a corto plazo	7.205,81
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	297.595,09
Total activos	31.609.215,24
<i>Pasivos directamente asociados con activos no corrientes mantenidos para la venta:</i>	
Deudas a largo plazo	16.289.972,13
- Deudas con entidades de crédito (Anexo V)	15.825.959,16
- Derivados	189.259,95
- Otros pasivos financieros	274.753,02
Deudas a corto plazo	465.093,14
- Deudas con entidades de crédito (Anexo V)	463.497,51
- Otros pasivos financieros	1.595,63
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	103.153,81
Anticipos de clientes	570.000,00
Total pasivos	17.428.219,08

A 31 de diciembre de 2018 no figuraban activos y pasivos mantenidos para la venta.

(6) Inmovilizado Intangible

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

	Euros		
	30 de junio de 2019		
Descripción	Patentes, licencias, marcas y similares	Concesiones	Total
Coste al 1 de enero de 2019	850,00	307.922,48	308.772,48
Bajas	-	(307.922,48)	(307.922,48)
Coste al 30 de junio de 2019	850,00	-	850,00
Amortización acumulada al 1 de enero de 2019	-	(41.591,47)	(41.591,47)
Amortizaciones	-	(11.097,12)	(11.097,12)
Bajas	-	52.688,59	52.688,59
Amortización acumulada al 30 de junio de 2019	-	-	-
Valor neto contable al 30 de junio de 2019	850,00	-	850,00

(Continúa)

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

Descripción	Euros		
	31 de diciembre de 2018		
	Patentes, licencias, marcas y similares	Concesiones	Total
Coste al 1 de enero de 2018	850,00	7.922,46	8.772,46
Altas	-	300.000,00	300.000,00
Coste al 31 de diciembre de 2018	850,00	307.922,46	308.772,46
Amortización acumulada al 1 de enero de 2018	-	-	-
Amortizaciones	-	(41.591,47)	(41.591,47)
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2018	-	(41.591,47)	(41.591,47)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2018	850,00	266.330,99	267.180,99

En fecha 4 de octubre de 2018 la sociedad participada MRE-III-Proyecto Ocho, S.L.U notificó al Ayuntamiento de Gavá la resolución de la concesión administrativa tal y como establece el contrato de referencia con una antelación de 4 meses. A fecha 5 de febrero de 2019 se procedió a dar de baja la concesión, generando una pérdida de 255.233,87 euros.

(a) Bienes totalmente amortizados

A 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018, no existen elementos de inmovilizado intangible en uso que estén totalmente amortizados.

(7) 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 2019	
	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Total
Coste al 1 de enero de 2019	404.983,04	404.983,04
Altas	-	-
Coste al 30 de junio de 2019	404.983,04	404.983,04
Amortización acumulada al 1 de enero de 2019	(46.489,83)	(46.489,83)
Amortizaciones	(20.249,14)	(20.249,14)
Amortización acumulada al 30 de junio de 2019	(66.738,97)	(66.738,97)
Valor neto contable al 30 de junio de 2019	338.244,07	338.244,07

(Continúa)

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

Descripción	Euros	
	31 de diciembre de 2018	
	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Total
Coste al 1 de enero de 2018	404.983,04	404.983,04
Altas	-	-
Coste al 31 de diciembre de 2018	404.983,04	404.983,04
Amortización acumulada al 1 de enero de 2018	(5.991,53)	(5.991,53)
Amortizaciones	(40.498,30)	(40.498,30)
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2018	(46.489,83)	(46.489,83)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2018	358.493,21	358.493,21

(a) Bienes totalmente amortizados

A 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018, 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.

(8) 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 2019				
	Terrenos	Construcciones	Inversiones en curso	Anticipos	Total
Coste al 1 de enero de 2019	114.934.937,83	151.539.919,30	29.771.225,77	2.750.000,00	298.996.082,90
Altas	16.433.904,31	8.770.566,01	5.472.612,47	-	30.677.082,79
Traspasos	1.791.713,61	958.286,39	-	(2.750.000,00)	-
Traspasos a activo no corriente mantenido para la venta y Grupos enajenables de activos destinados a la venta (nota 5)	(17.907.383,05)	(13.534.373,00)	(37.919,34)	-	(31.479.675,39)
Coste al 30 de junio de 2019	115.253.172,70	147.734.398,70	35.205.918,90	-	298.193.490,30
Amortización acumulada al 1 de enero de 2019	-	(5.443.794,49)	-	-	(5.443.794,49)
Amortizaciones	-	(1.743.214,92)	-	-	(1.743.214,92)
Traspasos a activo no corriente mantenido para la venta y Grupos enajenables de activos destinados a la venta (nota 5)	-	429.245,11	-	-	429.245,11
Amortización acumulada al 30 de junio de 2019	-	(6.757.764,30)	-	-	(6.757.764,30)
Valor neto contable al 30 de junio de 2019	115.253.172,70	140.976.634,40	35.205.918,90	-	291.435.726,00

(Continúa)

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

Descripción	Euros				
	31 de diciembre de 2018				
	Terrenos	Construcciones	Inversiones en curso	Anticipos	Total
Coste al 1 de enero de 2018	65.366.271,82	120.014.154,80	34.642.299,81	1.500.000,00	221.522.726,43
Altas	49.576.229,82	29.035.072,71	4.757.941,48	2.750.000,00	86.119.244,01
Traspasos	-	2.521.238,86	(9.629.015,52)	(1.500.000,00)	(8.607.776,66)
Bajas	(7.563,81)	(30.547,07)	-	-	(38.110,88)
Coste al 31 de diciembre de 2018	114.934.937,83	151.539.919,30	29.771.225,77	2.750.000,00	298.996.082,90
Amortización acumulada al 1 de enero de 2018	-	(2.507.533,90)	-	-	(2.507.533,90)
Amortizaciones	-	(2.937.637,71)	-	-	(2.937.637,71)
Bajas	-	1.377,12	-	-	1.377,12
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2018	-	(5.443.794,49)	-	-	(5.443.794,49)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2018	114.934.937,83	146.096.124,81	29.771.225,77	2.750.000,00	293.552.288,41

El movimiento principal de las inversiones inmobiliarias en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 está compuesto por la adquisición de los inmuebles siguientes, junto con costes adicionales vinculados con dichas adquisiciones:

- Adquisición durante enero de 2019 mediante escritura de compraventa por parte de MRE-III-Proyecto Once, S.L.U. y MRE-III-Proyecto Doce, S.L.U., de un hotel y locales comerciales en Madrid por un importe de 27.500.000,00 euros, figurando un importe total activado por dicha adquisición de 27.925.101,06 euros, incluyendo en dicho importe los costes asociados a dicha compra. Al 30 de junio de 2019 el importe pendiente de pago es de 13.750.000,00 euros cuyo vencimiento es 30 de marzo de 2020. Dichos inmuebles se gestionan mediante el alquiler a terceros, manteniendo alquilado a 30 de junio de 2019 un 100% de la superficie total disponible.

En relación a dicha inversión, cabe indicar que al 31 de diciembre de 2018 figuraba como anticipos de inversiones inmobiliarias un importe de 2.750.000,00 euros correspondiente a un anticipo por la compra de unos inmuebles, siendo dicho anticipo y la adquisición de dicho inmueble regulados mediante contrato de compraventa de fecha 28 de diciembre de 2018 formalizada por parte de MRE-III-Proyecto ONCE, S.L.U. Dicho contrato establecía una serie de condiciones a ser cumplidas por el comprador y por el vendedor, siendo la fecha límite para la formalización de la escritura pública de transmisión de la propiedad del inmueble el 28 de febrero de 2019. En caso de que la compraventa finalmente no se hubiera ejecutado, la sociedad participada podría perder dicho anticipo. Dicha opción de compra se ha ejecutado, habiéndose formalizado escritura de compraventa del inmueble en fecha 31 de enero de 2019, por un importe de 27.500.000,00 euros.

- Las altas en inversiones en curso durante el ejercicio 2019 corresponden principalmente a la activación de costes por carga urbanística en concepto del plan especial de Infraestructuras del proyecto de reparcelación e impuestos sobre construcciones, instalaciones y obras por la adecuación que se están llevando a cabo en los inmuebles adquiridos durante los ejercicios 2017 y 2018 por parte de MRE-III-Proyecto Cinco, SOCIMI, S.A. situados en la zona del 22@ de Barcelona.

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

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

El movimiento de las inversiones inmobiliarias durante el ejercicio 2018 estaba compuesto por la adquisición de los inmuebles siguientes, junto con costes adicionales vinculados con dichas adquisiciones:

- Adquisición con fecha 17 de diciembre de 2018 de cinco solares en Barcelona por parte de la Sociedad dominante, Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A., por un importe total de 26.273.074,81 euros, incluyendo en dicho importe los costes asociados a dicha compra. Parte del pago de dicha compra fue aplazada hasta el mes de marzo de 2020, siendo el impacto de la actualización de dichos pagos aplazados un importe total de 427.430,85 euros en el momento de la adquisición, importe que se redujo en el anteriormente mencionado coste de adquisición de dichos inmuebles. En este sentido, a 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 figura en el epígrafe "Otros pasivos financieros a largo plazo" un importe de 12.503.217,27 euros, correspondiente al importe aplazado por la adquisición de dichos inmuebles que se valoran a coste amortizado (ver nota 17). La Sociedad dominante construirá oficinas destinadas al alquiler en dichos solares.
- Adquisición con fecha 9 de febrero de 2018 de un inmueble situado en la zona del 22@ de Barcelona por parte de MRE-III-Proyecto Cinco, SOCIMI, S.A. por un importe total de 872.000,00 euros. El objeto de dichos inmuebles es proceder a la demolición y reformas de las construcciones que figuran en los mismos, y así proceder a la construcción de diversos edificios de oficinas (destinadas al alquiler) y viviendas (destinadas a la venta), siendo las mismas gestionadas mediante su alquiler. En este sentido, se procedió a la activación durante el ejercicio 2018 de costes de derribo de las construcciones preexistentes, al ajuste al precio de compra, así como estudios del proyecto constructivo, por un importe total de 2.552.827,56 euros, de los cuales 193.074,12 euros correspondían a gastos financieros capitalizados. Por lo anterior, todos los importes activados por la adquisición y adecuación de dichos inmuebles figuraban registrados en epígrafe de "Inversiones en adaptación y anticipos", dentro de Inversiones Inmobiliarias.

Durante el ejercicio 2018, la Sociedad MRE-III-Proyecto Cinco, SOCIMI, S.A. decidió que los inmuebles destinados a vivienda fueran traspasados a promociones en curso para las ventas y por lo tanto varios inmuebles por un valor de 8.607.776,66 euros fueron reclasificados en el epígrafe de existencias (ver nota 9).

- La sociedad participada MRE-III-Proyecto Siete, S.L.U. adquirió en fecha 8 de marzo de 2018 un almacén logístico en Alovera, Guadalajara, siendo los costes totales de la adquisición, incluidos los costes asociados a dicha compra, por importe de 10.514.535,40 euros, sobre la que a 1 de enero de 2018 figuraba como anticipos de inversiones inmobiliarias un importe de 1.500.000 euros. Dicho contrato estableció una serie de condiciones a ser cumplidas por el comprador y por el vendedor.

Dicho activo, que figuraba como inversión inmobiliaria, está afecto a una hipoteca con una entidad financiera, según se indica en la nota 17, cuyo saldo pendiente de pago a 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es de 4.250.000,00 euros.

- Tras las compras en fecha 22 de marzo, 3 de mayo y 29 de mayo de 2018, la sociedad participada MRE-III-Proyecto Nueve, S.L.U. adquirió un edificio de oficinas en Madrid, por un importe total, incluyendo los costes asociados a la compra, de 26.915.870,48 euros. Dicho edificio de oficinas se gestiona mediante el alquiler a terceros, manteniendo alquilado a 31 de diciembre de 2018 y 30 de junio de 2019 un 95,48% de la superficie total disponible.

Dicho activo, que figura como inversión inmobiliaria, está afecto a una hipoteca con una entidad financiera, según se indica en la nota 16, cuyo saldo pendiente de pago a 30 de junio de 2019 es de 14.216.814,51 euros (14.356.374,99 euros a 31 de diciembre de 2018).

- Adquisición con fecha 5 de diciembre de 2018 de una nave situada en Alcalá de Henares (Madrid) por parte de MRE-III-Proyecto Diez, S.L.U., por un importe total de 15.250.000,00 euros. Dicho inmueble se gestiona mediante el alquiler a terceros, manteniendo alquilado a 31 de diciembre de 2018 un 88,24% de la superficie total disponible y a 30 de junio de 2019 un 88,17% de la superficie total disponible.

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

Dicho activo, que figura como inversión inmobiliaria, está afecto a una hipoteca con una entidad financiera, según se indica en la nota 17, cuyo saldo pendiente de pago a 30 de junio de 2019 es de 9.058.500 euros (9.150.000,00 euros a 31 de diciembre de 2018).

Las bajas de las inversiones inmobiliarias en el ejercicio 2018, corresponden a la venta de un inmueble por parte de MRE-III-Proyecto Trés, S.L.U con fecha 4 de diciembre de 2018. El inmueble estaba afecto a una hipoteca con una entidad financiera que se procedió a cancelar en fecha 30 de noviembre de 2018, por un importe de 21.256,78 euros.

(a) Bienes totalmente amortizados

A 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018, no existen elementos de inmovilizado en uso que estén totalmente amortizados.

(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 2019 es como sigue:

Descripción	% no ocupado	Euros			
		30.06.2019			
		Coste	Amortización acumulada	Correcciones valorativas	Neto
Edificio Omega	46,33%	6.004.516,56	(261.007,72)	-	5.743.508,84
Julian Camarillo, 29 CityPark	41,27%	2.705.248,03	(169.280,89)	-	2.535.967,14
Julian Camarillo 29, Diapason	44,70%	341.524,20	(19.749,01)	-	321.775,19
Virgilio	100,00%	10.006.793,30	(355.294,45)	-	9.651.498,85
Aterias CityPark	14,20%	321.215,04	(15.635,84)	-	305.579,20
Londres CityPark	6,96%	190.642,69	(7.860,98)	-	182.781,71
Edificio Australia, Viladecans	27,60%	4.869.099,16	(205.494,43)	-	4.663.604,73
Edificio Brasil, Viladecans	24,58%	3.549.918,97	(148.799,46)	-	3.401.119,51
Diagonal Business Park	6,05%	1.022.518,92	(35.497,07)	-	987.021,85
La Estrella - Tajonar - Pamplona	63,77%	88.231,12	(3.752,25)	-	84.478,87
Suelo 22@	100,00%	32.024.693,75	0,00	-	32.024.693,75
Nave Alovera	64,42%	6.773.463,70	(144.259,68)	-	6.629.204,02
Barnasud	12,97%	4.609.332,54	(107.818,92)	-	4.501.513,62
Edificio Las Fuentes	24,12%	6.492.107,96	(66.701,31)	-	6.425.406,65
Nave Alcalá de Henares	29,88%	3.698.425,83	(27.596,34)	-	3.670.829,49
		82.697.731,77	(1.568.748,35)	-	81.128.983,42

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SÓCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

El detalle de las inversiones inmobiliarias que no generan ingresos al 31 de diciembre de 2018 es como sigue:

Descripción	% no ocupado	Euros			
		31.12.2018			
		Coste	Amortización acumulada	Correcciones valorativas	Neto
Edificio Omega	51,47%	6.662.365,66	(239.194,61)	-	6.423.171,05
Julian Camarillo, 29 CityPark	41,27%	2.698.643,91	(73.207,72)	-	2.625.436,19
Julian Camarillo 29, Diapasón	46,89%	368.256,59	(85.635,40)	-	272.621,19
Bruselas CityPark	41,66%	498.673,14	(17.780,66)	-	480.892,48
Ateinas CityPark	62,24%	1.407.917,20	(40.343,40)	-	1.367.573,80
Londres CityPark	5,94%	154.306,94	(5.241,93)	-	149.065,01
Virgilio II	100,00%	9.647.290,71	(299.340,17)	-	9.347.950,54
Edificio Australia, Viladecans	10,90%	1.915.118,56	(36.446,78)	-	1.878.671,78
Edificio Brasil, Viladecans	24,58%	3.543.472,67	(67.190,53)	-	3.476.282,14
Torre Inbisa – Plaza Europa – Hospitalet	23,12%	826.930,68	(18.112,47)	-	807.818,21
La Estrella – Tajonar – Pamplona	63,77%	88.231,12	(3.054,75)	-	85.176,37
Suelo 22@	100,00%	28.740.670,96	-	-	28.740.670,96
Nave Aloyera	64,42%	6.772.945,73	(89.854,89)	-	6.683.090,84
Barnasud	22,35%	7.998.749,17	(128.200,47)	-	7.810.548,70
Edificio Las Fuentes	4,52%	1.216.597,34	(7.512,44)	-	1.209.084,90
Nave Alcalá de Henares	11,76%	1.821.335,34	(1.454,51)	-	1.819.880,83
		74.290.505,72	(1.112.570,73)	-	73.177.934,99

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

	Euros	
	Seis meses terminados a 30 de junio de 2019	Seis meses terminados a 30 de junio de 2018
Ingresos por alquiler	8.536.549,57	7.982.311,42
Ingresos accesorios y otros	2.539.645,35	2.562.225,80
Gastos de explotación		
De las inversiones que generan ingresos	(3.297.020,80)	(3.366.608,14)
De las inversiones que no generan ingresos	(2.456.740,32)	(673.042,70)
Neto	5.322.433,80	6.504.886,38

(9) Existencias

(a) General

El detalle del epígrafe de existencias es como sigue:

	Euros	
	30.06.2019	31.12.2018
Negocio inmobiliario		
Saldo Inicial a 1 de Enero	9.449.016,53	-
Altas	382.640,57	827.226,45
Traspasos (nota 8)		8.607.776,66
Variación anticipos a proveedores	7.726,56	14.013,42
	9.839.383,66	9.449.016,53

(Continúa)

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

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre del 2018, el epígrafe de existencias se compone de promociones en curso de MRE-III-Proyecto Cinco, SOCIMI, S.A. correspondientes a vivienda destinadas a la venta. Durante el ejercicio 2019, se han activado costes por un importe de 382.640,57 correspondientes a carga urbanística en concepto del plan especial de infraestructuras del proyecto de reparcelación. Durante el ejercicio 2018, se activaron costes por un importe de 827.226,45 euros que correspondían por un importe de 67.484,74 a gastos financieros capitalizables, por un importe de 113.175,77 euros al ajuste al precio de compra (véase nota 17) y por el resto principalmente a costes de demolición.

(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) Arrendamientos operativos - Arrendador

El Grupo tiene arrendado a terceros, en régimen de arrendamiento operativo, a 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018, un porcentaje significativo de la superficie total disponible (88,76% y 69,41%, 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:

	30 de junio de 2019	31 de diciembre de 2018
Hasta un año	13.844.813,84	11.274.373,33
Entre uno y cinco años	14.046.051,81	13.624.408,63
Más de cinco años	2.766.709,10	3.025.662,71
	30.657.574,75	27.924.444,67

Los cobros mínimos se componen de los ingresos recibidos de clientes que tienen y tendrán contrato de arrendamiento vigente a partir de julio de 2019 (y de enero de 2019 para la información comparativa).

(11) 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 II, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

(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, tendencias actuales del mercado y análisis histórico de las insolvencias a nivel agregado, está sujeto a un elevado juicio.

(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.

(12) 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 2019	
	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable
<i>Préstamos y partidas a cobrar</i>		
Otros	-	903.653,09
Depósitos y fianzas	2.373.418,94	55.814,55
Clientes por ventas y prestación de servicios	-	1.782.367,39
Deudores varios	-	91.532,32
Personal	-	152,00
Total activos financieros	2.373.418,94	2.833.519,35

(Continúa)

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

	Euros	
	31 de diciembre de 2018	
	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable
<i>Préstamos y partidas a cobrar</i>		
Créditos a terceros	-	45.398,94
Otros	517.967,65	698.196,20
Depósitos y fianzas	1.946.295,19	55.814,55
 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	-	2.396.524,07
Deudores varios	-	125.643,61
Personal	-	15.385,29
 Total activos financieros	2.464.262,84	3.336.962,66

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

(13) Inversiones Financieras y Deudores Comerciales

(a) Inversiones financieras

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

	30 de junio de 2019	
	No corriente	Corriente
No vinculadas		
Imposiciones y otros	-	903.653,09
Depósitos y fianzas	2.373.418,94	55.814,55
Total	2.373.418,94	959.467,64

	31 de diciembre de 2018	
	No corriente	Corriente
No vinculadas		
Préstamo	-	45.398,94
Imposiciones y otros	517.967,65	698.196,20
Depósitos y fianzas	1.946.295,19	55.814,55
Total	2.464.262,84	799.409,69

Las Inversiones financieras no corrientes, 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 17).

(Continúa)

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

Por otra parte, a 31 de diciembre de 2018 se encontraban registrados préstamos concedidos a arrendatarios por un importe de 45.398,94 euros con vencimiento final el 26 de mayo de 2019. A 30 de junio de 2019 dichos préstamos han sido liquidados.

(b) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

	30 de junio de 2019	31 de diciembre de 2018
	<u>Corriente</u>	<u>Corriente</u>
<i>Vinculadas</i>		
Anticipos a acreedores	-	13.285,79
<i>No vinculadas</i>		
Cientes	1.782.367,39	2.396.524,07
Otros deudores	91.532,32	112.357,82
Personal	152,00	15.385,29
Administraciones Públicas por impuesto sobre sociedades (nota 18)	-	553,14
Otros créditos con las Administraciones Públicas (nota 18)	1.709.806,29	936.963,59
Total	3.583.858,00	3.475.069,70

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.

(14) Instrumentos financieros derivados

(a) Permutas de tipo de interés

El Grupo tiene 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 figura la permuta financiera de tipos de interés para gestionar su exposición a fluctuaciones de tipo de interés del préstamo (véase nota 17). El tipo de interés de dichas permutas es 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 basa en los valores de mercado de instrumentos financieros derivados equivalentes en la fecha del balance consolidado. 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 consolidada del ejercicio (pérdidas por importe de 249.705,80 euros durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2019; y 161.793,48 euros en el ejercicio 2018).

(Continúa)

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

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2019 es de 221.159,81 euros en CaixaBank, S.A. y 220.692,98 euros en Banco Santander, S.A., ambos registrados como pasivos no corrientes (95.789,86 euros en CaixaBank, S.A. y 96.357,13 euros en Banco Santander, S.A. a 31 de diciembre de 2018).

- La sociedad MRE-III-Proyecto Dos, S.L.U. suscribió el 6 de octubre de 2016 con CaixaBank, S.A. y Banco Sabadell, S.A. un contrato de préstamo sindicado, entre los cuales figura 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 es de tipo fijo 0,13% 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.	06/10/2016	06/10/2020	6.124.800,00
- Banco Sabadell, S.A.	06/10/2016	06/10/2020	6.124.800,00

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 (pérdidas por importe de 19.294,02 euros durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2019, y 33.977,00 euros en el ejercicio 2018).

El valor del derivado de CaixaBank, S.A. a 30 de junio de 2019 es de 24.691,40 euros; registrado como pasivo no corriente (15.031,92 euros a 31 de diciembre de 2018 como pasivo no corriente), y el valor del derivado de Banco Sabadell, S.A. a 30 de junio de 2019 es de 24.662,43 euros como pasivo no corriente (15.027,89 euros a 31 de diciembre de 2018 como pasivo no corriente).

- La sociedad MRE-III-Proyecto Tres, S.L.U. suscribió el 30 de septiembre de 2016 con CaixaBank, S.A. un contrato de préstamo, entre los cuales figura 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 es de tipo fijo 0,11% 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	30/09/2016	30/09/2021	12.064.860,00
---------------------------------	------------	------------	---------------

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 (pérdidas por importe de 67.681,31 euros durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2019, y 83.121,72 euros en el ejercicio 2018).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2019 es de 85.342,30 euros, registrado como pasivo no corriente (17.660,99 euros a 31 de diciembre de 2018 como pasivo no corriente).

Asimismo, dicha sociedad 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 es de tipo fijo 0,51% anual y variable en base al Euribor a 3 meses, pagadero trimestralmente.

(Continúa)

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

<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 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 (pérdidas por importe de 19.639,27 euros durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019, y 7.828,70 euros en el ejercicio 2018).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2019 es de 33.422,25 euros, registrado como pasivo no corriente (13.782,98 euros a 31 de diciembre de 2018 como pasivo no corriente).

- 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 figura 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 es de tipo fijo 0,55% anual y variable en base a 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 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 (pérdidas por importe de 53.941,34 euros durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019, y 33.961,48 euros en el ejercicio 2018).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2019 es de 163.877,21 registrado como pasivo no corriente (109.935,87 euros a 31 de diciembre de 2018 como pasivo no corriente).

- 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	19.020.760,00



(Continúa)

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

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

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 (pérdidas por importe de 157.454,44 euros durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2019, y de 106.741,19 euros en el ejercicio 2018).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2019 es de 442.815,33 euros registrado como pasivo no corriente (285.360,89 euros a 31 de diciembre de 2018 como pasivo no corriente).

- La sociedad MRE-III-Proyecto Nueve, S.L.U. suscribió el 22 de marzo de 2018 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 0,3% 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	31/03/2019	31/03/2022	9.868.500,00

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 (pérdidas por importe de 64.167,66 euros durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2019, y de 125.092,29 euros en el ejercicio 2018).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2019 es de 189.259,95 euros ha sido clasificado como Pasivos vinculados a Activos no corrientes mantenidos para la venta (ver nota 5) (125.092,29 euros a 31 de diciembre de 2018 como pasivo no corriente).

(15) Fondos Propios

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

(a) Capital

A 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 el capital social de la Sociedad dominante asciende a 122.723.624 euros representado por 122.723.624 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

En fecha 29 de junio 2018, la Junta General de Accionistas acordó ampliar el capital social en la cantidad de 13.036.393,00 euros; mediante la emisión de hasta un máximo de 13.036.393 nuevas acciones ordinarias, con los mismos derechos que las actualmente en circulación. El valor nominal de las acciones nuevas fue de un 1,00-€ euro y la prima de emisión fue de 0,09 euros por acción, por lo que el tipo de emisión total fue de 1,09 euros. El valor efectivo total de la emisión una vez terminados los periodos de suscripción preferente y discrecional fue de 14.203.771,47 de euros de los cuales 13.030.983,00 de euros corresponden al valor nominal y 1.172.788,47 euros a prima de emisión. El acta se formalizó en escritura pública de fecha 13 de diciembre de 2018 y fue inscrita en el Registro Mercantil en fecha 23 de enero de 2019.

(Continúa)

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

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

En fecha 17 de diciembre de 2018 la Junta General de Accionistas acordó ampliar capital social en la cantidad de 31.192.641,00 euros mediante compensación de créditos con los Accionistas. El valor nominal de las acciones nuevas fue de 1,00 euro y la prima de emisión fue de 0,09 euros por acción, por lo que el tipo de emisión total fue de 1,09 euros. Por tanto, el valor efectivo total de la emisión ha sido de 33.999.978,69 euros de los cuales 31.192.641,00 euros corresponden al valor nominal y 2.807.337,69 euros a prima de emisión. El Acta se formalizó en escritura pública el 11 de enero de 2019 y fue inscrita en el Registro Mercantil en fecha 23 de enero de 2019.

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:

Sociedad	30 de junio de 2019		31 de diciembre de 2018	
	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 2019	31 de diciembre de 2018
A inicio del ejercicio	122.441.980	78.210.100
Ampliaciones de capital		44.223.624
Variación de Autocartera	2.049	8.256
A fin del ejercicio	122.444.029	122.441.980

A 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 todas las acciones son de la misma clase, y tienen las mismas características y derechos.

(b) Autocartera

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad acordó en fecha 28 de abril de 2017 autorizar la adquisición de un máximo de 25.115.601 acciones propias a un precio de 1 euro de valor nominal por acción; la autorización se concedió para la posterior venta a nuevos inversores en la misma fecha, figurando asimismo en la misma acta la autorización de adquisición de 300.000 acciones propias para su entrega al proveedor de liquidez.

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

	Número	Euros	
		Nominal	Precio medio de adquisición
Saldo al 01.01.2019	281.644,00	281.644,00	1,00
Adquisiciones	7.200,00	7.200,00	1,00
Enajenaciones	(9.249,00)	(9.249,00)	1,00
Saldo al 30.06.2019	279.595,00	279.595,00	1,00

(Continúa)

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

	Euros		
	Número	Nominal	Precio medio de adquisición/ventas
Saldo al 01.01.2018	289.900,00	289.900,00	1,00
Adquisiciones	15.160,00	15.160,00	1,00
Enajenaciones	(23.416,00)	(23.416,00)	1,00
Saldo al 31.12.2018	281.644,00	281.644,00	1,00

Las enajenaciones de acciones propias no han generado resultados significativos.

La composición de la cartera de acciones propias es como sigue:

	30 de junio de 2019		
	Euros		
<u>Sociedad</u>	Número	Nominal	Coste
MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A.	279.595	279.595	279.595
	279.595	279.595	279.595

	31 de diciembre de 2018		
	Euros		
<u>Sociedad</u>	Número	Nominal	Coste
MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A.	281.644	281.644	281.644
	281.644	281.644	281.644

Estas acciones propias se encuentran a disposición del proveedor de liquidez en el Mercado Alternativo Bursátil.

(c) Socios externos

La composición del saldo de socios externos por sociedad y por conceptos se muestra en la continuación, en euros:

<u>Sociedad</u>	Saldo al 1 de enero 2019	Altas por transacciones con el Grupo	Participación en beneficios/ (pérdidas)	Saldo al 30 de junio 2019
MRE III – Proyecto Cinco, SOCIMI, S.A.	7.909.000,15	--	(119.712,86)	7.789.287,29
Total	7.909.000,15	--	(119.712,86)	7.789.287,29

(Continúa)

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

Sociedad	Saldo al 1 de enero 2018	Altas por transacciones con el Grupo	Participación en beneficios/ (pérdidas)	Saldo al 31 de diciembre 2018
MRE III – Proyecto Cinco, SOCIMI, S.A.	3.228.808,53	4.875.000,00	(194.808,38)	7.909.000,15
Total	3.228.808,53	4.875.000,00	(194.808,38)	7.909.000,15

A 30 de junio de 2019 no se han producido variaciones de capital en la sociedad participada MRE-III-Proyecto Cinco, SOCIMI, S.A. Durante el ejercicio 2018 el Grupo procedió a una ampliación de capital no dineraria por importe de 4.875.000,00 euros en la sociedad participada MRE-III-Proyecto Cinco, SOCIMI, S.A., mediante la cual figuran socios externos en dicha sociedad en un porcentaje del 22,40% a 30 junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018.

(16) Pasivos Financieros por Categorías

- (a) Clasificación de los pasivos financieros por categorías.

La clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases, así como la comparación del valor razonable y el valor contable se muestra en el Anexo III.

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

(17) Deudas Financieras y Acreedores Comerciales

- (a) Deudas.

El detalle de las deudas es como sigue:

	Euros	
	30.06.2019	
	No corriente	Corriente
<i>Vinculada</i>		
Deudas accionistas con tipo de interés fijo	33.854.238,81	
Intereses créditos accionistas	5.562.111,33	
<i>No vinculadas</i>		
Deudas accionistas con tipo de interés contingente	18.375.000,00	
Intereses	386.318,53	590.547,87
Deudas con entidades de crédito	92.985.683,17	20.085.898,33
Deudas con entidades de crédito (comisiones y otros gastos que restan del pasivo del crédito)	(2.151.094,70)	(450.884,00)
Intereses		332.655,14
Instrumentos financieros derivados de negociación	1.216.663,71	
Intereses Instrumentos financieros derivados		44.319,63
Otros pasivos financieros (Depósitos y fianzas)	3.485.404,01	251.938,92
Proveedores de inmovilizado		26.858.506,99
Total	153.694.324,86	47.712.982,88

(Continúa)

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

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

	Euros	
	31.12.2018	
	No corriente	Corriente
Vinculada		
Deudas accionistas con tipo de interés fijo	33.854.238,81	-
Intereses créditos accionistas	4.200.418,61	-
No vinculadas		
Deudas con tipo de interés contingente	18.375.000,00	-
Intereses	366.318,53	590.547,87
Deudas con entidades de crédito	115.774.940,50	6.100.464,88
Deudas con entidades de crédito (comisiones y otros gastos que restan del pasivo del crédito)	(2.666.643,00)	(477.462,48)
Intereses	-	428.421,25
Instrumentos financieros derivados de negociación	774.039,82	-
Intereses instrumentos financieros derivados	-	23.815,19
Otros pasivos financieros (Depósitos y fianzas)	3.376.856,24	219.891,61
Proveedores de inmovilizado	12.503.217,27	1.554.081,58
Total	186.558.386,78	8.439.759,90

Deudas con vinculadas incluye varias deudas a tipo de interés fijo no corrientes:

- Créditos suscritos con los accionistas de la Sociedad, que devengan un interés anual del 8%, siendo dichos intereses pagaderos al vencimiento del préstamo, a no ser que por acuerdos con accionistas sean pagados con anterioridad. En este sentido, el vencimiento de los préstamos es el 5 de febrero de 2022;

Deudas con no vinculadas incluye deudas con tipo de interés contingente 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 Industrias 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, no aplicando dicho devengo a 30 de junio de 2019 ni a 31 de diciembre de 2018 al presentar pérdidas dicha Sociedad.
- Préstamo formalizado el 29 de septiembre de 2016 entre MRE-III-Proyecto Dos, S.L.U. y el accionista de la Sociedad, Periza Industrias 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, habiendo devengado durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019 intereses por importe de 0,00 euros (277.766,14 euros durante el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018). A 30 de junio de 2019 los intereses devengados no pagados ascienden a 338.457,33 euros (338.457,33 euros a 31 de diciembre de 2018).
- Préstamo formalizado el 29 de septiembre de 2016 entre MRE-III-Proyecto Tres, S.L.U. y el accionista de la Sociedad, Periza Industrias 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, no habiendo devengado durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019 intereses (539.714,18 euros durante el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2018). A 30 de junio de 2019 los intereses devengados no pagados ascienden a 618.409,07 euros (618.409,07 euros a 31 de diciembre de 2018).

(Continúa)

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

- Préstamo formalizado el 8 de marzo de 2018 entre MRE-III-Proyecto Cinco, SOCIMI, S.A. y el accionista de la Sociedad, Periza Industrias S.á.r.l., por importe total de 3.375.000,00 euros y cuyo vencimiento es el 8 de marzo de 2033. El préstamo se devolverá íntegramente a la fecha de finalización del contrato o anteriormente si se dieran alguna de las condiciones especificadas en el contrato. Asimismo, este préstamo devenga un interés del 8,4% sobre el resultado neto, no habiendo devengado intereses a 30 de junio de 2019 ni a 31 de diciembre de 2018, al presentar a ambas fechas resultados negativos.

Como Deudas con entidades de crédito figuran los siguientes contratos de préstamo:

- i. Contrato de préstamo 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 divide en tres tramos: Tramo A de 22.000.000 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 euros, y tramo C de 3.000.000 euros (distribuciones permitidas). A 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 se ha dispuesto el total del Tramo A; mientras que el Tramo B podrá ser dispuesto el 29 de julio de 2018 o con posterioridad, y el Tramo C podrá ser dispuesto el 29 de julio de 2019 o con posterioridad.

El contrato de préstamo establece un calendario de amortización con cuota creciente hasta el 29 de abril de 2023, donde de forma agregada se habrá amortizado el 25% del total concedido. La siguiente cuota será del 75% restante del préstamo.

Asimismo, el préstamo tiene 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 30 de junio de 2019 de la inversión inmobiliaria que es garantía del préstamo asciende a 53.768.767,31 euros (53.708.796,73 euros a 31 de diciembre de 2018). 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 al cierre de cada ejercicio económico. A 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 se cumplen los ratios financieros. En este sentido, el préstamo incluye la necesidad de amortización anticipada obligatoria en función del flujo de caja excedentario, habiéndose reconocido a 31 de diciembre de 2018 importe en el corto plazo correspondiente al flujo de caja excedentario.

- ii. Contrato de préstamo sindicado formalizado por MRE-III-Proyecto Dos, S.L.U. con las entidades CaixaBank, S.A. y Banco Sabadell, S.A. con fecha 6 de octubre de 2016 y con vencimiento el 6 de octubre de 2024, por un importe total de 18.560.000,00 euros, aportando el 50% cada entidad financiera.

El contrato de préstamo establece un calendario de amortización con cuota creciente hasta el 6 de julio de 2024, donde de forma agregada se habrá amortizado el 34,565% del total concedido. La siguiente cuota será del 65,435% restante del préstamo, debiéndose de abonar la misma el 6 de octubre de 2024.

(Continúa)

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

Asimismo, el préstamo tiene como principales garantías:

- Tres poderes irrevocables en favor del prestamista
- Derecho real de hipoteca de máximo sobre los activos inmobiliarios
- Prenda sobre las participaciones representativas del 100% del capital social
- Prenda sobre los derechos de crédito derivados de todos los contratos del proyecto y de los instrumentos de cobertura, y de promesa de prenda sobre todos aquellos contratos de proyecto que no hayan sido todavía otorgados
- Derecho real de prenda sobre los derechos de crédito al reembolso de los saldos de todas las cuentas corrientes abiertas

El valor contable a 30 de junio de 2019 de la inversión inmobiliaria que es garantía del préstamo asciende a 30.764.764,63 euros (30.993.796,79 euros a 31 de diciembre de 2018). 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 al cierre de cada ejercicio económico. A 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018, se cumplían los ratios financieros. En este sentido, el préstamo incluye la necesidad de amortización anticipada obligatoria en función del flujo de caja excedentario, habiéndose reconocido en pasivo corriente a corto plazo a 31 de diciembre de 2018 el importe de flujo de caja excedentario que se prevé pagar en el corto plazo.

- iii. Contrato de préstamo formalizado por MRE-III-Proyecto Tres, S.L.U. con la entidad Caixabank, S.A. con fecha 30 de septiembre de 2016 y con vencimiento el 30 de septiembre de 2024, por un importe total de 20.108.100,00 euros. Adicionalmente, la sociedad ha formalizado un préstamo con la entidad Caixabank, S.A. con fecha 5 de octubre de 2017, con vencimiento el 30 de marzo de 2025, por un importe total de 1.500.000,00 euros.

El contrato de préstamo firmado en el ejercicio 2016 establece un calendario de amortización con cuota creciente hasta el 30 de septiembre de 2024, donde de forma agregada se habrá amortizado el 29,25% del total concedido. La siguiente cuota será del 70,75% restante del préstamo, debiéndose de abonar la misma el 30 de septiembre de 2024.

Asimismo, el préstamo tiene 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 (derivadas del contrato de préstamo y del contrato de cobertura de tipo de interés).
- Prenda de primer rango de los derechos de créditos derivados de los contratos de seguro, el contrato de adquisición, contratos de cobertura de tipo de interés, contratos de arrendamiento y cuentas de los prestatarios
- Poderes irrevocables en favor del prestamista
- Prenda sobre las participaciones representativas del 100% del capital social del prestatario, otorgada por la Sociedad dominante a favor del prestamista, en garantía de las obligaciones del prestatario

Por otro lado, el contrato de préstamo firmado en el ejercicio 2017 establece un calendario de amortización con cuota creciente hasta el 30 de septiembre de 2024, donde de forma agregada se habrá amortizado el 26,56% del total concedido. La siguiente cuota será del 73,43% restante del préstamo, debiéndose de abonar la misma el 30 de marzo de 2025.

(Continúa)

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

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

Asimismo, el mencionado préstamo tiene 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.

El valor contable a 30 de junio de 2019 de la inversión inmobiliaria que es garantía de ambos préstamos asciende a 37.506.732,44 euros (37.608.942,97 euros a 31 de diciembre de 2018). 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 al cierre de cada ejercicio económico. A 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018, la Sociedad cumplía los ratios financieros. En este sentido, el préstamo incluye la necesidad de amortización anticipada obligatoria en función del flujo de caja excedentario, habiéndose reconocido en pasivo corriente a corto plazo a 31 de diciembre de 2018 el importe de flujo de caja excedentario que se prevé pagar en el corto plazo.

- iv. Contrato de préstamo formalizado por MRE-III-Proyecto Cuatro, S.L.U. con la entidad Banco Popular Español, S.A. con fecha 30 de junio de 2017 y con vencimiento 30 de junio de 2025, por un importe total de 7.315.000,00 euros, figurando una primera disposición por importe de 4.400.000,00 euros y una segunda disposición de 336.474,73 euros durante el ejercicio 2018, siendo el resto disponible mediante la presentación de certificaciones de obra y facturas correspondientes a la construcción y/o reforma de las naves, o en áreas adyacentes a la misma.

El contrato de préstamo establece un calendario de amortización hasta el 30 de junio de 2025, donde de forma agregada se habrá amortizado el 29,54% del total concedido. La siguiente cuota será del 70,45% restante del préstamo, debiéndose de abonar la misma el 30 de junio de 2025.

Asimismo, el préstamo tiene como principales garantías:

- Hipoteca inmobiliaria por la totalidad del préstamo, así como para cubrir 1 año de intereses a un tipo fijo preestablecido, un año y medio de interés de demora, y un importe de 500.000,00 euros en costas.

El valor contable a 30 de junio de 2019 de la inversión inmobiliaria que es garantía del préstamo asciende a 9.649.441,54 euros (9.159.012,83 euros a 31 de diciembre de 2018). 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 al cierre de cada ejercicio económico. A 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 se cumplen los ratios financieros.

- v. Contrato de préstamo formalizado por MRE-III-Proyecto Sels, S.L.U. con la entidad Banco Santander, S.A. con fecha 21 de julio de 2017 y con vencimiento el 21 de julio de 2022, por un importe total de 9.500.000,00 euros.

El contrato de préstamo establece un calendario de amortización con cuota creciente hasta el 21 de julio de 2022, donde de forma agregada se habrá amortizado el 38,58% del total concedido. La siguiente cuota será del 71,42% restante del préstamo, debiéndose de abonar la misma el 21 de julio de 2022.

Asimismo, el préstamo tiene como principales garantías:

- Hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre los inmuebles, la responsabilidad será del 125% con respecto al importe de la financiación.
- Prenda sobre las participaciones representativas del 100% del capital social

(Continúa)

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

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados.

- Prenda de primer rango de los derechos de créditos derivados de los contratos de seguro, el contrato de adquisición, contratos de cobertura de tipo de interés, contratos de arrendamiento y cuentas de los prestatarios

El valor contable a 30 de junio de 2019 de la inversión inmobiliaria que es garantía del préstamo asciende a 16.494.543,48 euros (16.569.758,94 euros a 31 de diciembre de 2018). 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 al cierre de cada ejercicio económico. A 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 se cumplen los ratios financieros. En este sentido, el préstamo incluye la necesidad de amortización anticipada obligatoria en función del flujo de caja excedentario, habiéndose reconocido en pasivo corriente a corto plazo a 31 de diciembre de 2018 el importe de flujo de caja excedentario que se prevé pagar en el corto plazo.

- vi. Contrato de préstamo formalizado por MRE-III-Proyecto Siete, S.L.U. con la entidad Bankinter, S.A. con fecha 12 de diciembre de 2018 por importe de 4.250.000,00 de euros y con vencimiento 5 de junio de 2020.
- vii. 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 el 8 de noviembre de 2032, por un importe total de 25.361.000,00 euros, dividido en dos tramos, tramo A por importe de 22.350.000,00 euros a financiar exclusivamente el activo inmobiliario, la placa fotovoltaica y los costes asociados a la ampliación de capital y préstamo intragrupo, el tramo B por importe de 3.011.000,00 euros exclusivamente a financiar el 50% de los CAPEX. Este último tramo sujeto a condiciones suspensivas, en cada disposición. El tramo B se podrá solicitar hasta el 8 de mayo de 2020, el importe no dispuesto hasta la fecha indicada quedará cancelado.

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 tiene 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

El valor contable a 30 de junio de 2019 de la inversión inmobiliaria que es garantía del préstamo asciende a 35.081.546,84 euros (35.065.581,06 euros a 31 de diciembre de 2018). 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 al cierre de cada ejercicio económico. A 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 se cumplen los ratios financieros. En este sentido, el préstamo incluye la necesidad de amortización anticipada obligatoria en función del flujo de caja excedentario habiéndose reconocido un pasivo corriente a corto plazo a 31 de diciembre de 2018 el importe de flujo de caja excedentario que no prevé pagar en el corto plazo.

- viii. Contrato de préstamo formalizado por MRE-III-Proyecto Nueve, S.L.U. con la entidad Galxabank, S.A. con fecha 22 de marzo de 2018 y con vencimiento el 22 de marzo de 2025, por un importe total máximo de 17.050.000,00 euros, dividido en dos tramos, tramo A por importe máximo de 14.575.000,00 euros asociado a la adquisición del inmueble, y el tramo B por importe máximo de 2.475.000,00 euros asociado a la financiación para la reforma y acondicionamiento del inmueble.

El contrato de préstamo establece un calendario de amortización con cuota creciente durante toda la duración del contrato hasta su fecha de vencimiento el 22 de marzo de 2025.

(Continúa)

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

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

Asimismo, el préstamo tiene 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

El valor contable a 30 de junio de 2019 de la inversión inmobiliaria que es garantía del préstamo asciende a 26.677.250,39 euros (26.749.666,13 euros a 31 de diciembre de 2018). 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 al cierre de cada ejercicio económico. A 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 se cumplen los ratios financieros. En este sentido, el préstamo incluye la necesidad de amortización anticipada obligatoria en función del flujo de caja excedentario.

- ix. Contrato de préstamo formalizado por MRE-III-Proyecto Díez, S.L.U. con la entidad Banco Santander, S.A. con fecha 5 de diciembre de 2018 y con vencimiento el 5 de diciembre de 2025 por un importe total de 10.291.432,00 euros, dividido en dos tramos, tramo A por importe de 9.150.000,00 euros asociado a la adquisición del inmueble y tramo B por importe de 1.141.432,00 euros asociado a la financiación de las inversiones en Capex para la reforma y acondicionamiento del inmueble.

El contrato de préstamo establece un calendario de amortización hasta el 5 de diciembre de 2025, donde de forma agregada se habrá amortizado el 28,67% del total concedido. La siguiente cuota será del 73,33% restante del préstamo, debiéndose de abonar la misma el 5 de diciembre de 2025.

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 2019 de la inversión inmobiliaria que es garantía del préstamo asciende a 15.371.982,80 euros (15.475.177,08 euros a 31 de diciembre de 2018).

- x. Contrato de póliza de crédito formalizado por Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A con la entidad Banco Santander, S.A. con fecha 16 de enero de 2018 y con vencimiento inicial el 16 de julio de 2018, quedando automáticamente prorrogada por sucesivos periodos de seis meses hasta la fecha de vencimiento final que será el 16 de enero de 2021, por un importe total máximo de 15.000.000,00 euros en cada periodo, la finalidad de dicha póliza de crédito es atender a requerimientos de capital (capital calls) en inversiones a realizar y/o gastos generales, y gastos y comisiones del préstamo.

El saldo dispuesto a 30 de junio de 2019 asciende a 10.044.739,83 euros y los intereses devengados y no pagados a 54.876,61 euros.

A la fecha de la preparación de los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados, dicha póliza de crédito ha sido íntegramente liquidada y el contrato ha sido cancelado.

(Continúa)

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

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

Fianzas y depósitos corresponde al importe de las fianzas recibidas de los arrendatarios de los inmuebles de la Sociedad (nota 13).

Proveedores de Inmovilizado corriente y no corriente o, figuran principalmente los importes pendientes de pago correspondientes a las adquisiciones de los inmuebles descritas en el la nota 7, por parte de MRE-III- Proyecto Cinco, SOCIMI, S.A., Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A. y de MRE-III-Proyecto Once, S.L.U a 30 de junio de 2019, y a 31 de diciembre de 2018 por parte de MRE-III-Proyecto Cinco, SOCIMI, S.A. y Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.

(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.

(c) Acreedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar

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

	Euros	
	30-06-2019	31-12-2018
	Corriente	Corriente
Vinculadas		
Proveedores y acreedores	242.551,37	99.131,58
No Vinculadas		
Proveedores y acreedores	3.875.369,45	3.478.022,66
Anticipo de clientes	4.000.000,00	170.220,59
Total	8.117.920,82	3.747.374,83

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 2019 y 31 de diciembre de 2018 no figura importe alguno registrado bajo dicho concepto.

Como anticipo de clientes figura un importe de 4.000.000 euros correspondiente al importe cobrado en base a contrato de opción de compra, formalizado con fecha 26 de junio de 2019, sobre las participaciones que la sociedad dominante tiene de la sociedad MRE-III Proyecto Nueve, S.L.U. Dicho contrato de opción de compra establece que la misma podrá ejercerse entre el 1 de enero de 2019 y el 15 de enero de 2020. A nivel consolidado los activos inmobiliarios objeto de la operación tienen un valor neto contable de 26.677.250,39 euros, los cuales figuran en el epígrafe de "Activos no corrientes mantenidos para la venta", y adicionalmente la mencionada sociedad participada mantiene pasivos financieros correspondientes a deudas con entidades de crédito por importe de 14.574.365,40 euros, los cuales figuran en el epígrafe de "Pasivos vinculados a activos no corrientes mantenidos para la venta". El resto de activos y pasivos financieros en el consolidado de dicha sociedad participada objeto del contrato de opción de compra no son significativos.

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

(d) Clasificación por vencimientos

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

(18) Situación Fiscal

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

	Euros 30.06.2019	Euros 31.12.2018
	Corriente	Corriente
Activos		
Activos por impuesto corriente		553,14
Impuesto sobre el valor añadido y similares	1.709.806,29	936.963,59
	1.709.806,29	937.516,73
Pasivos		
Impuesto sobre el valor añadido y similares	596.205,42	531.236,13
Seguridad Social	4.348,46	2.547,04
Retenciones	10.968,42	90.540,18
	611.522,30	624.323,35

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

	<u>Ejercicios abiertos</u>
Impuesto	
Impuesto sobre Sociedades	2016 y 2018
Impuesto sobre el Valor Añadido	2016 a 2019
Impuesto de Actividades Económicas	2016 a 2019
Impuesto sobre la renta de las personas físicas	2016 a 2019

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.

No figura gasto por impuesto sobre sociedades.

(Continúa)

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

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

Dado que los tipos impositivos que son de aplicación para la Sociedad dominante y para sus sociedades dependientes es cero, el Grupo no ha reconocido como activos por impuesto diferido, el efecto fiscal de las bases imponibles negativas pendientes de compensar cuyos importes y plazos de reversión son los que siguen:

Año	Euros	
	30.06.2019	31.12.2018
2016	(4.177.580,15)	(4.177.580,15)
2017	(4.438.194,98)	(4.438.194,98)
2018	(4.496.460,64)	(4.496.460,64)
2019 (provisional)	(1.173.163,66)	

(19) Información Medioambiental

A 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 no existían activos de importancia dedicados a la protección y mejora del medioambiente, ni se incurrió en gastos relevantes de esta naturaleza durante este ejercicio.

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 ni al 30 de junio de 2019 ni al 31 de diciembre de 2018.

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

(20) Saldos y Transacciones con Partes Vinculadas

Los saldos con partes vinculadas figuran en las notas 13 y 17.

(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 2019	Euros		
	Accionistas	Vinculadas	Total
Gastos			
Servicios recibidos	-	1.421.205,18	1.421.205,18
Intereses crédito	1.361.692,72	-	1.361.692,72
Total Gastos	1.361.692,72	1.421.205,18	2.782.897,90

Seis meses terminados el 30 de junio de 2018	Euros		
	Accionistas	Vinculadas	Total
Gastos			
Servicios recibidos	-	1.372.735,08	1.372.735,08
Intereses crédito	1.584.727,36	-	1.584.727,36
Total Gastos	1.584.727,36	1.372.735,08	2.957.462,44

(Continúa)

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

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

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 y el ejercicio 2018 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. A 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 no figura personal de Alta Dirección.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 y el ejercicio 2018 se han satisfecho 31.000,00 euros y 31.000,00 euros, respectivamente por el seguro de responsabilidad civil para los Consejeros de la Sociedad de la Sociedad dominante en concepto de daños ocasionados por actos u omisiones del cargo.

- (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 2019 y el ejercicio 2018, 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.

- (d) Situaciones de conflicto de interés de los Consejeros del Consejo de Administración

Los Consejeros de la Sociedad dominante y las personas vinculadas los mismos, no han incurrido en ninguna situación de conflicto de interés que haya tenido que ser objeto de comunicación de acuerdo con lo dispuesto en el art. 229 del TRLSC.

(21) Ingresos y Gastos

- (a) Importe neto de la cifra de negocios

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

	Euros	
	Seis meses terminados el 30 de junio de 2019	Seis meses terminados el 30 de junio de 2018
Ingresos por arrendamientos	8.536.549,57	7.982.311,42
Ingresos accesorios a los alquileres y otros de gestión corriente	2.516.258,04	2.550.320,67
Venta electricidad	23.387,31	11.905,13
	11.076.194,92	10.544.537,22

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.


(Continúa)

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

(b) **Aprovisionamientos y variación de existencias**

Al 31 de diciembre del 2018 corresponden principalmente a los gastos capitalizados 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 2019	Seis meses terminados el 30 de junio de 2018
Cargas Sociales		
Seguridad Social a cargo de la empresa	25.781,64	26.824,32
Otros gastos sociales		205,23
	25.781,64	27.029,55

(d) **Información sobre empleados**

A 30 de junio de 2019 había tres empleados (uno con categoría de administrativo y 2 con categoría de directivos), correspondiendo a tres mujeres. No figura a 30 de junio de 2019 personas empleadas con discapacidad mayor o igual al treinta y tres por ciento.

A 31 de diciembre de 2018 había cuatro empleados (uno con categoría de administrativo y 3 con categoría de directivos), correspondiendo a tres mujeres y un hombre. No figuraba a 31 de diciembre de 2018 personas empleadas con discapacidad mayor o igual al treinta y tres por ciento.

(e) **Derechos de emisión**

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

(22) 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	
	30-06-2019	31-12-2018
Por servicios de auditoría		98.539,00
Por otros servicios	20.000,00	29.679,00
	20.000,00	128.218,00

Los importes incluidos en el cuadro anterior, incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 y el ejercicio 2018, con independencia del momento de su facturación.

(Continúa)

(23) Exigencias normativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009

En cumplimiento de las Obligaciones de información establecidas en el artículo 11 de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, se indican los siguientes aspectos:

Requisito de observación	Información a 30 de junio de 2019
a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en esta Ley.	La Sociedad dominante se constituyó el 20 de enero de 2016, obteniendo pérdidas en los ejercicios 2016, 2017 y 2018, no figurando por tanto reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido por dicha Ley.
b) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento, o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.	No figura por motivo de la obtención de pérdidas en los ejercicios 2016, 2017 y 2018, reservas de los periodos en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido por dicha Ley.
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.	Al 31 de diciembre de 2017 las sociedades participadas que obtuvieron beneficios fueron las sociedades MRE III – Proyecto Dos, S.L.U. y MRE III – Proyecto Tres, S.L.U. Por lo que en cumplimiento de lo establecido 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 distribuyeron dividendos a la Sociedad durante el ejercicio 2018. El resto de sociedades participadas obtuvieron pérdidas en el ejercicio 2017.
d) En caso de distribución de dividendos con cargo a reservas, designación del ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 19 por ciento o al tipo general.	Al 31 de diciembre de 2018, las sociedades participadas que obtuvieron beneficios fueron las sociedades 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 Siete, S.L.U. y MRE III – Proyecto Ocho, S.L.U. Por lo que fue obligatorio el reparto de dividendos a la Sociedad durante el 2019 una vez dado cumplimiento a las obligaciones mercantiles de las mismas. El resto de sociedades del Grupo generaron pérdidas durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018.
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores.	La Sociedad dominante obtuvo pérdidas en los ejercicios 2017 y 2018, por lo que no ha procedido a repartir dividendos a sus accionistas, ni deberá hacerlo en 2019.

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

Requisito de observación	Información a 30 de junio de 2019.
f) Fecha de adquisición de los Inmuebles destinados al arrendamiento y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.	Las participaciones en el capital de las sociedades participadas, y que se han adherido al régimen de SOCIMI coincide con las fechas de constitución de dichas sociedades, por haberse constituido por la Sociedad, siendo dichas fechas de constitución las siguientes: - MRE III – Proyecto Uno, S.L.U. constituida en fecha 22 de marzo de 2016. - MRE III – Proyecto Dos, S.L.U. constituida en fecha 11 de mayo de 2016. - MRE III – Proyecto Tres, S.L.U. constituida en fecha 11 de mayo de 2016. - MRE III – Proyecto Cuatro, S.L.U. constituida en fecha 9 de agosto de 2016. - MRE III – Proyecto Cinco, SOCIMI, S.A. constituida en fecha 9 de agosto de 2016. - MRE III – Proyecto Seis, S.L.U. constituida en fecha 6 de junio de 2017. - MRE III – Proyecto Siete, S.L.U. constituida en fecha 6 de junio de 2017. - MRE III – Proyecto Ocho, S.L.U. constituida en fecha 20 de julio de 2017. - MRE III – Proyecto Nueve, S.L.U. constituida en fecha 20 de julio de 2017. - MRE III – Proyecto Diez, S.L.U. constituida en fecha 20 de julio de 2017. - MRE III – Proyecto Once, S.L.U. constituida en fecha 9 de agosto de 2017. - MRE III – Proyecto Doce, S.L.U. constituida en fecha 9 de agosto de 2017. - MRE III – Proyecto Trece, S.L.U. constituida en fecha 9 de agosto de 2017.

(Continúa)

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

Requisito de observación	Información a 30 de junio de 2019
g) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley.	El activo que computa dentro del 80% según se describe en el artículo 3 de dicha Ley, corresponde a la totalidad de los inmuebles adquiridos por las sociedades participadas y que están destinados al arrendamiento, según el siguiente detalle: - MRE III- SOCIMI, S.A. Inversión inmobiliaria en el distrito de Sant Martí de Provençals (sector del PMU "La Escocesa" (Barcelona) con un valor neto contable a 30 de junio de 2019 de 26.970.489,97 euros (a 31 de diciembre de 2018 de 26.328.861,57 euros) el mismo importe que valor bruto a dicha fecha. - MRE III - Proyecto Uno, S.L.U. con una participación por importe de 23.000.000,00 euros, y un importe de inversiones inmobiliarias a 30 de junio de 2019 de valor neto contable 53.768.767,31 euros, y valor sin amortizaciones de 56.254.258,61 euros (a 31 de diciembre de 2018 con un valor neto contable 53.708.796,07 euros, y valor sin amortizaciones de 55.729.498,97 de euros) y las fianzas por importe de 499.707,35 euros (511.941,50 euros a 31 de diciembre de 2018). - MRE III - Proyecto Dos, S.L.U. con una participación por importe de 9.900.000,00 euros, y un importe de inversiones inmobiliarias a 30 de junio de 2019 de valor neto contable 30.764.764,63 euros, y valor sin amortizaciones de 32.114.677,66 euros (a 31 de diciembre de 2018 con un valor neto contable 30.993.796,79 euros, y valor sin amortizaciones de 32.096.138,80 euros) y las fianzas por importe 323.427,60 euros (326.315,47 euros a 31 de diciembre de 2018). - MRE III - Proyecto Tres, S.L.U. con una participación por importe de 11.600.000 euros, y un importe de inversiones inmobiliarias a 30 de junio de 2019 de valor neto contable 37.506.732,44 euros, y valor sin amortizaciones de 38.760.094,86 euros (a 31 de diciembre de 2018 con un valor neto contable de 37.606.184,97 de euros, y valor sin amortizaciones de 38.606.876,56 de euros) y las fianzas por importe de 304.039,60 euros (330.467,87 euros a 31 de diciembre de 2018).

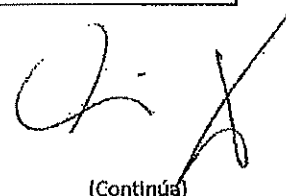


(Continúa)

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

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

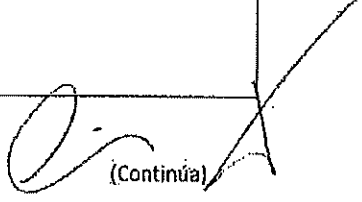
Requisito de observación	Información a 30 de junio de 2019
	- MRE III – Proyecto Cuatro, S.L.U. con una participación por importe de 4.510.000 euros, y un importe de Inversiones Inmobiliarias a 30 de junio de 2019 de valor neto contable 9.649.441,54 euros, y el valor sin amortizaciones de 9.825.397,66 euros (a 31 de diciembre de 2018 de valor neto contable 9.159.012,83 euros, y valor sin amortizaciones de 9.291.401,15 euros) y las fianzas por un importe de 107.673,00 euros (107.673,00 euros a 31 de diciembre de 2018). - MRE III – Proyecto Cinco, SOCIMI, S.A.U. con una participación por importe de 28.500.000 euros, y un importe de inversiones inmobiliarias a 30 de junio de 2019 de valor neto contable de 32.024.693,75 euros (28.740.670,96 euros a 31 de diciembre de 2018), mismo importe que su valor bruto a dicha fecha. - MRE III – Proyecto Seis, S.L.U. con una participación por importe de 6.300.000 euros, y un importe de Inversiones Inmobiliarias a 30 de junio de 2019 valor neto contable 16.494.543,48 euros, y el valor sin amortizaciones de 16.895.499,14 euros (a 31 de diciembre de 2018 de valor neto contable de 16.596.758,94 euros, y valor sin amortizaciones de 16.895.499,14 euros) y las fianzas por importe de 178.655,86 euros (178.655,86 euros a 31 de diciembre de 2018). - MRE III – Proyecto Siete, S.L.U. con una participación por importe de 3.050.000 euros, y un importe de Inversiones Inmobiliarias a 30 de junio de 2019 de valor neto contable 10.322.100,09, y valor sin amortizaciones de 10.546.036,26 euros (a 31 de diciembre de 2018 de valor neto contable 10.375.041,83 euros, y valor sin amortizaciones de 10.514.535,40 euros) y las fianzas por importe de 56.880,60 euros (168.720,84 euros a 31 de diciembre de 2018). - MRE III – Proyecto Ocho, S.L.U. con una participación por importe de 9.000.000 euros, y un importe de Inversiones Inmobiliarias a 30 de junio de 2019 de valor neto contable 35.081.546,84 euros, y valor sin amortizaciones de 35.921.841,53 euros (a 31 de diciembre de 2018 de valor neto contable 35.065.581,08 euros, y valor sin amortizaciones de 35.520.130,50 euros) y las fianzas por importe de 515.547,92 euros (517.967,65 euros a 31 de diciembre de 2018).



(Continúa)

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

Requisito de observación.	Información a 30 de junio de 2019.
	- MRE III – Proyecto Nueve, S.L.U. con una participación por importe de 9.700.000 euros, y un importe de Inversiones Inmobiliarias a 30 de junio de 2019 de valor neto contable 26.677.250,39 euros, y valor sin amortizaciones de 26.953.789,82 euros (a 31 de diciembre de 2018 de valor neto contable 26.749.666,13 euros, y valor sin amortizaciones de 26.915.870,48 euros) y las fianzas por importe de 202.645,98 euros (202.645,98 euros a 31 de diciembre de 2018). - MRE III – Proyecto Diez, S.L.U. con una participación por importe de 4.000.000 euros, y un importe de Inversiones Inmobiliarias a 30 de junio de 2019 de valor neto contable 15.371.982,80 euros, y valor sin amortizaciones de 15.487.545,37 euros (a 31 de diciembre de 2018 de valor neto contable 15.475.177,08 euros, y valor sin amortizaciones de 15.487.545,37 euros) y las fianzas por importe de 144.556,27 euros (119.874,67 euros a 31 de diciembre de 2018). - MRE III – Proyecto Once, S.L.U. con una participación por importe de 7.000.000 euros, y un importe de Inversiones Inmobiliarias a 30 de junio de 2019 de valor neto contable 27.251.852,35 euros, y valor sin amortizaciones de 27.325.850,37 euros (a 31 de diciembre de 2018 de valor neto contable 2.750.000,00 euros) y las fianzas por importe de 280.390,46 euros (no habiendo fianzas a 31 de diciembre de 2018). - MRE III – Proyecto Doce, S.L.U. con una participación por importe de 200.000 euros, y un importe de Inversiones Inmobiliarias a 30 de junio de 2019 de valor neto contable 599.250,69 euros, y valor sin amortizaciones de 599.250,69 euros (no habiendo inversión a 31 de diciembre de 2018) y las fianzas por importe de 8.892,56 euros (no habiendo fianzas a 31 de diciembre de 2018). - MRE III – Proyecto Trece, S.L.U. con una participación por importe de 10.000 euros, y sin inversiones inmobiliarias ni participaciones en otras sociedades.
h) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio del que proceden dichas reservas.	La Sociedad se constituyó el 20 de enero de 2016, no figurando por tanto reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido por dicha Ley.


(Continúa)

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

(24) Hechos Posteriores

No figuran hechos posteriores significativos de mención.

Handwritten signature and a large 'X' mark.

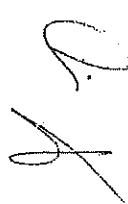
MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Anexo I
1/2

Detalle de Participaciones en Sociedades Dependientes
30 de junio de 2019
(Expresado en euros)

Sociedad	Domicilio Social	Actividad	Auditor ^(*)	Participación		
				Sociedad del grupo titular	% 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	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	9.900.000,00
MRE III – Proyecto Tres, S.L.U.	Av. Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	11.600.000,00
MRE III – Proyecto Cuatro, S.L.U.	Av. Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	4.510.000,00
MRE III – Proyecto Cinco, SOCIMI, S.A.	Av. Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	77,60%	28.500.000,00
MRE III – Proyecto Seis, S.L.U.	Av. Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	6.300.000,00
MRE III – Proyecto Siete, S.L.U.	Av. Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	3.050.000,00
MRE III – Proyecto Ocho, S.L.U.	Av. Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	9.000.000,00
MRE III – Proyecto Nueve, S.L.U.	Av. Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	9.700.000,00
MRE III – Proyecto Diez, S.L.U.	Av. Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	4.000.000,00
MRE III – Proyecto Once, S.L.U.	Av. Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	7.000.000,00
MRE III – Proyecto Doce, S.L.U.	Av. Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	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%	10.000,00

(*) Realización de una revisión limitada al 30 de junio de 2019.



Este anexo forma parte integrante de la nota 4 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

Anexo I
2/2

Detalle de Participaciones en Sociedades Dependientes
31 de diciembre de 2018
(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	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	9.900.000,00
MRE III – Proyecto Tres, S.L.U.	Av. Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	11.600.000,00
MRE III – Proyecto Cuatro, S.L.U.	Av. Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	4.510.000,00
MRE III – Proyecto Cinco, SOCIMI, S.A.	Av. Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	77,80%	28.500.000,00
MRE III – Proyecto Seis, S.L.U.	Av. Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	6.300.000,00
MRE III – Proyecto Siete, S.L.U.	Av. Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	3.050.000,00
MRE III – Proyecto Ocho, S.L.U.	Av. Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	9.000.000,00
MRE III – Proyecto Nueve, S.L.U.	Av. Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	9.700.000,00
MRE III – Proyecto Diez, S.L.U.	Av. Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	4.000.000,00
MRE III – Proyecto Once, S.L.U.	Av. Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	No auditada	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	10.000,00
MRE III – Proyecto Doce, S.L.U.	Av. Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	No auditada	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	10.000,00
MRE III – Proyecto Trece, S.L.U.	Av. Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	No auditada	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	10.000,00

Este anexo forma parte integrante de la nota 4 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

Clasificación de los activos financieros por vencimientos
para el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2019

30 de junio de 2019	Euros						Menos parte corriente	Total no corriente
	30 de junio de 2020	30 de junio de 2021	30 de junio de 2022	30 de junio de 2023	30 de junio de 2024	Años posteriores a 2024		
<i>Préstamos y partidas a cobrar</i>								
Depósitos y fianzas	55.814,55	-	-	-	-	-	(55.814,55)	-
Otros	903.653,09	1.175.375,42	174.484,03	141.788,95	95.258,64	786.511,90	(903.653,09)	2.373.418,94
<i>Valores representativos de deuda</i>								
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.782.387,39	-	-	-	-	-	(1.782.387,39)	-
Deudores varios	91.532,32	-	-	-	-	-	(91.532,32)	-
Personal	152,00	-	-	-	-	-	(152,00)	-
Total activos financieros	2.833.519,35	1.175.375,42	174.484,03	141.788,95	95.258,64	786.511,90	(2.833.519,35)	2.373.418,94

Este anexo forma parte integrante de la nota 12 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

**Clasificación de los activos financieros por vencimientos
para el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2018**

	Euros					Años		
31 de diciembre de 2018	31 de de 2019	31 de 2020	31 de 2021	31 de 2022	31 de 2023	posteriores a 2023	Menos parte corriente	Total no corriente
<i>Préstamos y partidas a cobrar</i>								
Créditos a terceros	45.398,94	-	-	-	-	-	(45.398,94)	-
Depósitos y fianzas	55.814,55	-	-	-	-	-	(55.814,55)	-
Otros	698.186,20	910.882,82	309.082,82	206.869,76	251.129,10	786.518,74	(698.186,20)	2.464.262,84
<i>Valores representativos de deuda</i>								
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.396.524,07	-	-	-	-	-	(2.396.524,07)	-
Deudores varios	125.643,61	-	-	-	-	-	(125.643,61)	-
Personal	15.385,29	-	-	-	-	-	(15.385,29)	-
Total activos financieros	3.336.962,66	910.882,62	309.082,62	206.869,76	251.129,10	786.518,74	(3.336.962,66)	2.464.262,84

Este anexo forma parte integrante de la nota 12 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

**Detalle de Pasivos Financieros por Categorías
para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019**

	Euros	
	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable
<i>Débitos y partidas a pagar</i>		
Deudas con empresas vinculadas		
Créditos con accionistas tipo de interés fijo	33.854.238,81	-
Intereses con accionistas deudas tipo de interés fijo	5.662.111,33	-
Crédito con accionistas tipo de interés contingente	18.375.000,00	-
Intereses deudas con tipo de interés contingente	366.318,53	590.547,67
Deudas con entidades de crédito		
Préstamo	92.985.683,17	20.085.898,33
Comisiones que restan el pasivo del préstamo	(2.151.094,70)	(450.884,00)
Intereses	-	332.655,14
Derivados	1.216.863,71	44.319,63
Otros pasivos financieros	3.485.404,01	251.938,92
Proveedores de inmovilizado	-	26.858.506,99
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Proveedores y acreedores	-	4.117.920,82
Anticipos de clientes	-	4.000.000,00
Total pasivos financieros	153.694.324,86	55.830.903,70

Este anexo forma parte integrante de la nota 16 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

Detalle de Pasivos Financieros por Categorías
para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018

	Euros	
	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable
<i>Débitos y partidas a pagar:</i>		
Deudas con empresas vinculadas		
Créditos con accionistas tipo de interés fijo	33.854.238,81	-
Intereses con accionistas deudas tipo de interés fijo	4.200.418,61	-
Crédito tipo de interés contingente	18.375.000,00	-
Intereses deudas con tipo de interés contingente	368.318,53	590.547,87
Deudas con entidades de crédito		
Préstamo	115.774.940,49	8.100.464,88
Comisiones que restan el pasivo del préstamo	(2.666.642,99)	(477.462,48)
Intereses	-	428.421,26
Derivados	774.039,82	23.815,19
Otros pasivos financieros	3.376.858,24	219.891,61
Proveedores de inmovilizado	12.503.217,27	1.554.081,58
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Proveedores y Acreedores	-	3.747.374,83
Anticipos de clientes	-	170.220,69
Total pasivos financieros	186.658.386,78	12.357.355,32

Este anexo forma parte integrante de la nota 16 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

Clasificación de los Pasivos Financieros por Vencimientos
para el periodo de seis terminado el 30 de junio de 2019

	Euros							
	30 de junio de 2020	30 de junio de 2021	30 de junio de 2022	30 de junio de 2023	30 de junio 2024	Años posteriores	Menos parte, corriente	Total no corriente
<i>Deudas</i>								
Deudas con accionistas tipo de interés fijo	-	-	33.854.238,81	-	-	-	-	33.854.238,81
Intereses con accionistas deudas con tipo de interés fijo	-	-	5.562.111,33	-	-	-	-	5.562.111,33
Deudas con entidades de crédito	20.085.898,33	5.354.950,38	5.467.001,36	12.305.191,63	20.783.037,87	49.075.501,95	(20.085.898,33)	92.985.683,17
Comisiones que restan al pasivo del crédito	(450.884,00)	(414.650,42)	(414.650,42)	(378.830,66)	(380.721,92)	(582.241,28)	450.884,00	(2.151.094,70)
Intereses	332.655,14	-	-	-	-	-	(332.655,14)	-
Derivados	44.319,63	49.353,83	249.219,51	441.852,79	442.815,33	33.422,25	(44.319,63)	1.216.663,71
Otros pasivos financieros	27.110.445,91	1.645.653,62	215.701,80	324.189,99	102.240,55	1.187.810,05	(27.110.445,91)	3.485.404,01
Deudas con accionistas tipo de interés contingente	-	-	-	-	-	18.375.000,00	-	18.375.000,00
Intereses deudas con accionistas tipo de interés contingente	590.547,87	-	-	-	-	366.318,53	(590.547,87)	366.318,53
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	4.117.920,82	-	-	-	-	-	(4.117.920,82)	-
Proveedores y acreedores	4.000.000,00	-	-	-	-	-	(4.000.000,00)	-
Anticipos de clientes	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	55.830.903,70	6.635.307,39	44.933.622,39	12.692.403,75	20.987.379,83	68.465.611,50	(55.830.903,70)	153.694.324,86

Este anexo forma parte integrante de la nota 17 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

Clasificación de los Pasivos Financieros por Vencimientos
para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018

	Euros							
	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	Años posteriores	Menos parte corriente	Total no corriente
<i>Deudas</i>								
Deudas con accionistas tipo de interés fijo	-	-	-	33.854.238,81	-	-	-	33.854.238,81
Intereses con accionistas	-	-	-	4.200.418,61	-	-	-	4.200.418,61
Deudas con tipo de interés fijo	-	-	-	-	-	-	-	-
Deudas con entidades de crédito	6.100.464,88	9.535.881,25	5.808.414,50	13.147.123,31	21.904.357,84	66.379.383,49	(6.100.464,88)	115.774.940,49
Comisiones que restan el pasivo del crédito	(477.462,48)	(517.946,06)	(477.462,48)	(504.672,11)	(387.360,35)	(799.211,99)	477.462,48	(2.866.642,99)
Intereses	428.421,25	-	-	-	-	-	(428.421,25)	-
Derivados	23.815,19	30.059,81	17.680,99	125.092,29	477.507,88	123.718,85	(23.815,19)	774.039,82
Otros pasivos financieros	1.773.973,19	13.412.009,29	408.337,20	339.439,65	355.795,30	1.368.492,07	(1.773.973,19)	15.880.073,51
Deudas con accionistas tipo de interés contingente	-	-	-	-	-	18.375.000,00	-	18.375.000,00
Intereses deudas con accionistas tipo de interés contingente	590.547,87	-	-	-	-	366.318,53	(590.547,87)	366.318,53
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar								
Proveedores y Acreedores	3.747.374,83	-	-	-	-	-	(3.747.374,83)	-
Anticipos de clientes	170.220,59	-	-	-	-	-	(170.220,59)	-
Total	12.357.355,32	22.459.784,29	6.754.950,21	51.161.640,68	22.370.310,77	84.811.700,95	(12.357.355,32)	186.558.386,78

Este anexo forma parte integrante de la nota 17 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas, junto con la cual debería ser leído.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Características principales de las deudas
para el ejercicio de seis meses terminado el 30 de junio de 2019

Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Euros		
					Valor contable		
					Valor nominal	Corriente	No corriente
<u>VINCULADAS</u>							
Accionistas Intereses	Euros	8%	8%	2022	33.854.238,81	-	33.854.238,81
						-	5.582.111,33
					33.854.238,81	-	39.416.350,14
<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
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	0,00%	2031	5.000.000,00	-	5.000.000,00
Intereses						199.391,62	138.465,71
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	0,00%	2031	5.000.000,00	-	5.000.000,00
Intereses						390.656,25	227.852,82
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%	2033	3.375.000,00	-	3.375.000,00
					18.375.000,00	590.547,87	18.741.318,53

Este anexo forma parte integrante de la nota 17 de las notas explicativas de los estados financieros intermedios consolidados, junto con las cuales deberá ser leído.

MERIDIA REAL, ESTÁTE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Características principales de las deudas
para el ejercicio de seis meses terminado el 30 de junio de 2019

Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Euros		
					Valor nominal	Valor contable	
						Corriente	No corriente
NO VINCULADAS – entidades de crédito							
MRE-III-SOCIMI, S.A.							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor a 6 meses + margen de mercado	2,75%		15.000.000,00	10.044.738,83	-
Intereses	Euros				-	54.876,61	-
MRE-III-Proyecto Uno, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor 3 meses + diferencial	3,89%	2023	20.317.467,20	825.000,20	18.492.467,00
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)	Euros	Euribor 3 meses + diferencial		2023	5.000.000,00	-	-
Crédito con entidades de crédito (Tramo C)	Euros	Euribor 3 meses + diferencial		2023	3.000.000,00	-	-
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(97.815,44)	(375.450,48)
Intereses	Euros				-	114.168,38	-
MRE-III-Proyecto Dos, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 3 meses + diferencial	2,74%	2024	16.603.748,00	1.160.676,72	15.473.071,28
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(75.919,31)	(324.477,05)
Intereses	Euros				-	83.072,53	-
MRE-III-Proyecto Tres, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor a 3 meses + diferencial	2,76%	2024	18.855.222,06	1.123.683,39	17.731.228,67
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor a 3 meses + diferencial	2,69%	2024	1.430.626,00	29.250,00	1.404.375,00
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(92.038,32)	(391.856,28)
MRE-III-Proyecto Cuatro, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor 3 meses + margen de mercado	3,11%	2025	4.088.541,82	176.041,62	3.912.500,20
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)	Euros	Euribor 3 meses + margen de mercado			336.474,73	-	336.474,73
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(22.866,88)	(114.959,27)
Intereses	Euros				-	8.809,71	-

Este anexo forma parte integrante de la nota 17 de las notas explicativas de los estados financieros intermedios consolidados, junto con las cuales debería ser leído.

MÉRIDA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Características principales de las deudas
para el ejercicio de seis meses terminado el 30 de junio de 2019

Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Euros		
					Valor contable		
					Valor nominal	Corriente	No corriente
MRE-III-Proyecto Seis, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito	Euro	Euribor a 6 meses + margen de mercado	3,00%	2022	8.788.924,62	619.700,00	8.271.224,62
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(38.117,24)	(78.831,96)
Intereses	Euros				-	89.301,00	-
MRE-III-Proyecto Siete, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Fijo 2,50%	2,74%	2020	4.250.000,00	4.250.000,00	-
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(26.238,58)	-
Intereses	Euros				-	7.119,19	-
MRE-III-Proyecto Ocho, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor a 3 meses + diferencial	3,21%	2032	21.903.000,00	1.875.177,50	19.787.660,00
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)	Euros				3.011.000,00	-	-
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(58.629,34)	(58.629,34)
MRE-III-Proyecto Nueve, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor 3 meses + margen de mercado	2,13%	2025	14.366.374,99	382.693,75	13.828.031,24
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)	Euros				2.475.000,00	-	-
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(22.966,68)	(270.780,32)
Intereses	Euros				-	6.189,52	-
MRE-III-Proyecto Diez, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Fijo 3,12%	3,91%	2025	9.350.000,00	193.000,00	8.875.500,00
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)	Euros	Euribor 12 meses + margen de mercado			1.141.432,00	-	-
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(31.784,19)	(172.744,36)
Intereses	Euros				-	19.828,75	-
Total					149.708.810,32	20.475.486,61	108.880.547,63
					201.938.049,13	21.086.034,48	184.848.216,30

Este anexo forma parte integrante de la Nota 17 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
para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018

Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Euros		
					Valor contable		
					Valor nominal	Corriente	No corriente
<u>VINCULADAS</u>							
Accionistas	Euros	8%	8%	2022	33.854.238,81	-	33.854.238,81
Intereses						-	4.200.418,61
					33.854.238,81	-	38.054.657,42
<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
Periza Industrias S.à.r.l						-	5.000.000,00
Intereses						199.991,62	198.465,71
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	4,67%	2031	5.000.000,00	-	5.000.000,00
Intereses						390.556,25	227.852,58
Periza Industrias S.à.r.l	Euros	30,10% sobre resultado de cada ejercicio, siempre y cuando el mismo acumulado de ejercicios anteriores sea positivo	-10,92%	2031	5.000.000,00	-	5.000.000,00
Intereses						-	5.000.000,00
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%	2033	3.375.000,00	-	3.375.000,00
Intereses						-	3.375.000,00
					18.375.000,00	590.547,87	18.741.318,29

Este anexo forma parte integrante de la nota 17 de las notas explicativas de los estados financieros intermedios consolidados, junto con las cuales deberá ser leído.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Características principales de las deudas
para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018

Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Euros		
					Valor contable		
					Valor nominal	Corriente	No corriente
NO VINCULADAS – entidades de crédito							
MRE-III-SOCIMI, S.A.							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor a 6 meses + margen de mercado	2,75%		15.000.000,00	-	-
Intereses	Euros					118.709,48	-
MRE-III-Proyecto Uno, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor 3 meses + diferencial	3,88%	2023	20.674.967,20	770.000,20	18.904.967,00
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)	Euros	Euribor 3 meses + diferencial		2023	5.000.000,00	-	-
Crédito con entidades de crédito (Tramo C)	Euros	Euribor 3 meses + diferencial		2023	3.000.000,00	-	-
Comisiones del crédito con entidades de crédito	Euros				-	(123.618,59)	(411.497,51)
Intereses	Euros				-	118.213,12	-
MRE-III-Proyecto Dos, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 3 meses + diferencial	2,67%	2024	17.353.600,00	1.501.473,12	15.852.126,88
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(74.939,62)	(363.467,14)
Intereses	Euros				-	86.007,67	-
MRE-III-Proyecto Tres, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor a 3 meses + diferencial	2,80%	2024	18.207.113,82	1.084.727,45	18.193.390,87
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(90.618,27)	(438.954,97)
Intereses	Euros				-	1.147,09	-
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor a 3 meses + diferencial	2,80%	2024	1.500.000,00	52.500,00	1.404.375,00
Intereses	Euros				-	163,16	-
MRE-III-Proyecto Cuatro, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 3 meses + margen de mercado	2,38%	2025	4.158.260,12	182.499,94	3.993.750,18
Comisiones con entidades de crédito	Euros	Euribor 3 meses + margen de mercado			-	-	338.474,73
Intereses	Euros	Euribor 3 meses + margen de mercado			-	(22.982,82)	(126.436,67)

Este anexo forma parte integrante de la nota 17 de las notas explicativas de los estados financieros intermedios consolidados, junto con las cuales debería ser leído.

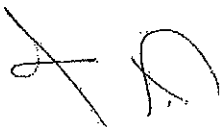
MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Características principales de las deudas
para el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2018

					Euros		
					Valor contable		
Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Valor nominal	Corriente	No corriente
MRE-III-Proyecto Sols, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor a 6 meses + margen de mercado	2,32%	2022	9.030.749,52	576.124,47	8.454.625,05
Comisiones con entidades de crédito	Euros	Euribor a 6 meses + margen de mercado			-	(27.135,28)	(108.515,47)
Intereses	Euros	Euribor a 6 meses + margen de mercado			-	92.705,68	-
MRE-III-Proyecto Sieta, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Fijo 2,50%	2,44%	2020	4.250.000,00	-	4.250.000,00
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	-	(40.483,88)
Intereses	Euros				-	7.673,61	-
MRE-III-Proyecto Ocho, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor a 3 meses + diferencial	3,15%	2032	21.903.000,00	1.489.844,00	20.413.156,00
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)		-			3.011.000,00	-	-
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	-	-
Intereses	Euros				-	(58.198,17)	(722.984,59)
MRE-III-Proyecto Nueve, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor 3 meses + margen de mercado	2,71%	2025	14.576.000,00	291.500,00	14.284.500,00
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)		-			2.475.000,00	-	-
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(50.004,73)	(285.719,55)
Intereses	Euros				-	6.189,62	-
MRE-III-Proyecto Diez, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Fijo 3,12%	3,60%	2025	9.150.000,00	148.180,51	8.999.819,49
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)		Euribor 12 meses + margen de mercado			1.141.432,00	-	-
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(31.767,30)	(188.513,22)
Intereses	Euros				-	20.818,00	-
Total					161.428.112,60	8.051.423,65	113.100.297,50
					203.657.351,40	6.541.971,52	169.904.273,21

Este anexo forma parte integrante de la nota 17 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
Conciliación entre el importe neto de los Ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible
para el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2019

30 de junio de 2019							
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 del ejercicio	-	-	(1.173.163,66)	-	-	-	(1.173.163,66)
Beneficios/(Pérdidas) antes de impuestos	-	-	(1.173.163,66)	-	-	-	(1.173.163,66)
Base imponible (Resultado fiscal)	-	-	(1.173.163,66)	-	-	-	(1.173.163,66)



Este anexo formará parte integrante de la nota 17 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
Conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible
para el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2018

30 de junio de 2018						
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 del ejercicio	-	-	(522.123,80)	-	-	- (522.123,80)
Beneficios/(Pérdidas) antes de impuestos	-	-	(522.123,80)	-	-	- (522.123,80)
Base imponible (Resultado fiscal)	-	-	(522.123,80)	-	-	- (522.123,80)

Este anexo forma parte integrante de la nota 17 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
Relación gasto/ (ingreso) por impuesto sobre beneficios y el beneficio / (pérdida) del ejercicio
para el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2019

30 de junio de 2019

Saldo de ingresos y gastos antes de impuestos del ejercicio

Impuesto del 0%

Pérdidas y ganancias	Euros	
	Patrimonio neto	Total
(1.173.163,66)	-	(1.173.163,66)
-	-	-
-	-	-



Este anexo forma parte integrante de la nota 17 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
Relación gasto/(Ingreso) por Impuesto sobre beneficios y el beneficio / (pérdida) del ejercicio
para el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2018

30 de junio de 2018

Saldo de Ingresos y gastos antes de impuestos del ejercicio

Impuesto del 0%

Pérdidas y ganancias	Euros	
	Patrimonio neto	Total
(522.123,80)	-	(522.123,80)
-	-	-
-	-	-

Este anexo forma parte integrante de la nota 17 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**Informe de Gestión Consolidado**

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

La Sociedad está en su período de inversión. El Grupo ha realizado las siguientes inversiones durante el período de seis meses terminado a 30 de junio de 2019:

- El 31 de enero de 2019 MRE-III-Proyecto Once, S.L.U. y MRE-III-Proyecto Doce mediante el ejercicio de una opción de compra, adquirió un hotel, locales comerciales y aparcamientos situados en la calle Mauricio Ravel de Madrid.

2. Investigación y Desarrollo

Durante el período de seis meses terminado a 30 de junio de 2019 y el ejercicio 2018 no se ha realizado gasto alguno con relación a la investigación y desarrollo.

3. Acciones propias

Durante el período de seis meses terminado a 30 de junio de 2019 el Grupo ha tenido el siguiente movimiento de acciones propias:

	Euros		
	Número	Nominal	Precio medio de adquisición
Saldo al 01.01.2019	281.644,00	281.644,00	1,00
Adquisiciones	7.200,00	7.200,00	1,00
Enajenaciones	(9.249,00)	(9.249,00)	1,00
Saldo al 30.06.2019	279.595,00	279.595,00	1,00

Durante el ejercicio 2018 se produjo el siguiente movimiento de acciones propias:

	Euros		
	Número	Nominal	Precio medio de adquisición/ventas
Saldo al 01.01.2018	289.900,00	289.900,00	1,00
Adquisiciones	15.160,00	15.160,00	1,00
Enajenaciones	(23.416,00)	(23.416,00)	1,00
Saldo al 31.12.2018	281.644,00	281.644,00	1,00



4. Objetivos y políticas de gestión de riesgo financiero.

(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 de 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.

(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, tendencias actuales del mercado y análisis histórico de las insolvencias a nivel agregado, está sujeto a un elevado juicio.

(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.

2.
X

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

Informe de Gestión Consolidado

5. Instrumentos financieros derivados

El Grupo utiliza como instrumentos financieros derivados las permutas de tipo de interés

El valor razonable de estas permutas financieras se basa en los valores de mercado de instrumentos financieros derivados equivalentes en la fecha del balance consolidado. 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 consolidada del ejercicio.

6. Acontecimientos importantes después del cierre

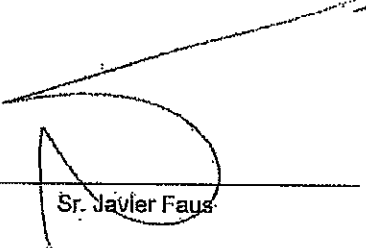
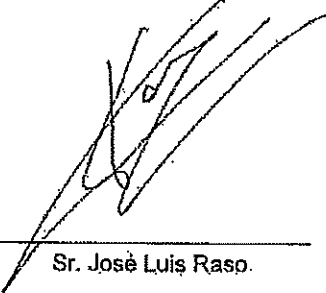
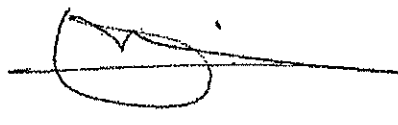
No figuran hechos posteriores significativos de mención.



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 28 de octubre de 2019, procedió a preparar los estados financieros intermedios consolidados y el Informe de gestión intermedio consolidado del período comprendido entre 1 de enero de 2019 y 30 de junio de 2019. 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 2019 de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.

- Balance al 30 de junio de 2019 de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.

ACTIVO al 30 de junio de 2018	(€) 30 de junio de 2019
ACTIVO NO CORRIENTE	152.769.913,45
Inversiones inmobiliarias	26.970.489,97
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	125.799.423,48
Instrumentos de patrimonio	107.070.000,00
Créditos a empresas	18.729.423,48
ACTIVO CORRIENTE	37.207.073,28
Activos no corrientes mantenidos para la venta	12.887.414,94
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.234.887,71
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	647.417,36
Personal	152,00
Otros créditos con las Administraciones Públicas	587.318,35
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	15.903.828,43
Créditos a empresas	15.903.828,43
Otros activos financieros	1.583.856,73
Periodificaciones a corto plazo	15.161,60
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5.581.923,87
Tesorería	5.581.923,87
TOTAL ACTIVO	189.976.986,73

Meridia

Real Estate III Socimi

PASIVO al 30 de junio de 2018	(€) 30 de junio de 2019
PATRIMONIO NETO	117.552.065,39
Fondos propios	117.552.065,39
Capital	122.723.624,00
Prima de emisión	3.980.126,16
Autocarteta	-279.595,00
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-9.084.578,67
Resultado del periodo	212.488,90
PASIVO NO CORRIENTE	39.416.350,14
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	39.416.350,14
PASIVO CORRIENTE	33.008.571,20
Pasivos vinculados a activos no corrientes mantenidos para la	4.000.000,00
Deudas a corto plazo	22.772.493,78
Deudas con entidades de crédito	22.772.493,78
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	5.409.450,42
Acreedores comerciales y otras cuentas pagar	826.627,00
Proveedores vinculadas	144.818,70
Acreedores varios	669.631,12
Otras deudas con las Administraciones Públicas	12.177,18
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	189.976.986,73

Meridia

Real Estate III Socimi

- Cuenta de Pérdidas y Ganancias del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2019 de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.

PÉRDIDAS Y GANANCIAS	(€) 30 de junio de 2019
Importe neto de la cifra de negocios	3.568.870,18
Prestaciones de servicios	963.054,72
Ingresos de carácter financiero de la sociedad holding	2.605.815,46
Gastos de personal	-71.013,49
Sueldos, salarios y asimilados	-56.703,32
Cargas sociales	-14.310,17
Otros gastos de explotación	-1.547.922,23
Servicios exteriores	-1.546.175,07
Tributos	-1.747,16
Otros resultados	-142,50
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1.949.791,96
Gastos financieros	-1.737.571,47
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	268,41
RESULTADO FINANCIERO	-1.737.303,06
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	212.488,90
Impuestos	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	212.488,90