

Meridia Real Estate III Socimi

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Barcelona, 30 de octubre de 2020

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 3/2020 de BME MTF Equity sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity, por medio de la presente, MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") publica la siguiente información financiera intermedia correspondiente al primer semestre de 2020:

- Informe de Revisión Limitada correspondiente a los Estados Financieros Intermedios Consolidados del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020.
- Estados Financieros Intermedios Consolidados del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020.
- Información financiera seleccionada de carácter individual (balance y cuenta de pérdidas y ganancias) del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.

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

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

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

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A.

D. José Luis Raso Fernández

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 2020

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. encargo del Consejo de Administración

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A. ("la "Sociedad") y sociedades dependientes, que comprenden el balance consolidado a 30 de junio de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y las notas explicativas consolidadas correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad son responsables de la elaboración de los estados financieros intermedios consolidados de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la nota 2 adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios consolidados basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

Nuestra revisión se ha realizado de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la Entidad". Una revisión limitada de información financiera intermedia consiste en la realización de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de ciertos procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no 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 2020 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 2020 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 2020. 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
29 de octubre de 2020

**Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya**

KPMG

2020 Núm. 20/20/03749

IMPORT COL·LEGIAL: 30,00 EUR

Informe sobre treballs diferents
a l'auditoria de comptes

Meridia Real Estate III Socimi

**Estados Financieros Intermedios Consolidados del período de seis meses
finalizado el 30 de junio de 2020.**

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

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

Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de junio de 2020

Informe de Gestión Consolidado

Ejercicio 2020

(Junto con el Informe de Revisión Limitada)

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

Balance consolidado

30 de junio de 2020

(Expresados en euros)

<i>Activo</i>	<i>Nota</i>	30 de junio de 2020	31 de diciembre de 2019
Inmovilizado intangible	Nota 6	850,00	850,00
Patentes, licencias, marcas y similares		850,00	850,00
Inmovilizado material	Nota 7	297.745,75	306.038,29
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		297.745,75	306.038,29
Inversiones inmobiliarias	Nota 8	307.311.510,01	299.479.262,23
Terrenos		109.309.672,67	111.154.236,67
Construcciones		143.964.406,33	146.528.329,57
Inversiones en adaptación y anticipos		54.037.431,01	41.796.695,99
Inversiones financieras a largo plazo		1.963.085,15	2.470.632,57
Otros activos financieros	Notas 12 y 13	1.963.085,15	2.470.632,57
Total activos no corrientes		309.573.190,91	302.256.783,09
Activos no corrientes mantenidos para la venta	Nota 5	-	26.992.642,20
Existencias	Nota 11	9.835.114,89	9.867.313,22
Promociones en curso		9.835.114,89	9.835.114,89
Anticipos a proveedores		-	32.198,33
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		5.364.831,99	3.711.066,60
Clientes por ventas y prestaciones de servicios corto plazo	Notas 12 y 13	3.287.557,40	2.255.720,04
Deudores varios	Notas 12 y 13	120.091,46	109.489,00
Personal	Notas 12 y 13	513.357,63	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Notas 13 y 18	1.443.825,50	1.345.857,56
Inversiones financieras a corto plazo	Notas 12 y 13	1.662.021,48	1.064.787,56
Otros		1.662.021,48	1.064.787,56
Periodificaciones a corto plazo		363.678,35	145.905,88
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		13.956.877,11	15.437.519,66
Tesorería		13.956.877,11	15.437.519,66
Total activos corrientes		31.182.523,82	57.219.235,12
Total activo		340.755.714,73	359.476.018,21

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

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

Balance consolidado

30 de junio de 2020

(Expresados en euros)

<i>Patrimonio Neto y Pasivo</i>	<i>Nota</i>	30 de junio de 2020	31 de diciembre de 2019
Fondos propios	Nota 15	122.526.783,16	113.043.613,38
Capital		122.723.624,00	122.723.624,00
Capital escriturado		(258.915,00)	(273.264,00)
(Acciones y participaciones de la Sociedad dominante)		3.980.126,16	3.980.126,16
Prima de emisión		(7.128,82)	2.525.889,71
Reservas		(13.379.743,96)	(12.605.626,95)
Resultados negativos de ejercicios anteriores		9.468.820,78	(3.307.135,54)
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad dominante			
Socios externos	Nota 15	7.264.467,12	7.590.467,80
Total patrimonio neto		129.791.250,28	120.634.081,18
Deudas a largo plazo	Nota 17	171.535.958,88	179.125.705,58
Deudas con entidades de crédito		103.927.285,82	98.586.379,74
Derivados	Nota 14	950.252,52	932.691,32
Otros pasivos financieros		66.658.420,54	79.606.634,52
Total pasivos no corrientes		171.535.958,88	179.125.705,58
Deudas a corto plazo	Nota 17	34.091.334,05	39.372.439,35
Deudas con entidades de crédito		23.053.002,32	8.738.752,16
Derivados		412.974,03	79.454,06
Otros pasivos financieros		10.625.357,70	30.554.233,13
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	Nota 5	-	14.086.431,48
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		5.326.259,15	6.246.534,86
Proveedores y acreedores	Nota 17	3.294.454,99	1.655.212,69
Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 18	411.804,16	585.347,57
Anticipos de clientes		1.620.000,00	4.005.974,60
Periodificaciones a corto plazo		10.912,37	10.825,76
Total pasivos corrientes		39.428.505,57	59.716.231,45
Total patrimonio neto y pasivo		340.755.714,73	359.476.018,21

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

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada
correspondiente al periodo de seis meses terminado en
30 de junio de 2020

(Expresadas en euros)

	Nota	30 de junio de 2020	30 de junio de 2019
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 21	7.682.474,11	8.536.549,57
Prestaciones de servicios		7.682.474,11	8.536.549,57
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		2.266.071,98	2.539.645,35
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		2.266.071,98	2.539.645,35
Gastos de personal		(127.102,83)	(209.484,92)
Sueldos, salarios y asimilados		(103.749,99)	(183.703,28)
Cargas sociales	Nota 21	(23.352,84)	(25.781,64)
Otros gastos de explotación		(6.490.059,12)	(5.753.761,12)
Servicios exteriores		(5.551.471,24)	(4.911.996,13)
Tributos		(961.409,78)	(834.774,40)
Pérdidas, deterioro, y variaciones provisiones		22.821,90	(6.990,59)
Amortización del inmovilizado	Notas 7 y 8	(1.827.363,91)	(1.774.561,18)
Deterioro y resultados por enajenaciones de inmovilizado intangible	Nota 6	-	(255.233,87)
Deterioro y resultados por enajenaciones de inversiones inmobiliarias	Nota 8	1.450.914,37	-
Resultado por enajenaciones de participaciones consolidadas	Notas 4 y 5	10.703.457,10	-
Otros resultados		197.624,33	63.039,11
Resultado de explotación		13.856.016,03	3.146.192,94
Ingresos financieros		643.310,13	8.331,42
De terceros		8.569,51	8.331,42
Incorporación al activo de gastos financieros		634.740,62	-
Gastos financieros		(4.978.552,40)	(3.695.804,18)
De terceros		(4.978.552,40)	(3.695.804,18)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	Nota 14	(377.953,66)	(631.883,84)
Cartera de negociación y otros		(377.953,66)	(631.883,84)
Resultado financiero		(4.713.195,93)	(4.319.356,60)
Resultado antes de impuestos		9.142.820,10	(1.173.163,66)
Resultado consolidado del ejercicio		9.142.820,10	(1.173.163,66)
Resultado atribuido a la Sociedad Dominante		9.468.820,78	(1.053.450,80)
Resultado atribuido a socios externos		(326.000,68)	(119.712,86)

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 2020

(Expresados en euros)

	30 de junio de 2020	30 de junio de 2019
Resultado consolidado del ejercicio	9.142.820,10	(1.173.163,66)
Total de ingresos y gastos reconocidos	9.142.820,10	(1.173.163,66)
Total de ingresos y Gastos atribuidos a la Sociedad dominante	9.468.820,78	(1.053.450,80)
Total de ingresos y Gastos atribuidos a socios externos	(326.000,68)	(119.712,86)

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 2020

(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 2019	122.723.624,00	3.980.126,16	(10.079.737,24)	(273.264,00)	(3.307.135,54)	7.590.467,80	120.634.081,18
Total ingresos y gastos reconocidos consolidados	-	-	-	-	9.468.820,78	(326.000,68)	9.142.820,10
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-
Acciones propias adquiridas y vendidas	-	-	-	14.349,00	-	-	14.349,00
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	(3.307.135,54)	-	3.307.135,54	-	-
Distribución de la pérdida del ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 30 de junio de 2020	122.723.624,00	3.980.126,16	(13.386.872,777)	(258.915,00)	9.468.820,78	7.264.467,12	129.791.250,28

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 2020
(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 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	-	-	-	-	(1.053.450,80)	(119.712,86)	(1.173.163,66)
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-
Acciones propias adquiridas y ventas	-	-	-	2.049,00	-	-	2.049,00
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	(1.585.154,20)	-	1.585.154,20	-	-
Distribución de la pérdida del ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 30 de junio de 2019	122.723.624,00	3.980.126,16	(10.079.737,88)	(279.595,00)	(1.053.450,80)	7.789.287,29	123.080.253,77
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(2.253.684,74)	(198.819,49)	(2.452.504,23)
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-
Acciones propias adquiridas y ventas	-	-	-	6.331,00	-	-	6.331,00
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	0,64	-	-	-	0,64
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019	122.723.624,00	3.980.126,16	(10.079.737,24)	(273.264,00)	(3.307.135,54)	7.590.467,80	120.634.081,18

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

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al periodo de seis meses terminado en
30 de junio de 2020

	30 de junio de 2020	30 de junio de 2019
Flujos de efectivo de las actividades de explotación consolidados		
Resultado consolidado del ejercicio antes de impuestos	9.142.820,10	(1.173.163,66)
Ajustes del resultado consolidado		
Amortización del inmovilizado	1.827.363,91	1.774.561,18
Correcciones valorativas por deterioro	(22.821,90)	-
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	(1.450.914,37)	255.233,87
Resultado por enajenaciones de participaciones en sociedades consolidadas	(10.703.457,10)	-
Ingresos financieros	(643.310,13)	(8.331,42)
Gastos financieros	4.978.552,40	3.695.804,18
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	377.953,66	631.883,84
Otros ingresos y gastos	(215.593,32)	-
Cambios en el capital corriente consolidado		
Existencias	32.198,33	(390.367,29)
Deudores y cuentas a cobrar	(1.630.943,49)	(114.327,01)
Otros activos corrientes	-	(41.456,85)
Acreedores y otras cuentas a pagar	(1.459.724,29)	5.030.898,75
Otros pasivos corrientes	-	(5.834,94)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación consolidados		
Pagos de intereses	(6.556.461,26)	(2.600.090,48)
Cobros de intereses	8.569,51	8.331,42
Cobros / (Pagos) por impuesto sobre beneficio	-	553,14
Flujos de efectivo de las actividades de explotación consolidados	(3.396.319,37)	7.063.694,73
Flujos de efectivo de las actividades de inversión consolidados		
Pagos por Inversiones		
Sociedad del Grupo, neto de efectivo en sociedades consolidadas	(13.750.000,00)	-
Inmovilizado intangible	-	-
Inversiones inmobiliarias	(23.935.498,52)	(17.875.874,65)
Otros activos financieros	(117.095,97)	(676.122,01)
Cobros por desinversiones		
Sociedades del grupo, neto de efectivo de sociedades consolidadas	19.344.941,97	-
Inversiones inmobiliarias	5.006.730,56	-
Otros activos financieros	1.647.409,47	357.909,70
Flujos de efectivo de las actividades de inversión consolidados	(11.803.512,49)	(18.194.086,96)
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	(35.909,00)	(7.200,00)
Enajenación de instrumentos de patrimonio propio de la Sociedad dominante	50.258,00	9.249,00
Venta de participaciones a socios externos	-	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		
Emisión		
Deudas con entidades de crédito	24.237.617,94	14.974.679,08
Otras deudas	201.815,62	416.943,73
Devolución y amortización de		
Deuda con entidades de crédito	(4.569.472,44)	(6.756.202,39)
Otras deudas	(6.412.552,46)	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiación consolidados	13.471.757,66	8.655.289,61
Aumento neto del efectivo o equivalentes	(1.728.074,20)	(2.492.922,81)
Efectivo o equivalentes al inicio de ejercicio	15.684.951,31	13.124.136,84
Efectivo o equivalentes al final de ejercicio	13.956.877,11	10.631.214,03

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de Junio de 2020

(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 las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de dicha Ley (sociedades con un objeto social principal correspondiente a la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento). Dicho porcentaje figura cumplido a 31 de diciembre de 2019.

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 las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de dicha Ley. Dicho porcentaje figura cumplido a 31 de diciembre de 2019.

- 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.

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 MRE-III-Proyecto Dos, S.L.U., MRE-III-Proyecto Tres, S.L.U., MRE-III-Proyecto Cuatro, S.L.U., MRE-III-Proyecto Seis, S.L.U., MRE-III-Proyecto Ocho, S.L.U., MRE-III-Proyecto Once, S.L.U. y MRE-III-Proyecto Doce, S.L.U. generaron beneficios durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019, por lo que, una vez cumplidas sus obligaciones mercantiles, ya procedieron a distribuir los correspondientes dividendos. El resto de las sociedades del Grupo generaron pérdidas durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019.

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 2020 y 31 de diciembre de 2019 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 2020 (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 2020, 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 2020 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 2020.

(b) Comparación de la información

El período actual comprende el período de seis meses comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 30 de junio de 2020. En este sentido, a efectos de comparación se ha incluido en el balance consolidado comparativo con 31 de diciembre de 2019, 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 2019 y el 30 de junio de 2019.

(c) Moneda funcional y moneda de presentación

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

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

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

(Continúa)

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

- 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.

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 2020, 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 dominante del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019, aprobada por la Junta General de Accionistas el 22 de julio de 2020 fue la siguiente:

	Euros
<u>Base de reparto</u>	
Pérdidas del ejercicio	(1.948.190,87)
	(1.948.190,87)
<u>Aplicación</u>	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(1.948.190,87)
	(1.948.190,87)

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.

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.

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

(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.

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

Durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020, la Sociedad MRE-III-Proyecto Nueve, S.L.U. ha salido del perímetro de consolidación. En el ejercicio 2019 no hubo cambios en el perímetro de consolidación.

Con fecha 26 de junio de 2019, Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A. alcanzó un acuerdo con opción a compra para la venta del 100% de las participaciones sociales de la sociedad MRE-III-Proyecto Nueve, S.L.U. a la sociedad tercera no vinculada Tacro Properties Holdings, S.L. quedando dicho acuerdo sujeto a determinadas condiciones suspensivas. Finalmente, con fecha 13 de enero de 2020, y tras el cumplimiento de estas condiciones se ejecutó la operación de venta, formalizándose la escritura de compraventa en fecha 31 de enero de 2020. El impacto de la venta ha supuesto un beneficio antes de impuesto de 10.703.457,10 euros, registrado en el epígrafe "Resultado por enajenaciones de participaciones consolidadas".

(Continúa)

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

El detalle de los activos y pasivos vendidos a la fecha de operación fueron los siguientes:

	Euros
Inversiones inmobiliarias	26.591.375,31
Inversiones financieras a largo plazo	145.645,98
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	5,67
Inversiones financieras a corto plazo	6.000,00
Periodificaciones a corto plazo	2.183,59
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	247.431,65
Total activos	26.992.642,20
Deudas a largo plazo	13.508.489,97
- Deudas con entidades de crédito (Anexo V)	13.290.493,28
- Derivados	133.955,80
- Otros pasivos financieros	84.040,89
Deudas a corto plazo	509.448,62
- Deudas con entidades de crédito (Anexo V)	509.448,62
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	68.492,89
Total pasivos	14.086.431,48
Total activos netos	12.906.210,72

(b) Socios externos

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

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

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

(c) Transacciones, saldos y flujos en moneda extranjera

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

(Continúa)

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

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

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

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

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

(d) Inmovilizado intangible

Los activos incluidos en el inmovilizado intangible figuran contabilizados a su precio de adquisición. 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

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:

	<u>Método de amortización</u>	<u>Años de vida útil estimada</u>
Patentes y marcas	Lineal	10

(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.

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

(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:

	<u>Método de amortización</u>	<u>Años de vida útil estimada</u>
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Lineal	10

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

(iii) Costes posteriores

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

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

(iv) Deterioro del valor de los activos

El Grupo evalúa y determina las correcciones valorativas por deterioro, así como las reversiones de las pérdidas por deterioro de valor del inmovilizado material registradas en ejercicios anteriores de acuerdo con los criterios que se mencionan en el apartado *(4.h) (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.

(Continúa)

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

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.

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 consolidadas, salvo que se trate de operaciones interrumpidas.

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

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

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

(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 2020.

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

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) 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, al inicio de éstos, el Grupo transfiere a terceros de forma sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos se clasifican como arrendamientos financieros. En caso contrario se clasifican como arrendamientos operativos.

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

Arrendamientos operativos

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

(Continúa)

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

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

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

(j) 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.

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

(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.

(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 coste, incrementado por los intereses que deba abonar al prestamista de acuerdo con las condiciones contractuales, los préstamos en coinversión (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.

(Continúa)

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

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 una 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.

(k) Contabilidad de operaciones de cobertura

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

(l) Instrumentos de patrimonio propio

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

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

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

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

(m) 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 período de construcción.

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

(n) 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.

(o) 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.

(p) 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.

(i) 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 (i) anterior.

(q) 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.

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:

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

(iii) Valoración

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

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

(r) 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.

(s) Medioambiente

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

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

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

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

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

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

El Grupo tenía clasificado a 31 de diciembre de 2019 como grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta los activos y pasivos vinculados a la sociedad MRE-III-Proyecto Nueve, S.L.U., dado que existía un preacuerdo para negociar la venta de las participaciones de la sociedad dependiente en caso del cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas. El 31 de enero de 2020, una vez cumplidas dichas condiciones, se produjo la venta efectiva de las participaciones de la mencionada sociedad.

El detalle de los activos y pasivos mantenidos para la venta y de los ingresos y gastos reconocidos en el patrimonio neto consolidado relacionados con la sociedad dependiente MRE-III-Proyecto Nueve, S.L.U. es como sigue:

	Euros
	31 de diciembre de 2019
<i>Activos mantenidos para la venta:</i>	
Inversiones inmobiliarias	26.591.375,31
Inversiones financieras a largo plazo	145.645,98
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	5,67
Inversiones financieras a corto plazo	6.000,00
Periodificaciones a corto plazo	2.183,59
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	247.431,65
Total activos	26.992.642,20
 <i>Pasivos directamente asociados con activos no corrientes mantenidos para la venta:</i>	
Deudas a largo plazo	13.508.489,97
- Deudas con entidades de crédito (Anexo V)	13.290.493,28
- Derivados	133.955,80
- Otros pasivos financieros	84.040,89
Deudas a corto plazo	509.448,62
- Deudas con entidades de crédito (Anexo V)	509.448,62
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	68.492,89
Total pasivos	14.086.431,48
 Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto consolidado	 319.372,28

A 30 de junio de 2020 no figuran activos y pasivos mantenidos para la venta.

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

(6) Inmovilizado Intangible

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

Descripción	Euros	
	30 de junio de 2020	
	Patentes, licencias, marcas y similares	Total
Coste al 1 de enero de 2020	850,00	850,00
Coste al 30 de junio de 2020	850,00	850,00
Amortización acumulada al 1 de enero de 2020	-	-
Amortización acumulada al 30 de junio de 2020	-	-
Valor neto contable al 30 de junio de 2020	850,00	850,00

Descripción	Euros		
	31 de diciembre de 2019		
	Patentes, licencias, marcas y similares	Concesiones	Total
Coste al 1 de enero de 2019	850,00	307.922,46	308.772,46
Bajas	-	(307.922,46)	(307.922,46)
Coste al 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2019	-	-	-
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2019	850,00	-	850,00

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 2020 y a 31 de diciembre de 2019, no existen elementos de inmovilizado intangible en uso que estén totalmente amortizados.

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

(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 2020	
	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Total
Coste al 1 de enero de 2020	404.983,04	404.983,04
Altas	-	-
Coste al 30 de junio de 2020	404.983,04	404.983,04
Amortización acumulada al 1 de enero de 2020	(98.944,75)	(98.944,75)
Amortizaciones	(20.249,16)	(20.249,14)
Trasposos	11.956,62	11.956,62
Amortización acumulada al 30 de junio de 2020	(107.237,29)	(107.237,29)
Valor neto contable al 30 de junio de 2020	297.745,75	297.745,75

Descripción	Euros	
	31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2019	404.983,04	404.983,04
Amortización acumulada al 1 de enero de 2019	(46.489,83)	(46.489,83)
Amortizaciones	(52.454,92)	(52.454,92)
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2019	(98.944,75)	(98.944,75)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2019	306.038,29	306.038,29

(a) Bienes totalmente amortizados

A 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019, no existen elementos de inmovilizado material en uso que estén totalmente amortizados.

(b) Seguros

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

(Continúa)

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

(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 2020			
	Terrenos	Construcciones	Inversiones en curso	Total
Coste al 1 de enero de 2020	111.154.236,67	155.042.491,20	41.796.695,99	307.993.423,86
Altas	-	25.424,48	13.181.710,86	13.207.135,34
Trasposos	-	940.975,84	(940.975,84)	-
Bajas	(1.844.564,00)	(1.837.402,46)	-	(3.681.966,46)
Coste al 30 de junio de 2020	109.309.672,67	154.171.489,06	54.037.431,01	317.518.592,74
Amortización acumulada al 1 de enero de 2020	-	(8.514.161,63)	-	(8.514.161,63)
Amortizaciones	-	(1.807.114,75)	-	(1.807.114,75)
Trasposos	-	(11.956,62)	-	(11.956,62)
Bajas	-	126.150,27	-	126.150,27
Amortización acumulada al 30 de junio de 2020	-	(10.207.082,73)	-	(10.207.082,73)
Valor neto contable al 30 de junio de 2020	109.309.672,67	143.964.406,33	54.037.431,01	307.311.510,01

Descripción	Euros				
	31 de diciembre 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	12.724.115,46	12.408.799,58	15.422.010,30	-	40.554.925,34
Trasposos	1.413.500,00	4.670.620,74	(3.334.120,74)	(2.750.000,00)	-
Bajas	(2.037.953,04)	(2.541.341,52)	-	-	(4.579.294,56)
Trasposos a activo no corriente mantenido para la venta y Grupos enajenables de activos destinados a la venta (nota 5)	(15.880.363,58)	(11.035.506,90)	(62.419,34)	-	(26.978.289,82)
Coste al 31 de diciembre de 2019	111.154.236,67	155.042.491,20	41.796.695,99	-	307.993.423,86
Amortización acumulada al 1 de enero de 2019	-	(5.443.794,49)	-	-	(5.443.794,49)
Amortizaciones	-	(3.632.442,43)	-	-	(3.632.442,43)
Bajas	-	175.160,78	-	-	175.160,78
Trasposos a activo no corriente mantenido para la venta y Grupos enajenables de activos destinados a la venta (nota 5)	-	386.914,51	-	-	386.914,51
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2019	-	(8.514.161,63)	-	-	(8.514.161,63)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2019	111.154.236,67	146.528.329,57	41.796.695,99	-	299.479.262,23

(Continúa)

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

El movimiento principal de las inversiones inmobiliarias en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 está compuesto por las siguientes altas de obras en curso y bajas por venta de inversiones inmobiliarias:

- Las altas en inversiones en curso durante el primer semestre de 2020 corresponden principalmente a la activación de costes por importe de 7.880.996,33 euros (de los cuales 634.740,62 euros corresponden a intereses capitalizados) relacionados con la construcción de dos edificios de oficinas por parte de MRE-III-Proyecto Cinco, SOCIMI, S.A. situados en la zona del 22@ de Barcelona. Adicionalmente se han activado costes por impuestos de construcción, instalaciones y obras de adecuación por importe de 1.604.788,47 relacionados con la construcción de un edificio de oficinas situado en el distrito de Sant Martí de Provençals (sector del PMU "La Escocesa" (Barcelona) por parte de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A..
- En menor medida se han producido altas de obras en curso por mejoras realizadas, principalmente, en los activos inmobiliarios de las sociedades MRE-III-Proyecto Uno, S.L.U. (958.691,03 euros), MRE-III-Proyecto Tres, S.L.U. (4.591,07 euros), MRE-III-Proyecto Cuatro, S.L.U. (411.314,99 euros), MRE-III-Proyecto Siete, S.L.U. (558.577,03 euros), MRE-III-Proyecto Ocho, S.L.U. (828.704,82 euros), MRE-III-Proyecto Diez, S.L.U. (401.587,28 euros) y MRE-III-Proyecto Once, S.L.U. (532.459,84 euros).
- Las bajas de las inversiones inmobiliarias en el ejercicio 2020 corresponden a la venta de un inmueble por parte de MRE-III-Proyecto Tres, S.L.U con fecha 6 de marzo de 2020 generando un beneficio por dicha operación de 1.406.733,92 euros. El inmueble estaba afecto a una hipoteca con una entidad financiera que se ha procedido a cancelar en fecha 6 de marzo de 2020, por un importe de 1.780.885,93 euros. Adicionalmente, con fecha 30 de junio de 2020, la sociedad MRE-III-Proyecto Tres, S.L.U. procedió a la venta de dos fincas generando un beneficio por dicha operación de 44.180,45 euros. Dichos activos estaban afectos a una hipoteca con una entidad financiera que se procedió a cancelar en fecha 29 de junio de 2020, por un importe de 52.855,33 euros

Las altas de las inversiones inmobiliarias en el ejercicio 2019 estaban compuestas principalmente 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 al cierre del 2019 por dicha adquisición de 27.925.101,06 euros, incluyendo en dicho importe los costes asociados a dicha compra. Al 31 de diciembre de 2019 el importe pendiente de pago era de 13.750.000,00 euros cuyo vencimiento es 30 de marzo de 2020, habiendo pagado dicho importe en dicha fecha. Dichos inmuebles se gestionan mediante el alquiler a terceros, manteniendo alquilado a 31 de diciembre de 2019 un 100% de la superficie total disponible.

En relación con 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.

El valor contable de las inversiones que son garantía de préstamos hipotecarios (véase nota 17) a 30 de junio de 2020 asciende a 267.070.203,05 euros (261.316.643,65 euros a 31 de diciembre de 2019).

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

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

- Las altas en inversiones en curso durante el ejercicio 2019 correspondían 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 estaban llevando a cabo en los inmuebles adquiridos en ejercicios anteriores por parte de MRE-III- Proyecto Cinco, SOCIMI, S.A. situados en la zona del 22@ de Barcelona.

Las bajas de las inversiones inmobiliarias en el ejercicio 2019, correspondían principalmente a la venta de un inmueble por parte de MRE-III-Proyecto Tres, S.L.U con fecha 30 de octubre de 2019 generando un beneficio por dicha operación de 1.301.903,16 euros. El inmueble estaba afecto a una hipoteca con una entidad financiera que se procedió a cancelar en fecha 30 de octubre de 2019, por un importe de 2.612.563,26 euros. Adicionalmente, con fecha 15 de noviembre de 2019, la sociedad MRE-III-Proyecto Tres, S.L.U. procedió a la venta de otra finca generando un beneficio por dicha operación de 8.044,63 euros. Dicho activo estaba afecto a una hipoteca con una entidad financiera que se procedió a cancelar en fecha 4 de noviembre de 2019, por un importe de 30.025,70 euros.

(a) Bienes totalmente amortizados

A 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019, 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 2020 es como sigue:

Descripción	% no ocupado	Euros			Neto
		Coste	Amortización acumulada	Correcciones valorativas	
					30.06.2020
Edificio Omega	45,42%	5.893.299,04	(346.074,90)	-	5.547.224,14
Julian Camarillo, 29 CityPark	42,61%	2.818.620,54	(246.177,29)	-	2.572.443,25
Julian Camarillo 29, Diapason	44,70%	342.029,68	(27.818,01)	-	314.211,67
Virgilio	56,39%	6.565.253,55	(292.567,13)	-	6.272.686,42
Londres CityPark	6,96%	196.411,48	(9.581,17)	-	186.830,31
Edificio Australia, Viladecans	27,60%	4.874.661,04	(282.266,03)	-	4.592.395,01
Edificio Brasil, Viladecans	24,58%	3.551.584,43	(203.974,49)	-	3.347.609,94
Diagonal Business Park	6,05%	1.031.401,02	(43.791,80)	-	987.609,22
Suelo 22@	100,00%	47.227.847,77	-	-	47.227.847,77
Nave Alovera	100,00%	11.270.853,85	(394.455,49)	-	10.876.398,36
Barnasud	20,82%	7.780.200,91	(291.678,04)	-	7.488.522,87
Nave Alcalá de Henares	74,12%	11.894.060,69	(242.790,52)	-	11.651.270,17
La Escocesa	100,00%	29.364.908,60	-	-	29.364.908,60
		132.811.132,60	(2.381.174,87)	-	130.429.957,73

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, 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 2019 es como sigue:

Descripción	% no ocupado	Euros			Neto
		Coste	Amortización acumulada	Correcciones valorativas	
Edificio Omega	46,33%	6.011.736,47	(306.930,46)	-	5.704.806,01
Julian Camarillo, 29 CityPark	58,73%	3.864.432,15	(289.846,01)	-	3.574.586,14
Julian Camarillo 29, Diapas6n	20,63%	157.614,76	(10.976,18)	-	146.638,58
Atenas CityPark	8,70%	199.069,32	(13.515,27)	-	185.554,05
Londres CityPark	6,96%	197.200,50	(9.831,72)	-	187.368,78
Virgilio II	56,39%	6.044.513,79	(241.659,38)	-	5.802.854,41
Edificio Australia, Viladecans	27,60%	4.874.716,63	(244.145,28)	-	4.630.571,35
Edificio Brasil, Viladecans	24,58%	3.551.401,44	(176.566,36)	-	3.374.835,08
Alta 1, Esplugues	6,05%	1.031.401,03	(43.791,79)	-	987.609,24
Suelo 22@	100,00%	39.346.851,44	-	-	39.346.851,44
Nave Alovera	100,00%	10.712.276,82	(309.778,37)	-	10.402.498,45
Barnasud	12,86%	4.747.813,41	(152.328,69)	-	4.595.484,72
Juan Hurtado de Mendoza, 4	52,52%	14.170.188,17	(203.224,57)	-	13.966.963,60
Nave Alcala de Henares	24,80%	3.877.166,33	(54.339,20)	-	3.822.827,13
		98.786.382,26	(2.056.933,28)	-	96.729.448,98

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

	Euros	
	Seis meses terminados a 30 de junio de 2020	Seis meses terminados a 30 de junio de 2019
Ingresos por alquiler	7.682.474,11	8.536.549,57
Ingresos accesorios y otros	2.266.071,98	2.539.645,35
Gastos de explotación		
De las inversiones que generan ingresos	(2.906.580,47)	(3.297.020,80)
De las inversiones que no generan ingresos	(3.583.478,65)	(2.456.740,32)
Neto	3.458.486,97	5.322.433,80

(9) Arrendamientos operativos - Arrendador

El Grupo tiene arrendado a terceros, en régimen de arrendamiento operativo a 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019, un porcentaje significativo de la superficie total disponible (70,49% y 88,76%, 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 2020	31 de diciembre de 2019
Hasta un año	12.311.126,31	13.493.024,91
Entre uno y cinco años	21.094.725,55	15.072.020,99
Más de cinco años	12.323.212,29	2.742.296,24
	45.729.064,15	31.307.342,13

Los cobros mínimos se componen de los ingresos recibidos de clientes que tienen y tendrán contrato de arrendamiento vigente a partir del 1 de julio de 2020 (o del 1 de enero de 2020 para la información comparativa).

(Continúa)

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

(10) 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.

(i) Riesgo de crédito

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

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

(ii) Riesgo de liquidez

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

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

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

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

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

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

(11) Existencias

(a) General

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

	Euros	
	30.06.2020	31.12.2019
Saldo inicial a 1 de Enero	9.835.114,89	9.435.003,11
Altas	-	400.111,78
Saldo final a 30 de junio/31 de diciembre	9.835.114,89	9.835.114,89

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre del 2019, 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 activaron costes por un importe de 400.111,78 euros (382.640,57 euros a 30 de junio de 2019) correspondientes a carga urbanística en concepto del plan especial de infraestructuras del proyecto de reparcelación.

(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.

(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 2020	
	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable
<i>Préstamos y partidas a cobrar</i>		
Depósitos y fianzas	1.963.085,15	626.316,50
Otros	-	1.035.704,98
Clientes por ventas y prestación de servicios	-	3.287.557,40
Deudores varios	-	120.091,46
Personal	-	513.357,63
Total activos financieros	1.963.085,15	5.583.027,97

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

	Euros	
	31 de diciembre de 2019	
	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable
<i>Préstamos y partidas a cobrar</i>		
Depósitos y fianzas	2.470.632,57	1.673,11
Otros	-	1.063.114,45
Clientes por ventas y prestación de servicios	-	2.255.720,04
Deudores varios	-	109.489,00
Total activos financieros	2.470.632,57	3.429.996,60

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 2020	
	No corriente	Corriente
No vinculadas		
Depósitos y fianzas	1.963.085,15	626.316,50
Otros	-	1.035.704,98
Total	1.963.085,15	1.662.021,48

	31 de diciembre de 2019	
	No corriente	Corriente
No vinculadas		
Depósitos y fianzas	2.470.632,57	1.673,11
Otros	-	1.063.114,45
Total	2.470.632,57	1.064.787,56

Las Inversiones financieras no corrientes y 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).

En concepto de "Otros" a 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 figuran depósitos en instituciones financieras en concepto de "Fondos de Reserva" para el servicio de la deuda, los cuales se encuentran pignorados en garantía de los préstamos con entidades de crédito indicados en nota 17 y de los contratos de cobertura de tipos de interés.

(Continúa)

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

(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 2020	31 de diciembre de 2019
	Corriente	Corriente
<i>Vinculadas</i>		
Anticipos a acreedores	1.475,74	19.544,62
<i>No vinculadas</i>		
Clientes	3.287.557,40	2.255.720,04
Otros deudores	118.615,72	89.944,38
Personal	513.357,63	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas (nota 18)	1.443.825,50	1.345.857,56
Total	5.364.831,99	3.711.066,60

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

- La sociedad MRE-III-Proyecto Uno, S.L.U. suscribió el 29 de abril de 2016 con CaixaBank, S.A. y Banco Santander, S.A. un contrato de financiación, entre los cuales 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 11.502,46 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 y 249.705,80 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019).

(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 2020 es de 178.542,27 euros en CaixaBank, S.A. y 162.400,75 euros en Banco Santander, S.A., ambos registrados como pasivos no corrientes (164.867,06 euros en CaixaBank, S.A. y 164.573,50 euros en Banco Santander, S.A. a 31 de diciembre de 2019).

- 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 (beneficio por importe de 12.460,64 euros durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 y pérdida por importe de 19.294,02 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019).

El valor del derivado de CaixaBank, S.A. a 30 de junio de 2020 es de 6.758,81 euros, registrado como pasivo corriente (14.594,89 euros a 31 de diciembre de 2019 como pasivo corriente), y el valor del derivado de Banco Sabadell, S.A. a 30 de junio de 2020 es de 6.853,11 euros como pasivo corriente (11.477,67 euros a 31 de diciembre de 2019 como pasivo 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 (beneficio por importe de 2.023,55 euros durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 y pérdidas por importe de 67.681,31 en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2020 es de 47.619,73 euros, registrado como pasivo no corriente (49.643,28 euros a 31 de diciembre de 2019 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 4.915,68 euros durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 y 19.639,27 en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2020 es de 31.324,57 euros, registrado como pasivo no corriente (26.408,89 euros a 31 de diciembre de 2019 como pasivo no corriente).

- La Sociedad MRE-III-Proyecto Cinco, SOCIMI, S.A. suscribió el 22 de noviembre de 2019 con CaixaBank, S.A. y Banco Santander, S.A. un contrato de financiación, entre los cuales 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 0,0759% anual y variable en base al Euribor a 3 meses, pagadero trimestralmente, en ambas entidades financieras.

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

El valor razonable de estas permutas financieras se 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 413.819,16 euros durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020).

El valor del derivado de Caixabank, S.A. a 30 de junio de 2020 es de 243.927,29 euros, registrado como pasivo no corriente, y el valor del derivado de Banco Santander, S.A. a 30 de junio de 2020 es de 169.891,87 euros 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 al Euribor a 12 meses, pagadero semestralmente.

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

El valor razonable de las permutas financieras se basa en los valores de mercado de instrumentos financieros derivados equivalentes en la fecha del balance. La Sociedad no aplica contabilidad de cobertura para dichos instrumentos, figurando registrado su variación en el valor razonable como ingreso o gasto en cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio (beneficio por importe de 16.336,39 euros durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 y pérdida por importe de 53.941,34 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019).

(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 2020 es de 116.546,04 registrado como pasivo no corriente (132.882,43 euros a 31 de diciembre de 2019 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	19.020.750,00

El valor razonable de las permutas financieras se basa en los valores de mercado de instrumentos financieros derivados equivalentes en la fecha del balance. La Sociedad no aplica contabilidad de cobertura para dichos instrumentos, figurando registrado su variación en el valor razonable como ingreso o gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio (beneficio por importe de 36.664,72 euros durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 y pérdida por importe de 157.454,44 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2020 es de 357.651,44 euros registrado como pasivo corriente (394.316,16 euros a 31 de diciembre de 2019 como pasivo no corriente) a pesar de que, atendiendo a su vencimiento contractual, debiera estar registrado a largo plazo.

Este hecho es consecuencia directa de que, tal y como se explica en la nota 17, a 30 de junio de 2020, debido a los aplazamientos de rentas concedidos, no se cumplen uno de los ratios financieros de la deuda a la que va asociado el derivado. A la fecha de los presentes estados financieros intermedios, la entidad ha otorgado una carta eximiendo a la Sociedad de dicho ratio. No obstante lo anterior, el Grupo ha clasificado este derivado a corto plazo dado que, a pesar de que la entidad financiera ha manifestado de manera expresa que (i) la exención, en su caso, del cumplimiento de un ratio indicado ya se tuvo en cuenta con anterioridad al 30 de junio de 2020 y (ii) que eso fue motivo por el cual se formalizó el préstamo de crédito ICO indicado en el apartado xi de la nota 17, la carta formal eximiendo del cumplimiento fue realizada con posterioridad al cierre, a pesar de que las expectativas válidas ya estaban creadas con anterioridad al 30 de junio de 2020.

- 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	22/03/2018	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 (pérdida por importe de 17.294,20 euros durante el periodo de un mes terminado el 31 de enero de 2020, fecha en la cual la sociedad salió del perímetro de consolidación, y pérdida por importe de 64.167,66 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019).

El valor de dicho derivado a 31 de diciembre de 2019 es de 133.955,80 euros registrado como pasivos vinculados con 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****(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 2020 y a 31 de diciembre de 2019 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.

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 2020		31 de diciembre de 2019	
	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 2020	31 de diciembre de 2019
A inicio del ejercicio	122.450.360	122.441.980
Variación de Autocartera	14.349	8.380
A fin del ejercicio	122.464.709	122.450.360

A 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 todas las acciones son de la misma clase, y tienen las mismas características y derechos.

(b) Prima de emisión

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

(c) Autocartera

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

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

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 01.01.2020	273.264,00	273.264,00	1,00
Adquisiciones	35.909,00	35.909,00	1,00
Enajenaciones	(50.258,00)	(50.258,00)	1,00
Saldo al 30.06.2020	258.915,00	258.915,00	1,00

	Número	Euros	
		Nominal	Precio medio de adquisición/ventas
Saldo al 01.01.2019	281.644,00	281.644,00	1,00
Adquisiciones	7.200,00	7.200,00	1,00
Enajenaciones	(15.580,00)	(15.580,00)	1,00
Saldo al 31.12.2019	273.264,00	273.264,00	1,00

Las enajenaciones de acciones propias no han generado resultados significativos.

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

<u>Sociedad</u>	30 de junio de 2020		
	Euros		
	Número	Nominal	Coste
MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A.	258.915	258.915	258.915
	258.915	258.915	258.915

<u>Sociedad</u>	31 de diciembre de 2019		
	Euros		
	Número	Nominal	Coste
MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A.	273.264	273.264	273.264
	273.264	273.264	273.264

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

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

(d) Socios externos

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

Sociedad	Saldo al 1 de enero 2020	Participación en beneficios/ (pérdidas)	Saldo al 30 de junio 2020
MRE-III-Proyecto Cinco, SOCIMI, S.A.	7.590.467,80	(326.000,68)	7.264.467,12
Total	7.590.467,80	(326.000,68)	7.264.467,12

Sociedad	Saldo al 1 de enero 2019	Participación en beneficios/ (pérdidas)	Saldo al 31 de diciembre 2019
MRE-III-Proyecto Cinco, SOCIMI, S.A.	7.909.000,15	(318.532,35)	7.590.467,80
Total	7.909.000,15	(318.532,35)	7.590.467,80

A 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 no se han producido variaciones de capital en la sociedad participada MRE-III-Proyecto Cinco, SOCIMI, S.A.

A 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 el porcentaje de participación de socios externos en el capital de la sociedad participada MRE-III-Proyecto Cinco, SOCIMI, S.A. es del 22,40%.

(16) Pasivos Financieros por Categorías

(a) Clasificación de los pasivos financieros por categorías

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

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

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

(17) Deudas Financieras y Acreedores Comerciales

(a) Deudas

El detalle de las deudas es como sigue:

	Euros	
	30.06.2020	
	No corriente	Corriente
<i>No vinculadas</i>		
Deudas accionistas con tipo de interés fijo	42.441.686,36	-
Intereses créditos accionistas	1.746.930,38	3.789.510,69
Deudas accionistas con tipo de interés contingente	18.375.000,00	-
Intereses	844.307,99	1.694.820,64
Deudas con entidades de crédito	107.960.534,88	24.152.298,46
Deudas con entidades de crédito (comisiones y otros gastos que restan del pasivo del crédito)	(4.033.249,06)	(1.487.060,07)
Intereses	-	387.763,93
Instrumentos financieros derivados de negociación	950.252,52	371.263,36
Intereses instrumentos financieros derivados	-	41.710,67
Otros pasivos financieros (Depósitos y fianzas)	3.250.495,81	764.385,34
Proveedores de inmovilizado	-	4.376.641,03
Total	171.535.958,88	34.091.334,05

	Euros	
	31.12.2019	
	No corriente	Corriente
<i>No vinculadas</i>		
Deudas accionistas con tipo de interés fijo	48.854.238,82	-
Intereses créditos accionistas	7.987.447,52	-
Deudas con tipo de interés contingente	18.375.000,00	-
Intereses	690.510,81	950.860,14
Deudas con entidades de crédito	103.196.913,51	9.247.774,33
Deudas con entidades de crédito (comisiones y otros gastos que restan del pasivo del crédito)	(4.610.533,77)	(774.919,53)
Intereses	-	265.897,36
Instrumentos financieros derivados de negociación	932.691,32	26.072,56
Intereses instrumentos financieros derivados	-	53.381,50
Otros pasivos financieros (Depósitos y fianzas)	3.699.437,37	113.628,16
Proveedores de inmovilizado	-	29.489.744,83
Total	179.125.705,58	39.372.439,35

En deudas con accionistas se incluyen créditos suscritos con los accionistas de la Sociedad dominante, 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.

Durante el mes de febrero de 2020 según acuerdo obtenido con accionistas se produjo la amortización parcial de estas deudas por importe de 14.812.552,46 euros junto con el pago de intereses devengados a 31.12.2019 por importe de 4.197.936,83 euros. Con fecha 3 de marzo de 2020 se suscribieron nuevos préstamos de iguales características con accionistas por importe de 8.400.000 euros.

(Continúa)

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

Los intereses devengados durante 2020 ascienden a 1.746.930,38 euros, los cuales se encuentran clasificados dentro del pasivo no corriente.

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

- Préstamo formalizado el 27 de abril de 2016 entre MRE-III-Proyecto Uno, S.L.U. y el accionista de la Sociedad, Periza Industries S.à.r.l., por importe total de 5.000.000 euros, cuyo vencimiento es el 27 de abril de 2031. En este momento se deberá pagar el importe entregado inicialmente, ya que está subordinado al préstamo concedido por Banco Santander, S.A. y CaixaBank, S.A. El préstamo devenga un interés del 15,15% sobre el resultado neto, habiendo devengado durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 intereses por importe de 62.957,74 euros (no ha devengado intereses en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 dado que la la Sociedad no obtuvo beneficios durante el mismo). A 30 de junio de 2020 los intereses devengados no pagados ascienden a 197.783,60 euros en el pasivo no corriente (134.825,86 euros a 31 de diciembre de 2019).
- Préstamo formalizado el 29 de septiembre de 2016 entre MRE-III-Proyecto Dos, S.L.U. y el accionista de la Sociedad, Periza Industries S.à.r.l., por importe total de 5.000.000 euros, cuyo vencimiento es el 29 de septiembre de 2031, ya que está subordinado al préstamo concedido por Banco Sabadell, S.A. y CaixaBank, S.A., no pudiendo amortizar hasta que el crédito con entidades financieras haya sido amortizado totalmente. El préstamo devenga un interés del 33,56% sobre el resultado neto, habiendo devengado durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 intereses por importe de 135.906,39 euros (no ha devengado intereses en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 dado que la la Sociedad no obtuvo beneficios durante el mismo). A 30 de junio de 20 los intereses devengados no pagados ascienden a 315.205,89 euros en el pasivo no corriente y 240.907,58 euros en el pasivo corriente (217.353,29 euros y 202.853,79 euros respectivamente a 31 de diciembre de 2019).
- Préstamo formalizado el 29 de septiembre de 2016 entre MRE-III-Proyecto Tres, S.L.U. y el accionista de la Sociedad, Periza Industries S.à.r.l., por importe total de 5.000.000 euros, cuyo vencimiento es el 29 de septiembre de 2031, ya que está subordinado al préstamo concedido CaixaBank, S.A., no pudiendo amortizar hasta que el crédito con entidades financieras haya sido amortizado totalmente. El préstamo devenga un interés del 30,10% sobre el resultado neto, habiendo devengado durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 intereses por importe de 698.893,56 euros (no ha devengado intereses en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 dado que la la Sociedad no obtuvo beneficios durante el mismo). A 30 de junio de 2020 los intereses devengados no pagados ascienden a 331.318,50 euros en el pasivo no corriente y 1.453.913,06 en el pasivo corriente (310.738,65 euros y 775.599,36 euros respectivamente a 31 de diciembre de 2019).
- Préstamo formalizado el 8 de marzo de 2018 entre MRE-III-Proyecto Cinco, SOCIMI, S.A. y el accionista de la Sociedad, Periza Industries S.à.r.l., por importe total de 3.375.000,00 euros y cuyo vencimiento si bien es el 8 de marzo de 2033 y se devolverá íntegramente a la fecha de finalización del contrato, existe la posibilidad de que esto ocurra antes ya que el préstamo se encuentra subordinado a cualquier contrato de financiación con cualquier banco o institución financiera con el propósito de financiar las necesidades del proyecto descrito en la nota 8. El préstamo devenga un interés del 8,4% sobre el resultado neto, no habiendo devengado intereses a 30 de junio de 2020 ni a 31 de diciembre de 2019, así mismo tampoco habiendo intereses devengados no pagados al cierre de dichos periodos.

(Continúa)

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

Deudas con entidades de crédito:

- 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 2020 y 31 de diciembre de 2019 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 2020 de la inversión inmobiliaria que es garantía del préstamo asciende a 54.530.472,80 euros (54.073.150,17 euros a 31 de diciembre de 2019). 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 2020 y 31 de diciembre de 2019 se cumplen los ratios financieros. En este sentido, el préstamo incluye la necesidad de amortización anticipada obligatoria en función del flujo de caja excedentario, encontrándose reconocido a 31 de diciembre de 2019 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.

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

(Continúa)

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

- 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 2020 de la inversión inmobiliaria que es garantía del préstamo asciende a 30.258.355,39 euros (30.537.858,10 euros a 31 de diciembre de 2019). 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 2020 y a 31 de diciembre de 2019, se cumplían los ratios financieros. En este sentido, el préstamo incluye la necesidad de amortización anticipada obligatoria en función del flujo de caja excedentario, encontrándose reconocido en pasivo corriente a corto plazo a 31 de diciembre de 2019 el importe de flujo de caja excedentario.

- 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.

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.

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

El valor contable a 30 de junio de 2020 de la inversión inmobiliaria que es garantía de ambos préstamos asciende a 29.140.718,21 euros (32.880.737,36 euros a 31 de diciembre de 2019). 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 2020 y a 31 de diciembre de 2019, 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, encontrándose reconocido en pasivo corriente a corto plazo a 31 de diciembre de 2019 el importe de flujo de caja excedentario.

- iv. Contrato de préstamo formalizado por MRE-III-Proyecto Cuatro, S.L.U. con la entidad Banco Popular Español, S.A. (actualmente Banco Santander, 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 2020 de la inversión inmobiliaria que es garantía del préstamo asciende a 10.177.780,82 euros (9.863.015,71 euros a 31 de diciembre de 2019). El préstamo está sujeto al cumplimiento de ciertas obligaciones relacionadas con determinadas ratios financieros para su continuidad. De acuerdo con las condiciones pactadas, el grado de cumplimiento de los ratios financieros y niveles se determinará al cierre de cada ejercicio económico. A 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 se cumplen los ratios financieras.

- v. Contrato de préstamo sindicado formalizado por MRE-III-Proyecto Cinco, SOCIMI, S.A. con las entidades CaixaBank, S.A. y Banco Santander, S.A. en fecha 22 de noviembre de 2019 y con vencimiento 22 de noviembre de 2029, por un importe máximo de 83.500.000,00 euros, aportando el 60% CaixaBank, S.A. y el 40% Banco Santander, S.A. El mencionado préstamo establece un período de disposición del principal hasta el 22 de noviembre de 2022, figurando una disposiciones por importe de 13.493.150,88 euros durante el ejercicio 2019 y 7.131.308,00 euros en los 6 primeros meses del ejercicio 2020, siendo el resto disponible mediante la presentación de certificaciones de obra y facturas correspondientes a la construcción de los inmuebles, o en áreas adyacentes a los mismos.

El contrato de préstamo establece un calendario de amortización hasta el 22 de noviembre de 2029, donde de forma agregada se habrá amortizado el 34,46% del total concedido. La siguiente cuota será del 65,45% restante del préstamo, debiéndose de abonar la misma el 22 de noviembre de 2029.

Asimismo, el préstamo tiene como principales garantías:

- Hipoteca inmobiliaria de máximo flotante de primer rango, con responsabilidad hipotecaria del 125% con respecto a cada una de las obligaciones garantizadas (derivadas del contrato de préstamo y del contrato de cobertura de tipo de interés).

(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, contratos de cobertura de tipo de interés, contratos de arrendamiento, cuentas de los prestatarios, contratos de las obras y los derechos de crédito de Periza Industrias S.a.r.l.
-
- Poderes irrevocables en favor del prestamista.
- Prenda sobre las participaciones representativas del 100% del capital social d el prestatario, otorgada por los inversores (salvo Periza Industrias S.a.r.l.) a favor del prestamista, en garantía de las obligaciones del prestatario.

El valor contable a 30 de junio de 2020 de la inversión inmobiliaria que es garantía del citado préstamo sindicado asciende a 47.227.847,77 euros (39.346.851,44 euros a 31 de diciembre de 2019). El préstamo está sujeto al cumplimiento de ciertas obligaciones relacionadas con determinadas ratios financieros para su continuidad. De acuerdo con las condiciones pactadas, el grado de cumplimiento de las ratios financieros y niveles se determinará al cierre de cada ejercicio económico a partir del cierre del ejercicio de la finalización de la fase de disposición, esto es, en fecha 31 de diciembre de 2022. En este sentido, el préstamo incluye la necesidad de amortización anticipada obligatoria en función del flujo de caja excedentario a partir de dicho ejercicio.

- vi. Contrato de préstamo formalizado por MRE-III-Proyecto Seis, 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
- 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 2020 de la inversión inmobiliaria que es garantía del préstamo asciende a 16.292.304,43 euros (16.394.830,03 euros a 31 de diciembre de 2019). 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 las ratios financieros y niveles se determinará al cierre de cada ejercicio económico. A 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 se cumplen los ratios financieras. En este sentido, el préstamo incluye la necesidad de amortización anticipada obligatoria en función del flujo de caja excedentario, encontrándose reconocido en pasivo corriente a corto plazo a 31 de diciembre de 2019 el importe de flujo de caja excedentario.

- vii. 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 inicial 5 de junio de 2020. Con fecha 4 de junio de 2020 se formalizó una novación del préstamo inicial con la cantidad pendiente de amortizar de 4.000.000 euros siendo el nuevo vencimiento el 5 de diciembre de 2021.

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

- viii. 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 podía solicitar hasta el 8 de mayo de 2020, el importe no dispuesto hasta la fecha indicada quedaría cancelado. No obstante, se ha llegado a un acuerdo de novación mediante el cual se puede disponer hasta el 31 de agosto de 2021.

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 2020 de la inversión inmobiliaria que es garantía del préstamo asciende a 35.961.397,21 euros (35.437.070,31 euros a 31 de diciembre de 2019). El préstamo está sujeto al cumplimiento de ciertas obligaciones relacionadas con determinados ratios financieros para su continuidad. De acuerdo con las condiciones pactadas, el grado de cumplimiento de los ratios financieros y niveles se determinará a 30 de junio y 31 de diciembre de cada ejercicio económico. A 31 de diciembre de 2019 se cumplían los ratios financieros. A 30 de junio de 2020, debido a los aplazamientos de rentas concedidos, no se cumplen uno de los ratios financieros, sin embargo la entidad financiera ha otorgado una carta eximiendo a la sociedad al cumplimiento de las condiciones que afectan a la posibilidad de vencimiento anticipado del mismo.

En relación a esta financiación cabe poner de manifiesto que, al 30 de junio de 2020, el Grupo presenta en el epígrafe "Deudas a corto plazo" del pasivo del balance consolidado un importe de 18.216.776,49 euros que, atendiendo a su vencimiento contractual, debiera estar registrado a largo plazo. Este hecho es consecuencia directa de que, a pesar de que la entidad financiera ha manifestado de manera expresa que (i) la exención, en su caso, del cumplimiento del ratio indicado ya se tuvo en cuenta con anterioridad al 30 de junio de 2020 y (ii) que eso fue motivo por el cual se formalizó el préstamo de crédito ICO indicado en el apartado xi de la presente nota, la carta formal eximiendo del cumplimiento fue realizada con posterioridad al cierre, a pesar de que las expectativas válidas ya estaban creadas con anterioridad al 30 de junio de 2020.

El préstamo incluye la necesidad de amortización anticipada obligatoria en función del flujo de caja excedentario encontrándose reconocido en pasivo corriente a corto plazo a 31 de diciembre de 2019 el importe de flujo de caja excedentario.

- ix. Contrato de préstamo formalizado por MRE-III-Proyecto Diez, 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 26,67% 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:

(Continúa)

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

- 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 2020 de la inversión inmobiliaria que es garantía del préstamo asciende a 15.718.413,65 euros (15.416.941,48 euros a 31 de diciembre de 2019).

- x. Contrato de préstamo formalizado por MRE-III-Proyecto Once, S.L.U. y MRE-III-Proyecto Doce, S.L.U. con la entidad ABANCA Corporación Bancaria, S.A. con fecha 20 de marzo de 2020 por importe de 25.000.000,00 euros y con vencimiento el 1 de abril de 2032, dividido en dos tramos, tramo A por importe de 15.125.000,00 euros asociado a financiar el pago aplazado del precio de compra del inmueble objeto de este contrato y cancelar la hipoteca existente hasta esta fecha sobre este, y tramo B por importe de 10.375.000,00 euros asociado a la financiación de las inversiones en Capex para la reforma y acondicionamiento del inmueble.

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

Asimismo, el préstamo tiene como principales garantías:

- 25.500.000,00 euros en garantía de la devolución del capital prestado.
- Un importe equivalente a 5,25% del principal en garantía de los intereses ordinarios al tipo máximo del 7% nominal anual (equivalente a nueve meses de intereses ordinarios al tipo máximo hipotecario pactado), es decir, hasta un importe máximo de 1.338.750,00 euros.
- Un importe equivalente a un 20,00% del principal en garantía de los intereses de demora al tipo máximo del 10%, nominal anual (equivalente a veinticuatro meses de intereses de demora al tipo máximo hipotecario pactado), es decir, hasta un importe máximo de 5.100.000,00 euros
- Un importe equivalente a un 4,25% del principal que se fija para costas y gastos judiciales, es decir, hasta un importe máximo de 1.083.750,00 euros. En caso de que se ejecute la vivienda habitual, el importe exigible por costas judiciales al deudor ejecutado no podrá superar el 5% de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva.
- Un importe equivalente a un 0,50% del principal, es decir, hasta un importe máximo de 127.500,00 euros que se fija para gastos extrajudiciales que anticipados por la Entidad por cuenta del Prestatario o Hipotecante, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía; tales como los anticipos o pagos a cuenta por primas del seguro de la finca hipotecada, por aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga trascendencia en relación con la hipoteca.
- De conformidad con los puntos anteriores, la hipoteca garantiza hasta un importe total máximo de 33.150.000,00 euros.

(Continúa)

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

El valor contable a 30 de junio de 2020 de la inversión inmobiliaria que es garantía del préstamo asciende a 27.762.912,77 euros (27.366.189,05 euros a 31 de diciembre de 2019). 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.

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

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

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

Al 30 de junio de 2019, en el epígrafe de proveedores de inmovilizado corriente figuran principalmente los importes pendientes de pago correspondientes a los costes de construcción pendientes de pago derivados de los proyectos de desarrollos acometidos por la Sociedad dominante y por MRE-III Proyecto Cinco, SOCIMI, S.A. Por otro lado, al cierre del ejercicio 2019, los importes registrados en dicho epígrafe se correspondía principalmente por los importes pendientes de pago de los inmuebles adquiridos por las sociedades MRE-III Proyecto Once, S.L.U. y MRE-III Proyecto Doce, S.L.U. 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	
	30.06.2020	31.12.2019
	Corriente	Corriente
<i>Vinculadas</i>		
Proveedores	806.368,72	251.035,48
<i>No Vinculadas</i>		
Proveedores	2.488.086,27	1.404.177,21
Otras deudas con las Administraciones Públicas (nota 18)	411.804,16	585.347,57
Anticipo	1.620.000,00	4.005.974,60
Total	5.326.259,15	6.246.534,86

(Continúa)

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

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 2020 y 31 de diciembre de 2019 no figura importe alguno registrado bajo dicho concepto.

Como anticipo de clientes a 30 de junio de 2020 figura un importe de 1.620.000 euros correspondientes al importe cobrado en base a contrato de opción de compra, formalizado con fecha 3 de febrero de 2020, sobre dos fincas de la sociedad MRE-III-Proyecto Cinco, SOCIMI, S.A. Dicho contrato con opción de compra establece que la misma podrá ejercerse entre el 30 de junio de 2020 y el 30 de setiembre de 2020. A nivel consolidado las existencias objeto de la operación tienen un valor contable de 5.405.103,97 euros, las cuales figuran en el epígrafe de "Existencias".

A 31 de diciembre de 2019 figuraba como anticipo de clientes 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 tenía de la sociedad MRE-III Proyecto Nueve, S.L.U. Dicho contrato de opción de compra se ha ejecutado en fecha 13 de enero de 2020 formalizándose la escritura de compraventa en fecha 31 de enero de 2020. A nivel consolidado los activos inmobiliarios objeto de la operación tenían al 31 de diciembre de 2019 un valor neto contable de 26.591.375,31 euros, los cuales figuraban en el epígrafe de "Activos no corrientes mantenidos para la venta", y adicionalmente la mencionada sociedad participada mantenía pasivos financieros correspondientes a deudas con entidades de crédito por importe de 13.799.941,90 euros, los cuales figuraban 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.

(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	Euros
	30.06.2020	31.12.2019
	Corriente	Corriente
Activos		
Impuesto sobre el valor añadido y similares	1.443.825,50	1.345.857,56
	1.443.825,50	1.345.857,56
Pasivos		
Impuesto sobre el valor añadido y similares	394.409,65	460.301,43
Seguridad Social	4.601,14	120.838,43
Retenciones	12.793,37	4.207,71
	411.804,16	585.347,57

(Continúa)

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

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

Impuesto	<u>Ejercicios abiertos</u>
Impuesto sobre Sociedades	2017 y 2019
Impuesto sobre el Valor Añadido	2017 a 2020
Impuesto de Actividades Económicas	2017 a 2020
Impuesto sobre la renta de las personas físicas	2017 a 2020

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.

Dado que la tasa fiscal efectiva es 0%, el Grupo no ha reconocido como activos por impuesto diferido el efecto fiscal de las bases imponibles negativas pendientes de compensar cuyos importes son los que siguen:

Año	Euros	
	30.06.2020	31.12.2019
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	(4.308.966,10)	(4.308.966,10)

(19) Información Medioambiental

A 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 no existían activos de importancia dedicados a la protección y mejora del medioambiente, ni se incurrió en gastos relevantes de esta naturaleza durante estos periodos.

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante estima que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medioambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de riesgos y gastos de carácter medioambiental a 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019.

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

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

(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:

	Euros	
	Vinculadas	Total
Seis meses terminados el 30 de junio de 2020		
<i>Gastos</i>		
Servicios recibidos	1.361.845,28	1.361.845,28
Total Gastos	1.361.845,28	1.361.845,28

	Euros	
	Vinculadas	Total
Seis meses terminados el 30 de junio de 2019		
<i>Gastos</i>		
Servicios recibidos	1.421.205,18	1.421.205,18
Total Gastos	1.421.205,18	1.421.205,18

(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 2020 y el ejercicio 2019 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 2020 y a 31 de diciembre de 2019 no figura personal de Alta Dirección.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 y el ejercicio 2019 se han satisfecho 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 2020 y el ejercicio 2019, 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 a los mismos, no han incurrido en ninguna situación de conflicto de interés que haya tenido que ser objeto de comunicación de acuerdo con lo dispuesto en el art. 229 del TRLSC.

(Continúa)

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

(21) Ingresos y Gastos

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

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

	Euros	
	Seis meses terminados el 30 de junio de 2020	Seis meses terminados el 30 de junio de 2019
Ingresos por arrendamientos	7.682.474,11	8.536.549,57
Ingresos accesorios a los alquileres y otros de gestión corriente	2.248.084,40	2.516.258,04
Venta electricidad	17.987,58	23.387,31
	9.948.546,09	11.076.194,92

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

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

Todos los servicios se prestan en territorio nacional.

- (b) Aprovisionamientos y variación de existencias

Al 31 de diciembre del 2019 correspondían a los gastos capitalizados en el epígrafe de existencias (véase nota 11).

- (c) Cargas Sociales y Provisiones

El detalle de cargas sociales y provisiones es como sigue:

	Euros	
	Seis meses terminados el 30 de junio de 2020	Seis meses terminados el 30 de junio de 2019
Cargas Sociales		
Seguridad Social a cargo de la empresa	23.352,84	25.781,64
Otros gastos sociales	-	-
	23.352,84	25.781,64

- (d) Información sobre empleados

A 30 de junio de 2020 había tres empleados (uno con categoría de administrativo y dos con categoría de asociados), correspondiendo a dos mujeres y un hombre. No figura a 30 de junio de 2020 personas empleadas con discapacidad mayor o igual al treinta y tres por ciento.

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

A 31 de diciembre de 2019 había tres empleados (uno con categoría de administrativo, uno con categoría de asociada senior y otro con categoría de director), correspondiendo a tres mujeres. No figuraba a 31 de diciembre de 2019 personas empleadas con discapacidad mayor o igual al treinta y tres por ciento.

(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	
	30.06.2020	31.12.2019
Por servicios de auditoría	-	103.370,00
Por otros servicios	20.180,00	28.865,00
	20.180,00	132.235,00

Los importes incluidos en el cuadro anterior, incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 y el ejercicio 2019, con independencia del momento de su facturación.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados****(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 2020
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, 2018 y 2019, 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, 2018 y 2019, 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 las 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.	Las sociedades participadas durante el ejercicio 2018 que obtuvieron beneficios y distribuyeron dividendos a la Sociedad durante el ejercicio 2019, 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, fueron las sociedades MRE-III-Proyecto Dos, S.L.U., MRE-III-Proyecto Tres, S.L.U., MRE-III-Proyecto Siete, S.L.U. y MRE-III-Proyecto Ocho, S.L.U.
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores.	Adicionalmente, las sociedades participadas MRE-III-Proyecto Cuatro, S.L.U. y MRE-III-Proyecto Seis, S.L.U. también obtuvieron beneficios durante el ejercicio 2018 pero no distribuyeron dividendos al compensar Resultados negativos de ejercicios anteriores. El resto de las sociedades participadas generaron pérdidas durante el ejercicio finalizado el 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 2020
	<p>Al 31 de diciembre de 2019, 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., por lo que es obligatorio el reparto de dividendos a la Sociedad durante el 2020 una vez dado cumplimiento a las obligaciones mercantiles de las mismas. El resto de las sociedades del Grupo generaron pérdidas durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019.</p> <p>La Sociedad dominante obtuvo pérdidas en los ejercicios 2018 y 2019, por lo que no ha procedido a repartir dividendos a sus accionistas, ni deberá hacerlo en 2020.</p>
<p>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.</p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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.

(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 2020
	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
<p>g) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley.</p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 2020 de 29.364.908,60 euros (a 31 de diciembre de 2019 de 27.760.120,13 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 2020 de valor neto contable 54.530.472,80 euros, y valor sin amortizaciones de 58.014.703,45 euros (a 31 de diciembre de 2019 con un valor neto contable 54.073.150,17 euros, y valor sin amortizaciones de 57.049.342,36 de euros) y las fianzas por importe de 587.749,69 euros (512.840,02 euros a 31 de diciembre de 2019). - 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 2020 de valor neto contable 30.258.355,39 euros, y valor sin amortizaciones de 32.110.897,66 euros (a 31 de diciembre de 2019 con un valor neto contable 30.537.858,10 euros, y valor sin amortizaciones de 32.140.802,83 euros) y las fianzas por importe 323.428,28 euros (304.697,63 euros a 31 de diciembre de 2019). - 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 2020 de valor neto contable 29.137.978,21 euros, y valor sin amortizaciones de 30.566.281,83 euros (a 31 de diciembre de 2019 con un valor neto contable de 32.877.997,36 de euros, y valor sin amortizaciones de 34.213.752,05 de euros) y las fianzas por importe de 310.037,54 euros (317.776,88 euros a 31 de diciembre de 2019).

(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 2020
	<ul style="list-style-type: none"> - 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 2020 de valor neto contable 10.177.780,82 euros, y el valor sin amortizaciones de 10.513.507,40 euros (a 31 de diciembre de 2019 de valor neto contable 9.863.015,71 euros, y valor sin amortizaciones de 10.102.192,41 euros) y las fianzas por un importe de 207.474,35 euros (207.474,35 euros a 31 de diciembre de 2019). - MRE-III-Proyecto Cinco, SOCIMI, S.A. con una participación por importe de 28.500.000 euros, y un importe de inversiones inmobiliarias a 30 de junio de 2020 de valor neto contable de 47.227.847,77 euros (39.346.851,44 euros a 31 de diciembre de 2019), 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 2020 valor neto contable 16.292.304,43 euros, y el valor sin amortizaciones de 16.899.824,57 euros (a 31 de diciembre de 2019 de valor neto contable de 16.394.830,03 euros, y valor sin amortizaciones de 16.899.824,57 euros) y las fianzas por importe de 187.198,84 euros (178.655,86 euros a 31 de diciembre de 2019). - 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 2020 de valor neto contable 10.876.398,36 euros, y valor sin amortizaciones de 11.270.853,85 euros (a 31 de diciembre de 2019 de valor neto contable 10.402.498,45 euros, y valor sin amortizaciones de 10.712.276,82 euros) y sin fianzas depositadas (sin fianzas depositadas a 31 de diciembre de 2019). - MR-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 2020 de valor neto contable 35.961.397,21euros, y valor sin amortizaciones de 37.362.094,01euros (a 31 de diciembre de 2019 de valor neto contable 35.437.070,31 euros, y valor sin amortizaciones de 36.621.863,94 euros) y las fianzas por importe de 530.419,28 euros (517.021,65 euros a 31 de diciembre de 2019).

(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 2020
	<ul style="list-style-type: none"> - 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 2020 de valor neto contable 15.718.413,65 euros, y valor sin amortizaciones de 16.045.955,78 euros (a 31 de diciembre de 2019 de valor neto contable 15.416.941,48 euros, y valor sin amortizaciones de 15.636.084,08 euros) y las fianzas por importe de 122.295,02 euros (144.556,27 euros a 31 de diciembre de 2019). - 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 2020 de valor neto contable 27.180.934,01 euros, y valor sin amortizaciones de 27.548.766,76 euros (a 31 de diciembre de 2019 de valor neto contable 26.781.243,33 euros y el valor sin amortizaciones 27.016.306,92 euros) y las fianzas por importe de 282.357,60 euros (280.390,46 euros a 31 de diciembre de 2019). - 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 2020 de valor neto contable 581.978,76 euros, y valor sin amortizaciones de 590.211,06 euros (a 31 de diciembre de 2019 de valor neto contable 584.945,72 euros y valor sin amortizaciones 590.211,06 euros) y las fianzas por importe de 9.004,80 euros (8.892,56 a 31 de diciembre de 2019). - 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.

(24) Hechos Posteriores

Con fecha 15 de octubre de 2020 la sociedad MRE-III-Proyecto Siete, S.L.U. ha formalizado un préstamo con la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA por importe de 11.500.000 euros, situándose su vencimiento el 1 de noviembre de 2027, cancelando anticipadamente la deuda bancaria previa que esta sociedad mantenía a dicha fecha. El contrato de préstamo establece un calendario de amortización trimestral con cuota creciente una vez finalizada la etapa de carencia de amortización a partir del 7 de noviembre de 2021 y hasta su fecha de vencimiento el 7 de noviembre de 2027.

Desde el 1 de julio de 2020 hasta la fecha de preparación de los estados financieros intermedios consolidados no se han producido otros hechos relevantes, no mencionados anteriormente que afecten de forma significativa a los resultados consolidado del Grupo o la situación patrimonial consolidada del mismo.

Los ingresos de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A. del primer semestre de 2020 ascendieron a 7.682.474,11 euros, un 10,00% inferior al mismo periodo del año anterior. Este impacto se debe principalmente a que durante el ejercicio comparativo se produjeron ingresos por arrendamiento de activos que, dado que fueron enajenados, no se han vuelto a producir íntegramente durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020. En concreto, el efecto que ha supuesto este hecho por la venta en enero de 2020 de la participación en MRE-III Proyecto Nueve, S.L.U. asciende a 517 miles de euros, mientras que el efecto por la venta en el ejercicio 2019 de dos activos de MRE-III Proyecto Tres, S.L.U. asciende a 194 miles de euros.

Por otro lado, derivado de la situación extraordinaria actual debido al COVID-19, durante el periodo de 6 meses terminados el 30 de junio de 2020 se han acordado con inquilinos ciertos descuentos no recurrentes que han supuesto una menor cifra de negocios por importe de 354 miles de euros, así como también se han concedido flexibilizaciones en el pago de aquellos inquilinos en situación más crítica que ha supuesto un aplazamiento de ciertas rentas por importe de 107 miles de euros.

Por último, cabe indicar que, a pesar de los rebrotes durante los últimos meses, la cartera ha mostrado su resiliencia y se mantiene a fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados en niveles de ocupación similares a los que había con anterioridad a la pandemia. No obstante, también cabe incidir en que el Grupo se encuentra actualmente inmerso en negociaciones de las ampliaciones de ciertos contratos de alquiler que vencen en los próximos meses sin poder, a día de hoy, hacer ninguna valoración acerca del desenlace de las negociaciones y, por ende, de los potenciales impactos futuros.

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

**Detalle de Participaciones en Sociedades Dependientes
30 de junio de 2020
(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.	77,60%	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 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 2020.

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

**Detalle de Participaciones en Sociedades Dependientes
31 de diciembre de 2019
(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.	77,60%	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	No auditada	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	No auditada	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	200.000,00
MRE III – Proyecto Trece, S.L.U.	Av. Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	No auditada	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	10.000,00

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

Clasificación de los activos financieros por vencimientos

30 de junio de 2020

30 de junio de 2020	Euros					Total no corriente		
	30 de junio de 2021	30 de junio de 2022	30 de junio de 2023	30 de junio de 2024	30 de junio de 2025		Años posteriores a 2025	
Préstamos y partidas a cobrar	626.316,50	114.551,65	132.029,18	214.452,20	340.976,98	1.161.075,14	(626.316,50)	1.963.085,15
Depósitos y fianzas	1.035.704,98	-	-	-	-	-	(1.035.704,98)	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-
Valores representativos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.287.557,40	-	-	-	-	-	(3.287.557,40)	-
Deudores varios	120.091,46	-	-	-	-	-	(120.091,46)	-
Personal	513.357,63	-	-	-	-	-	(513.357,63)	-
Total activos financieros	5.583.027,97	114.551,65	132.029,18	214.452,20	340.976,98	1.161.075,14	(5.583.027,97)	1.963.085,15

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

**Clasificación de los activos financieros por vencimientos
31 de diciembre de 2019**

	Euros						Total no corriente
	2020	2021	2022	2023	2024	Años posteriores a 2024	
31 de diciembre de 2019							
<i>Préstamos y partidas a cobrar</i>	1.673,11	-	-	-	-	-	-
<i>Depósitos y fianzas</i>	1.063.114,45	653.366,27	100.366,90	200.489,79	155.735,53	1.360.674,08	(1.673,11)
<i>Otros</i>	-	-	-	-	-	-	(1.063.114,45)
<i>Valores representativos de deuda</i>							
<i>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</i>	2.255.720,04	-	-	-	-	-	(2.255.720,04)
<i>Deudores varios</i>	109.489,00	-	-	-	-	-	(109.489,00)
Total activos financieros	3.429.996,60	653.366,27	100.366,90	200.489,79	155.735,53	1.360.674,08	(3.429.996,60)
							2.470.632,57

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

**Detalle de Pasivos Financieros por Categorías
30 de junio de 2020**

	Euros	
	No corriente Valor contable	Corriente Valor contable
<i>Débitos y partidas a pagar</i>		
Deudas con accionistas	42.441.686,36	-
Créditos con accionistas tipo de interés fijo	1.746.930,38	3.789.510,69
Intereses con accionistas deudas tipo de interés fijo	18.375.000,00	-
Créditos tipo de interés contingente	844.307,99	1.694.820,64
Intereses deudas con tipo de interés contingente		
Deudas con entidades de crédito		
Préstamo	107.960.534,88	24.152.298,46
Comisiones que restan el pasivo del préstamo	(4.033.249,06)	(1.487.060,07)
Intereses	-	387.763,93
Derivados	950.252,52	412.974,03
Otros pasivos financieros	3.250.495,81	764.385,34
Proveedores de inmovilizado		
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	4.376.641,03
Proveedores y Acreedores		
Anticipos de clientes		
Total pasivos financieros	171.535.958,88	39.005.789,04

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

**Detalle de Pasivos Financieros por Categorías
31 de diciembre de 2019**

	Euros	
	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable
<i>Débitos y partidas a pagar</i>		
Deudas con accionistas		-
Créditos con accionistas tipo de interés fijo	48.854.238,82	-
Intereses con accionistas deudas tipo de interés fijo	7.987.447,52	-
Créditos tipo de interés contingente	18.375.000,00	-
Intereses deudas con tipo de interés contingente	690.510,81	950.860,14
Deudas con entidades de crédito		
Préstamo	103.196.913,51	9.247.774,33
Comisiones que restan el pasivo del préstamo	(4.610.533,77)	(774.919,53)
Intereses	-	265.897,36
Derivados	932.691,32	79.454,06
Otros pasivos financieros	3.699.437,37	113.628,16
Proveedores de inmovilizado		29.489.744,83
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Proveedores y Acreedores		1.655.212,69
Anticipos de clientes		4.005.974,60
Total pasivos financieros	179.125.705,58	45.033.626,64

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

**Clasificación de los Pasivos Financieros por Vencimientos
30 de junio de 2020**

	Euros							
	30 de junio de 2021	30 de junio de 2022	30 de junio de 2023	30 de junio de 2024	30 de junio de 2025	Años posteriores	Menos parte corriente	Total no corriente
<i>Deudas</i>								
Deudas con accionistas tipo de interés fijo	-	42.441.686,36	-	-	-	-	-	42.441.686,36
Intereses con accionistas deudas con tipo de interés fijo	3.789.510,69	1.746.930,38	-	-	-	-	(3.789.510,69)	1.746.930,38
Deudas con entidades de crédito	24.152.298,46	8.343.476,23	29.418.153,99	5.579.568,19	29.182.338,74	35.436.997,73	(24.152.298,46)	107.960.534,88
Comisiones que restan el pasivo del crédito	(1.487.060,07)	(749.243,76)	(677.940,18)	(569.524,65)	(443.382,37)	(1.593.158,10)	1.487.060,07	(4.033.249,06)
Intereses	387.763,93	-	-	-	-	-	(387.763,93)	-
Derivados	412.974,03	-	332.386,89	259.850,26	358.015,37	-	(412.974,03)	950.252,52
Otros pasivos financieros	5.141.026,37	202.590,83	199.275,48	594.962,00	448.321,80	1.805.345,70	(5.141.026,37)	3.250.495,81
Deudas con accionistas tipo de interés contingente	-	-	-	-	-	18.375.000,00	-	18.375.000,00
Intereses deudas con accionistas tipo de interés contingente	1.694.820,64	-	-	-	-	844.307,99	(1.694.820,64)	844.307,99
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	-	-	-	-	-	-
Proveedores y Acreedores	3.294.454,99	-	-	-	-	-	(3.294.454,99)	-
Anticipos de clientes	1.620.000,00	-	-	-	-	-	(1.620.000,00)	-
Total	39.005.789,04	51.985.440,04	29.271.876,18	5.864.855,80	29.545.293,54	54.868.493,32	(39.005.789,04)	171.535.958,88

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
31 de diciembre de 2019**

Euros

	2020	2021	2022	2023	2024	Años posteriores	Menos parte corriente	Total no corriente
<i>Deudas</i>								
Deudas con accionistas tipo de interés fijo	-	-	48.854.238,82	-	-	-	-	48.854.238,82
Intereses con accionistas deudas con tipo de interés fijo	-	-	7.987.447,52	-	-	-	-	7.987.447,52
Deudas con entidades de crédito	9.247.774,33	5.359.133,23	25.794.537,59	20.690.923,87	27.370.259,55	23.982.059,27	(9.247.774,33)	103.196.913,51
Comisiones que restan el pasivo del crédito	(774.919,53)	(742.935,95)	(725.998,44)	(621.814,14)	(547.285,54)	(1.972.499,70)	774.919,53	(4.610.533,77)
Intereses	265.897,36	-	-	-	-	-	(265.897,36)	-
Derivados	79.454,06	49.643,28	132.882,43	723.756,72	26.408,89	-	(79.454,06)	932.691,32
Otros pasivos financieros	29.603.372,99	816.039,29	192.591,89	402.581,13	276.596,47	2.011.628,59	(29.603.372,99)	3.699.437,37
Deudas con accionistas tipo de interés contingente	-	-	-	-	-	18.375.000,00	-	18.375.000,00
Intereses deudas con accionistas tipo de interés contingente	950.860,14	-	-	-	-	690.510,81	(950.860,14)	690.510,81
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	-	-	-	-	-	-
Proveedores y Acreedores	1.655.212,69	-	-	-	-	-	(1.655.212,69)	-
Anticipos de clientes	4.005.974,60	-	-	-	-	-	(4.005.974,60)	-
Total	45.033.626,64	5.481.879,85	82.235.699,81	21.195.447,58	27.125.979,37	43.086.698,97	(45.033.626,64)	179.125.705,58

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
30 de junio de 2020

Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Euros		
					Valor nominal	Corriente	No corriente
					Valor contable		
NO VINCULADAS – No entidades de crédito							
Accionistas							
Intereses	Euros	8%	8%	2022	42.441.686,36	-	42.441.686,36
					-	3.789.510,69	1.746.930,38
					42.441.686,36	3.789.510,69	44.188.616,74
Periza Industrias S.á.r.l	Euros	15,15% sobre resultado de cada ejercicio, siempre y cuando el mismo acumulado de ejercicios anteriores sea positivo	1,26%	2031	5.000.000,00	-	5.000.000,00
Intereses							197.783,60
Periza Industrias S.á.r.l	Euros	33,66% sobre resultado de cada ejercicio, siempre y cuando el mismo acumulado de ejercicios anteriores sea positivo	2,72%	2031	5.000.000,00	-	5.000.000,00
Intereses						240.907,68	315.205,89
Periza Industrias S.á.r.l	Euros	33,10% sobre resultado de cada ejercicio, siempre y cuando el mismo acumulado de ejercicios anteriores sea positivo	13,98%	2031	5.000.000,00	-	5.000.000,00
Intereses						1.453.913,06	331.318,50
Periza Industrias S.á.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	1.694.820,64	19.219.307,99

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
30 de junio de 2020

Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Valor nominal	Euros	
						Corriente	No corriente
						Valor contable	
<u>NO VINCULADAS – entidades de crédito</u>							
MRE-III-Proyecto Uno, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor 3 meses + diferencial	2,97%	2023	22.000.000,00	1.080.922,00	18.405.189,20
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 Intereses	Euros					(123.517,58)	(226.054,08)
						92.288,39	-
MRE-III-Proyecto Dos, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 3 meses + diferencial	2,16%	2024	18.560.000,00	889.247,00	14.548.693,00
Comisiones con entidades de crédito	Euros					(75.948,93)	(248.446,63)
Intereses	Euros					72.901,38	-
MRE-III-Proyecto Tres, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor a 3 meses + diferencial	2,15%	2024	20.108.000,00	842.026,69	12.233.274,07
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor a 3 meses + diferencial	2,29%	2024	1.500.000,00	62.812,50	1.309.687,50
Comisiones con entidades de crédito	Euros					(92.163,63)	(299.973,69)
MRE-III-Proyecto Cuatro, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor 3 meses + margen de mercado	2,51%	2025	7.315.000,00	162.499,98	4.086.474,99
Comisiones con entidades de crédito	Euros					(22.975,06)	(91.963,21)
MRE-III-Proyecto Cinco, SOCIMI, S.A.							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 3 meses + diferencial	2,01%	2028	83.500.000,00	-	20.624.458,88
Comisiones con entidades de crédito	Euros					(814.030,63)	(2.688.719,33)
Intereses	Euros					44.438,31	-
MRE-III-Proyecto Seis, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor a 6 meses + margen de mercado	2,18%	2022	9.500.000,00	623.658,29	7.571.617,23
Comisiones con entidades de crédito	Euros					(38.126,14)	(40.319,69)
Intereses	Euros					63.741,04	-

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
30 de junio de 2020

	Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Valor nominal	Euros		
							Corriente	No corriente	
							Valor contable		
MRE-III-Proyecto Siete, S.L.U.									
Crédito con entidades de crédito		Euros	Fijo 2,50%	2,61%	2020	4.250.000,00	-	4.000.000,00	
Comisiones con entidades de crédito		Euros				-	(55.649,45)	(12.084,13)	
Intereses		Euros				-	8.333,33	-	
MRE-III-Proyecto Ocho, S.L.U.									
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)		Euros	Euribor a 3 meses + diferencial	3,21%	2032	22.350.000,00	19.871.772,00	-	
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)		Euros				3.011.000,00	300.000,00	-	
Comisiones con entidades de crédito		Euros				-	(696.627,92)	-	
Intereses							9.187,49	-	
Crédito con entidades de crédito		Euros	Fijo 2,50%	2,12%	2025	1.500.000,00	-	1.500.000,00	
Intereses							4.791,66	-	
MRE-III-Proyecto Diez, S.L.U.									
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)		Euros	Fijo 3,12%	3,25%	2025	9.150.000,00	319.360,00	8.556.140,00	
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)		Euros	Euribor 12 meses + margen de mercado			1.141.432,00	-	-	
Comisiones con entidades de crédito		Euros				-	(31.756,60)	(140.860,11)	
Intereses		Euros				-	19.230,25	-	
MRE-III-Proyecto Once, S.L.U.									
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)		Euros	Euribor 12 meses + margen de mercado	1,72%	2032	14.847.515,34	-	14.847.515,34	
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)		Euros				10.184.659,28	-	-	
Comisiones con entidades de crédito		Euros				-	(29.455,84)	(334.828,18)	
Intereses							71.515,53	-	
MRE-III-Proyecto Doce, S.L.U.									
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)		Euros	Euribor 12 meses + margen de mercado	1,72%	2032	277.484,66	277.484,66	277.484,66	
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)		Euros				190.340,72	-	-	
Comisiones con entidades de crédito		Euros				-	(6.808,09)	-	
Intereses							1.336,55	-	
Total							237.385.432,00	23.053.002,32	103.927.285,82
Total							298.202.118,36	28.537.333,65	167.335.210,55

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
31 de diciembre de 2019

Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Valor nominal	Euros	
						Corriente	No corriente
<i>NO VINCULADAS - No entidades de crédito</i>							
Accionistas Intereses	Euros	8%	8%	2022	48.854.238,82	-	48.854.238,82
					48.854.238,82	-	56.841.686,34
Periza Industrias S.à.r.l	Euros	30,12% sobre resultado de cada ejercicio, siempre y cuando el mismo acumulado de ejercicios anteriores sea positivo	2,70%	2031	5.000.000,00	-	5.000.000,00
Intereses						-	134.825,86
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	8,40%	2031	5.000.000,00	-	5.000.000,00
Intereses						202.853,79	217.353,29
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	21,73%	2031	5.000.000,00	-	5.000.000,00
Intereses						748.006,35	338.331,66
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	950.860,14	19.065.510,81

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
31 de diciembre de 2019

Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Valor nominal	Euros	
						Corriente	No corriente
						Valor contable	
NO VINCULADAS – entidades de crédito							
MRE-III-Proyecto Uno, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor 3 meses+ diferencial	3,88%	2023	22.000.000,00	1.025.922,00	18.872.689,20
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	(123.593,97)	(287.821,77)
Comisiones del crédito con entidades de crédito Intereses	Euros				-	95.762,07	-
MRE-III-Proyecto Dos, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 3 meses + diferencial	2,67%	2024	18.560.000,00	888.577,00	14.563.251,00
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(75.976,18)	(286.419,79)
Intereses	Euros				-	75.736,51	-
MRE-III-Proyecto Tres, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor a 3 meses + diferencial	2,80%	2024	20.108.000,00	816.891,56	14.474.789,75
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(90.895,16)	(347.130,79)
Intereses	Euros				-	577,28	-
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor a 3 meses + diferencial	2,80%	2024	1.500.000,00	60.937,50	1.341.562,50
Intereses	Euros				-	83,76	-
MRE-III-Proyecto Cuatro, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 3 meses + margen de mercado	2,38%	2025	7.315.000,00	162.499,98	4.167.724,95
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(22.981,93)	(103.450,18)
MRE-III-Proyecto Cinco, SOCIMI, S.A.							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 3 meses + diferencial	0,00%	2029	83.500.000,00	-	13.493.150,88
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(303.809,90)	(2.704.324,30)

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
31 de diciembre de 2019

Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Euros		
					Valor nominal	Valor contable	
					Corriente	No corriente	
MRE-III-Proyecto Seis, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor a 6 meses + margen de mercado	2,32%	2022	9.500.000,00	7.869.917,23	
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(38.161,67)	
Intereses	Euros				-	65.788,49	
MRE-III-Proyecto Siete, 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				-	(31.983,58)	
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	22.350.000,00	19.229.834,00	
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)	Euros				3.011.000,00		
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(665.286,25)	
MRE-III-Proyecto Nueve, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor a 3 meses + diferencial	2,13%	2025	14.575.000,00	13.500.093,74	
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)	Euros				-		
Comisiones con entidades de crédito	Euros				2.475.000,00	(209.600,46)	
Intereses	Euros				-	6.856,63	
MRE-III-Proyecto Diez, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Fijo 3,12%	3,91%	2025	9.150.000,00	8.784.000,00	
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)	Euros	Euribor 12 meses + margen de mercado			1.141.432,00	-	
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(31.760,65)	
Intereses	Euros				-	20.205,64	
Total					227.435.432,00	9.248.200,78	111.876.873,02
					294.664.670,82	10.199.060,92	187.784.070,17

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 periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020

30 de junio de 2020

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	-	-	9.142.820,10	-	-	-	9.142.820,10
Beneficios/(Pérdidas) antes de impuestos	-	-	9.142.820,10	-	-	-	9.142.820,10
Base imponible (Resultado fiscal)	-	-	9.142.820,10	-	-	-	9.142.820,10

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible
para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019

		30 de junio de 2019			
		Euros			
		Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto			
Cuenta de pérdidas y ganancias	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)

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 2020

	Euros	
	Pérdidas y ganancias	Patrimonio neto
		Total
30 de junio de 2020		
Saldo de ingresos y gastos antes de impuestos del ejercicio	9.142.820,10	- 9.142.820,10
Impuesto del 0%	-	-
	-	-
	-	-

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 periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019

30 de junio de 2019	Euros		
	Pérdidas y ganancias	Patrimonio neto	Total
Saldo de ingresos y gastos antes de impuestos del ejercicio	(1.173.163,66)	-	(1.173.163,66)
Impuesto del 0%	-	-	-
	-	-	-

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

Los ingresos de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A. del primer semestre de 2020 ascendieron a 7.682.474,11 euros, un 10,00% inferior al mismo periodo del año anterior. Este impacto se debe principalmente a que durante el ejercicio comparativo se produjeron ingresos por arrendamiento de activos que, dado que fueron enajenados, no se han vuelto a producir íntegramente durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020. En concreto, el efecto que ha supuesto este hecho por la venta en enero de 2020 de la participación en MRE-III Proyecto Nueve, S.L.U. asciende a 517 miles de euros, mientras que el efecto por la venta en el ejercicio 2019 de dos activos de MRE-III Proyecto Tres, S.L.U. asciende a 194 miles de euros.

Por otro lado, derivado de la situación extraordinaria actual debido al COVID-19, durante el periodo de 6 meses terminados el 30 de junio de 2020 se han acordado con inquilinos ciertos descuentos no recurrentes que han supuesto una menor cifra de negocios por importe de 354 miles de euros, así como también se han concedido flexibilizaciones en el pago de aquellos inquilinos en situación más crítica que ha supuesto un aplazamiento de ciertas rentas por importe de 107 miles de euros.

El resultado consolidado al cierre del primer semestre del ejercicio 2020 asciende a 9.142.820,10 euros, destacando principalmente el resultado de la venta de la participada MRE-III Proyecto Nueve, S.L.U.

En relación a las altas de inversiones inmobiliarias del primer semestre del 2020 cabe indicar que:

- principalmente corresponden a la activación de costes por importe de 7.880.996,33 euros relacionados con la construcción de dos edificios de oficinas por parte de MRE-III-Proyecto Cinco, SOCIMI, S.A. situados en la zona del 22@ de Barcelona. Adicionalmente se han activado costes por impuestos de construcción, instalaciones y obras de adecuación por importe de 1.604.788,47 relacionados con la construcción de un edificio de oficinas situado en el distrito de Sant Martí de Provençals (sector del PMU "La Escocesa" (Barcelona) por parte de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.);
- En menor medida se han producido altas de obras en curso por mejoras realizadas, principalmente, en los activos inmobiliarios de las sociedades MRE-III-Proyecto Uno, S.L.U. (958.691,03 euros), MRE-III-Proyecto Tres, S.L.U. (4.591,07 euros), MRE-III-Proyecto Cuatro, S.L.U. (411.314,99 euros), MRE-III-Proyecto Siete, S.L.U. (558.577,03 euros), MRE-III-Proyecto Ocho, S.L.U. (828.704,82 euros), MRE-III-Proyecto Diez, S.L.U. (401.587,28 euros) y MRE-III-Proyecto Once, S.L.U. (532.459,84 euros).

2. Investigación y Desarrollo

Durante el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2020 no se ha realizado gasto alguno con relación a la investigación y desarrollo.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**Informe de Gestión Consolidado****3. Acciones propias**

Durante el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2020 el Grupo ha tenido el siguiente movimiento de acciones propias:

	Euros		
	Número	Nominal	Precio medio de adquisición
Saldo al 01.01.2020	273.264,00	273.264,00	1,00
Adquisiciones	35.909,00	35.909,00	1,00
Enajenaciones	(50.258,00)	(50.258,00)	1,00
Saldo al 30.06.2020	258.915,00	258.915,00	1,00

4. Objetivos y políticas de gestión de riesgo financiero.

Factores de riesgo financiero

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

La gestión del riesgo está controlada por la Unidad de Gestión de Riesgo con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad dominante, que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas del Grupo. El Consejo de Administración de la Sociedad dominante proporciona políticas escritas para la gestión del riesgo global, así como para materias concretas tales como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de derivados y no derivados e inversión del excedente de liquidez.

(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.

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

Informe de Gestión Consolidado

(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 bajas 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.

5. Instrumento 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

Con fecha 15 de octubre de 2020 la sociedad MRE-III-Proyecto Siete, S.L.U. ha formalizado un préstamo con la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA por importe de 11.500.000 euros, situándose su vencimiento el 1 de noviembre de 2027, cancelando anticipadamente la deuda bancaria previa que esta sociedad mantenía a dicha fecha. El contrato de préstamo establece un calendario de amortización trimestral con cuota creciente una vez finalizada la etapa de carencia de amortización a partir del 7 de noviembre de 2021 y hasta su fecha de vencimiento el 7 de noviembre de 2027.

Desde el 1 de julio de 2020 hasta la fecha de preparación de los estados financieros intermedios consolidados no se han producido otros hechos relevantes, no mencionados anteriormente que afecten de forma significativa a los resultados consolidado del Grupo o la situación patrimonial consolidada del mismo.

Los ingresos de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A. del primer semestre de 2020 ascendieron a 7.682.474,11 euros, un 10,00% inferior al mismo periodo del año anterior. Este impacto se debe principalmente a que durante el ejercicio comparativo se produjeron ingresos por arrendamiento de activos que, dado que fueron enajenados, no se han vuelto a producir íntegramente durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020. En concreto, el efecto que ha supuesto este hecho por la venta en enero de 2020 de la participación en MRE-III Proyecto Nueve, S.L.U. asciende a 517 miles de euros, mientras que el efecto por la venta en el ejercicio 2019 de dos activos de MRE-III Proyecto Tres, S.L.U. asciende a 194 miles de euros.

Por otro lado, derivado de la situación extraordinaria actual debido al COVID-19, durante el periodo de 6 meses terminados el 30 de junio de 2020 se han acordado con inquilinos ciertos descuentos que han supuesto una menor cifra de negocios por importe de 354 miles de euros, así como también se han concedido flexibilizaciones en el pago de aquellos inquilinos en situación más crítica por importe de 107 miles de euros.

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

Informe de Gestión Consolidado

Por último, cabe indicar que, a pesar de los rebotes durante los últimos meses, la cartera ha mostrado su resiliencia y se mantiene a fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados en niveles de ocupación similares a los que había con anterioridad a la pandemia. No obstante, también cabe incidir en que el Grupo se encuentra actualmente inmerso en negociaciones de las ampliaciones de ciertos contratos de alquiler que vencen en los próximos meses sin poder, a día de hoy, hacer ninguna valoración acerca del desenlace de las negociaciones y, por ende, de los potenciales impactos futuros.

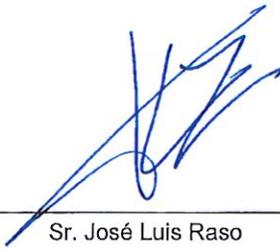
MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

El Consejo de Administración de la sociedad MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI., S.A., con fecha 28 de octubre de 2020, procede a preparar los estados financieros intermedios consolidados y el informe de gestión intermedio consolidado del periodo comprendido entre 1 de enero de 2020 y 30 de junio de 2020. 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 2020 de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.

- Balance al 30 de junio de 2020 de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.

Activo	(€) 30 de junio de 2020
ACTIVO NO CORRIENTE	157.199.898,94
Inversiones inmobiliarias	29.364.908,60
Terrenos	26.273.074,81
Inversión inmobiliaria en curso	3.091.833,79
Invers. en emp. del grupo y asoci. a L.P.	20.764.990,34
Créditos a empresas	20.764.990,34
Inversiones financieras a largo plazo	107.070.000,00
Instrumentos de patrimonio	107.070.000,00
ACTIVO CORRIENTE	19.071.050,96
Deudores comerc. y otras cuentas a cobrar	1.767.064,57
Clientes, empresas del grupo y asociadas	950.329,51
Activos por impuesto corriente	50.406,71
Otros créditos con las Admin. Públicas	766.328,35
Inversiones en emp. del grupo y asoci. a CP	16.579.208,20
Créditos a empresas	15.113.002,26
Otros activos financieros	1.466.205,94
Periodificaciones a corto plazo	193.874,94
Efect. y otros act. líquidos equivalentes	530.903,25
Tesorería	530.903,25
TOTAL ACTIVO	176.270.949,90

Meridia

Real Estate III Socimi

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. – Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona – Tomo 45210 Folio 144 Hoja B 460472 Inscripción 1ª - NIF: A-66696741

Pasivo	(€) 30 de junio de 2020
PATRIMONIO NETO	123.552.261,75
Fondos propios	123.552.261,75
Capital	122.723.624,00
Prima de emisión	3.980.126,16
(Acciones y particip. en patrim. propias)	-258.915,00
Resultados de ejercicios anteriores	-11.032.769,54
Resultado del ejercicio	8.140.196,13
PASIVO NO CORRIENTE	44.188.616,74
Deudas con emp. del grupo y asoci. a L.P.	44.188.616,74
PASIVO CORRIENTE	8.530.071,41
Deudas a corto plazo	3.870.008,14
Deudas con entidades de crédito	80.497,45
Otros pasivos financieros	3.789.510,69
Deudas con emp. del grupo y asoci. a C.P.	3.515.422,36
Acreedores comerc. y otras cuentas a pagar	1.144.640,91
Proveedores, empresas del grupo y asoci.	716.012,18
Acreedores varios	418.512,91
Otras deudas con las Admin. Públicas	10.115,82
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	176.270.949,90

Meridia

Real Estate III Socimi

- Cuenta de Pérdidas y Ganancias del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020 de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias	(€) 30 de junio de 2020
Importe neto de la cifra de negocios	940.257,46
Prestaciones de servicio	940.257,46
Gastos de personal	-72.464,49
Sueldos, salarios y auxiliares	-56.750,01
Cargas sociales	-15.714,48
Otros gastos de explotación	-1.499.806,71
Servicios exteriores	-1.467.831,41
Tributos	-31.975,30
RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN	-632.013,74
Ingresos financieros	10.632.677,86
De participaciones en instrum. de patrim.	976.668,99
De valores negociables y otros inst. fin.	9.656.008,87
Gastos financieros	-1.862.560,53
Por deudas con empresas del grupo y asoc.	-1.790.319,30
Por deudas con terceros	-72.241,23
Variación de valor razonable en instrum. fin	2.092,54
Cartera de negociación y otros	2.092,54
RESULTADO FINANCIERO	8.772.209,87
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	8.140.196,13
RESUL. DEL EJERC. PROC. DE OPERAC. CONTIN.	8.140.196,13
RESULTADO DEL EJERCICIO	8.140.196,13