

### OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Barcelona, 29 de octubre de 2021

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 2021:

- Informe de Revisión Limitada correspondiente a los Estados Financieros Intermedios Consolidados del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021.
- Estados Financieros Intermedios Consolidados del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021.
- Información financiera seleccionada de carácter individual (balance y cuenta de pérdidas y ganancias) del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021 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 2021**

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



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

## **Informe de Revisión Limitada sobre Estados Financieros Intermedios Consolidados**

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

### **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 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y las notas explicativas consolidadas correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad son responsables de la elaboración de los estados financieros intermedios consolidados de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la nota 2 adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios consolidados basada en nuestra revisión limitada.

#### **Alcance de la revisión**

---

Nuestra revisión se ha realizado de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la Entidad". Una revisión limitada de información financiera intermedia consiste en la realización de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de ciertos procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite asegurar que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría. Por tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre los estados financieros intermedios consolidados adjuntos.



## Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios consolidados adjuntos no expresan, en todos sus aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes al 30 de junio de 2021 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 2021 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 2021. Nuestro trabajo se limita a la verificación del informe de gestión intermedio consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes.

## Párrafo sobre otras cuestiones

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

KPMG Auditores, S.L.

Joan Manuel Plà Hernández

29 de octubre de 2021

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

KPMG

2021 Núm. 20/21/14007

IMPORT COL·LEGAL: 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 2021.**

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



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

(Junto con los Estados Financieros Intermedios Consolidados y el Informe de Gestión de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021)

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

**Estados Financieros Intermedios Consolidados**

**30 de junio de 2021**

**Informe de Gestión Consolidado**

**30 de junio de 2021**

**(Junto con el Informe de Revisión Limitada)**

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

Balance consolidado

30 de junio de 2021

(Expresado en euros)

<i>Activo</i>	<i>Nota</i>	30 de junio de 2021	31 de diciembre de 2020
<b>Inmovilizado intangible</b>		-	<b>850,00</b>
Patentes, licencias, marcas y similares		-	850,00
<b>Inmovilizado material</b>	<b>Nota 6</b>	<b>257.187,43</b>	<b>277.496,59</b>
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		257.187,43	277.496,59
<b>Inversiones inmobiliarias</b>	<b>Nota 7</b>	<b>263.311.082,60</b>	<b>325.851.717,65</b>
Terrenos		107.289.224,36	107.285.080,61
Construcciones		135.261.793,59	140.671.209,30
Inversiones en adaptación y anticipos		20.760.064,65	77.895.427,74
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>Notas 11 y 12</b>	<b>3.537.439,98</b>	<b>4.011.798,09</b>
Instrumentos del patrimonio		1.466.000,00	1.466.000,00
Otros activos financieros		2.071.439,98	2.545.798,09
<b>Activos por impuesto diferido</b>	<b>Nota 17</b>	<b>3.544,58</b>	<b>776.372,38</b>
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>267.109.254,59</b>	<b>330.918.234,71</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>Nota 5</b>	<b>89.580.470,42</b>	-
<b>Existencias</b>	<b>Nota 10</b>	<b>10.158.226,24</b>	<b>10.017.934,92</b>
Promociones en curso		10.158.226,24	9.835.114,89
Anticipos a proveedores		-	182.820,03
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>Notas 11 y 12</b>	<b>28.168.726,82</b>	<b>21.742.730,22</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios corto plazo		7.588.762,65	6.702.700,93
Deudores varios		5.002.530,07	89.290,71
Otros créditos con las Administraciones Públicas	<b>Notas 17</b>	15.577.434,10	14.950.738,58
<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>Notas 11 y 12</b>	<b>1.654.070,66</b>	<b>1.831.490,67</b>
Otros		1.654.070,66	1.831.490,67
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>		<b>166.547,00</b>	<b>222.817,49</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>		<b>22.995.926,60</b>	<b>17.920.196,05</b>
Tesorería		22.995.926,60	17.920.196,05
<b>Total activos corrientes</b>		<b>152.723.967,74</b>	<b>51.735.169,35</b>
<b>Total activo</b>		<b>419.833.222,33</b>	<b>382.653.404,06</b>

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

**Balance consolidado**

**30 de junio de 2021**

(Expresado en euros)

<i>Patrimonio Neto y Pasivo</i>	<i>Nota</i>	30 de junio de 2021	31 de diciembre de 2020
<b>Fondos propios</b>	<b>Nota 14</b>	<b>119.004.645,12</b>	<b>123.625.425,49</b>
Capital			
Capital escriturado		122.723.624,00	122.723.624,00
(Acciones y participaciones de la Sociedad dominante)		(265.818,00)	(272.365,00)
Prima de emisión		3.980.126,16	3.980.126,16
Reservas		6.353.939,91	2.888.328,21
Resultados negativos de ejercicios anteriores		(10.590.671,61)	(16.275.200,99)
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad dominante		(3.196.555,34)	10.580.913,11
<b>Socios externos</b>	<b>Nota 14</b>	<b>7.259.548,48</b>	<b>7.649.609,81</b>
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>126.264.193,60</b>	<b>131.275.035,30</b>
<b>Deudas a largo plazo</b>	<b>Nota 16</b>	<b>130.356.900,71</b>	<b>212.781.228,51</b>
Deudas con entidades de crédito		106.483.087,47	142.061.282,54
Derivados	<b>Nota 13</b>	572.735,63	1.280.607,43
Otros pasivos financieros		23.301.077,61	69.439.338,54
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>130.356.900,71</b>	<b>212.781.228,51</b>
<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>Nota 5</b>	<b>63.457.778,17</b>	-
<b>Deudas a corto plazo</b>	<b>Nota 16</b>	<b>96.141.022,91</b>	<b>22.227.474,78</b>
Deudas con entidades de crédito		19.073.553,57	5.361.486,37
Derivados	<b>Nota 13</b>	11.340,49	77.952,09
Otros pasivos financieros		77.056.128,85	16.788.036,32
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>Nota 16</b>	<b>3.221.786,76</b>	<b>15.972.173,11</b>
Proveedores y acreedores		2.863.697,11	2.569.465,04
Otras deudas con las Administraciones Públicas	<b>Nota 17</b>	358.089,65	13.402.708,07
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>		<b>391.540,18</b>	<b>397.492,36</b>
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>163.212.128,02</b>	<b>38.597.140,25</b>
<b>Total patrimonio neto y pasivo</b>		<b>419.833.222,33</b>	<b>382.653.404,06</b>

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 2021

(Expresada en euros)

	Nota	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>Nota 20 y 7</b>	<b>6.142.233,19</b>	<b>7.682.474,11</b>
Prestaciones de servicios		6.142.233,19	7.682.474,11
<b>Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación</b>	<b>Nota 10</b>	<b>323.111,35</b>	<b>-</b>
<b>Aprovisionamientos</b>		<b>(323.111,35)</b>	<b>-</b>
Trabajos realizados por otras empresas		(323.111,35)	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>	<b>Nota 7</b>	<b>2.364.443,93</b>	<b>2.266.071,98</b>
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		2.364.443,93	2.266.071,98
<b>Gastos de personal</b>		<b>(127.061,56)</b>	<b>(127.102,83)</b>
Sueldos, salarios y asimilados		(104.000,08)	(103.749,99)
Cargas sociales	<b>Nota 20</b>	(23.061,48)	(23.352,84)
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>Nota 7</b>	<b>(6.094.692,02)</b>	<b>(6.490.059,12)</b>
Servicios exteriores		(5.049.647,29)	(5.551.471,24)
Tributos		(1.045.044,73)	(961.409,78)
Pérdidas, deterioro, y variaciones provisiones		-	22.821,90
<b>Amortización del inmovilizado</b>	<b>Notas 6 y 7</b>	<b>(2.006.841,35)</b>	<b>(1.827.363,91)</b>
<b>Deterioro y resultados por enajenaciones de inversiones inmobiliarias</b>	<b>Nota 7</b>	<b>(3.786.279,29)</b>	<b>1.450.914,37</b>
Resultado por enajenaciones		-	1.450.914,37
Deterioro y pérdidas		(3.786.279,29)	-
<b>Resultado por enajenaciones de participaciones consolidadas</b>	<b>Notas 4 y 5</b>	<b>-</b>	<b>10.703.457,10</b>
<b>Otros resultados</b>	<b>Nota 7</b>	<b>4.912.866,51</b>	<b>197.624,33</b>
<b>Resultado de explotación</b>		<b>1.404.669,41</b>	<b>13.856.016,03</b>
<b>Ingresos financieros</b>		<b>883.301,37</b>	<b>643.310,13</b>
De valores negociables y otros instrumentos financieros		200,50	-
De terceros		209,02	8.569,51
Incorporación al activo de gastos financieros		882.891,85	634.740,62
<b>Gastos financieros</b>		<b>(4.942.076,54)</b>	<b>(4.978.552,40)</b>
De terceros		(4.942.076,54)	(4.978.552,40)
<b>Variación del valor razonable en instrumentos financieros</b>	<b>Nota 13</b>	<b>345.947,27</b>	<b>(377.953,66)</b>
Cartera de negociación y otros		345.947,27	(377.953,66)
<b>Resultado financiero</b>		<b>(3.712.827,90)</b>	<b>(4.713.195,93)</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>		<b>(2.308.158,49)</b>	<b>9.142.820,10</b>
Impuestos sobre beneficios	<b>Nota 17</b>	(1.278.458,18)	-
<b>Resultado consolidado del ejercicio</b>		<b>(3.586.616,67)</b>	<b>9.142.820,10</b>
<b>Resultado atribuido a la Sociedad Dominante</b>		<b>(3.196.555,34)</b>	<b>9.468.820,78</b>
<b>Resultado atribuido a socios externos</b>	<b>Nota 14</b>	<b>(390.061,33)</b>	<b>(326.000,68)</b>

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

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado  
correspondiente al periodo de seis meses terminado en  
30 de junio de 2021

A) Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos Consolidado  
correspondiente al periodo de seis meses terminado en  
30 de junio de 2021

(Expresado en euros)

	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020
Resultado consolidado del ejercicio	(3.586.616,67)	9.142.820,10
Total de ingresos y gastos reconocidos	(3.586.616,67)	9.142.820,10
Total de ingresos y Gastos atribuidos a la Sociedad dominante	(3.196.555,34)	9.468.820,78
Total de ingresos y Gastos atribuidos a socios externos	(390.061,33)	(326.000,68)

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado**  
**correspondiente al periodo de seis meses terminado en**  
**30 de junio de 2021**

**B) Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado en**  
**30 de junio de 2021**

(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
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>122.723.624,00</b>	<b>3.980.126,16</b>	<b>(13.386.872,78)</b>	<b>(272.365,00)</b>	<b>10.580.913,11</b>	<b>7.649.609,81</b>	<b>131.275.035,30</b>
Total ingresos y gastos reconocidos consolidados	-	-	-	-	(3.196.555,34)	(390.061,33)	(3.586.616,67)
Operaciones con socios o propietarios							
Acciones propias adquiridas y ventas	-	-	-	6.547,00	-	-	6.547,00
Otras variaciones del patrimonio neto							
Distribución del beneficio del ejercicio anterior							
Reservas	-	-	9.150.141,08	-	(9.150.141,08)	-	-
Dividendos	-	-	-	-	(1.430.772,03)	-	(1.430.772,03)
<b>Saldo al 30 de junio de 2021</b>	<b>122.723.624,00</b>	<b>3.980.126,16</b>	<b>(4.236.731,70)</b>	<b>(265.818,00)</b>	<b>(3.196.555,34)</b>	<b>7.259.548,48</b>	<b>126.264.193,60</b>

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado**  
**correspondiente al ejercicio anual terminado en**  
**31 de diciembre de 2020**

**B) Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado en**  
**31 de diciembre 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
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>122.723.624,00</b>	<b>3.980.126,16</b>	<b>(10.079.737,24)</b>	<b>(273.264,00)</b>	<b>(3.307.135,54)</b>	<b>7.590.467,80</b>	<b>120.634.081,18</b>
Total ingresos y gastos reconocidos consolidados	-	-	-	-	9.468.820,78	(326.000,68)	<b>9.142.820,10</b>
Operaciones con socios o propietarios							
Acciones propias adquiridas y vendidas	-	-	-	14.349,00	-	-	<b>14.349,00</b>
Otras variaciones del patrimonio neto							
Distribución de la pérdida del ejercicio anterior	-	-	(3.307.135,54)	-	3.307.135,54	-	-
<b>Saldo al 30 de junio de 2020</b>	<b>122.723.624,00</b>	<b>3.980.126,16</b>	<b>(13.386.872,78)</b>	<b>(258.915,00)</b>	<b>9.468.820,78</b>	<b>7.264.467,12</b>	<b>129.791.250,28</b>
Total ingresos y gastos reconocidos consolidados	-	-	-	-	1.112.092,33	385.142,69	<b>1.497.235,02</b>
Operaciones con socios o propietarios							
Acciones propias adquiridas y vendidas	-	-	-	(13.450,00)	-	-	<b>(13.450,0)</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>122.723.624,00</b>	<b>3.980.126,16</b>	<b>(13.386.872,78)</b>	<b>(272.365,00)</b>	<b>10.580.913,11</b>	<b>7.649.609,81</b>	<b>131.275.035,30</b>

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

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

30 de junio de 2021

(Expresado en euros)

	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020
<i>Flujos de efectivo de las actividades de explotación consolidados</i>		
<b>Resultado consolidado del ejercicio antes de impuestos</b>	<b>(2.308.158,49)</b>	<b>9.142.820,10</b>
<b>Ajustes del resultado consolidado</b>		
Amortización del inmovilizado	2.006.841,35	1.827.363,91
Correcciones valorativas por deterioro	3.786.279,29	(22.821,90)
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	-	(1.450.914,37)
Resultado por enajenaciones de participaciones en sociedades consolidadas	-	(10.703.457,10)
Ingresos financieros	(883.301,37)	(643.310,13)
Gastos financieros	4.942.076,54	4.978.552,40
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	(345.947,27)	377.953,66
Otros ingresos y gastos	(50.639,55)	(215.593,32)
<b>Cambios en el capital corriente consolidado</b>		
Existencias	(140.291,32)	32.198,33
Deudores y cuentas a cobrar	(6.787.249,27)	(1.630.943,49)
Acreedores y otras cuentas a pagar	(12.628.670,23)	1.459.724,29
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación consolidados</b>		
Pagos de intereses	(1.853.939,40)	(6.556.461,26)
Cobros de intereses	409,52	8.569,51
<b>Flujos de efectivo de las actividades de explotación consolidados</b>	<b>(14.262.590,20)</b>	<b>(3.396.319,37)</b>
<i>Flujos de efectivo de las actividades de inversión consolidados</i>		
<b>Pagos por inversiones</b>		
Sociedad del Grupo, neto de efectivo en sociedades consolidadas	-	(13.750.000,00)
Inversiones inmobiliarias	(30.678.339,82)	(23.935.498,52)
Otros activos financieros	-	(117.095,97)
<b>Cobros por desinversiones</b>		
Sociedades del grupo, neto de efectivo de sociedades consolidadas	-	19.344.941,97
Inversiones inmobiliarias	-	5.006.730,56
Otros activos financieros	577.931,12	1.647.409,47
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión consolidados</b>	<b>(30.100.408,70)</b>	<b>(11.803.512,49)</b>
<i>Flujos de efectivo de las actividades de financiación consolidados</i>		
<b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>		
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio de la Sociedad dominante	(8.558,00)	(35.909,00)
Enajenación de instrumentos de patrimonio propio de la Sociedad dominante	15.105,00	50.258,00
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>		
<b>Emisión</b>		
Deudas con entidades de crédito	35.494.552,80	24.237.617,94
Otras deudas	18.211.714,62	201.815,62
<b>Devolución y amortización de</b>		
Deuda con entidades de crédito	(2.872.751,23)	(4.569.472,44)
Otras deudas	-	(6.412.552,46)
<b>Pagos por dividendos y remuneración de otros instrumentos de patrimonio</b>		
Dividendos	-	-
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación consolidados</b>	<b>50.840.063,19</b>	<b>13.471.757,66</b>
<b>Aumento neto del efectivo o equivalentes</b>	<b>6.477.064,29</b>	<b>(1.728.074,20)</b>
Efectivo o equivalentes al inicio de ejercicio	17.920.196,05	15.684.951,31
Efectivo o equivalentes al final de ejercicio	24.397.260,34	13.956.877,11

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

## **(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 siguientes sociedades que también aplican el mencionado régimen fiscal especial de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario:

- 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.

(Continúa)

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES****Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados****30 de junio de 2021**

- MRE-III-Proyecto Tres, S.L.U. constituida en fecha 11 de mayo de 2016, y optó por la aplicación del régimen fiscal especial establecido por dicha Ley en fecha 21 de septiembre de 2016.
- MRE-III-Proyecto Cuatro, S.L.U. constituida en fecha 9 de agosto de 2016, y optó por la aplicación del régimen fiscal especial establecido por dicha Ley en fecha 4 de agosto de 2017.
- MRE-III-Proyecto Seis, S.L.U. constituida en fecha 6 de junio de 2017, y optó por la aplicación del régimen fiscal especial establecido por dicha Ley en fecha 4 de agosto de 2017.
- MRE-III-Proyecto Siete, S.L.U. constituida en fecha 6 de junio de 2017, y optó por la aplicación del régimen fiscal especial establecido por dicha Ley en fecha 26 de septiembre de 2017.
- MRE-III-Proyecto Ocho, S.L.U. constituida en fecha 20 de julio de 2017, y optó por la aplicación del régimen fiscal especial establecido por dicha Ley en fecha 26 de septiembre de 2017.
- MRE-III-Proyecto Diez, S.L.U. constituida en fecha 20 de julio de 2017, y optó por la aplicación del régimen fiscal especial establecido por dicha Ley en fecha 26 de septiembre de 2017.
- MRE-III-Proyecto Once, S.L.U. constituida en fecha 9 de agosto de 2017, y optó por la aplicación del régimen fiscal especial establecido por dicha Ley en fecha 13 de septiembre de 2018.
- MRE-III-Proyecto Doce, S.L.U. constituida en fecha 9 de agosto de 2018, y optó por la aplicación del régimen fiscal especial establecido por dicha Ley en fecha 13 de septiembre de 2018.
- MRE-III-Proyecto Trece, S.L.U. constituida en fecha 9 de agosto de 2018, y optó por la aplicación del régimen fiscal especial establecido por dicha Ley en fecha 13 de septiembre de 2018.

Dichas sociedades participadas en un 100% por la Sociedad 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 2020.

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****30 de junio de 2021**

- (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. A 31 de diciembre de 2020 dicho porcentaje no figura cumplido, sin embargo, de acuerdo a la normativa que es de aplicación, dicho requisito puede ser cumplido en el ejercicio inmediato siguiente, esto es, 2021.

- 3. Los bienes inmuebles que integren el activo de la sociedad deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

El plazo se computará:

- (a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la sociedad antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en dicha Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en la letra siguiente.
- (b) En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la sociedad, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.

En el caso de acciones o participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de dicha Ley, deberán mantenerse en el activo de la sociedad al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en dicha Ley.

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

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

Las acciones de las SOCIMI deberán tener carácter nominativo.

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

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

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

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 14.

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 Uno, S.L.U., 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 Once, S.L.U. y MRE-III-Proyecto Doce, S.L.U. generaron beneficios durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020, por lo que, una vez cumplidas sus obligaciones mercantiles, ya procedieron a distribuir los correspondientes dividendos, exceptuando la sociedad MRE-III-Proyecto Uno, S.L.U. que compensó resultados negativos de ejercicios anteriores. El resto de las sociedades del Grupo generaron pérdidas durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

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.

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

En este sentido, a 31 de diciembre de 2020 de los requisitos establecidos por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la Sociedad no cumplía con la obligación indicada en el apartado 2 del artículo 3 en relación a la obtención de al menos el 80 por ciento de las rentas del período impositivo del 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 3 del artículo 3, 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 de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de participaciones afectas al cumplimiento de su objeto social principal. En este sentido, de acuerdo a la normativa que es de aplicación, dicho requisito puede ser cumplido en el ejercicio inmediato siguiente, esto es, 2021.

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

## **(2) Bases de presentación**

### **(a) Imagen fiel**

Los estados financieros intermedios consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021 (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 2021, se han preparado de acuerdo a la legislación mercantil vigente, a las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad y en las normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada al 30 de junio de 2021 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de efectivo consolidado correspondientes al período de seis meses terminado en dicha fecha.

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

Los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados han sido preparados por el Consejo de Administración en su reunión celebrada el 28 de octubre de 2021.

### **(b) Comparación de la información**

El período actual comprende el período de seis meses comprendido entre el 1 de enero de 2021 y el 30 de junio de 2021. En este sentido, a efectos de comparación se ha incluido en el balance consolidado comparativo con 31 de diciembre de 2020, 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 2020 y el 30 de junio de 2020.

(Continúa)

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

(c) Moneda funcional y moneda de presentación

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

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

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

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

Asimismo, a pesar de que las estimaciones realizadas por los administradores de la Sociedad dominante se han calculado en función de la mejor información disponible a la fecha de la preparación de los presentes estados financieros intermedios consolidados, 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.

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

### (3) Distribución de Resultados

La distribución del beneficio de la Sociedad dominante del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, aprobada por la Junta General de Accionistas el 28 de junio de 2021 fue la siguiente:

	<b>Euros</b>
<u>Base de reparto</u>	
Beneficio del ejercicio	8.755.780,41
	8.755.780,41
<u>Distribución</u>	
Reserva legal	875.578,04
Dividendos	1.430.772,03
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	6.449.430,34
	<b>8.755.780,41</b>

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. El dividendo aprobado en la distribución del resultado del ejercicio 2020 fue liquidado el 26 de julio de 2021.

### (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.

(Continúa)

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

**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**

**30 de junio de 2021**

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

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

Durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021 no ha habido cambios en el perímetro de consolidación.

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020, la Sociedad MRE-III-Proyecto Nueve, S.L.U. salió del 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 y la escritura de ajuste del precio en fecha 29 de julio de 2020. El impacto de la venta supuso un beneficio antes de impuesto de 10.592.965,43 euros, registrado en el epígrafe "Resultado por enajenaciones de participaciones consolidadas".

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
<b>Total activos</b>	<b><u>26.992.642,20</u></b>
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
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	68.492,89
<b>Total pasivos</b>	<b><u>14.086.431,48</u></b>
<b>Total activos netos</b>	<b><u>12.906.210,72</u></b>

(Continúa)

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

(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.

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.

(Continúa)

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

*(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.

*(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 incurrir.

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.

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

*(iv) Deterioro del valor de los activos*

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

(f) Inversiones inmobiliarias

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

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

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

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

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

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

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

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

	<b>Método de amortización</b>	<b>Años de vida útil estimada</b>
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.

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 2021.

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.

(Continúa)

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

(i) Arrendamientos

*(i) Contabilidad del arrendador*

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

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

*Arrendamientos operativos*

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

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.

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

*(ii) Instrumentos de patrimonio neto propios*

Tal y como se indica en la nota 1 de la memoria, según el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, las SOCIMI y entidades residentes en el territorio español en las que participan que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido por dicha Ley, estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio.

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

*(iii) Principios de compensación*

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

*(iv) Préstamos y partidas a cobrar*

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

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

*(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.

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

*(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 16) en que los intereses tienen carácter contingente por estar condicionados al cumplimiento de un hito de la sociedad del Grupo prestataria, por ejemplo, la obtención de beneficios o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la misma. En estos casos, los costes de transacción se imputan linealmente a lo largo de la vida del préstamo.

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

*(ix) Bajas y modificaciones de pasivos financieros*

El Grupo da de baja un activo financiero, o 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.

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

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 periodo de construcción.

(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.

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

*(j) 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.

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.

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

*(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.

*(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 incurrin.

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

(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.

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

El Grupo tiene clasificado a 30 de junio de 2021 como grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta los activos y pasivos vinculados a la sociedad MRE-III-Proyecto Cinco, S.A., dado que se cumplen los requisitos para ello.

El detalle de los activos y pasivos mantenidos para la venta al 30 de junio de 2021 y de los ingresos y gastos al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 reconocidos en el patrimonio neto consolidado relacionados con la sociedad dependiente MRE-III-Proyecto Cinco, S.A. es como sigue:

	<b>Euros</b>
	<b>30 de junio de 2021</b>
<i>Activos mantenidos para la venta:</i>	
Inmovilizado intangible	850,00
Inversiones inmobiliarias	87.373.876,18
Inversiones financieras a largo plazo	15.425,40
Activos por impuesto diferido	312.763,17
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	361.254,67
Inversiones financieras a corto plazo	58.421,60
Periodificaciones a corto plazo	56.545,66
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.401.333,74
<b>Total activos</b>	<b>89.580.470,42</b>
 <i>Pasivos directamente asociados con activos no corrientes mantenidos para la venta:</i>	
Deudas a largo plazo	
- Deudas con entidades de crédito	57.266.355,48
- Derivados	340.912,12
Deudas a corto plazo	
- Deudas con entidades de crédito	150.406,81
- Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	940.109,67
- Otros pasivos financieros	4.759.994,09
<b>Total pasivos</b>	<b>63.457.778,17</b>

Al 31 de diciembre de 2020 no figuraban 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**  
**30 de junio de 2021**

**(6) 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 2021	
	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Total
Coste al 1 de enero de 2021	404.983,04	404.983,04
Coste al 30 de junio de 2021	404.983,04	404.983,04
Amortización acumulada al 1 de enero de 2021	(127.486,45)	(127.486,45)
Amortizaciones	(20.309,16)	(20.309,16)
Amortización acumulada al 30 de junio de 2021	(147.795,61)	(147.795,61)
Valor neto contable al 30 de junio de 2021	257.187,43	257.187,43

Descripción	Euros	
	31 de diciembre de 2020	
	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Total
Coste al 1 de enero de 2020	404.983,04	404.983,04
Coste al 31 de diciembre de 2020	404.983,04	404.983,04
Amortización acumulada al 1 de enero de 2020	(98.944,75)	(98.944,75)
Amortizaciones	(40.498,32)	(40.498,32)
Trasposos	11.956,62	11.956,62
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2020	(127.486,45)	(127.486,45)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2020	277.496,59	277.496,59

(a) Bienes totalmente amortizados

A 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020, 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.

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

**(7) 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 2021			
	Terrenos	Construcciones	Inversiones en curso	Total
Coste al 1 de enero de 2021	108.353.677,32	154.249.949,56	77.895.427,74	340.499.054,62
Altas	4.143,75	141.509,81	30.460.399,05	30.606.052,61
Trasposos a activo no corriente mantenido para la venta destinados a la venta (nota 5)	-	-	(87.373.876,18)	(87.373.876,18)
<b>Coste al 30 de junio de 2021</b>	<b>108.357.821,07</b>	<b>154.391.459,37</b>	<b>20.981.950,61</b>	<b>283.731.231,05</b>
Amortización acumulada al 1 de enero de 2021	-	(11.702.236,37)	-	(11.702.236,37)
Amortizaciones	-	(1.986.532,19)	-	(1.986.532,19)
<b>Amortización acumulada al 30 de junio de 2021</b>	<b>-</b>	<b>(13.688.768,56)</b>	<b>-</b>	<b>(13.688.768,56)</b>
Deterioro acumulado de valor al 1 de enero de 2021	(1.068.596,71)	(1.876.503,89)	-	(2.945.100,60)
Pérdidas / Reversiones por deterioro	-	(3.564.393,33)	(221.885,96)	(3.786.279,29)
<b>Deterioro acumulado de valor al 30 de junio de 2021</b>	<b>(1.068.596,71)</b>	<b>(5.440.897,22)</b>	<b>(221.885,96)</b>	<b>(6.731.379,89)</b>
<b>Valor neto contable al 30 de junio de 2021</b>	<b>107.289.224,36</b>	<b>135.261.793,59</b>	<b>20.760.064,65</b>	<b>263.311.082,60</b>

Descripción	Euros			
	31 de diciembre 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	-	5.112.420,96	37.680.216,89	42.792.637,85
Trasposos	965.847,62	493.102,03	(1.458.949,65)	-
Bajas	(3.766.406,97)	(6.398.064,63)	(122.535,49)	(10.287.007,09)
<b>Coste al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>108.353.677,32</b>	<b>154.249.949,56</b>	<b>77.895.427,74</b>	<b>340.499.054,62</b>
Amortización acumulada al 1 de enero de 2020	-	(8.514.161,63)	-	(8.514.161,63)
Amortizaciones	-	(3.844.067,64)	-	(3.844.067,64)
Trasposos	-	(11.956,62)	-	(11.956,62)
Bajas	-	667.949,52	-	667.949,52
<b>Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>-</b>	<b>(11.702.236,37)</b>	<b>-</b>	<b>(11.702.236,37)</b>
Deterioro acumulado de valor al 1 de enero de 2020	-	-	-	-
Pérdidas por deterioro	(1.068.596,71)	(1.876.503,89)	-	(2.945.100,60)
<b>Deterioro acumulado de valor al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>(1.068.596,71)</b>	<b>(1.876.503,89)</b>	<b>-</b>	<b>(2.945.100,60)</b>
<b>Valor neto contable al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>107.285.080,61</b>	<b>140.671.209,30</b>	<b>77.895.427,74</b>	<b>325.851.717,65</b>

(Continúa)

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

El movimiento principal de las inversiones inmobiliarias en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 se compone de la siguiente forma:

- Las altas en inversiones en curso durante el primer semestre de 2021 corresponden principalmente a la activación de costes por importe de 19.341.336,05 euros relacionados con la construcción de dos edificios de oficinas por parte de MRE-III-Proyecto Cinco, 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 7.963.232,80 relacionados con la construcción de un edificio de oficinas situado en el distrito de Sant Martí de Provençals (sector del PMU "La Escocesa", Barcelona) por parte de MRE-III-Proyecto Trece, S.L.U.
- 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., MRE-III-Proyecto Dos, S.L.U., MRE-III-Proyecto Cuatro, S.L.U., MRE-III-Proyecto Seis, S.L.U., MRE-III-Proyecto Ocho, S.L.U. y MRE-III-Proyecto Diez, S.L.U..

El movimiento principal de las inversiones inmobiliarias en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 estaba compuesto por las siguientes altas, altas de obras en curso y bajas por venta de inversiones inmobiliarias:

- Las altas del ejercicio correspondían principalmente a obras que estaban en curso y que habían sido finalizadas durante el ejercicio 2020, en el patio de un edificio de oficinas por parte de MRE-III-Proyecto Uno, S.L.U. por importe de 1.368.192,78 euros, de obras en la nave logística por parte de MRE-III-Proyecto Siete, S.L.U. por importe de 1.080.717,16 euros, obras de reformas del centro comercial por parte de MRE-III-Proyecto Ocho, S.L.U. por importe de 1.362.621,02, obras en la nave industrial por parte de MRE-III-Proyecto Díez, S.L.U. por importe de 1.129.635,90 euros y en menor medida por parte de MRE-III-Proyecto Tres, S.L.U. por importe de 171.254,10 euros.
- Las altas en inversiones en curso correspondían principalmente a la activación de costes por importe de 27.802.796,84 euros (de los cuales 1.510.443,83 euros correspondían a intereses capitalizados) relacionados con la construcción de dos edificios de oficinas por parte de MRE-III-Proyecto Cinco, S.A. situados en la zona del 22@ de Barcelona. Adicionalmente se habían activado costes por impuestos de construcción, instalaciones y obras de adecuación por importe de 7.824.810,95 (de los cuales 1.239.074,59 euros correspondían a intereses capitalizados) 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 habían producido altas de obras en curso por mejoras realizadas en los activos inmobiliarios de las sociedades MRE-III-Proyecto Uno, S.L.U. (137.155,89 euros), MRE-III-Proyecto Cuatro, S.L.U. (679.670,74 euros), MRE-III-Proyecto Ocho, S.L.U. (703.322,63 euros), y MRE-III-Proyecto Once, S.L.U. (532.459,84 euros).
- Las bajas de las inversiones inmobiliarias en el ejercicio 2020 correspondían 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 1.404.288,93 euros. El inmueble estaba afecto a una hipoteca con una entidad financiera que se canceló 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 7.410,58 euros. Dichos activos estaban afectos a una hipoteca con una entidad financiera que se canceló en fecha 29 de junio de 2020, por un importe de 52.855,33 euros.

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

- Por último, con fecha 17 de diciembre de 2020, la sociedad MRE-III-Proyecto Uno, S.L.U. procedió a la venta de tres inmuebles generando un beneficio 4.249.922,85 euros. Dichos activos estaban afectos a una hipoteca con una entidad financiera que se canceló en fecha 17 de diciembre, por un importe de 2.330.400,00 euros.

Los activos que figuran en inversiones inmobiliarias están hipotecados por los préstamos que figuran en la nota 16.

(a) Bienes totalmente amortizados

A 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020, no existían 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 2021 es como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>% no ocupado</u>	<u>Coste</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Correcciones valorativas</u>	<u>Neto</u>
Edificio Omega	39,00%	5.003.285,74	(365.628,61)	-	4.637.657,13
Julian Camarillo 29, CityPark	44,00%	2.913.913,59	(333.654,97)	-	2.580.258,62
Julian Camarillo 4	48,00%	8.194.523,69	(534.199,07)	-	7.660.324,63
Julian Camarillo 29, Diapason	80,00%	608.225,21	(66.615,50)	-	541.609,71
Virgilio II	58,00%	6.920.871,82	(479.523,29)	(887.896,92)	5.553.451,61
Edificio Australia, Viladecans	39,00%	6.981.095,56	(513.491,81)	-	6.467.603,75
Edificio Brasil, Viladecans	33,00%	4.816.360,77	(351.231,00)	-	4.465.129,77
Diagonal Business Park	6,00%	1.041.302,02	(71.886,97)	-	969.415,04
Julian Camarillo 16-20	100,00%	17.117.211,62	(813.414,02)	-	16.303.797,60
Barnasud	17,00%	6.459.941,89	(356.233,84)	(232.777,87)	5.870.930,18
Nave Alcalá de Henares	49,00%	8.394.641,14	(303.503,26)	-	8.091.137,89
La Escocesa	100,00%	43.548.163,88	-	-	43.548.163,88
		<b>111.999.536,93</b>	<b>(4.189.382,34)</b>	<b>(1.120.674,79)</b>	<b>106.689.479,81</b>

El detalle de las inversiones inmobiliarias que no generan ingresos al 31 de diciembre de 2020 era como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>% no ocupado</u>	<u>Coste</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Correcciones valorativas</u>	<u>Neto</u>
Edificio Omega	61,49%	7.978.673,79	(522.599,31)	-	7.456.074,48
Julian Camarillo, 29 CityPark	42,60%	2.798.946,35	(282.175,85)	-	2.516.770,50
Julian Camarillo 29, Diapason	44,70%	341.525,99	(32.507,24)	-	309.018,75
Virgilio	56,39%	6.778.504,00	(371.179,40)	-	6.407.324,60
Edificio Australia, Viladecans	27,60%	4.874.716,62	(320.812,16)	-	4.553.904,46
Edificio Brasil, Viladecans	27,68%	3.999.174,63	(260.871,51)	-	3.738.303,12
Diagonal Business Park	6,05%	1.041.136,35	(62.247,65)	-	978.888,70
Suelo 22@	100,00%	77.227.907,16	-	-	77.227.907,16
Barnasud	15,20%	5.864.700,63	(268.012,08)	(213.208,38)	5.383.480,17
Nave Alcalá de Henares	74,12%	12.427.585,72	(333.109,97)	-	12.094.475,75
La Escocesa	100,00%	35.584.931,08	-	-	35.584.931,08
		<b>158.917.802,32</b>	<b>(2.453.515,17)</b>	<b>(213.208,38)</b>	<b>156.251.078,77</b>

(Continúa)

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

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

	Euros	
	Seis meses terminados a 30 de junio de 2021	Seis meses terminados a 30 de junio de 2020
Ingresos por alquiler	6.142.233,19	7.682.474,11
Ingresos accesorios y otros	2.364.443,93	2.266.071,98
Gastos de explotación		
De las inversiones que generan ingresos	(4.201.900,24)	(2.906.580,47)
De las inversiones que no generan ingresos	(1.892.791,78)	(3.583.478,65)
<b>Neto</b>	<b>2.411.985,10</b>	<b>3.458.486,97</b>

(d) Deterioro de valor

La excepcional precipitación de nieve acaecida en la zona centro de la península ibérica a principios de enero de 2021 debido a la llamada borrasca "Filomena" provocó el colapso parcial de la cubierta de la nave logística propiedad de MRE-III-Proyecto Cuatro, S.L.U. causando también daños estructurales. Por otro lado, en abril de 2021, la Sociedad que estaba llevando los trabajos de desescombro del siniestro indicado anteriormente provocó un incendio que supuso la destrucción total de la construcción e instalaciones de dicha nave logística.

En consecuencia, el Grupo ha reconocido una pérdida por deterioro de valor por importe de 5.286.279,29 euros.

Cabe destacar también que con independencia de que los daños de ambos siniestros ascienden a una cifra muy superior, y por tanto el importe a cobrar de la Compañía de Seguros también, en aplicación de la Resolución de 1 de marzo de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se dictan normas de registro y valoración del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, el Grupo ha reconocido un ingreso extraordinario por únicamente el importe registrado como corrección valorativa por deterioro dentro del epígrafe de "Otros resultados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, habiéndose registrado la contrapartida en el epígrafe "Deudores" en el activo corriente del balance al 30 de junio de 2021.

## (8) Arrendamientos operativos - Arrendador

El Grupo tiene arrendado a terceros, en régimen de arrendamiento operativo a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020, un porcentaje significativo de la superficie total disponible (68,94% y 81,66%, 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 2021	31 de diciembre de 2020
Hasta un año	12.948.126,91	11.597.622,58
Entre uno y cinco años	31.080.387,65	29.287.800,85
Más de cinco años	15.560.203,58	13.891.582,99
	<b>59.588.718,14</b>	<b>54.777.006,42</b>

(Continúa)

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

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 2021 (o del 1 de enero de 2021 para la información comparativa).

## **(9) 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**  
**30 de junio de 2021**

**(10) Existencias**

(a) General

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

	Euros	
	30.06.2021	31.12.2020
Saldo inicial a 1 de Enero	9.835.114,89	9.835.114,89
Altas	323.111,35	-
	<b>10.158.226,24</b>	<b>9.835.114,89</b>

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre del 2020, el epígrafe de existencias se componía de promociones en curso correspondientes a vivienda destinadas a la venta.

(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.

**(11) 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 2021	
	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable
<i>Activos financieros disponibles para la venta</i>		
Instrumentos de patrimonio	1.466.000,00	-
<i>Préstamos y partidas a cobrar</i>		
Depósitos y fianzas	2.071.439,98	237.046,63
Otros	-	1.417.024,03
Clientes por ventas y prestaciones de servicio	-	7.588.762,65
Deudores varios	-	5.002.530,07
<b>Total activos financieros</b>	<b>3.537.439,98</b>	<b>14.245.363,38</b>

	Euros	
	31 de diciembre de 2020	
	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable
<i>Activos financieros disponibles para la venta</i>		
Instrumentos del patrimonio	1.466.000,00	-
<i>Préstamos y partidas a cobrar</i>		
Depósitos y fianzas	2.545.798,09	1.270,55
Otros	-	1.830.220,12
Clientes por ventas y prestación de servicios	-	6.702.700,93
Deudores varios	-	89.290,71
<b>Total activos financieros</b>	<b>4.011.798,09</b>	<b>8.623.482,31</b>

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

(Continúa)

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

**(12) Inversiones Financieras y Deudores Comerciales**

(a) Inversiones financieras

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

	Euros	
	30 de junio de 2021	
	No corriente	Corriente
No vinculadas		
Instrumentos de patrimonio	1.466.000,00	-
Depósitos y fianzas	2.071.439,98	237.046,63
Otros	-	1.417.024,03
<b>Total</b>	<b>3.537.439,98</b>	<b>1.654.070,66</b>

	Euros	
	31 de diciembre de 2020	
	No corriente	Corriente
No vinculadas		
Instrumentos de patrimonio	1.466.000,00	-
Depósitos y fianzas	2.666.874,39	1.270,55
Otros	-	1.830.220,12
<b>Total</b>	<b>4.132.874,39</b>	<b>1.831.490,670</b>

Los instrumentos de patrimonio registrados al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 se corresponden con 204.889,97 participaciones en un fondo de inversión adquiridas por una sociedad dependiente por un valor total de 1.466.000,00 euros. Paralelamente a su adquisición, dicha sociedad firmó un contrato de pignoración de dichas participaciones a favor del Banco Santander en garantía al aval concedido por éste por importe de 1.465.343,06 euros para responder de las posibles obligaciones derivadas de la correcta ejecución de las obras de urbanización que está llevando a cabo en su Nave de Seseña en virtud de lo dispuesto por el artículo 108.1b) de la ley 9/2017 de 8 de noviembre de contratos con el sector público.

Excepto por los instrumentos de patrimonio comentados anteriormente, los "Depósitos y fianzas" registradas tanto como no corrientes como 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 16).

En concepto de "Otros" a 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 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 16 y de los contratos de cobertura de tipos de interés.

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

(b) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

	Euros	
	30 de junio de 2021	31 de diciembre de 2020
	Corriente	Corriente
<i>No vinculadas</i>		
Cientes	7.588.762,65	6.702.700,93
Otros deudores	5.002.530,07	89.290,71
Otros créditos con las Administraciones Públicas (nota 17)	15.577.434,10	14.950.738,58
<b>Total</b>	<b>28.168.726,82</b>	<b>21.742.730,22</b>

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.

### (13) 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 16). 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 (beneficio por importe de 68.919,44 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 y pérdidas por importe de 11.502,46 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2021 es de 105.831,74 euros en CaixaBank, S.A. y 106.518,88 euros en Banco Santander, S.A., ambos registrados como pasivos no corrientes (163.337,87 euros en CaixaBank, S.A. y 163.942,19 euros en Banco Santander, S.A. a 31 de diciembre de 2020).

(Continúa)

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

- 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 23.399,79 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 y 2.023,55 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2021 es de 11.340,49 euros, registrado como pasivo corriente (34.740,28 euros a 31 de diciembre de 2020 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.

<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 (beneficio por importe de 6.744,25 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 y pérdidas por importe de 4.915,68 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2021 es de 22.294,29 euros, registrado como pasivo no corriente (29.038,54 euros a 31 de diciembre de 2020 como pasivo no corriente).

- La Sociedad MRE-III-Proyecto Cinco, S.A. suscribió el 22 de noviembre de 2019 con CaixaBank, S.A. y Banco Santander, S.A. un contrato de financiación, entre los cuales 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

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

**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**

**30 de junio de 2021**

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 (beneficio por importe de 158.741,40 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 y pérdidas por importe de 413.819,16 euros en 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 2021 es de 203.373,06 euros, registrado como pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta (297.828,07 euros a 31 de diciembre de 2020 registrado como pasivo no corriente), y el valor del derivado de Banco Santander, S.A. a 30 de junio de 2021 es de 137.539,06 euros, registrado como pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta (201.825,45 euros a 31 de diciembre de 2020 registrado 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 Euríbor 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 26.406,46 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 y 16.336,39 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2021 es de 85.558,67 euros registrado como pasivo no corriente (111.965,13 euros a 31 de diciembre de 2020 registrado 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 Euríbor 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

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

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 60.138,13 euros en el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 y 36.664,72 euros en el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2020).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2021 es de 252.532,05 euros registrado como pasivo no corriente (312.670,18 euros a 31 de diciembre de 2020 como pasivo no corriente).

## (14) 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 2021 y a 31 de diciembre de 2020 el capital social de la Sociedad dominante asciende a 122.723.624,00 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 2021		31 de diciembre de 2020	
	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%
	<b>35.495.147</b>	<b>28,93%</b>	<b>35.495.147</b>	<b>28,93%</b>

El movimiento de las acciones en circulación es como sigue:

	Euros	
	30 de junio de 2021	31 de diciembre de 2020
A inicio del ejercicio	122.451.259	122.450.360
Variación de Autocartera	6.547	899
<b>A fin del ejercicio</b>	<b>122.457.806</b>	<b>122.451.259</b>

A 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 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.

(Continúa)

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

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 1.01.2021	272.365	272.365,00	1,00
Adquisiciones	8.558	8.558,00	1,00
Enajenaciones	(15.105)	(15.105,00)	1,00
<b>Saldo al 30.06.2021</b>	<b>265.818</b>	<b>265.818,00</b>	<b>1,00</b>

	Número	Euros	
		Nominal	Precio medio de adquisición/venta
Saldo al 1.01.2020	273.264	273.264,00	1,00
Adquisiciones	61.099	61.099,00	1,00
Enajenaciones	(61.998)	(61.998,00)	1,00
<b>Saldo al 31.12.2020</b>	<b>272.365</b>	<b>272.365,00</b>	<b>1,00</b>

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 2021		
	Euros		
	Número	Nominal	Coste
MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A.	265.818	265.818	265.818
	<b>265.818</b>	<b>265.818</b>	<b>265.818</b>

<u>Sociedad</u>	31 de diciembre de 2020		
	Euros		
	Número	Nominal	Coste
MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A.	272.365	272.365	272.365
	<b>272.365</b>	<b>272.365</b>	<b>272.365</b>

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

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

(d) Socios externos

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

<b>Sociedad</b>	<b>Saldo al 1 de enero 2021</b>	<b>Participación en beneficios/ (pérdidas)</b>	<b>Saldo al 30 de junio 2021</b>
MRE-III-Proyecto Cinco, S.A.	7.649.609,81	(390.061,33)	7.259.548,48
<b>Total</b>	<b>7.649.609,81</b>	<b>(390.061,33)</b>	<b>7.259.548,48</b>

<b>Sociedad</b>	<b>Saldo al 1 de enero 2020</b>	<b>Participación en beneficios/ (pérdidas)</b>	<b>Saldo al 31 de diciembre 2020</b>
MRE-III-Proyecto Cinco, S.A.	7.590.467,80	59.142,01	7.649.609,81
<b>Total</b>	<b>7.590.467,80</b>	<b>59.142,01</b>	<b>7.649.609,81</b>

A 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 no se han producido variaciones de capital en la sociedad participada MRE-III-Proyecto Cinco, S.A.

A 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 el porcentaje de participación de socios externos en el capital de la sociedad participada MRE-III-Proyecto Cinco, S.A. es del 22,40%.

## (15) 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**  
**30 de junio de 2021**

**(16) Deudas Financieras y Acreedores Comerciales**

(a) Deudas

El detalle de las deudas es como sigue:

	Euros	
	30.06.2021	
	No corriente	Corriente
<i>No vinculadas</i>		
Deudas accionistas con tipo de interés fijo	-	42.441.686,36
Intereses créditos accionistas	-	5.329.487,48
Deudas accionistas con tipo de interés contingente	18.375.000,00	-
Intereses	1.653.428,99	1.256.462,87
Deudas con entidades de crédito	108.393.057,98	19.198.100,96
Deudas con entidades de crédito (comisiones y otros gastos que restan del pasivo del crédito)	(1.909.970,51)	(528.326,55)
Intereses	-	345.617,34
Instrumentos financieros derivados de negociación	572.735,63	11.340,49
Intereses instrumentos financieros derivados	-	58.161,82
Dividendos a pagar	-	1.430.772,03
Otros pasivos financieros	3.272.648,62	18.912.321,77
Proveedores de inmovilizado	-	7.685.396,34
<b>Total</b>	<b>130.356.900,71</b>	<b>96.141.020,91</b>

	Euros	
	31.12.2020	
	No corriente	Corriente
<i>No vinculadas</i>		
Deudas accionistas con tipo de interés fijo	42.441.686,36	-
Intereses créditos accionistas	3.482.323,78	1.052.641,90
Deudas con tipo de interés contingente	18.375.000,00	-
Intereses	1.459.519,95	2.042.377,61
Deudas con entidades de crédito	146.640.617,21	5.745.502,45
Deudas con entidades de crédito (comisiones y otros gastos que restan del pasivo del crédito)	(4.579.334,67)	(819.721,93)
Intereses	-	435.705,85
Instrumentos financieros derivados de negociación	1.280.607,43	34.740,28
Intereses instrumentos financieros derivados	-	43.211,81
Otros pasivos financieros (Depósitos y fianzas)	3.680.808,45	292.447,32
Proveedores de inmovilizado	-	13.400.569,49
<b>Total</b>	<b>212.781.228,51</b>	<b>22.227.474,78</b>

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.

(Continúa)

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

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.

Los intereses devengados durante el periodo de seis meses terminado en 30 de junio de 2021 ascienden a 1.847.165,70 euros (1.746.930,38 euros durante el ejercicio 2020), 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, no habiendo devengado intereses durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021 dado que la Sociedad no obtuvo beneficios durante el mismo (intereses devengados por importe de 62.957,74 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020). A 30 de junio de 2021 figuran intereses devengados no pagados en pasivo no corriente por importe de 796.601,42 euros, y por importe de 108.736,40 euros en pasivo corriente (796.601,42 euros en el pasivo no corriente y 108.736,40 euros en el pasivo corriente a 31 de diciembre de 2020).
- 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 intereses durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021 por importe 165.324,01 (intereses devengados por importe de 135.906,39 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020). A 30 de junio de 2021 los intereses devengados no pagados ascienden a 399.365,16 euros en el pasivo no corriente y 161.944,92 euros en el pasivo corriente (280.331,87 euros en el pasivo no corriente y 364.798,71 euros en el pasivo corriente a 31 de diciembre de 2020).
- 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, no habiendo devengado intereses durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021 dado que la Sociedad obtuvo beneficios durante el mismo habiendo devengado intereses durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021 por importe 267.414,46 (intereses devengados por importe de 698.893,56 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020). A 30 de junio de 2021 los intereses devengados no pagados ascienden a 457.462,71 euros en el pasivo no corriente y 985.781,55 euros en el pasivo corriente (382.586,66 euros y 1.568.842,50 euros respectivamente a 31 de diciembre de 2020).

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

- Préstamo formalizado el 8 de marzo de 2018 entre MRE-III-Proyecto Cinco, 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 es el 8 de marzo de 2033, ya que está subordinado al préstamo concedido por CaixaBank, S.A. y Banco Santander, S.A., no pudiendo amortizar hasta que el crédito con entidades financieras haya sido amortizado totalmente. El préstamo devenga un interés del 8,4% sobre el resultado neto, no habiendo devengado intereses a 30 de junio de 2021 ni a 31 de diciembre de 2020, así mismo tampoco habiendo intereses devengados no pagados al cierre de dichos periodos.

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 2021 y 31 de diciembre de 2020 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 2021 de la inversión inmobiliaria que es garantía del préstamo asciende a 47.176.661,08 euros (48.496.914,25 euros a 31 de diciembre de 2020). 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 financieras y niveles se determinará al cierre de cada ejercicio económico.

El préstamo incluye la necesidad de amortización anticipada obligatoria en función del flujo de caja excedentario pero a 30 de junio 2021 y 31 de diciembre de 2020 no se ha generado 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.

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

Asimismo, el préstamo tiene como principales garantías:

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

El valor contable a 30 de junio de 2021 de la inversión inmobiliaria que es garantía del préstamo asciende a 29.770.537,43 euros (30.006.015,05 euros a 31 de diciembre 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 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 el importe de flujo de caja excedentario.

El préstamo está sujeto al cumplimiento de ciertas obligaciones relacionadas con determinados ratios financieros para su continuidad.

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

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

Asimismo, el préstamo tiene como principales garantías:

- Hipoteca inmobiliaria de máximo flotante de primer rango, con responsabilidad hipotecaria del 130% con respecto a cada una de las obligaciones garantizadas (derivadas del contrato de préstamo y del contrato de cobertura de tipo de interés).
- Prenda de primer rango de los derechos de créditos derivados de los contratos de seguro, el contrato de adquisición, contratos de cobertura de tipo de interés, contratos de arrendamiento y cuentas de los prestatarios
- Poderes irrevocables en favor del prestamista
- Prenda sobre las participaciones representativas del 100% del capital social del prestatario, otorgada por la Sociedad dominante a favor del prestamista, en garantía de las obligaciones del prestatario

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

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

Asimismo, el mencionado préstamo tiene como principales garantías:

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

El valor contable a 30 de junio de 2021 de la inversión inmobiliaria que es garantía de ambos préstamos asciende a 28.775.720,02 euros (29.015.550,34 euros a 31 de diciembre de 2020). 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 2021 y a 31 de diciembre de 2020, 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, no habiendo flujo de caja excedentario a 31 de diciembre de 2020.

- 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 2021 de la inversión inmobiliaria que es garantía del préstamo asciende a 5.852.217,52 euros (10.348.525,80 euros a 31 de diciembre de 2020). 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 2021 y 31 de diciembre de 2020 se cumplían los ratios financieros.

- v. Contrato de préstamo sindicado formalizado por MRE-III-Proyecto Cinco, 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 periodo de disposición del principal hasta el 22 de noviembre de 2022, figurando disposiciones por importe de 23.808.007,25 euros durante el ejercicio 2020 y 22.630.265,15 euros en los 6 primeros meses del ejercicio 2021, 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.

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

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).
- 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 Industries S.a.r.l.
- 
- Poderes irrevocables en favor del prestamista.
- Prenda sobre las participaciones representativas del 100% del capital social del prestatario, otorgada por los inversores (salvo Periza Industries S.a.r.l.) a favor del prestamista, en garantía de las obligaciones del prestatario.

El valor contable a 30 de junio de 2021 de la inversión inmobiliaria que es garantía del citado préstamo sindicado asciende a 86.734.128,32 euros (67.392.792,27 euros a 31 de diciembre de 2020). 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 financieras 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 2021 de la inversión inmobiliaria que es garantía del préstamo asciende a 16.303.797,60 euros (16.188.652,17 euros a 31 de diciembre de 2020). 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 financieras y niveles se determinará al cierre de cada ejercicio económico. A 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 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 2020 el importe de flujo de caja excedentario.

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES****Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados****30 de junio de 2021**

- 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. Con fecha 16 de octubre de 2020 se ha cancelado el préstamo con Bankinter, S.A. y se ha formalizado un contrato de préstamo en fecha 15 de octubre de 2020 con la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. con vencimiento el 1 de noviembre de 2027, y un periodo de carencia de capital de 12 meses por un importe de 11.500.000,00 euros.

La finalidad del préstamo está destinado al reembolso de endeudamiento del préstamo mantenido con Bankinter, S.A., a la distribución de fondos al Socio Único ya sea vía distribución de dividendos, devolución prima u otras reservas y al pago de otros compromisos asumidos por la Sociedad.

El contrato de préstamo establece un calendario de amortización con cuota creciente hasta el 31 de julio de 2027, donde de forma agregada se habrá amortizado el 33,50% del total concedido. La siguiente cuota será del 66,50% restante del préstamo, debiéndose de abonar la misma el 31 de octubre de 2027.

Asimismo, el préstamo tiene como principales garantías:

- Hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre los Inmuebles, la responsabilidad será del 120% con respecto al importe de la financiación.
- Del pago de los intereses ordinarios convenidos en la estipulación 3ª que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del 4% nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima equivalente al cuatro (4) % del capital del préstamo.
- Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª al tipo máximo a efectos hipotecarios del seis (6%) nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima equivalente al doce (12) % del capital del préstamo.
- Del pago de las costas procesales limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento (3) % del capital del préstamo y del pago de los gastos por tributos y primas de seguro correspondientes al Inmueble hipotecado que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al uno (1%) de dicho capital.

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, una vez finalizado el periodo de carencia.

- 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.

(Continúa)

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

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 2021 de la inversión inmobiliaria que es garantía del préstamo asciende a 35.382.264,29 euros (35.422.503,41 euros a 31 de diciembre de 2020). El préstamo está sujeto al cumplimiento de ciertas obligaciones relacionadas con determinados ratios financieros para su continuidad. De acuerdo con las condiciones pactadas, el grado de cumplimiento de los ratios financieros y niveles se determinará a 30 de junio y 31 de diciembre de cada ejercicio económico. A 30 de junio de 2021 se cumplían los ratios financieros. A 31 de diciembre de 2020, debido a los aplazamientos de rentas concedidos, no se cumplía 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.

El préstamo incluye la necesidad de amortización anticipada obligatoria en función del flujo de caja excedentario pero como consecuencia de la eximición otorgada por parte de las instituciones financieras a 31 de diciembre de 2020 no hay a corto importe correspondiente al 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:

- 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 2021 de la inversión inmobiliaria que es garantía del préstamo asciende a 16.377.359,55 euros (16.316.330,32 euros a 31 de diciembre de 2020).

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES****Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados****30 de junio de 2021**

- 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.

El valor contable a 30 de junio de 2021 de la inversión inmobiliaria que es garantía del préstamo asciende a 26.915.394,92 euros (27.627.239,72 euros a 31 de diciembre de 2020). 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, siendo el primero de aplicación el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

- 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, la cual se ha prorrogado en un año adicional y hasta su fecha de vencimiento el 5 de mayo de 2025.

(Continúa)

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

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

A 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020, en el epígrafe de proveedores de inmovilizado corriente figuraban 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, 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	
	30.06.2021	31.12.2020
	Corriente	Corriente
<i>Vinculadas</i>		
Proveedores	411.580,37	195.103,10
<i>No Vinculadas</i>		
Proveedores	2.452.116,74	2.374.361,94
Otras deudas con las Administraciones Públicas (nota 18)	358.089,65	13.402.708,07
<b>Total</b>	<b>3.221.786,76</b>	<b>15.972.173,11</b>

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 19, 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 2021 y 31 de diciembre de 2020 no figura importe alguno registrado bajo dicho concepto.

(d) Clasificación por vencimientos

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

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

**(17) Situación Fiscal**

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

	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>Corriente</b>	<b>Corriente</b>
<b>Activos</b>		
Activos por impuesto diferido	3.544,58	776.372,38
Impuesto sobre el valor añadido y similares	15.577.434,10	14.950.738,58
	<b>15.580.978,68</b>	<b>15.727.110,96</b>
<b>Pasivos</b>		
Impuesto sobre el valor añadido y similares	309.132,44	13.294.803,96
Seguridad Social	3.085,14	4.601,14
Retenciones	45.872,07	103.302,97
	<b>358.089,65</b>	<b>13.402.708,07</b>

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

	<u><b>Ejercicios abiertos</b></u>
<b>Impuesto</b>	
Impuesto sobre Sociedades	2017 y 2020
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.

El detalle de activos y pasivos por impuestos diferidos por tipos de activos y pasivos es como sigue:

	<b>Euros</b>			
	<b>Activos</b>		<b>Pasivos</b>	
	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Créditos por pérdidas a compensar	3.544,58	776.372,38	-	-
<b>Total activos/pasivos</b>	<b>3.544,58</b>	<b>776.372,38</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(Continúa)

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

La sociedad MRE-III-Proyecto Cinco, S.A. dejó de tributar a 31 de diciembre de 2020 bajo 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. En este sentido, el Grupo contabilizó un activo por impuesto diferido por importe de 772.827,80 euros correspondiente a créditos por pérdidas a compensar de los ejercicios 2016 a 2020 de la sociedad MRE-III-Proyecto Cinco, S.A. dado que la misma comenzó a tributar al tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del ejercicio 2020. Estos créditos, clasificados a 30 de junio de 2021 dentro del epígrafe "Activos no corrientes mantenidos para la venta", solo podrán ser compensados con beneficios futuros correspondientes a la sociedad MRE-III-Proyecto Cinco, S.A.

El importe de 3.544,58 euros clasificado a 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 dentro del epígrafe "Activos por impuesto diferido" corresponde a la sociedad MRE-III-Proyecto Catorce, S.L.U., la cual tributa al tipo de gravamen general del 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	
	30.06.2021	31.12.2020
2016	(4.172.793,98)	(4.175.984,76)
2017	(3.352.898,24)	(3.895.546,61)
2018	(2.756.805,60)	(3.626.632,97)
2019	(1.950.731,12)	(3.129.848,61)
2020	(3.400.703,61)	(3.898.825,89)

### (18) Información Medioambiental

A 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 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 2021 y a 31 de diciembre de 2020.

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

### (19) Saldos y Transacciones con Partes Vinculadas

Los saldos con partes vinculadas figuran en las notas 12 y 16.

#### (a) Transacciones del Grupo con partes vinculadas

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

Seis meses terminados el 30 de junio de 2021	Euros	
	Vinculadas	Total
<i>Gastos</i>		
Servicios recibidos	1.299.558,67	1.299.558,67
<b>Total Gastos</b>	<b>1.299.558,67</b>	<b>1.299.558,67</b>

(Continúa)

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

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

Los gastos por servicios recibidos corresponden principalmente a los servicios de gestión facturados por la Sociedad Meridia Capital Partners, S.G.E.I.C., S.A. En este sentido, Meridia Capital Partners SGEIC, S.A. es la sociedad gestora de la Sociedad y de sus sociedades dependientes, cobrando honorarios de gestión a la Sociedad, teniendo acordado también unos honorarios de éxito en el caso que se cumplan una serie de condiciones, siendo la principal el retorno de una rentabilidad a los accionistas. Una vez cumplida dicha rentabilidad la sociedad gestora recibe un porcentaje de los excedentes. A 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 no figura importe alguno registrado bajo dicho concepto.

- (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 2021 y el ejercicio 2020 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 2021 y a 31 de diciembre de 2020 no figura personal de Alta Dirección.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 se ha renovado por 45.099,56 euros (31.000,00 euros al 31 de diciembre de 2020), 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 2021 y el ejercicio 2020, 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.

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

**(20) 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 2021	Seis meses terminados el 30 de junio de 2020
Ingresos por arrendamientos	6.142.233,19	7.682.474,11
Ingresos accesorios a los alquileres y otros de gestión corriente	2.338.114,31	2.248.084,40
Venta electricidad	26.329,62	17.987,58
	<b>8.506.677,12</b>	<b>9.948.546,09</b>

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

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

Todos los servicios se prestan en territorio nacional.

- (b) Aprovisionamientos y variación de existencias

Al 30 de junio del 2021 correspondían a los gastos capitalizados en el epígrafe de existencias (véase nota 10).

- (c) Cargas Sociales y Provisiones

El detalle de cargas sociales y provisiones es como sigue:

	Euros	
	Seis meses terminados el 30 de junio de 2021	Seis meses terminados el 30 de junio de 2020
Cargas Sociales		
Seguridad Social a cargo de la empresa	23.061,48	23.352,84
	<b>23.061,48</b>	<b>23.352,84</b>

- (d) Información sobre empleados

A 30 de junio de 2021 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 2021 personas empleadas con discapacidad mayor o igual al treinta y tres por ciento.

A 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2020 personas empleadas con discapacidad mayor o igual al treinta y tres por ciento.

(Continúa)

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**30 de junio de 2021**

**(21) 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	
	30.06.2021	30.06.2020
Por otros servicios	20.000,00	20.180,00
	<b>20.000,00</b>	<b>20.180,00</b>

Los importes incluidos en el cuadro anterior, incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 y 2020, con independencia del momento de su facturación.

**(22) Hechos Posteriores**

Con efectos a fecha de 16 de julio de 2021, la Sociedad dependiente MRE-III Proyecto Tres, S.L.U. procedió a la venta de dos edificios de oficinas con sus plazas de aparcamiento de Barcelona, sitios en 08009 Barcelona, Passeig de Sant Joan, 75, y en 08950 Esplugues de Llobregat (Barcelona), Avinguda dels Països Catalans, 34-38, por un precio bruto total de 40,5 millones de Euros.

Con efectos a fecha de 21 de julio de 2021, la Sociedad dependiente MRE-III Proyecto Uno, S.L.U., procedió a la venta de una nave logística sita en la calle del Aluminio nº 11 de Azuqueca de Henares y un edificio de oficinas con sus plazas de aparcamiento sito en Alcobendas (Madrid), Av. Barajas 20-36,. Asimismo, a la misma fecha, la Sociedad dependiente MRE-III Proyecto Siete, S.L.U. vendió una nave logística sita en Guadalajara (en Av. Río de Henares nº 76 y 86A de Alovera – incluyendo el porcentaje vial correspondiente). La suma del precio bruto de dichas ventas ascendió a un total de 44,3 millones de Euros.

Con fecha 15 de septiembre de 2021, MRE-III-Proyecto Trece, S.L.U., entidad 100% participada por la Sociedad, como parte financiada, y la Sociedad dominante, como garante, firmó un contrato de financiación con CaixaBank, S.A. (la "Entidad Acreditante") con el propósito de financiar y refinanciar parcialmente los costes de construcción y posterior puesta en funcionamiento y explotación por parte de MRE-III-P13 de dos edificios de oficinas ubicados en el 22@ de Barcelona, en la intersección entre las calles Pere IV y Fluvià, cuyas parcelas fueron adquiridas en los ejercicios 2018 y 2019 (los "Inmuebles" y la "Promoción"). Los principales términos de la citada financiación son los siguientes:

- Importe: un máximo total de hasta 53 millones de euros.
- Periodo de disponibilidad: desde la fecha de firma del contrato hasta la fecha en que tenga lugar la puesta en explotación de la Promoción.
- Vencimiento: el quinto aniversario a contar desde la fecha de firma del contrato.
- Tipo de interés: Euribor a tres meses más un margen de mercado. No obstante, también se han firmado a día de hoy unos contratos de cobertura para cubrir, hasta el citado vencimiento del contrato de financiación, el riesgo de variaciones en el tipo de interés para, al menos, un 70% del importe máximo de la financiación.

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES****Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados****30 de junio de 2021**

- Garantías: se constituyen a favor de la Entidad Acreditante las siguientes garantías reales, entre otras garantías:
  - i. Hipoteca de primer rango sobre los Inmuebles, comprendiendo tanto los solares sobre los que se realizan las obras como cualesquiera construcciones se realicen sobre ellos.
  - ii. Prenda de primer rango de derechos de crédito de MRE-III-P13 derivados de determinados contratos y cuentas bancarias de su titularidad.
  - iii. Prenda de primer rango sobre las participaciones sociales representativas del 100% del capital social de MRE-III-P13 titularidad de la Sociedad.

La citada financiación cumple con los parámetros y requisitos de la denominada financiación verde, y por tanto está alineado con el marco normativo internacional ("LMA Green Loan Principles") y con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU.

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

Anexo I  
1/2

Detalle de Participaciones en Sociedades Dependientes  
30 de junio de 2021

(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, S.A.	Av. Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	77,60%	36.725.000,00
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%	9.300.000,00
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%	34.820.843,59
MRE III – Proyecto Catorce, S.L.U.	Av. Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	MRE-III-Proyecto Cinco, S.A.	77,60%	9.835.114,89

(\*) Realización de una revisión limitada al 30 de junio de 2021.

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

Anexo I  
2/2

Detalle de Participaciones en Sociedades Dependientes  
31 de diciembre de 2020

(Expresado en euros)

Sociedad	Domicilio Social	Actividad	Auditor	Participación		
				Sociedad del grupo titular	% de participación	Importe de la participación
MRE III – Proyecto Uno, S.L.U.	Av. Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	23.000.000,00
MRE III – Proyecto Dos, S.L.U.	Av. Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	9.900.000,00
MRE III – Proyecto Tres, S.L.U.	Av. Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	11.600.000,00
MRE III – Proyecto Cuatro, S.L.U.	Av. Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	4.510.000,00
MRE III – Proyecto Cinco, 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%	9.300.000,00
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	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	34.820.843,59
MRE III – Proyecto Catorce, S.L.U.	Av. Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	MRE-III-Proyecto Cinco, S.A.	77,60%	9.835.114,89

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

Clasificación de los activos financieros por vencimientos  
30 de junio de 2021

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	30 de junio de 2026	Años posteriores	Menos parte corriente	Total no corriente
<i>Préstamos y partidas a cobrar</i>								
Depósitos y fianzas	237.046,63	574.681,36	209.955,19	106.679,49	357.673,69	822.450,25	(237.046,63)	2.071.439,98
Otros	1.417.024,03	-	-	-	-	-	(1.417.024,03)	-
<i>Valores representativos de deuda</i>								
Instrumentos del patrimonio	-	-	-	1.466.000,00	-	-	-	- 1.466.000,00
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7.588.762,65	-	-	-	-	-	(7.588.762,65)	-
Deudores varios	5.002.530,07	-	-	-	-	-	(5.002.530,07)	-
<b>Total activos financieros</b>	<b>14.245.363,38</b>	<b>574.681,36</b>	<b>209.955,19</b>	<b>1.572.679,49</b>	<b>357.673,69</b>	<b>822.450,25</b>	<b>(14.245.363,38)</b>	<b>3.537.439,98</b>

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

Clasificación de los activos financieros por vencimientos  
31 de diciembre de 2020

31 de diciembre de 2020	Euros					Años posteriores	Menos parte corriente	Total no corriente
	2021	2022	2023	2024	2025			
Activos financieros disponibles para la venta <i>Instrumentos del patrimonio</i>	-	-	-	-	1.466.000,00	-	-	1.466.000,00
<i>Préstamos y partidas a cobrar</i>								
Depósitos y fianzas	1.270,55	516.133,86	188.957,85	165.433,52	118.973,46	1.556.299,40	(1.270,55)	2.545.798,09
Otros	1.830.220,12	-	-	-	-	-	(1.830.220,12)	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6.702.700,93	-	-	-	-	-	(6.702.700,93)	-
Deudores varios	89.290,71	-	-	-	-	-	(89.290,71)	-
<b>Total activos financieros</b>	<b>8.623.482,31</b>	<b>516.133,86</b>	<b>188.957,85</b>	<b>165.433,52</b>	<b>1.584.973,46</b>	<b>1.556.299,40</b>	<b>(8.623.482,31)</b>	<b>4.011.798,09</b>

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

Detalle de Pasivos Financieros por Categorías  
30 de junio de 2021

	Euros	
	No corriente Valor contable	Corriente Valor contable
<i>Débitos y partidas a pagar</i>		
Deudas con accionistas		
Créditos con accionistas tipo de interés fijo	-	42.441.686,36
Intereses con accionistas deudas tipo de interés fijo	-	5.329.489,48
Créditos tipo de interés contingente	18.375.000,00	-
Intereses deudas con tipo de interés contingente	1.653.428,99	1.256.462,87
Deudas con entidades de crédito		
Préstamo	108.393.057,98	19.198.100,96
Comisiones que restan el pasivo del préstamo	(1.909.970,51)	(528.326,55)
Intereses	-	345.617,34
Derivados	572.735,63	11.340,49
Intereses derivados	-	58.161,83
Dividendos a pagar	-	1.430.772,03
Otros pasivos financieros	3.272.648,62	18.912.321,77
Proveedores de inmovilizado	-	7.685.396,34
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Proveedores y Acreeedores	-	2.863.697,11
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>130.356.900,71</b>	<b>99.004.720,03</b>

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

Detalle de Pasivos Financieros por Categorías  
31 de diciembre de 2020

	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	42.441.686,36	-
Intereses con accionistas deudas tipo de interés fijo	3.482.323,78	1.052.641,90
Créditos tipo de interés contingente	18.375.000,00	-
Intereses deudas con tipo de interés contingente	1.459.519,95	2.042.377,61
Deudas con entidades de crédito		
Préstamo	146.640.617,21	5.745.502,45
Comisiones que restan el pasivo del préstamo	(4.579.334,67)	(819.721,93)
Intereses	-	478.917,66
Derivados	1.280.607,43	34.740,28
Otros pasivos financieros	3.680.808,45	292.447,32
Proveedores de inmovilizado	-	13.400.569,49
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Proveedores y Acreedores	-	2.569.465,04
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>212.781.228,51</b>	<b>24.796.939,82</b>

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

Clasificación de los Pasivos Financieros por Vencimientos  
30 de junio de 2021

	Euros							
	2021	2022	2023	2024	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	5.329.489,48	-	-	-	-	-	(5.329.489,48)	-
Deudas con entidades de crédito	19.198.100,96	28.007.813,35	6.508.837,30	29.983.452,50	10.048.344,07	33.844.610,76	(19.198.100,96)	108.393.057,98
Comisiones que restan el pasivo del crédito	(528.326,55)	(450.573,70)	(360.457,43)	(250.598,05)	(572.317,24)	(276.024,09)	528.326,55	(1.909.970,51)
Intereses	345.617,34	-	-	-	-	-	(345.617,34)	-
Derivados	11.340,49	-	464.882,67	22.294,29	85.558,67	-	(11.340,49)	572.735,63
Intereses derivados	58.161,83	-	-	-	-	-	(58.161,83)	-
Otros pasivos financieros	18.912.321,77	233.560,93	314.660,41	432.381,64	544.868,58	1.747.177,06	(18.912.321,77)	3.272.648,62
Proveedores de inmovilizado	7.685.396,34	-	-	-	-	-	(7.685.396,34)	-
Dividendos a pagar	1.430.772,03	-	-	-	-	-	(1.430.772,03)	-
Deudas con accionistas tipo de interés contingente	-	-	-	-	-	18.375.000,00	-	18.375.000,00
Intereses deudas con accionistas tipo de interés contingente	1.256.462,87	-	-	-	-	1.653.428,99	(1.256.462,87)	1.653.428,99
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar								
Proveedores y Acreeedores	2.863.697,11	-	-	-	-	-	(2.863.697,11)	-
<b>Total</b>	<b>99.004.720,02</b>	<b>27.790.800,58</b>	<b>6.927.922,95</b>	<b>30.187.530,38</b>	<b>10.106.454,08</b>	<b>55.344.192,72</b>	<b>(99.004.720,03)</b>	<b>130.356.900,71</b>

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

Clasificación de los Pasivos Financieros por Vencimientos  
31 de diciembre de 2020

	Euros							Total no corriente
	2021	2022	2023	2024	2025	Años posteriores	Menos parte 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	1.052.641,90	3.482.323,78	-	-	-	-	(1.052.641,90)	3.482.323,78
Deudas con entidades de crédito	5.745.502,45	13.951.959,76	22.931.763,76	29.921.880,50	10.076.267,64	69.758.745,55	(5.745.502,45)	146.640.617,21
Comisiones que restan el pasivo del crédito	(819.721,93)	(802.958,86)	(708.145,20)	(632.148,28)	(492.594,24)	(1.943.488,09)	819.721,93	(4.579.334,67)
Intereses	478.917,66	-	-	-	-	-	(478.917,66)	-
Derivados	34.740,28	111.965,13	639.950,24	29.038,54	-	499.653,52	(34.740,28)	1.280.607,43
Otros pasivos financieros	13.693.016,81	675.338,49	406.196,80	209.304,88	416.570,00	1.973.398,28	(13.693.016,81)	3.680.808,45
Deudas con accionistas tipo de interés contingente	-	-	-	-	-	18.375.000,00	-	18.375.000,00
Intereses deudas con accionistas tipo de interés contingente	2.042.377,61	-	-	-	-	1.459.519,95	(2.042.377,61)	1.459.519,95
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar								
Proveedores y Acreedores	2.569.465,04	-	-	-	-	-	(2.569.465,04)	-
<b>Total</b>	<b>24.796.939,82</b>	<b>59.860.314,66</b>	<b>23.269.765,60</b>	<b>29.528.075,64</b>	<b>10.000.243,40</b>	<b>90.122.829,21</b>	<b>(24.796.939,82)</b>	<b>212.781.228,51</b>

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Características principales de las deudas  
30 de junio de 2021

Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Euros		
					Valor nominal	Valor contable	
					Corriente	No corriente	
<i>NO VINCULADAS – No entidades de crédito</i>							
Accionistas	Euros	8%	8%	2022	42.441.686,36	42.441.686,36	-
Intereses					-	5.329.489,48	-
					<b>42.441.686,36</b>	<b>47.771.175,84</b>	<b>-</b>
Periza Industrias S.à.r.l	Euros	15,15% sobre resultado de MRE-III Proyecto Uno, S.L.U., siempre y cuando el mismo acumulado de ejercicios anteriores sea positivo	0,00%	2031	5.000.000,00	-	5.000.000,00
Intereses						108.736,40	796.601,12
Periza Industrias S.à.r.l	Euros	33,56% sobre resultado de MRE-III Proyecto Dos, S.L.U., siempre y cuando el mismo acumulado de ejercicios anteriores sea positivo	3,31%	2031	5.000.000,00	-	5.000.000,00
Intereses						161.944,92	399.365,16
Periza Industrias S.à.r.l	Euros	33,10% sobre resultado de MRE-III Proyecto Tres, S.L.U., siempre y cuando el mismo acumulado de ejercicios anteriores sea positivo	5,35%	2031	5.000.000,00	-	5.000.000,00
Intereses						985.781,55	457.462,71
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
					<b>18.375.000,00</b>	<b>1.256.462,87</b>	<b>20.028.428,99</b>

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Características principales de las deudas  
30 de junio de 2021

Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Valor nominal	Euros	
						Corriente	No corriente
						Valor contable	
<b><u>NO VINCULADAS – entidades de crédito</u></b>							
<b><i>Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.</i></b>							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 3 meses + diferencial		2021	5.000.000,00	163.125,23	-
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 12 meses + diferencial		2023	4.000.000,00	-	60.725,03
Intereses	Euros				-	-	-
<b><i>MRE-III-Proyecto Uno, S.L.U.</i></b>							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor 3 meses + diferencial	1,70%	2023	16.074.789,20	935.000,00	15.139.789,20
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	Euros				-	(108.555,91)	(90.116,27)
Intereses	Euros				-	76.131,99	-
<b><i>MRE-III-Proyecto Dos, S.L.U.</i></b>							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 3 meses + diferencial	2,51%	2024	14.593.460,00	1.018.255,00	13.575.205,00
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(75.933,07)	(172.461,69)
Intereses	Euros				-	68.913,56	-
<b><i>MRE-III-Proyecto Tres, S.L.U.</i></b>							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor a 3 meses + diferencial	1,42%	2024	12.233.274,08	892.296,95	11.340.977,13
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor a 3 meses + diferencial	1,09%	2024	1.309.687,50	104.065,06	1.205.622,44
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(92.288,48)	(208.091,56)
Intereses							
<b><i>MRE-III-Proyecto Cuatro, S.L.U.</i></b>							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor 3 meses + margen de mercado	3,03%	2025	4.086.475,05	162.499,82	3.923.975,23
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(22.971,91)	(68.978,68)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Características principales de las deudas  
30 de junio de 2021

Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Euros		
					Valor nominal	Valor contable	
					Corriente	No corriente	
<b>MRE-III-Proyecto Seis, S.L.U.</b>							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor a 6 meses + margen de mercado	2,83%	2022	8.458.087,08	651.043,27	7.807.043,81
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(2.189,36)	(38.053,11)
Intereses	Euros				-	67.303,23	-
<b>MRE-III-Proyecto Siete, S.L.U.</b>							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 3 meses + margen de mercado	2,59%	2027	11.500.000,00	287.500,00	11.212.500,00
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(42.750,48)	(228.275,76)
Intereses	Euros				-	38.502,68	-
<b>MRE-III-Proyecto Ocho, S.L.U.</b>							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor a 3 meses + diferencial	1,32%	2032	18.915.428,25	482.011,15	18.433.417,10
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)	Euros	Euribor a 3 meses + diferencial	1,28%	2032	1.256.615,89	62.169,21	1.194.446,68
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(55.083,34)	(635.100,25)
Crédito con entidades de crédito	Euros	Fijo 2,50%	2,50%	2025	1.483.857,00	179.400,00	1.306.646,28
Intereses	Euros					5.667,51	-
<b>MRE-III-Proyecto Diez, S.L.U.</b>							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Fijo 3,12%	3,50%	2025	8.669.625,00	256.012,38	8.413.612,62
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)	Euros	Euribor 12 meses + margen de mercado			1.141.432,00	-	-
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(32.572,44)	(111.906,42)
Intereses	Euros				-	18.784,19	-
<b>MRE-III-Proyecto Once, S.L.U.</b>							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor 12 meses + margen de mercado	0,98%	2032	14.847.515,34	341.317,27	14.506.198,12
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)	Euros	-			10.184.659,28	-	-
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(35.786,26)	(349.332,74)
Intereses						63.803,07	-
<b>MRE-III-Proyecto Doce, S.L.U.</b>							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor 12 meses + margen de mercado	1,22%	2032	275.088,63	-	275.088,63
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)	Euros	-			190.340,72	3.278,12	-
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(882,09)	(9.843,32)
Intereses						1.192,41	-

**MRE-III-Proyecto Trece, S.L.U.**

Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 12 meses + margen de mercado	0,54%	2022	10.164.000,00	10.164.000,00	-
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(59.313,21)	-
Intereses						5.318,72	

**MRE-III-Proyecto Catorce, S.L.U.**

Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 12 meses + margen de mercado	1,88%	2021	3.496.127,46	3.496.127,48	-
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	-	-
Intereses							

---

**155.880.462,48      19.015.391,75      106.483.087,47**

Total

---

**216.697.148,84      68.043.028,46      126.511.516,46**

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Características principales de las deudas  
31 de diciembre de 2020

Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Euros		
					Valor nominal	Corriente	No corriente
<b><i>NO VINCULADAS – No entidades de crédito</i></b>							
Accionistas	Euros	8%	8%	2022	42.441.686,36	-	42.441.686,36
Intereses					-	1.052.641,90	3.482.323,78
					<b>42.441.686,36</b>	<b>1.052.641,90</b>	<b>45.924.010,14</b>
Periza Industries S.à.r.l	Euros	15,15% sobre resultado de cada ejercicio, siempre y cuando el mismo acumulado de ejercicios anteriores sea positivo	13,81%	2031	5.000.000,00	-	5.000.000,00
Intereses						108.736,40	796.601,42
Periza Industries S.à.r.l	Euros	33,56% sobre resultado de cada ejercicio, siempre y cuando el mismo acumulado de ejercicios anteriores sea positivo	7,68%	2031	5.000.000,00	-	5.000.000,00
Intereses						364.798,71	280.331,87
Periza Industries S.à.r.l	Euros	33,10% sobre resultado de cada ejercicio, siempre y cuando el mismo acumulado de ejercicios anteriores sea positivo	17,30%	2031	5.000.000,00	-	5.000.000,00
Intereses						1.568.842,50	382.586,66
Periza Industries S.à.r.l	Euros	8,4% sobre resultado de cada ejercicio, siempre y cuando el mismo acumulado de ejercicios anteriores sea positivo	0,00%	2033	3.375.000,00	-	3.375.000,00
					<b>18.375.000,00</b>	<b>2.042.377,61</b>	<b>19.834.519,95</b>

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Características principales de las deudas  
31 de diciembre de 2020

Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Euros		
					Valor nominal	Corriente	No corriente
<b><u>NO VINCULADAS – entidades de crédito</u></b>							
<b><i>Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.</i></b>							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 3 meses + diferencial		2021	5.000.000,00	42.638,84	-
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 12 meses + diferencial		2023	4.000.000,00	42.736,66	-
Intereses	Euros						
<b><i>MRE-III-Proyecto Uno, S.L.U.</i></b>							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor 3 meses + diferencial	3,64%	2023	22.000.000,00	935.000,00	15.607.289,20
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	Euros				-	(108.428,04)	(143.778,55)
Intereses	Euros				-	99.541,21	-
<b><i>MRE-III-Proyecto Dos, S.L.U.</i></b>							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 3 meses + diferencial	2,50%	2024	18.560.000,00	984.847,00	14.039.205,00
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(76.024,90)	(210.147,68)
Intereses	Euros				-	71.781,58	-
<b><i>MRE-III-Proyecto Tres, S.L.U.</i></b>							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor a 3 meses + diferencial	2,92%	2024	20.108.000,00	867.161,81	11.793.409,39
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor a 3 meses + diferencial	2,21%	2024	1.500.000,00	64.687,50	1.276.875,00
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(92.318,79)	(253.939,89)
Intereses	Euros					987,07	
<b><i>MRE-III-Proyecto Cuatro, S.L.U.</i></b>							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor 3 meses + margen de mercado	2,96%	2025	7.315.000,00	162.499,92	4.005.225,03
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(22.994,65)	(80.449,78)
<b><i>MRE-III-Proyecto Cinco, S.A.</i></b>							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 3 meses + diferencial	2,23%	2029	83.500.000,00	-	37.301.158,13
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(315.286,35)	(2.490.330,31)
Intereses	Euros				-	97.342,46	-

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Características principales de las deudas**  
**31 de diciembre de 2020**

Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Euros		
					Valor nominal	Valor contable	
					Corriente	No corriente	
<b>MRE-III-Proyecto Seis, S.L.U.</b>							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor a 6 meses + margen de mercado	2,48%	2022	9.500.000,00	648.609,07	7.201.833,16
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(38.202,14)	(21.142,01)
Intereses	Euros				-	84.790,06	-
<b>MRE-III-Proyecto Siete, S.L.U.</b>							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 3 meses + margen de mercado	1,92%	2027	11.500.000,00	-	11.500.000,00
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(42.754,82)	(249.500,70)
Intereses	Euros				-	38.972,22	-
<b>MRE-III-Proyecto Ocho, S.L.U.</b>							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor a 3 meses + diferencial	2,57%	2032	22.350.000,00	1.375.366,00	17.866.417,87
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)	Euros	-			3.011.000,00	62.169,21	1.194.446,68
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(58.254,08)	(624.667,58)
Crédito con entidades de crédito	Euros	Fijo 2,50%	2,56%	2025	1.500.000,00	188.336,52	1.316.145,13
<b>MRE-III-Proyecto Diez, S.L.U.</b>							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Fijo 3,12%	3,64%	2025	9.150.000,00	370.387,38	8.413.612,62
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)	Euros	Euribor 12 meses + margen de mercado			1.141.432,00	-	-
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(31.334,16)	(125.336,65)
Intereses	Euros				-	19.793,28	-
<b>MRE-III-Proyecto Once, S.L.U.</b>							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor 12 meses + margen de mercado	1,53%	2032	14.847.515,34	-	14.848.265,33
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)	Euros	-			10.184.659,28	-	-
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(33.151,43)	(369.938,46)
Intereses	Euros				-	64.504,22	-
<b>MRE-III-Proyecto Doce, S.L.U.</b>							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor 12 meses + margen de mercado	1,51%	2032	277.484,66	-	277.484,66
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)	Euros	-			190.340,72	-	-
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(972,58)	(10.853,05)
Intereses	Euros				-	1.205,58	-
					<b>244.635.432,00</b>	<b>5.404.698,18</b>	<b>142.061.282,54</b>
Total					<b>305.452.118,36</b>	<b>8.273.233,53</b>	<b>207.959.858,70</b>

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

Conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible  
para el periodo de seis meses terminado en  
30 de junio de 2021

	Euros						Total
	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto			
	Aumentos	Disminuciones	Neto	Aumentos	Disminuciones	Neto	
Saldo de ingresos y gastos consolidados del ejercicio	-	-	(3.586.616,67)	-	-	-	(3.586.616,67)
Impuesto sobre sociedades	-	-	(1.278.458,18)	-	-	-	(1.278.458,18)
Beneficios antes de impuestos consolidados	-	-	(2.308.158,49)	-	-	-	(2.308.158,49)
Diferencias permanentes	15.495.809,74	-	15.495.809,74	-	-	-	15.495.809,74
Diferencias temporarias	-	-	-	-	-	-	-
<b>Base imponible (Resultado fiscal)</b>	<b>15.495.809,74</b>	<b>-</b>	<b>8.322.576,40</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.322.576,40</b>

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

Conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible  
para el periodo de seis meses terminado en  
30 de junio de 2020

	Euros						Total
	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto			
	Aumentos	Disminuciones	Neto	Aumentos	Disminuciones	Neto	
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)	-	-	<b>9.142.820,10</b>	-	-	-	<b>9.142.820,10</b>

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

**Relación gasto/ (ingreso) por impuesto sobre beneficios y el beneficio / (pérdida)  
para el periodo de seis meses terminado en  
30 de junio de 2021**

	Euros		
	Pérdidas y ganancias	Patrimonio neto	Total
30 de junio de 2021			
Saldo de ingresos y gastos antes de impuestos del ejercicio	(2.308.158,49)	-	(2.308.158,49)
Diferencias permanentes	15.495.809,74		15.495.809,74
Impuesto del 0%	-	-	-
Impuesto del 25%	1.278.458,18	-	1.278.458,18
	<b>1.278.458,18</b>	<b>-</b>	<b>1.278.458,18</b>

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

Relación gasto/ (ingreso) por impuesto sobre beneficios y el beneficio / (pérdida)  
para el periodo de seis meses terminado en  
30 de junio de 2020

30 de junio de 2020	Euros		
	Pérdidas y ganancias	Patrimonio neto	Total
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

### Informe de Gestión Periodo de seis meses terminado en 30 de junio de 2021

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 2021 ascendieron a 6.142.233,19 euros, un 20,00% inferior al mismo periodo del año anterior. Este impacto se debe principalmente a que durante el periodo 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 2021.

En relación a las altas de inversiones inmobiliarias del primer semestre del 2021 cabe indicar que:

- Las altas en inversiones en curso durante el primer semestre de 2021 corresponden principalmente a la activación de costes por importe de 19.341.336,05 euros relacionados con la construcción de dos edificios de oficinas por parte de MRE-III-Proyecto Cinco, 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 7.963.232,80 relacionados con la construcción de un edificio de oficinas situado en el distrito de Sant Martí de Provençals (sector del PMU "La Escocesa", Barcelona) por parte de MRE-III-Proyecto Trece, S.L.U.
- 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., MRE-III-Proyecto Dos, S.L.U., MRE-III-Proyecto Cuatro, S.L.U., MRE-III-Proyecto Seis, S.L.U., MRE-III-Proyecto Ocho, S.L.U. y MRE-III-Proyecto Diez, S.L.U..

#### 2. Investigación y Desarrollo

Durante el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2021 no se ha realizado gasto alguno con relación a la investigación y desarrollo.

#### 3. Acciones propias

Durante el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2021 el Grupo ha tenido el siguiente movimiento de acciones propias:

	Número	Euros	
		Nominal	Precio medio de adquisición
Saldo al 1.01.2021	272.365	272.365,00	1,00
Adquisiciones	8.558	8.558,00	1,00
Enajenaciones	(15.105)	(15.105,00)	1,00
<b>Saldo al 30.06.2021</b>	<b>265.818</b>	<b>265.818,00</b>	<b>1,00</b>

#### 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.

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

### Informe de Gestión Periodo de seis meses terminado en 30 de junio de 2021

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.

#### (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. Instrumentos financieros derivados

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 (beneficio por importe de 68.919,44 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 y pérdidas por importe de 11.502,46 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020).

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES****Informe de Gestión  
Periodo de seis meses terminado en  
30 de junio de 2021**

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2021 es de 105.831,74 euros en CaixaBank, S.A. y 106.518,88 euros en Banco Santander, S.A., ambos registrados como pasivos no corrientes (163.337,87 euros en CaixaBank, S.A. y 163.942,19 euros en Banco Santander, S.A. a 31 de diciembre de 2020).

- 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 23.399,79 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 y 2.023,55 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2021 es de 11.340,49 euros, registrado como pasivo corriente (34.740,28 euros a 31 de diciembre de 2020 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.

<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 (beneficio por importe de 6.744,25 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 y pérdidas por importe de 4.915,68 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020)

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2021 es de 22.294,29 euros, registrado como pasivo no corriente (29.038,54 euros a 31 de diciembre de 2020 como pasivo no corriente).

- La Sociedad MRE-III-Proyecto Cinco, S.A. suscribió el 22 de noviembre de 2019 con CaixaBank, S.A. y Banco Santander, S.A. un contrato de financiación, entre los cuales 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

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

### Informe de Gestión Periodo de seis meses terminado en 30 de junio de 2021

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 (beneficio por importe de 158.741,40 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 y pérdidas por importe de 413.819,16 euros en 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 2021 es de 203.373,06 euros, registrado como pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta (297.828,07 euros a 31 de diciembre de 2020 registrado como pasivo no corriente), y el valor del derivado de Banco Santander, S.A. a 30 de junio de 2021 es de 137.539,06 euros, registrado como pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta (201.825,45 euros a 31 de diciembre de 2020 registrado 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 26.406,46 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 y 16.336,39 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2021 es de 85.558,67 euros registrado como pasivo no corriente (111.965,13 euros a 31 de diciembre de 2020 registrado 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 60.138,13 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 y 36.664,72 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2021 es de 252.532,05 euros registrado como pasivo no corriente (312.670,18 euros a 31 de diciembre de 2020 como pasivo no corriente).

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

### Informe de Gestión Periodo de seis meses terminado en 30 de junio de 2021

#### 6. Acontecimientos importantes después del cierre

Con efectos a fecha de 16 de julio de 2021, la Sociedad dependiente MRE-III Proyecto Tres, S.L.U. procedió a la venta de dos edificios de oficinas con sus plazas de aparcamiento de Barcelona, sitios en 08009 Barcelona, Passeig de Sant Joan, 75, y en 08950 Esplugues de Llobregat (Barcelona), Avinguda dels Països Catalans, 34-38, por un precio bruto total de 40,5 millones de Euros.

Con efectos a fecha de 21 de julio de 2021, la Sociedad dependiente MRE-III Proyecto Uno, S.L.U., procedió a la venta de una nave logística sita en la calle del Aluminio nº 11 de Azuqueca de Henares y un edificio de oficinas con sus plazas de aparcamiento sito en Alcobendas (Madrid), Av. Barajas 20-36,. Asimismo, a la misma fecha, la Sociedad dependiente MRE-III Proyecto Siete, S.L.U. vendió una nave logística sita en Guadalajara (en Av. Río de Henares nº 76 y 86A de Alovera – incluyendo el porcentaje vial correspondiente). La suma del precio bruto de dichas ventas ascendió a un total de 44,3 millones de Euros.

Con fecha 15 de septiembre de 2021, MRE-III-Proyecto Trece, S.L.U., entidad 100% participada por la Sociedad, como parte financiada, y la Sociedad dominante, como garante, firmó un contrato de financiación con CaixaBank, S.A. (la "Entidad Acreditante") con el propósito de financiar y refinanciar parcialmente los costes de construcción y posterior puesta en funcionamiento y explotación por parte de MRE-III-P13 de dos edificios de oficinas ubicados en el 22@ de Barcelona, en la intersección entre las calles Pere IV y Fluvià, cuyas parcelas fueron adquiridas en los ejercicios 2018 y 2019 (los "Inmuebles" y la "Promoción"). Los principales términos de la citada financiación son los siguientes:

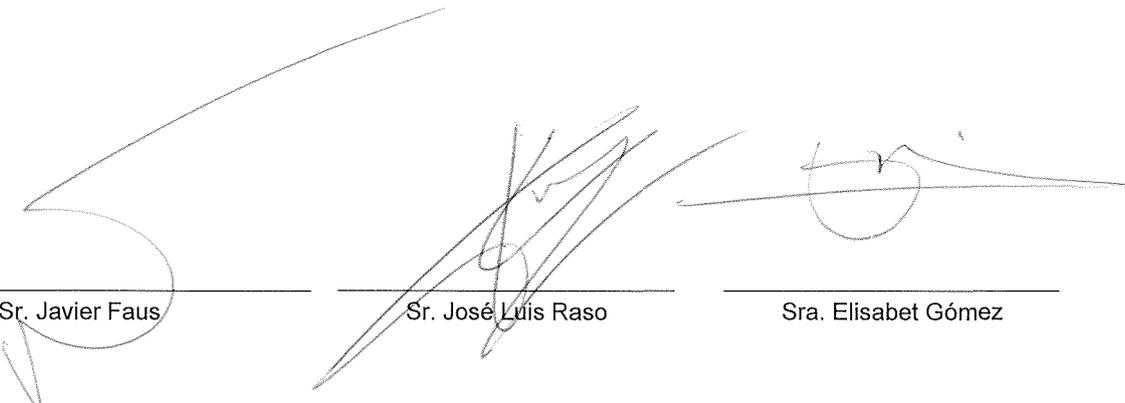
- Importe: un máximo total de hasta 53 millones de euros.
- Periodo de disponibilidad: desde la fecha de firma del contrato hasta la fecha en que tenga lugar la puesta en explotación de la Promoción.
- Vencimiento: el quinto aniversario a contar desde la fecha de firma del contrato.
- Tipo de interés: Euribor a tres meses más un margen de mercado. No obstante, también se han firmado a día de hoy unos contratos de cobertura para cubrir, hasta el citado vencimiento del contrato de financiación, el riesgo de variaciones en el tipo de interés para, al menos, un 70% del importe máximo de la financiación.
- Garantías: se constituyen a favor de la Entidad Acreditante las siguientes garantías reales, entre otras garantías:
  - iv. Hipoteca de primer rango sobre los Inmuebles, comprendiendo tanto los solares sobre los que se realizan las obras como cualesquiera construcciones se realicen sobre ellos.
  - v. Prenda de primer rango de derechos de crédito de MRE-III-P13 derivados de determinados contratos y cuentas bancarias de su titularidad.
  - vi. Prenda de primer rango sobre las participaciones sociales representativas del 100% del capital social de MRE-III-P13 titularidad de la Sociedad.

La citada financiación cumple con los parámetros y requisitos de la denominada financiación verde, y por tanto está alineado con el marco normativo internacional ("LMA Green Loan Principles") y con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU.

**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 2021, procede a preparar los estados financieros intermedios consolidados y el informe de gestión intermedio consolidado del periodo comprendido entre 1 de enero de 2021 y 30 de junio de 2021. 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 2021 de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.**

- Balance al 30 de junio de 2021 de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.

Activo	(€) 30 de junio de 2021
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>163.330.666,75</b>
<b>Invers. en emp. del grupo y asoc. a L.P.</b>	21.149.823,16
Créditos a empresas	21.149.823,16
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>	142.180.843,59
Instrumentos de patrimonio	142.180.843,59
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>41.384.927,11</b>
<b>Deudores comerc. y otras cuentas a cobrar</b>	1.308.569,91
Clientes, empresas del grupo y asociadas	1.119.166,09
Deudores varios	3.197,68
Activos por impuesto corriente	153.854,31
Otros créditos con las Admin. Públicas	32.351,83
<b>Inversiones en emp. del grupo y asoc. a CP</b>	20.065.888,24
Créditos a empresas	19.254.780,54
Otros activos financieros	811.107,70
<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>	2.471.149,80
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>	8.621,55
<b>Efect. y otros act. líquidos equivalentes</b>	17.530.697,61
Tesorería	17.530.697,61
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>204.715.593,86</b>

# Meridia

## Real Estate III Socimi

Pasivo	(€) 30 de junio de 2021
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>123.770.601,35</b>
<b>Fondos propios</b>	<b>123.770.601,35</b>
Capital	122.723.624,00
Prima de emisión	3.980.126,16
Reservas	875.578,04
(Acciones y particip. en patrim. propias)	-265.818,00
Resultados de ejercicios anteriores	-4.583.339,20
Resultado del ejercicio	1.040.430,35
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>47.831.900,87</b>
<b>Deudas a largo plazo</b>	<b>60.725,03</b>
<b>Deudas con emp. del grupo y asoci. a L.P.</b>	<b>47.771.175,84</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>33.113.091,64</b>
<b>Deudas a corto plazo</b>	<b>20.058.897,26</b>
Deudas con entidades de crédito	163.125,23
Otros pasivos financieros	19.895.772,03
<b>Deudas con emp. del grupo y asoci. a C.P.</b>	<b>12.425.703,77</b>
<b>Acreedores comerc. y otras cuentas a pagar</b>	<b>628.490,61</b>
Proveedores, empresas del grupo y asoci.	288.683,73
Acreedores varios	291.107,05
Otras deudas con las Admin. Públicas	48.699,83
<b>T O T A L PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>204.715.593,86</b>

# Meridia

## Real Estate III Socimi

- Cuenta de Pérdidas y Ganancias del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021 de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias	(€) 30 de junio de 2021
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	1.694.640,01
Prestaciones de servicio	1.694.640,01
<b>Gastos de personal</b>	-95.489,56
Sueldos, salarios y auxiliares	-80.000,08
Cargas sociales	-15.489,48
<b>Otros gastos de explotación</b>	-1.957.592,37
Servicios exteriores	-1.957.592,37
Tributos	0
<b>RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>-358.441,92</b>
<b>Ingresos financieros</b>	3.481.463,95
De participaciones en instrum. de patrim.	3.481.263,45
De valores negociables y otros inst. fin.	200,50
<b>Gastos financieros</b>	-2.084.189,48
Por deudas con empresas del grupo y asoc.	-2.044.523,05
Por deudas con terceros	-39.666,43
<b>Variación de valor razonable en instrum. fin</b>	1.597,80
Cartera de negociación y otros	1.597,80
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>1.398.872,27</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>1.040.430,35</b>
<b>RESUL. DEL EJERC. PROC. DE OPERAC. CONTIN.</b>	<b>1.040.430,35</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>1.040.430,35</b>