

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Barcelona, 28 de octubre de 2022

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 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 2022:

- Informe de Revisión Limitada correspondiente a los Estados Financieros Intermedios Consolidados del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022.
- Estados Financieros Intermedios Consolidados del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022.
- Información financiera seleccionada de carácter individual (balance y cuenta de pérdidas y ganancias) del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.

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

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

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

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A.

D. José Luis Raso Fernández



Informe de Revisión Limitada correspondiente a los Estados Financieros Intermedios Consolidados del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022

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 2022)



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 2022, 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 2022 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 periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad consideran oportunas sobre los hechos importantes acaecidos en este periodo 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 periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022. 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.



David Relats Barragán
28 de octubre de 2022

Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya

KPMG

2022 Núm. 20/22/12928

IMPORT COL·LEGAL: 30,00 EUR

Segell distintiu d'altres actuacions



**Estados Financieros Intermedios Consolidados del período de seis meses
finalizado el 30 de junio de 2022.**

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

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

Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de junio de 2022

Informe de Gestión Consolidado

30 de junio de 2022

(Junto con el Informe de Revisión Limitada)

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

Balance consolidado

30 de junio de 2022

(Expresado en euros)

<i>Activo</i>	<i>Nota</i>	30 de junio de 2022	31 de diciembre de 2021
Inmovilizado material	Nota 6	216.749,11	236.998,27
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		216.749,11	236.998,27
Inversiones inmobiliarias	Nota 7	168.996.434,84	225.777.732,09
Terrenos		56.564.605,31	81.840.532,15
Construcciones		56.738.667,80	91.424.762,76
Inversiones en adaptación y anticipos		55.693.161,73	52.512.437,18
Inversiones financieras a largo plazo	Notas 11 y 12	5.307.926,65	4.139.937,45
Instrumentos del patrimonio		1.466.000,00	1.466.000,00
Derivados		1.613.769,50	-
Otros activos financieros		3.807.399,68	2.673.937,45
Activos por impuesto diferido	Nota 17	39.444,48	39.444,48
Total activos no corrientes		176.139.797,61	230.194.112,29
Activos no corrientes mantenidos para la venta	Nota 4	74.061.849,20	119.149.912,37
Existencias	Nota 10	11.721.062,34	10.574.582,19
Promociones en curso		11.721.062,34	10.574.582,19
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Notas 11 y 12	6.733.287,31	5.231.572,14
Clientes por ventas y prestaciones de servicios corto plazo		3.767.359,11	3.269.503,41
Deudores varios		318.511,08	570.676,93
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 17	2.647.417,12	1.391.391,80
Inversiones financieras a corto plazo	Notas 11 y 12	791.942,53	1.953.958,33
Otros		791.942,53	1.953.958,33
Periodificaciones a corto plazo		151.193,76	283.227,72
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		20.855.305,94	1.335.247,88
Tesorería		20.855.305,94	1.335.247,88
Total activos corrientes		114.314.641,08	138.528.500,63
Total activo		290.454.438,69	368.722.612,92

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

Balance consolidado

30 de junio de 2022

(Expresado en euros)

<i>Patrimonio Neto y Pasivo</i>	<i>Nota</i>	30 de junio de 2022	31 de diciembre de 2021
Fondos propios	Nota 14	137.995.139,21	121.027.449,48
Capital			
Capital escriturado		122.723.624,00	122.723.624,00
(Acciones y participaciones de la Sociedad dominante)		(32.323,00)	(147.780,00)
Prima de emisión		3.980.126,16	3.980.126,16
Reservas		(6.580.438,22)	(4.236.731,70)
Dividendo a cuenta		(33.995.616,11)	(17.004.350,24)
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad dominante		51.899.766,38	15.712.561,26
Socios externos	Nota 14	1.855.553,54	6.882.302,87
Total patrimonio neto		139.850.692,75	127.909.752,35
Deudas a largo plazo	Nota 16	106.592.886,25	95.110.943,38
Deudas con entidades de crédito		91.443.147,76	78.423.595,92
Derivados	Nota 13	-	270.258,98
Otros pasivos financieros		15.149.738,49	16.417.088,48
Total pasivos no corrientes		106.592.886,25	95.110.943,38
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	Nota 4	1.454.107,32	79.784.933,97
Deudas a corto plazo	Nota 16	29.628.650,81	44.713.976,97
Deudas con entidades de crédito		19.390.498,54	10.989.896,40
Derivados	Nota 13	27.385,05	57.155,52
Otros pasivos financieros		9.403.251,81	33.666.925,05
Otras deudas		807.515,41	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Nota 16	12.817.431,18	21.089.187,49
Proveedores y acreedores		3.402.149,15	2.329.407,26
Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 17	5.490.282,03	294.780,23
Anticipos de clientes		3.925.000,00	18.465.000,00
Periodificaciones a corto plazo		110.670,38	113.818,76
Total pasivos corrientes		44.010.859,69	145.701.917,19
Total patrimonio neto y pasivo		290.454.438,69	368.722.612,92

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 2022

(Expresada en euros)

	Nota	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021 (no auditado)
Importe neto de la cifra de negocios	Notas 7 y 20	5.932.381,29	6.142.233,19
Prestaciones de servicios		5.932.381,29	6.142.233,19
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	Nota 10	1.146.480,15	323.111,35
Aprovisionamientos		(1.039.952,25)	(323.111,35)
Trabajos realizados por otras empresas		(1.039.952,25)	(323.111,35)
Otros ingresos de explotación	Notas 7 y 20	2.149.000,10	2.364.443,93
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		2.149.000,10	2.364.443,93
Gastos de personal		(114.512,43)	(127.061,56)
Sueldos, salarios y asimilados		(94.916,68)	(104.000,08)
Cargas sociales	Nota 20	(19.595,75)	(23.061,48)
Otros gastos de explotación	Nota 7	(8.593.301,23)	(6.094.692,02)
Servicios exteriores		(7.446.824,11)	(5.049.647,29)
Tributos		(1.139.543,73)	(1.045.044,73)
Pérdidas, deterioro, y variaciones provisiones		-	-
Otros gastos de gestión corriente		(6.933,39)	-
Amortización del inmovilizado	Notas 6 y 7	(2.132.748,15)	(2.006.841,35)
Deterioro y resultados por enajenaciones de inversiones inmobiliarias	Nota 7	4.906.005,98	(3.786.279,29)
Resultado por enajenaciones		10.080.576,66	-
Deterioro y pérdidas		(5.174.570,68)	(3.786.279,29)
Resultado por enajenaciones de participaciones consolidadas	Notas 3 y 4	55.062.684,07	-
Otros resultados	Nota 7	(28.456,42)	4.912.866,51
Resultado de explotación		57.287.581,11	1.404.669,41
Ingresos financieros		609.406,28	883.301,37
De valores negociables y otros instrumentos financieros		350,00	200,50
De terceros		-	209,02
Incorporación al activo de gastos financieros		609.056,28	882.891,85
Gastos financieros		(10.913.518,20)	(4.942.076,54)
De terceros		(10.913.518,20)	(4.942.076,54)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	Nota 13	2.677.395,79	345.947,27
Cartera de negociación y otros		2.677.395,79	345.947,27
Resultado financiero		(7.626.716,13)	(3.712.827,90)
Resultado antes de impuestos		49.660.864,98	(2.308.158,49)
Impuestos sobre beneficios	Nota 17	2.128.947,94	(1.278.458,18)
Resultado consolidado del ejercicio		51.789.812,92	(3.586.616,67)
Resultado atribuido a la Sociedad Dominante		51.899.766,38	(3.196.555,34)
Resultado atribuido a socios externos	Nota 14	(109.953,46)	(390.061,33)

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

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

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado
correspondiente al periodo de seis meses terminado en
30 de junio de 2022

A) Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos Consolidado
correspondiente al periodo de seis meses terminado en
30 de junio de 2022

(Expresado en euros)

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021 (no auditado)
Resultado consolidado del ejercicio	51.789.812,92	(3.586.616,67)
Total de ingresos y gastos reconocidos	51.789.812,92	(3.586.616,67)
Total de ingresos y Gastos atribuidos a la Sociedad dominante	51.899.766,38	(3.196.555,34)
Total de ingresos y Gastos atribuidos a socios externos	(109.953,46)	(390.061,33)

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 2022

**B) Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado en
30 de junio de 2022**

(Expresado en euros)

	Capital escriturado	Prima de emisión	Reservas y resultados de ejercicios anteriores	Acciones y participaciones en patrimonio propias y de la sociedad dominante	Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	Dividendo a cuenta	Socios externos	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2021	122.723.624,00	3.980.126,16	(4.236.731,70)	(147.780,00)	15.712.561,26	(17.004.350,24)	6.882.302,87	127.909.752,35
Total ingresos y gastos reconocidos consolidados	-	-	-	-	51.899.766,38	-	(109.953,46)	51.789.812,92
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Acciones propias adquiridas y vendidas	-	-	-	115.457,00	-	-	-	115.457,00
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	(1.291.788,98)	-	(15.712.561,26)	17.004.350,24	-	-
Distribución del beneficio del ejercicio anterior	-	-	(911.270,96)	-	-	(33.995.616,11)	-	(34.906.887,07)
Reservas	-	-	(140.646,58)	-	-	-	(4.916.795,87)	(5.057.442,45)
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 30 de junio de 2022	122.723.624,00	3.980.126,16	(6.580.438,22)	(32.323,00)	51.899.766,38	(33.995.616,11)	1.855.553,54	139.850.692,75

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

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado
correspondiente al ejercicio anual terminado en
31 de diciembre de 2021

**B) Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado en
31 de diciembre 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	Dividendo a cuenta	Socios externos	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2020	122.723.624,00	3.980.126,16	(13.386.872,78)	(272.365,00)	10.580.913,11	-	7.649.609,81	131.275.035,30
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 vendidas	-	-	-	6.547,00	-	-	-	6.547,00
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución del beneficio del ejercicio anterior	-	-	9.150.141,08	-	(9.150.141,08)	-	-	-
Reservas	-	-	-	-	(1.430.772,03)	-	-	(1.430.772,03)
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 30 de junio de 2021	122.723.624,00	3.980.126,16	(4.236.731,70)	(265.818,00)	(3.196.555,34)	-	7.259.548,48	126.264.193,60
Total ingresos y gastos reconocidos consolidados	-	-	-	-	18.909.116,60	-	(377.245,61)	18.531.870,99
Operaciones con socios o propietarios Acciones propias adquiridas y vendidas	-	-	-	118.038,00	-	-	-	118.038,00
Dividendos	-	-	-	-	-	(17.004.350,24)	-	(17.004.350,24)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	122.723.624,00	3.980.126,16	(4.236.731,70)	(147.780,00)	15.712.561,26	(17.004.350,24)	6.882.302,87	127.909.752,35

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

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

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

30 de junio de 2022

(Expresado en euros)

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021 (no auditado)
<i>Flujos de efectivo de las actividades de explotación consolidados</i>		
Resultado consolidado del ejercicio antes de impuestos	49.660.864,98	(2.308.158,49)
Ajustes del resultado consolidado		
Amortización del inmovilizado	2.132.748,15	2.006.841,35
Correcciones valorativas por deterioro	5.174.570,68	3.786.279,29
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	(10.080.576,66)	-
Resultado por enajenaciones de participaciones en sociedades consolidadas	(46.546.892,31)	-
Ingresos financieros	(350,00)	(883.301,37)
Gastos financieros	10.913.518,20	4.942.076,54
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	(2.677.395,79)	(345.947,27)
Otros ingresos y gastos	128.885,58	(50.639,55)
Cambios en el capital corriente consolidado		
Existencias	(1.146.480,15)	(140.291,32)
Deudores y cuentas a cobrar	(2.384.565,17)	(6.787.249,27)
Otros activos y pasivos corrientes	1.162.015,80	-
Acreedores y otras cuentas a pagar	7.506.018,69	(12.628.670,23)
Otros	(140.646,58)	-
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación consolidados		
Pagos de intereses	(10.112.902,54)	(1.853.939,40)
Cobros de intereses	350,00	409,52
Otros cobros y pagos	3.925.000,00	-
Flujos de efectivo de las actividades de explotación consolidados	7.514.162,88	(14.262.590,20)
<i>Flujos de efectivo de las actividades de inversión consolidados</i>		
Pagos por inversiones		
Inversiones inmobiliarias	(32.382.406,24)	(30.678.339,82)
Otros activos financieros	(3.598.615,22)	-
Cobros por desinversiones		
Sociedad del Grupo, neto de efectivo en sociedades consolidadas	48.086.270,61	-
Inversiones inmobiliarias	24.054.301,00	-
Otros activos financieros	-	577.931,12
Flujos de efectivo de las actividades de inversión consolidados	36.159.550,15	(30.100.408,70)
<i>Flujos de efectivo de las actividades de financiación consolidados</i>		
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio de la Sociedad dominante	(100,00)	(8.558,00)
Enajenación de instrumentos de patrimonio propio de la Sociedad dominante	115.557,00	15.105,00
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		
Emisión		
Deudas con entidades de crédito	35.346.369,95	35.494.552,80
Otras deudas	2.073.338,80	18.211.714,62
Devolución y amortización de		
Deuda con entidades de crédito	(11.409.584,50)	(2.872.751,23)
Otras deudas	(15.372.349,15)	-
Pagos por dividendos y remuneración de otros instrumentos de patrimonio		
Dividendos	(34.906.887,07)	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiación consolidados	(24.153.654,97)	50.840.063,19
Aumento neto del efectivo o equivalentes	19.520.058,06	6.477.064,29
Efectivo o equivalentes al inicio de ejercicio	1.335.247,88	17.920.196,05
Efectivo o equivalentes al final de ejercicio	20.855.305,94	24.397.260,34

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

(1) Información General

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

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

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

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

- (a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento (CNAE 6820), incluyendo la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (b) La tenencia de participaciones en el capital de otras Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social principal que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios. (CNAE 6420).
- (c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de esta Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las SOCIMI (la "Ley 11 / 2009") (CNAE 6420).
- (d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva (CNAE 6420), o la norma que la sustituya en el futuro.

SOCIMI, Ley 11/2009

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

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

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

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados****30 de junio de 2022**

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

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

En el mes de abril de 2022 el Grupo ha vendido la sociedad MRE-III-Proyecto Cinco, S.A., siendo el único cambio en el perímetro de consolidación en ejercicio 2022.

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

1. Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que también se destinen a la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de dicha Ley (sociedades con un objeto social principal correspondiente a la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento). Dicho porcentaje figura cumplido a 31 de diciembre de 2021.

2. Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir:
 - (a) del arrendamiento de bienes inmuebles afectos al cumplimiento de su objeto social principal con personas o entidades respecto de las cuales no se produzca alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia, y/o

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados****30 de junio de 2022**

- (b) de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de participaciones afectas al cumplimiento de su objeto social principal.

Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de dicha Ley.

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

El plazo se computará:

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

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

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

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

Las acciones de las SOCIMI deberán tener carácter nominativo.

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

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

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.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados****30 de junio de 2022**

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. y MRE-III-Proyecto Siete, S.L.U. generaron beneficios durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021, por lo que, una vez cumplidas sus obligaciones mercantiles. Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A. obtuvo beneficios en el ejercicio 2021, procediendo a distribuir los dividendos pertinentes para cumplir la normativa aplicable al régimen de SOCIMI. El resto de las sociedades del Grupo generaron pérdidas durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

Según se establece en la Disposición transitoria primera de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de dicha Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

En este sentido, a 31 de diciembre de 2021 el Grupo cumple todos de los requisitos establecidos por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

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

(2) Bases de presentación**(a) Imagen fiel**

Los estados financieros intermedios consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 (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.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

Los estados financieros intermedios consolidados del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2022, 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 2022 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 21 de octubre de 2022.

(b) Comparación de la información

El periodo actual comprende el periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero de 2022 y el 30 de junio de 2022. En este sentido, a efectos de comparación se ha incluido en el balance consolidado comparativo con 31 de diciembre de 2021, 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 periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero de 2021 y el 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.

30 de junio de 2022

(3) Normas de Registro y Valoración**(a) Sociedades dependientes**

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

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

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

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

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

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 2022, la Sociedad MRE-III-Proyecto Cinco, S.A. salió del perímetro de consolidación dado que, con fecha 1 de abril de 2022, la Sociedad dominante formalizó la escritura de compraventa de las participaciones mantenidas hasta dicha fecha en la mencionada sociedad. Dicha operación fue realizada por un precio bruto de 68.745.359,29 euros, el cual ha sido calculado tomando como base un valor bruto de las inversiones inmobiliarias de MRE-III-Proyecto Cinco, S.A. de 185.000.000,00 euros, y ha supuesto un beneficio en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2022 del Grupo encabezado por la Sociedad dominante por importe aproximado de 55 millones de euros, registrado en el epígrafe "Resultado por enajenaciones de participaciones consolidadas".

En el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021 no hubo cambios en el perímetro de consolidación.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

(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.

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

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de junio de 2022

(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:

	Método de amortización	Años de vida útil estimada
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:

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

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

(iii) Costes posteriores

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

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

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

(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.

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

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

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

(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 2022. La metodología utilizada son los flujos de caja descontados y las principales hipótesis utilizadas son periodo utilizado en flujo de caja descontado, rentabilidad de salida, comisiones del vendedor, tasa de descuento aplicada y crecimiento de rentas e inflación futura.

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

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.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

(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) *Reconocimiento y clasificación de instrumentos financieros*

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

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

- Se origina, adquiere o se emite o asume principalmente con el objeto de venderlo o volver a comprarlo en el corto plazo;

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

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de junio de 2022

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

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

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

(ii) Instrumentos de patrimonio neto propios

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

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

(iii) Principios de compensación

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

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

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

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

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

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

(v) Activos y pasivos financieros a coste amortizado

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

(vi) Bajas de activos financieros

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

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

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

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

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

(vii) Deterioro de valor de activos financieros

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

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

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

- Deterioro de valor de activos financieros valorados a coste amortizado

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

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

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

(viii) Bajas y modificaciones de pasivos financieros

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

(ix) Intereses y dividendos

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

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

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

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

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

(k) Contabilidad de operaciones de cobertura

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

(l) Instrumentos de patrimonio propio

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

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

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

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

(m) Existencias

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

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

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

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

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

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

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

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

1. Identificar el/los contratos del cliente.
2. Identificar las obligaciones de desempeño.
3. Determinar el precio de la transacción.
4. Asignación del precio de la transacción a las distintas obligaciones de desempeño.
5. Reconocimiento de ingresos según el cumplimiento de cada obligación.

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

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

(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.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

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.

(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.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

(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 incurren.

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

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

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

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

El Grupo tenía clasificado a 30 de junio de 2022 como activos no corrientes mantenidos para la venta y pasivos vinculados los elementos patrimoniales de las sociedades MRE-III Proyecto Dos, S.L.U., MRE-III Proyecto Tres, S.L.U., MRE-III Proyecto Cuatro, S.L.U. y MRE-III Proyecto Seis, S.L.U., dado que se cumplían las condiciones para dicha reclasificación.

El detalle de los activos y pasivos mantenidos para la venta al 30 de junio de 2022 relacionados con las sociedades MRE-III Proyecto Dos, S.L.U., MRE-III Proyecto Tres, S.L.U., MRE-III Proyecto Cuatro, S.L.U. y MRE-III Proyecto Seis, S.L.U. era como sigue:

Euros					
	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.	Total
<i>Activos mantenidos para la venta:</i>					
Inversiones inmobiliarias y activos financieros	32.210.891,03	3.653.889,37	21.286.930,98	16.910.137,82	74.061.849,20
Total activos	32.210.891,03	3.653.889,37	21.286.930,98	16.910.137,82	74.061.849,20

Euros					
30 de junio de 2022					
	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.	Total
<i>Pasivos mantenidos para la venta:</i>					
Deudas a largo y corto plazo	880.356,05	82.492,22	253.473,90	237.785,15	1.454.107,32
Total pasivos	880.356,05	82.492,22	253.473,90	237.785,15	1.454.107,32

Con efectos a fecha de 29 de julio de 2022, las abajo detalladas sociedades dependientes del Grupo han vendido los siguientes activos:

- (i) MRE-III Proyecto Tres, S.L.U. ha vendido el edificio denominado "Tenaria" situado en Pamplona, Ctra. Pamplona-Zaragoza, Km. 3, por un precio bruto total aproximado de 6,0 millones de euros,
- (ii) MRE-III Proyecto Seis, S.L.U. ha vendido el edificio situado en Madrid, Calle de Julián Camarillo, 16, por un precio bruto total aproximado de 26,2 millones de euros y;
- (iii) MRE-III Proyecto Dos, S.L.U. ha enajenado los edificios denominados "Brasil" y "Australia" situados en Viladecans (Barcelona), Carrer de la Tecnologia, 195, por un precio bruto total aproximado de 23,6 millones de euros y 24,0 millones de euros, respectivamente.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

El Grupo tenía clasificado a 31 de diciembre 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 cumplían los requisitos para ello, habiéndose producido la venta efectiva de los instrumentos de patrimonio que la Sociedad dominante ostentaba en MRE-III-Proyecto Cinco, S.A. el 1 de abril de 2022. Dicha operación fue realizada por un precio bruto de 68.745.359,29 euros, el cual fue calculado tomando como base un valor bruto de las inversiones inmobiliarias de MRE-III-Proyecto Cinco, S.A. de 185.000.000,00 euros, y ha supuesto un beneficio en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2022 del Grupo encabezado por la Sociedad por importe aproximado de 55 millones de euros.

El detalle de los activos y pasivos mantenidos para la venta al 31 de diciembre de 2021 relacionados con la sociedad dependiente MRE-III-Proyecto Cinco, S.A. era como sigue:

	Euros
	31 de diciembre de 2021
<i>Activos mantenidos para la venta:</i>	
Inmovilizado intangible	850,00
Inmovilizado material	11.000,00
Inversiones inmobiliarias	90.078.727,22
Inversiones financieras a largo plazo	15.425,40
Activos por impuesto diferido	575.518,69
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	11.937.543,87
Inversiones financieras a corto plazo	13.213,03
Periodificaciones a corto plazo	41.139,22
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	54.667,85
	102.728.085,28
<i>Pasivos directamente asociados con activos no corrientes mantenidos para la venta:</i>	
Deudas a largo plazo	69.168.858,63
- Deudas con entidades de crédito	69.093.954,37
- Comisiones que restan en el pasivo	(2.522.185,38)
- Derivados	125.929,33
- Otros pasivos financieros	2.471.160,31
Deudas a corto plazo	10.509.578,30
- Deudas con entidades de crédito	10.180.894,49
- Otros pasivos financieros	328.683,81
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	106.497,04
	79.784.933,97

Adicionalmente el Grupo tenía clasificado a 31 de diciembre de 2021 como activos no corrientes mantenidos para la venta los activos vinculados a la sociedad MRE-III-Proyecto Diez, S.L.U., dado que existía un preacuerdo para negociar la venta del inmueble de la sociedad dependiente en caso del cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas, habiéndose producido la venta efectiva el 13 de enero de 2022. Dicha operación fue realizada por un precio bruto total de 24.054.301,00 euros, generando un beneficio para el Grupo encabezado por la Sociedad por el importe indicado como resultado por enajenaciones en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2022. Dicho activo estaba afecto a una hipoteca con una entidad financiera que se procedió a cancelar en fecha 13 de enero de 2022, por un importe de 8.583.425,29 euros.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

El detalle de los activos mantenidos para la venta al 31 de diciembre de 2021 relacionados con la sociedad dependiente MRE-III-Proyecto Diez, S.L.U. es como sigue:

	Euros
	31 de diciembre de 2021
<i>Activos mantenidos para la venta:</i>	
Inversiones inmobiliarias	16.421.827,09
Total activos	16.421.827,09

(5) Inmovilizado intangible

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

	Euros	
	31 de diciembre de 2021	
	Patentes, licencias, marcas y similares	Total
Coste al 1 de enero de 2021	850,00	850,00
Traspaso	(850,00)	(850,00)
Coste al 31 de diciembre de 2021	-	-
Amortización acumulada al 1 de enero de 2021	-	-
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2021	-	-
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2021	-	-

Durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2022 no ha habido movimientos en las cuentas incluidas en el inmovilizado intangible.

(a) Bienes totalmente amortizados

A 30 de junio de 2022 y a 31 de diciembre de 2021, no existían elementos de inmovilizado intangible en uso que estén totalmente amortizados.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

(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 2022	
	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Total
Coste al 1 de enero de 2022	404.983,04	404.983,04
Coste al 31 de diciembre de 2022	404.983,04	404.983,04
Amortización acumulada al 1 de enero de 2022	(167.984,77)	(167.984,77)
Amortizaciones	(20.249,16)	(20.249,16)
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2022	(188.233,93)	(188.233,93)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2022	216.749,11	216.749,11

Descripción	Euros	
	31 de diciembre de 2021	
	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Total
Coste al 1 de enero de 2021	404.983,04	404.983,04
Altas	11.000,00	11.000,00
Traspasos a activo no corriente mantenido para la venta y Grupos enajenables de activos destinados a la venta (nota 4)	(11.000,00)	(11.000,00)
Coste al 31 de diciembre de 2021	404.983,04	404.983,04
Amortización acumulada al 1 de enero de 2021	(127.486,45)	(127.486,45)
Amortizaciones	(40.498,32)	(40.498,32)
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2021	(167.984,77)	(167.984,77)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2021	236.998,27	236.998,27

(a) Bienes totalmente amortizados

A 30 de junio de 2022 y a 31 de diciembre de 2021, 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 2022

(7) Inversiones Inmobiliarias

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

Descripción	Euros			Total
	30 de junio de 2022			
	Terrenos	Construcciones	Inversiones en curso	
Coste al 1 de enero de 2022	82.909.128,86	104.266.065,56	52.512.437,18	239.687.631,60
Altas	-	215.000,00	22.128.905,36	22.343.905,36
Trasposos	-	247.893,76	(247.893,76)	-
Bajas	-	-	-	-
Trasposos a activo no corriente mantenido para la venta y Grupos enajenables de activos destinados a la venta (nota 4)	(25.275.926,84)	(32.823.040,34)	(18.700.287,05)	(76.799.254,23)
Coste al 30 de junio de 2022	57.633.202,02	71.905.918,98	55.693.161,73	185.232.282,73
Amortización acumulada al 1 de enero de 2022	-	(10.964.798,91)	-	(10.964.798,91)
Amortizaciones	-	(1.457.276,25)	-	(1.457.276,25)
Bajas	-	-	-	-
Trasposos a activo no corriente mantenido para la venta y Grupos enajenables de activos destinados a la venta (nota 4)	-	4.305.898,55	-	4.305.898,55
Amortización acumulada al 30 de junio de 2022	-	(8.116.176,61)	-	(8.116.176,61)
Deterioro acumulado de valor al 1 de enero de 2022	(1.068.596,71)	(1.876.503,89)	-	(2.945.100,60)
Altas	-	(5.174.570,68)	-	(5.174.570,68)
Deterioro acumulado de valor al 30 de junio de 2022	(1.068.596,71)	(7.051.074,57)	-	(8.119.671,28)
Valor neto contable al 30 de junio de 2022	56.564.605,31	56.738.667,80	55.693.161,73	168.996.434,84

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

Descripción	Euros			
	31 de diciembre 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	2.185.713,41	66.060.573,74	68.250.430,90
Trasposos	28.409.162,95	62.508.273,75	(90.917.436,70)	-
Bajas	(20.023.907,58)	(40.906.579,55)	(102.879,87)	(61.033.367,00)
Trasposos a activo no corriente mantenido para la venta y Grupos enajenables de activos destinados a la venta (nota 4)	(33.833.947,58)	(73.771.291,61)	(423.247,73)	(108.028.486,92)
Coste al 31 de diciembre de 2021	82.909.128,86	104.266.065,56	52.512.437,18	239.687.631,60
Amortización acumulada al 1 de enero de 2021	-	(11.702.236,37)	-	(11.702.236,37)
Amortizaciones	-	(4.297.210,76)	-	(4.297.210,76)
Bajas	-	3.506.715,61	-	3.506.715,61
Trasposos a activo no corriente mantenido para la venta y Grupos enajenables de activos destinados a la venta (nota 4)	-	1.527.932,61	-	1.527.932,61
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2021	-	(10.964.798,91)	-	(10.964.798,91)
Deterioro acumulado de valor al 1 de enero de 2021	(1.068.596,71)	(1.876.503,89)	-	(2.945.100,60)
Deterioro acumulado de valor al 31 de diciembre de 2021	(1.068.596,71)	(1.876.503,89)	-	(2.945.100,60)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2021	81.840.532,15	91.424.762,76	52.512.437,18	225.777.732,09

El movimiento principal de las inversiones inmobiliarias en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022 se compone de la siguiente forma:

- Las altas en inversiones en curso durante el primer semestre de 2022 corresponden principalmente a la activación de costes por aproximadamente 18,9 millones de euros relacionados con la construcción de un edificio de oficinas situado en el distrito de Sant Martí de Provençals (sector del PMU "La Escocesa", Barcelona) por parte de MRE-III-Proyecto Trece, S.L.U. Adicionalmente se han activado costes por la remodelación de las instalaciones y obras de adecuación por aproximadamente 2,3 millones de euros del edificio Australia ubicado en Viladecans por parte de MRE-III-Proyecto Dos, 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 Cuatro, S.L.U., MRE-III-Proyecto Seis, S.L.U. y MRE-III-Proyecto Ocho, S.L.U.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

El movimiento principal de las inversiones inmobiliarias en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021 estaba compuesto por las siguientes altas, altas de obras en curso y bajas por venta de inversiones inmobiliarias:

- Las altas en inversiones en curso correspondían principalmente a la activación de costes por importe de 23.191.743,65 euros (de los cuales 1.312.791,12 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 activaron costes por impuestos de construcción, instalaciones y obras de adecuación por importe de 25.152.978,97 euros (de los cuales 312.135,39 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 MRE-III-Proyecto Trece, S.L.U. Por último, se han activado costes por importe de 15.037.781,19 euros relacionados con la construcción de la nave logística por parte de MRE-III-Proyecto Cuatro, S.L.U.
- En menor medida se produjeron altas de obras en curso por mejoras realizadas en los activos inmobiliarios en otras sociedades participadas.
- Los trasposos de las inversiones inmobiliarias en el ejercicio 2021 correspondían principalmente a la finalización de la obra de dos edificios de oficinas por parte de MRE-III-Proyecto Cinco, S.A. situados en el 22@ de Barcelona.

Las bajas de las inversiones inmobiliarias en el ejercicio 2021 correspondían a:

- Con fecha 16 de julio de 2021, la sociedad MRE-III-Proyecto Tres, S.L.U. procedió a la venta de dos inmuebles generando un beneficio por dicha operación de 15.341.837,08 euros. Dichos activos estaban afectos a una hipoteca con una entidad financiera que se procedió a cancelar en fecha 20 de julio de 2021, por un importe de 12.226.399,08 euros.
- Con fecha 21 de julio de 2021, la sociedad MRE-III-Proyecto Siete, S.L.U. procedió a la venta de dos inmuebles generando un beneficio por dicha operación de 9.012.749,67 euros. Dichos activos estaban afectos a una hipoteca con una entidad financiera que se procedió a cancelar en fecha 23 de julio de 2021, por un importe de 11.552.388,89 euros.
- Adicionalmente, con fecha 21 de julio de 2021, la sociedad MRE-III-Proyecto Uno, S.L.U. procedió a la venta de dos inmuebles generando un beneficio 5.938.061,09 euros. Dichos activos estaban afectos a una hipoteca con una entidad financiera que se procedió a cancelar en fecha 21 de julio, por un importe de 7.596.000,00 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 2022 y a 31 de diciembre de 2021, no existen elementos de inmovilizado en uso que estén totalmente amortizados.

(b) Seguros

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

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

(c) Ingresos y gastos derivados de las inversiones inmobiliarias

El detalle de las inversiones inmobiliarias que no generan ingresos al 30 de junio de 2022 es como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>% no ocupado</u>	<u>Coste</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Correcciones valorativas</u>	<u>Neto</u>
Julian Camarillo 29, CityPark	22,25%	1.524.628,09	(209.101,90)	-	1.315.526,19
Julian Camarillo 29, Diapason	43,45%	237.834,25	(43.363,06)	-	194.471,19
Virgilio II	57,57%	5.170.082,64	(623.949,40)	(887.856,64)	3.658.276,60
Edificio Brasil, Viladecans	1%	169.359,10	(12.778,55)	-	156.580,54
Barnasud	13,44%	5.379.562,84	(442.436,55)	(884.009,32)	4.053.116,98
La Escocesa	100,00%	93.186.383,25	-	-	93.186.383,25
		105.667.850,17	(1.331.629,46)	(1.771.865,96)	102.564.354,75

El detalle de las inversiones inmobiliarias que no generan ingresos al 31 de diciembre de 2021 era como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>% no ocupado</u>	<u>Coste</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Correcciones valorativas</u>	<u>Neto</u>
Julian Camarillo, 29 CityPark	22,25%	1.461.963,61	(147.387,90)	-	1.314.575,71
Julian Camarillo 29, Diapason	43,45%	331.984,78	(31.599,09)	-	300.385,69
Virgilio	57,57%	6.920.662,88	(378.963,78)	-	6.541.699,10
Edificio Australia, Viladecans	57,57%	10.228.512,65	(829.106,08)	-	9.399.406,57
Edificio Brasil, Viladecans	35,17%	5.081.620,60	(410.316,96)	-	4.671.303,64
Suelo 22@	100,00%	90.348.646,93	(786.556,16)	-	89.562.090,77
Barnasud	13,02%	5.146.611,01	(329.614,96)	(182.654,92)	4.634.341,13
Nave Alcalá de Henares	36,45%	6.270.425,89	(283.971,32)	-	5.986.454,57
La Escocesa	100,00%	60.737.910,05	-	-	60.737.910,05
		186.528.338,40	(3.197.516,25)	(182.654,92)	183.148.167,23

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

	<u>Euros</u>	
	<u>Seis meses terminados a 30 de junio de 2022</u>	<u>Seis meses terminados a 30 de junio de 2021</u>
Ingresos por alquiler	5.932.381,29	6.142.233,19
Ingresos accesorios y otros	2.149.000,10	2.364.443,93
Gastos de explotación		
De las inversiones que generan ingresos	(6.824.717,98)	(4.201.900,24)
De las inversiones que no generan ingresos	(1.768.583,25)	(1.892.791,78)
Neto	(511.919,84)	2.411.985,10

(d) Deterioro de valor

El Grupo ha reconocido pérdidas por deterioro por importe de 5.174.570,68 euros de sus inversiones inmobiliarias durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio 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 2022

(8) Arrendamientos operativos - Arrendador

El Grupo tiene arrendado a terceros, en régimen de arrendamiento operativo a 30 de junio de 2022 y a 31 de diciembre de 2021, un porcentaje significativo de la superficie total disponible (90,18% y 72,37%, respectivamente), siendo los contratos más significativos contratos con duraciones entre dos y quince años.

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

	Euros	
	30 de junio de 2022	31 de diciembre de 2021
Hasta un año	11.795.686,22	13.405.190,63
Entre uno y cinco años	36.888.850,82	45.182.302,52
Más de cinco años	15.669.422,56	45.991.338,10
	64.353.959,60	104.578.831,25

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 2022 (o del 1 de enero de 2022 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.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

El fondo de maniobra del Grupo, considerado como la diferencia entre activos corrientes menos pasivos corrientes, sin tener en cuenta los importes reconocidos en activos no corrientes mantenidos para la venta, y pasivos asociados a activos no corrientes mantenidos para la venta, son negativas. No obstante, debe tenerse en cuenta que este aspecto no tiene impacto en la liquidez del Grupo, por haberse producido antes de la preparación de estos estados financieros intermedios consolidados, ventas muy significativas de activos, generando flujos de caja muy significativos, como se desprende por lo indicado en la nota 22.

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.

(10) Existencias

(a) General

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

	Euros	
	30 de junio de 2022	31 de diciembre de 2021
Saldo inicial a 1 de enero	10.574.582,19	9.835.114,89
Capitalización de gastos financieros	128.355,83	739.467,30
Altas	1.018.124,32	-
Saldo final a 30 de junio/31 de diciembre	11.721.062,34	10.574.582,19

Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre del 2021, el epígrafe de existencias se componía de promociones en curso correspondientes a viviendas destinadas a la venta.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022 se activaron costes por las obras de transformación del recinto industrial Siberia en 39 viviendas.

(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.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

(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 2022	
	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable
<i>Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias</i>		
Instrumentos del patrimonio	1.466.000,00	-
Instrumentos financieros derivados (nota 13)	1.613.769,50	-
<i>Activos financieros a coste amortizado</i>		
Depósitos y fianzas	2.228.157,15	152.829,70
Otros	1.579.242,53	639.112,83
Clientes por ventas y prestación de servicios	-	3.767.359,11
Deudores varios	-	318.511,08
Total activos financieros	6.887.169,18	4.877.812,72

	Euros	
	31 de diciembre de 2021	
	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable
<i>Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias</i>		
Instrumentos del patrimonio	1.466.000,00	-
<i>Activos financieros a coste amortizado</i>		
Depósitos y fianzas	2.673.937,45	-
Otros	-	1.953.958,33
Clientes por ventas y prestación de servicios	-	3.269.503,41
Deudores varios	-	570.676,93
Total activos financieros	4.139.937,45	5.794.138,67

El valor contable de los activos 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 2022

(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 2022	
	No corriente	Corriente
No vinculadas		
Instrumentos del patrimonio	1.466.000,00	-
Instrumentos financieros derivados (nota 13)	1.613.769,50	-
Depósitos y fianzas	2.238.157,15	152.829,70
Otros	1.579.242,53	639.112,83
Total	6.897.169,18	791.942,53
	Euros	
	31 de diciembre de 2021	
	No corriente	Corriente
No vinculadas		
Instrumentos del patrimonio	1.466.000,00	-
Depósitos y fianzas	2.673.937,45	-
Otros	-	1.953.958,33
Total	4.139.937,45	1.953.958,33

Los instrumentos de patrimonio registrados al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 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 2022 y a 31 de diciembre de 2021 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. A 30 de junio de 2022 figura adicionalmente un importe a cobrar a largo plazo por importe de 1.579.242,53 euros correspondiente a la retención por garantía de rentas en la venta de las participaciones de MRE-III-Proyecto Cinco, S.A..

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

(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 2022	31 de diciembre de 2021
	Corriente	Corriente
<i>No vinculadas</i>		
Cientes	3.767.359,11	3.269.503,41
Otros deudores	318.511,08	570.676,93
Otros créditos con las Administraciones Públicas (nota 17)	2.647.417,12	1.391.391,80
Total	6.733.287,31	5.231.572,14

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 91.619,02 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022, y beneficio por importe de 68.919,44 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2022 es de 5.135,36 euros en CaixaBank, S.A. y 5.234,54 euros en Banco Santander, S.A., ambos registrados como activos no corrientes (40.621,11 euros en CaixaBank, S.A. y 40.628,01 euros en Banco Santander, S.A. a 31 de diciembre de 2021 registrados como pasivos no corrientes).

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

Durante el ejercicio 2021 se realizaron cancelaciones anticipadas del derivado por importe de 65.660,00 euros en CaixaBank, S.A. y 65.500,00 euros en el Banco Santander, S.A.

- 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 (no figurando resultado en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022 y beneficio por importe de 23.399,79 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021).

El derivado de Caixabank, S.A. llegó a su vencimiento el 30 de setiembre de 2021 y por consiguiente no figura ningún saldo en el balance a 30 de junio de 2022 ni a 31 de diciembre de 2021.

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 28.069,29 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022, y beneficio por importe de 6.744,25 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2022 es de 13.355,15 euros, registrado como activo no corriente (14.714,14 euros a 31 de diciembre de 2021 registrado 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 figuraba la permuta financiera de tipos de interés para gestionar su exposición a fluctuaciones de tipo de interés del Préstamo. El tipo de interés de dichas permutas era de tipo fijo 0,0759% anual y variable en base al Euribor a 3 meses, pagadero trimestralmente, en ambas entidades financieras.

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

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

El valor razonable de estas permutas financieras se basaba en los valores de mercado de instrumentos financieros derivados equivalentes en la fecha del balance. La Sociedad no aplicaba contabilidad de cobertura para dichos instrumentos, figurando registrado su variación en el valor razonable como ingreso o gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio (beneficio por importe de 741.029,33 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022 y beneficio por importe de 158.741,40 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021).

El valor de los derivados en Caixabank, S.A. y Banco Santander, S.A. no figuran en balance a 30 de junio de 2022 como consecuencia de la venta de las participaciones de MRE-III-Proyecto Cinco, S.A. descrita en nota 4 (a 31 de diciembre de 2021 el valor del derivado en Caixabank, S.A. era de 74.302,07 euros y el valor del derivado en Banco Santander, S.A. era de 51.627,26, ambos registrados como pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta).

- 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 29.770,47 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022 y beneficio por importe de 26.406,46 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2022 es de 27.385,05 euros registrado como pasivo corriente (57.155,52 euros a 31 de diciembre de 2021 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

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

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 278.258,79 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022 y beneficio por importe de 60.138,13 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2022 es de 103.963,07 euros registrado como activo no corriente (174.295,72 euros a 31 de diciembre de 2021 registrado como pasivo no corriente) a pesar de que, atendiendo a su vencimiento contractual, debiera estar registrado a largo plazo.

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

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

El valor razonable de las permutas financieras se basa en los valores de mercado de instrumentos financieros derivados equivalentes en la fecha del balance. La Sociedad no aplica contabilidad de cobertura para dichos instrumentos, figurando registrado su variación en el valor razonable como ingreso o gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio (beneficio por importe de 1.480.980,05 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022 y no figurando resultado en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2022 es de 1.480.980,05 euros registrado como activo no corriente (0,00 euros a 31 de diciembre de 2021).

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

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

El valor razonable de las permutas financieras se basa en los valores de mercado de instrumentos financieros derivados equivalentes en la fecha del balance. La Sociedad no aplica contabilidad de cobertura para dichos instrumentos, figurando registrado su variación en el valor razonable como ingreso o gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio (beneficio por importe de 5.101,33 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022 y no figurando resultado en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2022 es de 5.101,33 euros registrado como activo no corriente (0,00 euros a 31 de diciembre de 2021).

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

(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 2022 y a 31 de diciembre de 2021 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:

	30 de junio de 2022		31 de diciembre de 2021	
	Número de participaciones	Porcentaje de participación	Número de participaciones	Porcentaje de participación
The Church Pension	19.360.989	15,78%	19.360.989	15,78%
Periza Industries S.à.r.l.	16.134.158	13,15%	16.134.158	13,15%
	35.495.147	28,93%	35.495.147	28,93%

El movimiento de las acciones en circulación es como sigue:

	Euros	
	Acciones ordinarias	
	30 de junio de 2022	31 de diciembre de 2021
A inicio del ejercicio	122.575.844	122.451.259
Variación de Autocartera	115.457	124.585
A fin del ejercicio	122.691.301	122.575.844

A 30 de junio de 2022 y a 31 de diciembre de 2021 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 dominante acordó en fecha 28 de abril de 2017 autorizar la adquisición de 300.000 acciones propias para su entrega al proveedor de liquidez.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

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

	<u>Euros</u>		
	Número	Nominal	Precio medio de adquisición/venta
Saldo al 01.01.2021	147.780	147.780,00	1,18
Adquisiciones	100	100,00	1,24
Enajenaciones	(115.557)	(115.557,00)	1,21
Saldo al 30.06.2022	32.323	32.323,00	1,21

	<u>Euros</u>		
	Número	Nominal	Precio medio de adquisición/venta
Saldo al 01.01.2021	272.365	272.365,00	1,16
Adquisiciones	8.558	8.558,00	1,17
Enajenaciones	(133.143)	(133.143,00)	1,18
Saldo al 31.12.2021	147.780	147.780,00	1,18

Las enajenaciones de acciones propias no han generado resultados significativos.

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

	<u>30 de junio de 2022</u>		
	Número	<u>Euros</u>	
		Nominal	Coste
<u>Sociedad</u>			
MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A.	32.323	32.323,00	32.323,00
Saldo al 31.12.2021	32.323	32.323,00	32.323,00

	<u>31 de diciembre de 2021</u>		
	Número	<u>Euros</u>	
		Nominal	Coste
<u>Sociedad</u>			
MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A.	147.780	147.780,00	147.780,00
Saldo al 31.12.2021	147.780	147.780,00	147.780,00

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

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:

Sociedad	Saldo al 1 de enero 2022	Bajas	Participación en beneficios/ (pérdidas)	Saldo al 30 de junio de 2022
MRE-III-Proyecto Cinco, S.A.	4.916.795,87	(4.916.795,87)	-	-
MRE-III-Proyecto Catorce, S.L.	1.965.507,00	-	(109.953,46)	1.855.553,54
	6.882.302,87	(4.916.795,87)	(109.953,46)	1.855.553,54

Sociedad	Saldo al 1 de enero 2021	Escisión	Participación en beneficios/ (pérdidas)	Saldo al 31 de diciembre 2021
MRE-III-Proyecto Cinco, S.A.	7.649.609,81	(1.989.631,80)	(743.182,14)	4.916.795,87
MRE-III-Proyecto Catorce, S.L.	-	1.989.631,80	(24.124,80)	1.965.507,00
	7.649.609,81	-	(767.306,94)	6.882.302,87

Los socios externos son consecuencia del porcentaje de participación en el capital de la sociedad participada MRE-III-Proyecto Catorce, S.L., el cual es del 22,40% al 30 de junio de 2022 y a 31 de diciembre de 2021. A 31 de diciembre de 2021 correspondía adicionalmente a la participación del 22,40% en MRE-III-Proyecto Cinco, S.A.. En fecha 1 de abril de 2022 se produjo la venta de las participaciones mantenidas en el capital de esta sociedad, ver nota 4, figurando la baja que figura en el movimiento del periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2022, por importe de 4.916.795,87 euros.

Con fecha 23 de septiembre de 2021, la Junta general extraordinaria y universal de accionistas de la Sociedad MRE-III-Proyecto Cinco, S.A. aprobó por unanimidad la escisión parcial de la sociedad a favor de una sociedad beneficiaria de nueva creación denominada MRE-III-Proyecto Quince, S.L., de conformidad con el procedimiento previsto en los artículos 42 y 78 bis LME y en los términos y condiciones que resulten del Proyecto de Escisión Parcial formulado por el órgano de administración de la sociedad en fecha 13 de agosto de 2021, depositado en el Registro Mercantil de Barcelona.

La operación de escisión parcial implicó el traspaso en bloque por sucesión universal, en favor de la sociedad beneficiaria de nueva creación denominada MRE-III-Proyecto Quince, S.L., de parte del patrimonio de la Sociedad dedicada a la participación financiera en MRE-III-Proyecto Catorce, S.L.U.

Con fecha 13 de diciembre de 2021 la Sociedad MRE-III-Proyecto Catorce, S.L.U. se fusiono por absorción con la Sociedad MRE-III-Proyecto Quince, S.L.

(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.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

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

(16) Deudas Financieras y Acreedores Comerciales

(a) Deudas

El detalle de las deudas es como sigue:

	Euros	
	30.06.2022	
	No corriente	Corriente
<i>Vinculadas</i>		
Deudas con partes vinculadas	-	807.515,41
<i>No vinculadas</i>		
Deudas tipo de interés contingente	11.809.012,10	-
Intereses deudas con tipo de interés contingente	1.483.307,14	230.367,55
Deudas con entidades de crédito	94.904.942,61	19.215.094,47
Deudas con entidades de crédito (comisiones y otros gastos que restan del pasivo del crédito)	(3.461.794,84)	(185.898,17)
Intereses de préstamos	-	327.775,24
Instrumentos financieros derivados de negociación (nota 14)	-	27.385,05
Intereses instrumentos financieros derivados	-	33.527,00
Otros pasivos financieros (Depósitos y fianzas)	1.857.419,25	199.212,59
Proveedores de inmovilizado	-	8.626.134,28
Otros	-	347.537,39
Total	106.592.886,25	29.628.650,81
	Euros	
	31.12.2021	
	No corriente	Corriente
<i>No vinculadas</i>		
Deudas con accionistas tipo de interés fijo	-	15.334.716,30
Intereses con accionistas deudas tipo de interés fijo	-	10.223,14
Deudas tipo de interés contingente	11.809.012,10	-
Intereses deudas con tipo de interés contingente	1.459.519,95	-
Deudas con entidades de crédito	81.071.956,74	11.407.929,54
Deudas con entidades de crédito (comisiones y otros gastos que restan del pasivo del crédito)	(2.648.360,82)	(671.902,16)
Intereses de préstamos	-	187.882,85
Instrumentos financieros derivados de negociación (nota 13)	270.258,98	57.155,52
Intereses instrumentos financieros derivados	-	65.986,17
Otros pasivos financieros (Depósitos y fianzas)	3.148.556,43	399.815,58
Proveedores de inmovilizado	-	17.922.170,03
Total	95.110.943,38	44.713.976,97

En deudas con accionistas a tipo de interés fijo a 31 de diciembre de 2021 se incluían créditos suscritos con los accionistas de la Sociedad dominante, que devengaban 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.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

Durante el mes de agosto de 2021 según acuerdo obtenido con accionistas se produjo la amortización parcial de estas deudas por importe de 20.670.510,491 euros junto con el pago de intereses devengados hasta el mes de agosto de 2021 por importe de 5.329.489,47 euros.

Durante el mes de diciembre de 2021 según acuerdo obtenido con accionistas se produjo el pago de los intereses devengados desde el mes de agosto de 2021 hasta el mes de diciembre de 2021 por importe de 1.063.540,41 euros.

Los intereses devengados durante el periodo de seis meses terminado en 30 de junio de 2022 ascienden a 240.204,66 euros, los cuales fueron cancelados junto con el capital pendiente en fecha 5 de febrero de 2022 dado que se produjo el vencimiento de los créditos (1.847.165,70 euros durante el periodo de seis meses terminado en 30 de junio de 2021 los cuales se encontraban 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, por lo que no ha devengado intereses durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 dado que la Sociedad no obtuvo beneficios durante el mismo (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). A 30 de junio de 2022 los intereses devengados no pagados ascienden a 735.342,60 euros registrados en el pasivo no corriente (796.601,42 euros registrados en el pasivo no corriente a 31 de diciembre de 2021).
- 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, por lo que no ha devengado intereses durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 dado que la Sociedad no obtuvo beneficios durante el mismo (165.324,01 euros devengados durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021). A 30 de junio de 2022 los intereses devengados no pagados ascienden a 311.938,86 euros registrados en el pasivo no corriente y 81.275,13 euros registrados en el pasivo corriente (280.331,87 euros registrados en el pasivo no corriente a 31 de diciembre de 2021).
- 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 2022 (165.324,01 euros devengados durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021). A 30 de junio de 2022 los intereses devengados no pagados ascienden a 436.025,68 euros registrados en el pasivo no corriente y 149.092,42 euros registrados en el pasivo corriente (382.586,66 euros registrados en el pasivo no corriente a 31 de diciembre de 2021). Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 se produjo la amortización parcial del capital por importe de 4.094.827,59 euros.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados****30 de junio de 2022**

- Préstamo formalizado el 8 de marzo de 2018 entre MRE-III-Proyecto Cinco, SOCIMI, S.A. y el accionista de la Sociedad, Periza Industries S.à.r.l., por importe total de 3.375.000,00 euros y cuyo vencimiento si bien era el 8 de marzo de 2033 y se devolvería íntegramente a la fecha de finalización del contrato, existía la posibilidad de que esto ocurra antes ya que el préstamo se encontraba subordinado a cualquier contrato de financiación con cualquier banco o institución financiera con el propósito de financiar las necesidades del proyecto descrito en la nota 7. Cabe destacar que en oportunidad de la escisión parcial de la sociedad según se describe en nota 14, parte de la deuda con la sociedad Periza Industries S.à.r.l. por importe de 903.839,69 euros fue traspasada en bloque por sucesión universal en favor de la sociedad beneficiaria de nueva creación denominada MRE-III-Proyecto Quince, S.L. Con fecha 13 de diciembre de 2021 la Sociedad MRE-III-Proyecto Catorce, S.L.U. se fusionó por absorción con la Sociedad MRE-III-Proyecto Quince, S.L. El préstamo devengaba un interés del 8,4% sobre el resultado neto, no habiendo devengado intereses a 30 de junio de 2022 ni a 31 de diciembre de 2021, así mismo tampoco habiendo intereses devengados no pagados al cierre de dichos periodos. Con fecha 1 de abril de 2022 el Grupo procedió a la cancelación total anticipada del préstamo a raíz de la venta de las participaciones sociales mantenidas en MRE-III-Proyecto Cinco, SOCIMI, S.A.
- Préstamo formalizado el 3 de mayo de 2022 entre MRE-III-Proyecto Catorce, S.L. y el accionista de la Sociedad dominante, Periza Industries S.à.r.l., por importe total de 903.839,69 euros, cuyo vencimiento es el 31 de enero de 2024, ya que está subordinado al préstamo concedido por Banco Santander, S.A., no pudiendo amortizar hasta que el crédito con entidades financieras haya sido amortizado totalmente. El préstamo devenga un interés del 8,40% sobre el resultado neto, no habiendo devengado intereses durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022, por lo que tampoco figuran intereses devengados no pagados a dicha fecha.

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 31 de diciembre 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.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

El valor contable a 30 de junio de 2022 de la inversión inmobiliaria que es garantía del préstamo asciende a 30.768.818,33 euros (31.092.616,19 euros a 31 de diciembre de 2021). 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 31 de diciembre de 2021, no se cumplía uno de los ratios financieros, sin embargo las entidades financieras han otorgado una carta eximiendo a la sociedad al cumplimiento de las condiciones que afectan a la posibilidad de vencimiento anticipado del mismo.

A 30 de junio de 2022 uno de los ratios financieros no se cumple, pero el Grupo espera cumplirlo a 31 de diciembre de 2022.

El préstamo incluye la necesidad de amortización anticipada obligatoria en función del flujo de caja excedentario. Como consecuencia de la eximición otorgada por parte de las instituciones financieras a 31 de diciembre de 2021 no hay a corto plazo importe correspondiente al flujo de caja excedentario.

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

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

Asimismo, el préstamo tiene como principales garantías:

- Tres poderes irrevocables en favor del prestamista.
- Derecho real de hipoteca de máximo sobre los activos inmobiliarios.
- Prenda sobre las participaciones representativas del 100% del capital social.
- Prenda sobre los derechos de crédito derivados de todos los contratos del proyecto y de los instrumentos de cobertura, y de promesa de prenda sobre todos aquellos contratos de proyecto que no hayan sido todavía otorgados.
- 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 2022 de la inversión inmobiliaria que es garantía del préstamo asciende a 29.316.728,66 euros (29.608.563,97 euros a 31 de diciembre de 2021). El préstamo incluye la necesidad de amortización anticipada obligatoria en función del flujo de caja excedentario, no habiéndose reconocido importe a corto plazo a 31 de diciembre de 2021 por no haber flujo de caja excedentario. A 31 de diciembre de 2021 se reconoció en pasivo corriente a corto plazo un importe de 62.862 euros.

El préstamo está sujeto al cumplimiento de ciertas obligaciones relacionadas con determinados ratios financieros para su continuidad. A 31 de diciembre de 2021 y a 30 de junio de 2022 no se cumplía uno de los ratios financieros, sin embargo las entidades financieras han otorgado una carta eximiendo a la sociedad al cumplimiento de las condiciones que afectan a la posibilidad de vencimiento anticipado del mismo.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados****30 de junio de 2022**

- 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.

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 2022 de la inversión inmobiliaria que es garantía de ambos préstamos asciende a 3.653.889,37 euros (3.689.705,65 euros a 31 de diciembre de 2021). 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 2022 y a 31 de diciembre de 2021, 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. A 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 no hay flujo de caja excedentario.

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

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

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.

Con fecha 27 de diciembre de 2021 el Grupo procedió a la cancelación anticipada del préstamo.

- 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 establecía un periodo de disposición del principal hasta el 22 de noviembre de 2022, figurando disposiciones por importe de 71.510.508,34 euros a 31 de diciembre de 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 establecía un calendario de amortización hasta el 22 de noviembre de 2029, donde de forma agregada se habría amortizado el 34,46% del total concedido. La siguiente cuota sería del 65,45% restante del préstamo, debiéndose de abonar la misma el 22 de noviembre de 2029.

Asimismo, el préstamo tenía 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 Industrias 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 Industrias S.a.r.l.) a favor del prestamista, en garantía de las obligaciones del prestatario.

El valor contable a 31 de diciembre de 2021 de la inversión inmobiliaria que era garantía del citado préstamo sindicado ascendía a 90.078.727,22 euros. El préstamo estaba sujeto al cumplimiento de ciertas obligaciones relacionadas con determinadas ratios financieros para su continuidad. De acuerdo con las condiciones pactadas, el grado de cumplimiento de las ratios financieros y niveles se determinaría 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 incluía la necesidad de amortización anticipada obligatoria en función del flujo de caja excedentario a partir de dicho ejercicio.

Con fecha 1 de abril de 2022 el Grupo procedió a la cancelación total anticipada del préstamo a raíz de la venta de las participaciones sociales mantenidas en MRE-III-Proyecto Cinco, S.A.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

- 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 2022 de la inversión inmobiliaria que es garantía del préstamo asciende a 16.672.352,66 euros (16.188.652,17 euros a 31 de diciembre de 2021). 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 31 de diciembre de 2021 no se cumplía uno de los ratios financieros, sin embargo las entidades financieras otorgaron una carta eximiendo a la sociedad al cumplimiento de las condiciones que afectan a la posibilidad de vencimiento anticipado del mismo. En este sentido, el préstamo incluye la necesidad de amortización anticipada obligatoria en función del flujo de caja excedentario, no habiéndose reconocido importe a corto plazo a 30 de junio de 2022 ni a 31 de diciembre de 2021 por no haber flujo de caja excedentario.

- vii. Contrato de préstamo formalizado por MRE-III-Proyecto Siete, S.L.U. con la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. con vencimiento el 1 de noviembre de 2027, y por un importe de 11.500.000,00 euros.

Con fecha 23 de julio de 2021 el Grupo procedió a la cancelación total anticipada del préstamo a raíz de la venta de la inversión inmobiliaria.

- 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 llegó a un acuerdo de novación mediante el cual se podía disponer hasta el 31 de agosto de 2021. A 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 se ha dispuesto del Tramo B el importe de 2.326.836,19 euros, quedando el importe pendiente indisponible.

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

Asimismo, el préstamo 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.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

El valor contable a 30 de junio de 2022 de la inversión inmobiliaria que es garantía del préstamo asciende a 31.560.000 euros (35.594.017,85 euros a 31 de diciembre de 2021). 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 2022 y 31 de diciembre de 2021 se cumplían los ratios financieros.

El préstamo incluye la necesidad de amortización anticipada obligatoria en función del flujo de caja excedentario, no habiéndose reconocido a 30 de junio de 2022 ni a 31 de diciembre de 2021.

- 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 establecía un calendario de amortización hasta el 5 de diciembre de 2025, donde de forma agregada se habría amortizado el 26,67% del total concedido. La siguiente cuota sería del 73,33% restante del préstamo, debiéndose de abonar la misma el 5 de diciembre de 2025.

Asimismo, el préstamo tenía 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 31 de diciembre de 2021 de la inversión inmobiliaria que es garantía del préstamo ascendía a 16.421.827,09 euros. El préstamo estaba sujeto al cumplimiento de ciertas obligaciones relacionadas con determinados ratios financieros para su continuidad. De acuerdo con las condiciones pactadas, el grado de cumplimiento de los ratios financieros y niveles se determinaría al cierre de cada ejercicio económico. A 31 de diciembre de 2021, debido a los aplazamientos de rentas concedidos, no se cumplía uno de los ratios financieros, sin embargo la entidad financiera otorgó una carta eximiendo a la sociedad al cumplimiento de las condiciones que afectan a la posibilidad de vencimiento anticipado del mismo.

Con fecha 13 de enero de 2022 el Grupo procedió a la cancelación total anticipada del préstamo a raíz de la venta del activo inmobiliario asociado al crédito.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

- 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 25.500.000,00 euros y con vencimiento el 1 de abril de 2032, dividido en dos tramos, tramo A por importe de 15.125.000,00 euros asociado a financiar el pago aplazado del precio de compra del inmueble objeto de este contrato y cancelar la hipoteca existente hasta 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 2022 de la inversión inmobiliaria que es garantía del préstamo asciende a 27.220.222,44 (27.355.895,00 euros a 31 de diciembre de 2021). 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 31 de diciembre de 2021 no se cumplía uno de los ratios financieros, sin embargo las entidades financieras otorgaron una carta eximiendo a la sociedad al cumplimiento de las condiciones que afectan a la posibilidad de vencimiento anticipado del mismo.

- 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.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados****30 de junio de 2022**

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

- xii. Contrato de préstamo formalizado por MRE-III-Proyecto Trece, S.L.U. con la entidad Caixabank, S.A. con fecha 15 de setiembre de 2021 y con vencimiento el 15 de diciembre de 2026 por un importe total de 53.000.000,00 euros, para financiar de forma parcial la promoción. El mencionado préstamo establece un periodo de disposición del principal hasta el 1 de enero de 2024, figurando disposiciones por importe de 22.224.136,71 euros durante el periodo de seis meses terminado en 30 de junio de 2022 (13.025.904,88 euros durante el 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 15 de diciembre de 2026, donde de forma agregada se habrá amortizado el 10,00% del total concedido y en el que se incluye un periodo de carencia de capital hasta el 15 de marzo de 2024. La siguiente cuota será del 90,00% restante del préstamo, debiéndose de abonar la misma el 15 de diciembre de 2026.

Asimismo, el préstamo tiene como principales garantías:

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

El valor contable a 30 de junio de 2022 de la inversión inmobiliaria que es garantía del citado préstamo sindicado asciende a 93.186.383,25 euros (13.327.384,88 euros a 31 de diciembre de 2021). El préstamo está sujeto al cumplimiento de ciertas obligaciones relacionadas con determinadas ratios financieros para su continuidad. De acuerdo con las condiciones pactadas, el grado de cumplimiento de los ratios financieros y niveles se determinará al cierre de cada ejercicio económico a partir del cierre del ejercicio de la finalización de la fase de disposición, esto es, en fecha 31 de diciembre de 2024. En este sentido, el préstamo incluye la necesidad de amortización anticipada obligatoria en función del flujo de caja excedentario a partir de dicho ejercicio.

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

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

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados****30 de junio de 2022**

- xiv. Contrato de préstamo formalizado por MRE-III-Proyecto Catorce, S.L. con la entidad Banco Santander, S.A. con fecha 3 de mayo de 2022 y con vencimiento el 31 de enero de 2024 por un importe total de 26.600.000,00 euros, para financiar de forma parcial la promoción. El mencionado préstamo establece un periodo de disposición del principal hasta el 21 de diciembre de 2023, figurando disposiciones por importe de 9.628.781,15 euros durante el periodo de seis meses terminado en 30 de junio de 2022, siendo el resto disponible mediante la presentación de certificaciones de obra y facturas correspondientes a la construcción de los inmuebles, o en áreas adyacentes a los mismos.

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

Asimismo, el préstamo tiene como principales garantías:

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

El valor contable a 30 de junio de 2022 de las promociones en curso que son garantía del citado préstamo asciende a 18.085.947,45 euros. El préstamo está sujeto al cumplimiento de ciertas obligaciones relacionadas con determinadas ratios financieros para su continuidad. De acuerdo con las condiciones pactadas, el grado de cumplimiento de las ratios financieras y niveles se determinará al cierre de cada ejercicio económico, debiéndose realizar el primer cálculo a 31 de diciembre de 2022.

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 2022 figuran como proveedores de inmovilizado corriente los importes pendientes de pago principalmente correspondientes a los costes de construcción derivados del proyecto de desarrollo acometido por MRE-III-Proyecto Trece, S.L.U., y en menor medida a proveedores que realizan obras de mejora en los inmuebles mantenidos por las sociedades MRE-III-Proyecto Dos, S.L.U. y MRE-III-Proyecto Seis, S.L.U.. Al 31 de diciembre de 2021, 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 MRE-III Proyecto Trece, S.L.U. y MRE-III-Proyecto Cuatro, S.L.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

(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 de junio de 2022	31 de diciembre de 2021
	Corriente	Corriente
<i>Vinculadas</i>		
Proveedores	414.125,82	335.192,22
<i>No vinculadas</i>		
Proveedores	2.988.023,33	1.994.215,04
Otras deudas con las Administraciones Publicas (nota 17)	5.490.282,03	294.780,23
Anticipos de clientes	3.925.000,00	18.465.000,00
Total	12.817.431,18	21.089.187,49

El saldo de acreedores vinculados corresponde principalmente a importes pendientes de pago a Meridia Capital Partners SGEIC, S.A. por sus prestaciones de servicios, así como servicios prestados por otras sociedades vinculadas. En este sentido, Meridia Capital Partners SGEIC, S.A. es la sociedad gestora de la Sociedad y de sus sociedades dependientes, cobrando honorarios de gestión, tal y como se observa en la nota 20, y teniendo acordado también unos honorarios de éxito en el caso que se cumplan una serie de condiciones, siendo la principal el retorno de una rentabilidad establecida a los accionistas en el momento de la liquidación del vehículo de inversión del que la Sociedad forma parte. Una vez cumplida dicha rentabilidad la sociedad gestora recibe un porcentaje de los excedentes. A 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 no figura importe alguno registrado bajo dicho concepto.

A 31 de diciembre de 2021 figuraba como anticipo de clientes un importe de 18.465.000 euros correspondiente al importe cobrado en base a un contrato privado firmado con un tercero, formalizado con fecha 1 de junio de 2021, para la venta, en caso de que se cumplan ciertas condiciones suspensivas, de las acciones que la sociedad poseía de la sociedad MRE-III-Proyecto Cinco, S.A. Una vez materializadas las condiciones contractuales, con fecha 1 de abril de 2022 se formalizó la escritura de compraventa. A 31 de diciembre de 2021 el resto de los activos y pasivos financieros en el consolidado de dicha sociedad participada objeto del contrato de opción de compra no eran significativos.

A 31 de diciembre de 2022 figura como anticipo de clientes un importe de 3.925.000 euros correspondiente al importe cobrado en base a un contrato privado firmado por parte de la sociedad MRE-III-Proyecto Catorce, S.L. con un tercero.

(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 2022

(17) Situación Fiscal

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

	Euros			
	30.06.2022		31.12.2021	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos				
Activos por impuesto diferido	39.444,48	-	39.444,48	-
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-	2.647.417,12	-	1.391.391,80
	39.444,48	2.647.417,12	39.444,48	1.391.391,80
Pasivos				
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-	-	-	116.373,51
Retención dividendos	-	5.262.962,14	-	-
Seguridad Social	-	2.874,83	-	3.085,14
Retenciones	-	224.445,06	-	175.321,58
	-	5.490.282,03	-	294.780,23

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

	<u>Ejercicios abiertos</u>
Impuesto	
Impuesto sobre Sociedades	2018 y 2021
Impuesto sobre el Valor Añadido	2018 a 2021
Impuesto de Actividades Económicas	2018 a 2021
Impuesto sobre la renta de las personas físicas	2018 a 2021

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

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

(a) Impuesto sobre beneficios

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

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

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

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

	Euros			
	Activos		Pasivos	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Créditos por pérdidas a compensar	39.444,48	39.444,48	-	-
Total activos/pasivos	39.444,48	39.444,48	-	-

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

Año	Euros	
	30.06.2022	31.12.2021
2016	(4.175.984,76)	(4.175.984,76)
2017	(3.895.546,61)	(3.895.546,61)
2018	(3.626.632,97)	(3.626.632,97)
2019	(3.129.848,61)	(3.129.848,61)
2020	(3.898.825,89)	(3.898.825,89)
2021	(3.659.240,14)	(3.659.240,14)

(18) Información Medioambiental

A 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 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 2022 y a 31 de diciembre de 2021.

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 2022	Euros	
	Vinculadas	Total
Gastos		
Servicios recibidos	804.254,29	804.254,29
Total	804.254,29	804.254,29

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

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

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 2022 y 31 de diciembre de 2021 no figura importe alguno registrado bajo dicho concepto.

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

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

A 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 el consejo de administración de la Sociedad dominante está formado por dos hombres y una mujer.

A 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 la composición del consejo de administración de la Sociedad dominante es la siguiente:

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

(b.2) Retribución del Consejo de Administración

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022 y el ejercicio 2021 los Consejeros no han percibido remuneraciones, ni tienen concedidos anticipos o créditos y no se han asumido obligaciones por cuenta a título de garantía. Asimismo, la Sociedad dominante no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con respecto a antiguos o actuales Consejeros de la Sociedad dominante.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022 se han satisfecho 32.000,00 euros (32.000,00 euros durante el ejercicio 2021) por el seguro de responsabilidad civil para los Consejeros de la Sociedad dominante en concepto de daños ocasionados por actos u omisiones del cargo.

(b.3) Retribución a la Alta Dirección

La alta dirección de la Sociedad está formada por todos aquellos altos directivos y demás personas que, dependiendo del consejero delegado, asumen la gestión de la Sociedad, de acuerdo con la definición dada en el código de buen gobierno de las sociedades cotizadas. A 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 no existía personal considerado como Alta Dirección de la Sociedad.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

- (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 2022 y el ejercicio 2021, 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.

(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 2022	Seis meses terminados el 30 de junio de 2021
Ingresos por arrendamientos	5.932.381,29	6.142.233,19
Ingresos accesorios a los alquileres y otros de gestión corriente	2.123.071,23	2.338.114,31
Venta electricidad	25.928,87	26.329,62
	8.081.381,39	8.506.677,12

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 2022 corresponde principalmente a la activación de costes por las obras de transformación del recinto industrial Siberia en 39 viviendas en el epígrafe de existencias (véase nota 10).

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

(c) Cargas Sociales y Provisiones

El detalle de cargas sociales y provisiones es como sigue:

	Euros	
	Seis meses terminados el 30 de junio de 2022	Seis meses terminados el 30 de junio de 2021
Cargas Sociales		
Seguridad Social a cargo de la empresa	(19.595,75)	(23.061,48)
	(19.595,75)	(23.061,48)

(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	
	Seis meses terminados el 30 de junio de 2022	Seis meses terminados el 30 de junio de 2021
Por otros servicios	22.000,00	20.000,00
	22.000,00	20.000,00

Los importes incluidos en el cuadro anterior, incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante los periodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2022 y 2021, con independencia del momento de su facturación.

(22) Hechos Posteriores

Con efectos a fecha de 29 de julio de 2022, las abajo detalladas sociedades dependientes del Grupo han vendido los siguientes activos:

(i) MRE-III Proyecto Tres, S.L.U. ha vendido el edificio denominado "Tenaria" situado en Pamplona, Ctra. Pamplona-Zaragoza, Km. 3, por un precio bruto total aproximado de 6,0 millones de euros,

(ii) MRE-III Proyecto Seis, S.L.U. ha vendido el edificio situado en Madrid, Calle de Julián Camarillo, 16, por un precio bruto total aproximado de 26,2 millones de euros y;

(iii) MRE-III Proyecto Dos, S.L.U. ha enajenado los edificios denominados "Brasil" y "Australia" situados en Viladecans (Barcelona), Carrer de la Tecnologia, 195, por un precio bruto total aproximado de 23,6 millones de euros y 24,0 millones de euros, respectivamente. Estos inmuebles estaban afectos a un préstamo hipotecario cuyo importe nominal pendiente de pago a la fecha de la transacción ascendía a 13.5 millones de euros aproximadamente, el cual ha sido íntegramente liquidado con los fondos procedentes de la venta.

Adicionalmente, con efectos a fecha de 21 de septiembre de 2022, el Grupo ha vendido dos naves logísticas sitas en Seseña (Toledo), autopista A-4, km 35,5, Parcela A.1 del sector SAU-33, por un precio bruto total aproximado de 31,4 millones de euros.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2022

Por otro lado, en fecha 30 de junio de 2022 la Junta General Ordinaria de Accionistas acordó facultar al Consejo de Administración para reducir el capital social de la Sociedad Dominante, sin previa consulta a la Junta General, en una o varias veces durante un plazo de 12 meses siguientes a la mencionada fecha, en una cifra máxima de 80.000.000 euros para devolver aportaciones a los accionistas, mediante la disminución del valor nominal de la totalidad de las acciones en una cifra máxima de hasta 0,6518712 euros por acción. En este sentido, se han producido las siguientes reducciones de capital de la Sociedad Dominante:

- (i) En fecha 12 de agosto de 2022, el Consejo de Administración de la Sociedad ha acordado llevar a cabo la primera ejecución fraccionada (o escalonada) de la reducción de capital por importe bruto total de 9.817.889,92 euros. Por otro lado, en la misma fecha, el Consejo de Administración de la Sociedad también ha acordado el reparto de un dividendo a cuenta a cargo del ejercicio 2022 por importe de 0,286416 euros brutos por acción (dividendo bruto total por importe de 35.145.975,90 euros).
- (ii) En fecha 22 de septiembre de 2022, el Consejo de Administración de la Sociedad ha acordado llevar a cabo la segunda ejecución fraccionada (o escalonada) de la reducción de capital por importe bruto total de 26.699.751,64 euros. Por otro lado, en la misma fecha, el Consejo de Administración de la Sociedad también ha acordado el reparto de un dividendo a cuenta a cargo del ejercicio 2022 por importe de 0,0106 euros brutos por acción (dividendo bruto total por importe de 1.300.636,33 euros).

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

**Detalle de Participaciones en Sociedades Dependientes
30 de junio de 2022**

(Expresado en euros)

Sociedad	Domicilio Social	Actividad	Auditor (*)	Sociedad del grupo titular	Participación	
					% de participación	Importe de la participación
MRE III – Proyecto Uno, S.L.U.	Av. Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	23.000.000,00
MRE III – Proyecto Dos, S.L.U.	Av. Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	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 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%	9.370.220,30
MRE III – Proyecto Diez, S.L.U.	Av. Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	400.000,00
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%	6.931.010,03

(*) Realización de una revisión limitada al 30 de junio de 2022.

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

Detalle de Participaciones en Sociedades Dependientes
31 de diciembre 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%	2.100.000,00
MRE III – Proyecto Cuatro, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	4.510.000,00
MRE III – Proyecto Cinco, SOCIMI, S.A.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	77,60%	21.568.989,97
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%	50.000,00
MRE III – Proyecto Ocho, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	8.300.000,00
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	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	77,60%	6.931.010,03

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

**Clasificación de los activos financieros por vencimientos
30 de junio de 2022**

	Euros							
	30 de junio de 2023	30 de junio de 2024	30 de junio de 2025	30 de junio de 2026	30 de junio de 2027	Años posteriores	Menos parte corriente	Total no corriente
30 de junio de 2022								
<i>Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias</i>								
Instrumentos del patrimonio	-	-	-	1.466.000,00	-	-	-	1.466.000,00
Instrumentos financieros derivados	-	1.600.414,35	13.355,15	-	-	-	-	1.613.769,50
<i>Activos financieros a coste amortizado</i>								
Depósitos y fianzas	152.829,70	94.827,76	87.202,25	460.935,35	45.256,23	1.539.935,56	(152.829,70)	2.228.157,15
Otros	639.112,83	1.579.242,53	-	-	-	-	(639.112,83)	1.579.242,53
Clientes por ventas y prestación de servicios	3.767.359,11	-	-	-	-	-	(3.767.359,11)	-
Deudores varios	318.511,08	-	-	-	-	-	(318.511,08)	-
Total activos financieros	4.877.812,72	3.274.484,64	100.557,40	1.926.935,35	45.256,23	1.539.935,56	(4.877.812,72)	6.887.169,18

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

**Clasificación de los activos financieros por vencimientos
31 de diciembre de 2021**

	Euros						Total no corriente
	2022	2023	2024	2025	2026	Años posteriores a 2026	
31 de diciembre de 2021							
<i>Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias</i>							
Instrumentos del patrimonio	-	-	-	1.466.000,00	-	-	- 1.466.000,00
<i>Activos financieros a coste amortizado</i>							
Depósitos y fianzas	-	80.342,17	201.328,07	89.863,75	339.277,78	1.963.125,68	- 2.673.937,45
Otros	1.953.958,33	-	-	-	-	-	(1.953.958,33)
Clientes por ventas y prestación de servicios	3.269.503,41	-	-	-	-	-	(3.269.503,41)
Deudores varios	570.676,93	-	-	-	-	-	(570.676,93)
Total activos financieros	5.794.138,67	80.342,17	201.328,07	1.555.863,75	339.277,78	1.963.125,68	(5.794.138,67) 4.139.937,45

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

**Detalle de Pasivos Financieros por Categorías
30 de junio de 2022**

	Euros	
	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable
<i>Pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias</i>		
Instrumentos financieros derivados	-	27.385,05
<i>Pasivos financieros a coste amortizado o coste</i>		
Deudas con accionistas		
Deudas tipo de interés contingente	11.809.012,10	-
Intereses deudas con tipo de interés contingente	1.483.307,14	230.367,55
Deudas con entidades de crédito		
Préstamo	94.904.942,61	19.215.094,47
Comisiones que restan del pasivo del préstamo	(3.461.794,84)	(185.898,17)
Intereses de préstamos	-	327.775,24
Intereses instrumentos financieros derivados	-	33.527,00
Deudas con socios		
Otros pasivos financieros		807.515,41
Proveedores de inmovilizado	1.857.419,25	199.212,59
Otros	-	8.626.134,28
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		347.537,39
Proveedores y Acreedores	-	3.402.149,15
Anticipos de clientes	-	3.925.000,00
Total pasivos financieros	106.592.886,25	36.955.799,96

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

**Detalle de Pasivos Financieros por Categorías
31 de diciembre de 2021**

	Euros	
	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable
<i>Pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias</i>		
Instrumentos financieros derivados	270.258,98	57.155,52
<i>Pasivos financieros a coste amortizado o coste</i>		
Deudas con accionistas		
Deudas con accionistas tipo de interés fijo	-	15.334.716,30
Intereses con accionistas deudas tipo de interés fijo	-	10.223,14
Deudas tipo de interés contingente	11.809.012,10	-
Intereses deudas con tipo de interés contingente	1.459.519,95	-
Deudas con entidades de crédito		
Préstamo	81.071.956,74	11.407.929,54
Comisiones que restan del pasivo del préstamo	(2.648.360,82)	(671.902,16)
Intereses de préstamos	-	187.882,85
Intereses instrumentos financieros derivados	-	65.986,17
Otros pasivos financieros	3.148.556,43	399.815,58
Proveedores de inmovilizado	-	17.922.170,03
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Proveedores y Acreedores	-	2.329.407,26
Anticipos de clientes	-	18.465.000,00
Total pasivos financieros	95.110.943,38	65.508.384,23

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

**Clasificación de los Pasivos Financieros por Vencimientos
30 de junio de 2022**

Euros

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2024	30 de junio de 2025	30 de junio de 2026	30 de junio de 2027	Años posteriores	Menos parte corriente	Total no corriente
30 de junio de 2022								
Deudas con accionistas	-	-	-	-	-	11.809.012,10	-	11.809.012,10
Deudas tipo de interés contingente	230.367,55	-	-	-	-	1.483.307,14	(230.367,55)	1.483.307,14
Intereses deudas con tipo de interés contingente								
Deudas con entidades de crédito								
Préstamo	19.215.094,47	4.196.716,42	14.372.091,01	4.513.865,75	16.863.695,96	54.958.573,46	(19.215.094,47)	94.904.942,61
Comisiones que restan del pasivo del préstamo	(185.898,17)	(71.680,81)	(91.247,95)	(99.543,21)	(657.142,01)	(2.542.180,86)	185.898,17	(3.461.794,84)
Intereses de préstamos	327.775,24	-	-	-	-	-	(327.775,24)	-
Intereses instrumentos financieros derivados	33.527,00	-	-	-	-	-	(33.527,00)	-
Instrumentos financieros derivados	27.385,05	-	-	-	-	-	(27.385,05)	-
Otros pasivos financieros	199.212,99	94.827,76	87.202,25	460.935,35	45.256,23	1.169.197,66	(199.212,99)	1.857.419,25
Deudas con socios	807.515,41	-	-	-	-	-	(807.515,41)	-
Proveedores de inmovilizado	8.626.134,28	-	-	-	-	-	(8.626.134,28)	-
Otros	347.537,39	-	-	-	-	-	(347.537,39)	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar								
Proveedores y Acreedores	3.402.149,15	-	-	-	-	-	(3.402.149,15)	-
Anticipos de clientes	3.925.000,00	-	-	-	-	-	(3.925.000,00)	-
Total	36.955.799,96	4.219.863,38	14.368.045,31	4.875.257,89	16.251.810,18	66.877.909,50	(36.955.799,96)	106.592.886,25

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

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

**Clasificación de los Pasivos Financieros por Vencimientos
31 de diciembre de 2021**

	Euros						Total no corriente
31 de diciembre de 2021	2022	2023	2024	2025	2026	Años posteriores a 2026	Menos parte corriente
Deudas con accionistas	15.334.716,30	-	-	-	-	-	(15.334.716,30)
Intereses con accionistas tipo de interés fijo	10.223,14	-	-	-	-	-	(10.223,14)
Deudas tipo de interés contingente	-	-	-	-	-	11.809.012,10	11.809.012,10
Intereses deudas con tipo de interés contingente	-	-	-	-	-	1.459.519,95	1.459.519,95
Deudas con entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-
Préstamo	11.407.929,54	12.604.115,97	17.213.044,52	10.693.318,32	16.320.195,64	24.241.282,29	(11.407.929,54)
Comisiones que restan del pasivo del préstamo	(671.902,16)	(611.789,14)	(573.613,42)	(607.305,28)	(366.906,68)	(598.746,32)	671.902,16
Intereses de préstamos	187.862,85	-	-	-	-	-	(187.862,85)
Intereses instrumentos financieros derivados	65.986,17	-	-	-	-	-	(65.986,17)
Instrumentos financieros derivados	57.155,52	81.249,12	14.714,14	-	-	174.295,72	(57.155,52)
Otros pasivos financieros	399.815,58	230.941,20	370.291,90	224.774,70	496.189,65	1.826.358,98	(399.815,58)
Proveedores de inmovilizado	17.922.170,03	-	-	-	-	-	(17.922.170,03)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	-	-	-	-	-
Proveedores y Acreedores	2.329.407,26	-	-	-	-	-	(2.329.407,26)
Anticipos de clientes	18.465.000,00	-	-	-	-	-	(18.465.000,00)
Total	65.508.384,23	12.304.517,15	17.024.437,14	10.410.787,74	16.459.478,63	38.911.722,72	(65.508.384,23)
							95.110.943,98

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

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

	Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Valor nominal	Euros	
							Corriente	No corriente
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						-	-	735.342,60
Periza Industries S.à.r.l		Euros	33,56% sobre resultado de cada ejercicio, siempre y cuando el mismo acumulado de ejercicios anteriores sea positivo	7,68%	2031	5.000.000,00	-	5.000.000,00
Intereses						-	81.275,13	311.938,86
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	905.172,41	-	905.172,41
Intereses						-	149.092,42	436.025,68
Periza Industries S.à.r.l		Euros	8,40% sobre resultado de cada ejercicio, siempre y cuando el mismo acumulado de ejercicios anteriores sea positivo	0%	2031	903.839,69	-	903.839,69
Intereses						-	-	-
						11.809.012,10	230.367,55	13.292.319,24

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

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

Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Valor nominal	Euros	
						Corriente	No corriente
<u>NO VINCULADAS – entidades de crédito</u>							
<i>Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.</i>							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 3 meses + diferencial		2021	5.000.000,00	76.416,36	-
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 12 meses + diferencial		2023	4.000.000,00	-	88.793,17
Intereses	Euros				-	41,30	-
<i>MRE-III-Proyecto Uno, S.L.U.</i>							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor 3 meses + diferencial	1,71%	2023	22.000.000,00	8.194.233,88	-
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				-	(47.835,21)	-
Intereses	Euros				-	47.835,44	-
<i>MRE-III-Proyecto Dos, S.L.U.</i>							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 3 meses + diferencial	2,50%	2024	18.560.000,00	1.010.934,95	12.624.005,00
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(11.975,20)	(96.490,71)
Intereses	Euros				-	63.928,05	-
<i>MRE-III-Proyecto Tres, S.L.U.</i>							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor a 3 meses + diferencial	2,18%	2024	20.108.000,00	60.563,52	1.109.806,67
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor a 3 meses + diferencial	1,20%	2024	1.500.000,00	-	-
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	-	-
Intereses	Euros				-	-	-
<i>MRE-III-Proyecto Seis, S.L.U.</i>							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor a 6 meses + margen de mercado	2,60%	2022	9.500.000,00	6.909.233,02	-
Crédito con entidades de crédito	Euros	Fijo 1,50%	1,50%	2026	-	201.533,63	698.466,37
Intereses	Euros				-	92.417,20	-

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

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

Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Valor nominal	Euros	
						Corriente	No corriente
						Valor contable	
MRE-III-Proyecto Ocho, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor a 3 meses + diferencial	1,27%	2032	22.350.000,00	1.450.092,56	17.135.809,50
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)	Euros	-	2,27%	2032	3.011.000,00	151.244,35	2.140.689,30
Comisiones con entidades de crédito	Euros	-	-	-	-	(54.608,82)	(572.420,09)
Crédito con entidades de crédito Intereses	Euros	Fijo 2,50%	1,25%	2025	1.500.000,00	482.344,48	1.001.512,52
						5.967,80	-
MRE-III-Proyecto Once, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor 12 meses + margen de mercado	1,02%	2032	14.847.515,34	666.101,64	13.526.516,49
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)	Euros	-	-	-	10.184.659,28	-	-
Comisiones con entidades de crédito Intereses	Euros	-	-	-	-	(71.478,94)	(276.526,69)
						60.988,83	-
MRE-III-Proyecto Doce, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor 12 meses + margen de mercado	1,02%	2032	277.484,66	12.396,07	252.849,24
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)	Euros	-	-	-	190.340,72	-	-
Intereses						1.139,82	-
MRE-III-Proyecto Trece, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 12 meses + margen de mercado	1,48%	2026	53.000.000,00	-	36.697.713,20
Comisiones con entidades de crédito Intereses	Euros	-	-	-	-	-	(1.633.721,00)
						32.034,51	-
MRE-III-Proyecto Catorce, S.L.							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 12 meses + margen de mercado	1,20%	2026	26.600.000,00	-	9.628.781,15
Comisiones con entidades de crédito Intereses	Euros	-	-	-	-	-	(882.636,35)
						23.422,29	-
Total					220.629.000,00	19.356.971,54	91.443.147,76
					232.438.012,10	19.587.339,09	104.735.467,00

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

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

Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Valor nominal	Euros		
						Corriente	No corriente	
<u>NO VINCULADAS – No entidades de crédito</u>								
Accionistas	Euros	8%	8%	2022	15.334.716,30	15.334.716,30	-	
Intereses					-	10.223,14	-	
					15.334.716,30	15.344.939,44	-	
Periza Industrias S.á.r.l	Euros	15,15% sobre resultado de cada ejercicio, siempre y cuando el mismo acumulado de ejercicios anteriores sea positivo	13,81%	2031	5.000.000,00	-	5.000.000,00	
Intereses					-	-	796.601,42	
Periza Industrias S.á.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					-	-	280.331,87	
Periza Industrias S.á.r.l	Euros	33,10% sobre resultado de cada ejercicio, siempre y cuando el mismo acumulado de ejercicios anteriores sea positivo	17,30%	2031	905.172,41	-	905.172,41	
Intereses					-	-	382.586,66	
Periza Industrias S.á.r.l	Euros	8,4% sobre resultado de cada ejercicio, siempre y cuando el mismo acumulado de ejercicios anteriores sea positivo	0,00%	2033	903.839,69	-	903.839,69	
					11.809.012,10	-	13.268.532,05	

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

Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Valor nominal	Euros	
						Valor contable	
						Corriente	No corriente
<u>NO VINCULADAS – entidades de crédito</u>							
<i>Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.</i>							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 3 meses + diferencial		2021	5.000.000,00	67.540,33	-
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 12 meses + diferencial		2023	4.000.000,00	-	77.451,86
Intereses	Euros				-	1.021,23	-
<i>MRE-III-Proyecto Uno, S.L.U.</i>							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor 3 meses + diferencial	4,10%	2023	22.000.000,00	569.110,64	7.909.678,56
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				-	(57.515,46)	(18.543,23)
Intereses	Euros				-	40.804,18	-
<i>MRE-III-Proyecto Dos, S.L.U.</i>							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 3 meses + diferencial	2,50%	2024	18.560.000,00	1.051.663,00	13.111.205,00
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(76.033,61)	(134.360,76)
Intereses	Euros				-	67.667,04	-
<i>MRE-III-Proyecto Tres, S.L.U.</i>							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor a 3 meses + diferencial	2,18%	2024	20.108.000,00	81.872,50	1.128.873,37
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor a 3 meses + diferencial	1,20%	2024	1.500.000,00	-	-
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(7.725,28)	(13.524,53)
Intereses	Euros				-	-	-
<i>MRE-III-Proyecto Seis, S.L.U.</i>							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor a 6 meses + margen de mercado	2,60%	2022	9.500.000,00	7.293.085,05	808.747,97
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(21.140,79)	-
Intereses	Euros				-	91.739,13	-

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

Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Valor nominal	Euros		
						Corriente	No corriente	
						Valor contable		
MRE-III-Proyecto Ocho, S.L.U.								
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor a 3 meses + diferencial	2,27%	2032	22.350.000,00	1.030.893,75	17.884.534,50	
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)	Euros	-	-	-	3.011.000,00	104.707,63	2.222.128,56	
Comisiones con entidades de crédito	Euros	-	-	-	-	(54.995,87)	(604.573,10)	
Crédito con entidades de crédito Intereses	Euros	Fijo 2,50%	2,50%	2025	1.500.000,00	239.669,62	1.244.187,38	
						7.300,83	-	
MRE-III-Proyecto Diez, S.L.U.								
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Fijo 3,12%	3,70%	2025	9.150.000,00	914.342,79	8.097.750,00	
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)	Euros	Euribor 12 meses + margen de mercado	-	-	1.141.432,00	-	-	
Comisiones con entidades de crédito Intereses	Euros	-	-	-	-	(31.853,48)	(93.378,70)	
						19.277,83	-	
MRE-III-Proyecto Once, S.L.U.								
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor 12 meses + margen de mercado	1,53%	2032	14.847.515,34	-	13.860.973,82	
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)	Euros	-	-	-	10.184.659,28	-	-	
Comisiones con entidades de crédito Intereses	Euros	-	-	-	-	(30.538,05)	(336.308,90)	
						-	-	
MRE-III-Proyecto Doce, S.L.U.								
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor 12 meses + margen de mercado	1,51%	2032	277.484,66	15.475,40	252.849,24	
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)	Euros	-	-	-	190.340,72	-	-	
Comisiones con entidades de crédito Intereses	Euros	-	-	-	-	-	-	
						-	-	
MRE-III-Proyecto Trece, S.L.U.								
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 12 meses + margen de mercado	1,51%	2026	53.000.000,00	-	14.473.576,49	
Comisiones con entidades de crédito Intereses	Euros	-	-	-	-	(392.099,62)	(1.447.671,61)	
						15.116,84	-	
Total						204.320.432,00	10.923.910,23	78.423.595,92
Total						231.464.160,40	26.268.849,67	91.692.127,97

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

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

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

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

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

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						
	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto				
	Aumentos	Disminuciones	Neto	Aumentos	Disminuciones	Neto	Total
Saldo de ingresos y gastos consolidados del ejercicio	-	-	(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
Base imponible (Resultado fiscal)	15.495.809,74	-	13.187.651,25	-	-	-	13.187.651,25

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

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

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

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

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

	Euros		
30 de junio de 2021	Pérdidas y ganancias	Patrimonio neto	Total
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
	1.278.458,18	-	1.278.458,18

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

Informe de Gestión Período de seis meses terminado en 30 de junio de 2022

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 2022 ascendieron a 5.932.381,29 euros, un 3,00% inferior al mismo periodo del año anterior.

Durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2022, la Sociedad MRE-III-Proyecto Cinco, S.A. salió del perímetro de consolidación dado que, con fecha 1 de abril de 2022, la Sociedad dominante formalizó la escritura de compraventa de las participaciones mantenidas hasta dicha fecha en la mencionada sociedad. Dicha operación fue realizada por un precio bruto de 68.745.359,29 euros, el cual ha sido calculado tomando como base un valor bruto de las inversiones inmobiliarias de MRE-III-Proyecto Cinco, S.A. de 185.000.000,00 euros, y ha supuesto un beneficio en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2022 del Grupo encabezado por la Sociedad dominante por importe aproximado de 55 millones de euros, registrado en el epígrafe "Resultado por enajenaciones de participaciones consolidadas".

Las bajas de las inversiones inmobiliarias en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022 corresponden a la venta en fecha 13 de enero de 2022 por parte de la sociedad MRE-III-Proyecto Diez, S.L.U. de una nave logística sita en Alcalá de Henares (Madrid), calle Juan Huarte de San Juan, número 4, por un precio bruto total de 24.054.301,00 euros, generando un beneficio para el Grupo por importe de 7.499.704,10 euros. Dicho activo estaba afecto a una hipoteca con una entidad financiera que se procedió a cancelar en fecha 13 de enero de 2022, por un importe de 8.583.425,29 euros.

2. Investigación y Desarrollo

Durante el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2022 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 2022 el Grupo ha tenido el siguiente movimiento de acciones propias:

	Euros		
	Número	Nominal	Precio medio de adquisición/venta
Saldo al 01.01.2021	147.780	147.780,00	1,18
Adquisiciones	100	100,00	1,24
Enajenaciones	(115.557)	(115.557,00)	1,21
Saldo al 30.06.2022	32.323	32.323,00	1,21

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 2022

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.

(j) *Riesgo de crédito*

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

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

(ii) *Riesgo de liquidez*

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

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

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

5. Instrumentos financieros derivados

Permutas de tipo de interés

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

- La sociedad MRE-III-Proyecto Uno, S.L.U. suscribió el 29 de abril de 2016 con CaixaBank, S.A. y Banco Santander, S.A. un contrato de financiación, entre los cuales 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

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

Informe de Gestión Periodo de seis meses terminado en 30 de junio de 2022

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 91.619,02 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022, y beneficio por importe de 68.919,44 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2022 es de 5.135,36 euros en CaixaBank, S.A. y 5.234,54 euros en Banco Santander, S.A., ambos registrados como activos no corrientes (40.621,11 euros en CaixaBank, S.A. y 40.628,01 euros en Banco Santander, S.A. a 31 de diciembre de 2021 registrados como pasivos no corrientes).

Durante el ejercicio 2021 se realizaron cancelaciones anticipadas del derivado por importe de 65.660,00 euros en CaixaBank, S.A. y 65.500,00 euros en el Banco Santander, S.A.

- 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 (no figurando resultado en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022 y beneficio por importe de 23.399,79 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021).

El derivado de Caixabank, S.A. llegó a su vencimiento el 30 de setiembre de 2021 y por consiguiente no figura ningún saldo en el balance a 30 de junio de 2022 ni a 31 de diciembre de 2021.

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 28.069,29 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022, y beneficio por importe de 6.744,25 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2022 es de 13.355,15 euros, registrado como activo no corriente (14.714,14 euros a 31 de diciembre de 2021 registrado como pasivo no corriente).

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

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**Informe de Gestión
Periodo de seis meses terminado en
30 de junio de 2022**

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

El valor razonable de estas permutas financieras se basaba en los valores de mercado de instrumentos financieros derivados equivalentes en la fecha del balance. La Sociedad no aplicaba contabilidad de cobertura para dichos instrumentos, figurando registrado su variación en el valor razonable como ingreso o gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio (beneficio por importe de 741.029,33 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022 y beneficio por importe de 158.741,40 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021).

El valor de los derivados en CaixaBank, S.A. y Banco Santander, S.A. no figuran en balance a 30 de junio de 2022 como consecuencia de la venta de las participaciones de MRE-III-Proyecto Cinco, SOCIMI, S.A. descrita en nota 4 (a 31 de diciembre de 2021 el valor del derivado en CaixaBank, S.A. era de 74.302,07 euros y el valor del derivado en Banco Santander, S.A. era de 51.627,26, ambos registrados como pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta).

- 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 29.770,47 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022 y beneficio por importe de 26.406,46 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2022 es de 27.385,05 euros registrado como pasivo corriente (57.155,52 euros a 31 de diciembre de 2021 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

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

Informe de Gestión Periodo de seis meses terminado en 30 de junio de 2022

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 278.258,79 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022 y beneficio por importe de 60.138,13 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2022 es de 103.963,07 euros registrado como activo no corriente (174.295,72 euros a 31 de diciembre de 2021 registrado como pasivo no corriente) a pesar de que, atendiendo a su vencimiento contractual, debiera estar registrado a largo plazo.

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

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

El valor razonable de las permutas financieras se basa en los valores de mercado de instrumentos financieros derivados equivalentes en la fecha del balance. La Sociedad no aplica contabilidad de cobertura para dichos instrumentos, figurando registrado su variación en el valor razonable como ingreso o gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio (beneficio por importe de 1.480.980,05 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022 y no figurando resultado en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2022 es de 1.480.980,05 euros registrado como activo no corriente (0,00 euros a 31 de diciembre de 2021).

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

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

El valor razonable de las permutas financieras se basa en los valores de mercado de instrumentos financieros derivados equivalentes en la fecha del balance. La Sociedad no aplica contabilidad de cobertura para dichos instrumentos, figurando registrado su variación en el valor razonable como ingreso o gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio (beneficio por importe de 5.101,33 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022 y no figurando resultado en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2022 es de 5.101,33 euros registrado como activo no corriente (0,00 euros a 31 de diciembre de 2021).

6. Acontecimientos importantes después del cierre

Con efectos a fecha de 29 de julio de 2022, las abajo detalladas sociedades dependientes del Grupo han vendido los siguientes activos:

- (i) MRE-III Proyecto Tres, S.L.U. ha vendido el edificio denominado "Tenaria" situado en Pamplona, Ctra. Pamplona-Zaragoza, Km. 3, por un precio bruto total aproximado de 6,0 millones de euros,

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

**Informe de Gestión
Periodo de seis meses terminado en
30 de junio de 2022**

- (ii) MRE-III Proyecto Seis, S.L.U. ha vendido el edificio situado en Madrid, Calle de Julián Camarillo, 16, por un precio bruto total aproximado de 26,2 millones de euros y;
- (iii) MRE-III Proyecto Dos, S.L.U. ha enajenado los edificios denominados "Brasil" y "Australia" situados en Viladecans (Barcelona), Carrer de la Tecnologia, 195, por un precio bruto total aproximado de 23,6 millones de euros y 24,0 millones de euros, respectivamente. Estos inmuebles estaban afectos a un préstamo hipotecario cuyo importe nominal pendiente de pago a la fecha de la transacción ascendía a 13.5 millones de euros aproximadamente, el cual ha sido íntegramente liquidado con los fondos procedentes de la venta.

Adicionalmente, con efectos a fecha de 21 de septiembre de 2022, el Grupo ha vendido dos naves logísticas sitas en Seseña (Toledo), autopista A-4, km 35,5, Parcela A.1 del sector SAU-33, por un precio bruto total aproximado de 31,4 millones de euros.

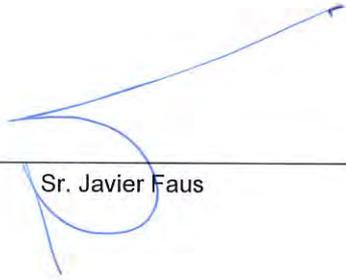
Por otro lado, en fecha 30 de junio de 2022 la Junta General Ordinaria de Accionistas acordó facultar al Consejo de Administración para reducir el capital social de la Sociedad Dominante, sin previa consulta a la Junta General, en una o varias veces durante un plazo de 12 meses siguientes a la mencionada fecha, en una cifra máxima de 80.000.000 euros para devolver aportaciones a los accionistas, mediante la disminución del valor nominal de la totalidad de las acciones en una cifra máxima de hasta 0,6518712 euros por acción. En este sentido, se han producido las siguientes reducciones de capital de la Sociedad Dominante:

- (iii) En fecha 12 de agosto de 2022, el Consejo de Administración de la Sociedad ha acordado llevar a cabo la primera ejecución fraccionada (o escalonada) de la reducción de capital por importe bruto total de 9.817.889,92 euros. Por otro lado, en la misma fecha, el Consejo de Administración de la Sociedad también ha acordado el reparto de un dividendo a cuenta a cargo del ejercicio 2022 por importe de 0,286416 euros brutos por acción (dividendo bruto total por importe de 35.145.975,90 euros).
- (iv) En fecha 22 de septiembre de 2022, el Consejo de Administración de la Sociedad ha acordado llevar a cabo la primera ejecución fraccionada (o escalonada) de la reducción de capital por importe bruto total de 26.699.751,64 euros. Por otro lado, en la misma fecha, el Consejo de Administración de la Sociedad también ha acordado el reparto de un dividendo a cuenta a cargo del ejercicio 2022 por importe de 0,0106 euros brutos por acción (dividendo bruto total por importe de 1.300.636,33 euros).

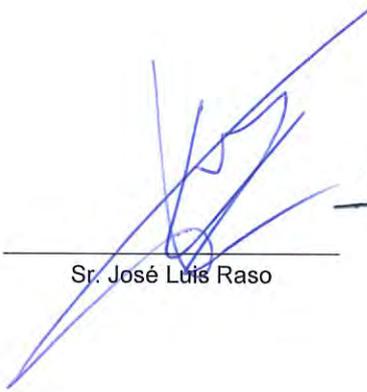
MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

El Consejo de Administración de la sociedad MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI., S.A., con fecha 21 de octubre de 2022, procede a preparar los estados financieros intermedios consolidados y el informe de gestión intermedio consolidado del periodo comprendido entre 1 de enero de 2022 y 30 de junio de 2022. Los estados financieros intermedios consolidados vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

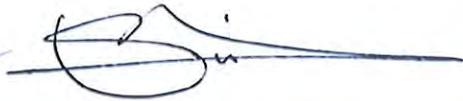
Firmantes:



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 2022 de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.

- Balance al 30 de junio de 2022 de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.

Activo	(€) 30 de junio de 2022	(€) 31 de diciembre de 2021
ACTIVO NO CORRIENTE	144.557.281,02	127.911.009,28
Invers. en emp. del grupo y asoci. a L.P.	24.253.185,14	20.799.155,66
Créditos a empresas	25.253.185,14	20.799.155,66
Instrumentos de patrimonio	(1.000.000,00)	-
Inversiones financieras a largo plazo	120.304.095,88	107.111.853,62
Instrumentos de patrimonio	118.082.073,92	107.111.853,62
Otros activos financieros	2.222.021,96	-
ACTIVO CORRIENTE	43.236.695,83	49.796.908,63
Activos no corrientes mantenidos para la venta	2.832.826,29	21.568.989,97
Deudores comerc. y otras cuentas a cobrar	1.572.993,67	860.151,16
Clientes por ventas y prest. Servicios	57.172,08	-
Clientes, empresas del grupo y asociadas	1.217.646,62	723.600,40
Deudores varios	3.197,68	3.133,85
Activos por impuesto corriente	38.988,32	-
Otros créditos con las Admin. Públicas	255.988,97	133.416,91
Inversiones en emp. del grupo y asoci. a CP	31.790.008,16	26.639.873,02
Créditos a empresas	31.583.656,51	26.639.873,02
Otros activos financieros	206.351,65	-
Inversiones financieras a corto plazo	3.414.482,16	13.917,62
Periodificaciones a corto plazo	5.352,30	22.871,47
Efect. y otros act. líquidos equivalentes	6.453.859,54	691.105,39
Tesorería	6.453.859,54	691.105,39
TOTAL ACTIVO	187.793.976,85	177.707.917,91

Meridia

Real Estate III Socimi

Pasivo	(€)	(€)
	30 de junio de 2022	31 de diciembre de 2021
PATRIMONIO NETO	147.282.660,49	125.750.104,54
Fondos propios	147.282.660,49	125.750.104,54
Capital	122.723.624,00	122.723.624,00
Prima de emisión	3.980.126,16	3.980.126,16
Reservas	2.866.202,62	875.578,04
(Acciones y particip. en patrim. propias)	(32.323,00)	(147.780,00)
Resultados de ejercicios anteriores	(4.583.339,20)	(4.583.339,20)
Resultado del ejercicio	56.323.986,02	19.906.245,78
(Dividendos a cuenta)	(33.995.616,11)	(17.004.350,24)
PASIVO NO CORRIENTE	88.793,17	77.451,86
Deudas a largo plazo	88.793,17	77.451,86
Deudas con emp. del grupo y asoci. a L.P.	-	-
PASIVO CORRIENTE	40.422.523,19	51.880.361,51
Deudas a corto plazo	76.457,66	83.879,62
Deudas con entidades de crédito	76.457,66	68.561,56
Otros pasivos financieros	-	15.318,06
Deudas con emp. del grupo y asoci. a C.P.	34.918.317,63	32.737.592,35
Acreedores comerc. y otras cuentas a pagar	5.427.747,90	19.058.889,54
Proveedores, empresas del grupo y asoci.	54.916,95	429.644,76
Acreedores varios	80.187,51	164.244,78
Otras deudas con las Admin. Públicas	5.292.643,44	18.465.000,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	187.793.976,85	177.707.917,91

Meridia

Real Estate III Socimi

- Cuenta de Pérdidas y Ganancias del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2022 de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias	(€)	(€)
	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Importe neto de la cifra de negocios	1.368.079,59	1.694.640,01
Prestaciones de servicio	1.368.079,59	1.694.640,01
Ingresos financieros	-	-
Ingresos por dividendos	-	-
Otros ingresos de explotación	21.827,93	-
Gastos de personal	(96.796,94)	(95.489,56)
Sueldos, salarios y auxiliares	(81.166,66)	(80.000,08)
Cargas sociales	(15.630,28)	(15.489,48)
Otros gastos de explotación	(1.236.284,97)	(1.957.592,37)
Servicios exteriores	(1.236.284,97)	(1.957.592,37)
Tributos	-	-
Otros resultados	9,91	-
RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN	56.835,52	(358.441,92)
Ingresos financieros	10.077.054,91	3.481.463,95
De participaciones en instrum. de patrim.	10.077.054,91	3.481.263,45
De valores negociables y otros inst. fin.	-	200,50
Gastos financieros	(581.011,39)	(2.084.189,48)
Por deudas con empresas del grupo y asoc.	(579.695,39)	(2.044.523,05)
Por deudas con terceros	(1.316,00)	(39.666,43)
Variación de valor razonable en instrum. fin	22.567,51	1.597,80
Cartera de negociación y otros	22.567,51	1.597,80
Deterioro y resultado por enajenaciones	46.748.539,47	-
RESULTADO FINANCIERO	56.267.150,50	1.398.872,27
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	56.323.986,02	1.040.430,35
Impuesto sobre sociedades	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	56.323.986,02	1.040.430,35