

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Barcelona, 30 de octubre de 2025

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 6/2023, de 17 de marzo, 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 Growtrh 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 2025:

- Informe de Revisión Limitada correspondiente a los Estados Financieros Intermedios Consolidados del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025.
- Estados Financieros Intermedios Consolidados del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025.
- Información financiera seleccionada de carácter individual (balance y cuenta de pérdidas y ganancias) del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 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 2025

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 2025)



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 2025, 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 2025 así como de los resultados consolidados de sus operaciones y de los flujos de efectivo consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha, de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

El informe de gestión intermedio consolidado adjunto del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad consideran oportunas sobre los hechos importantes acaecidos en este período y su incidencia en los estados financieros intermedios consolidados presentados, de los que no forma parte. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con los estados financieros intermedios consolidados del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2025. 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, modificada por la Circular 2/2022 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
30 de octubre de 2025



Meridia Real Estate III Socimi

**Estados Financieros Intermedios Consolidados del período de seis meses
finalizado el 30 de junio de 2025**

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 2025

Informe de Gestión Consolidado

30 de junio de 2025

(Junto con el Informe de Revisión Limitada)

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

Balance consolidado

30 de junio de 2025

(Expresado en euros)

<i>Activo</i>	<i>Nota</i>	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024
Inmovilizado material	Nota 5	96.070,78	116.367,73
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		96.070,78	116.367,73
Inversiones inmobiliarias	Nota 6	127.553.688,10	135.604.550,68
Terrenos		45.481.756,55	48.066.113,91
Construcciones		81.796.340,27	87.537.513,28
Inversiones en adaptación y anticipos		275.591,28	923,49
Inversiones financieras a largo plazo	Notas 10 y 11	2.606.982,38	3.146.669,26
Derivados	Nota 12	635.800,84	1.139.613,14
Otros activos financieros		1.971.181,54	2.007.056,12
Activos por impuesto diferido	Nota 16	182.607,75	182.607,75
Total activos no corrientes		130.439.349,01	139.050.195,42
Activos no corrientes mantenidos para la venta	Nota 4	6.199.705,73	-
Existencias	Nota 9	16.841.176,30	33.922.578,02
Promociones terminadas		16.841.176,30	33.922.578,02
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		5.672.908,44	5.689.391,94
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	Notas 10 y 11	4.585.448,16	5.036.694,32
Deudores varios	Notas 10 y 11	130.484,49	84.766,27
Activos por impuesto corriente	Notas 11 y 16	117.766,41	448.151,93
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Notas 11 y 16	839.209,38	119.779,42
Inversiones financieras a corto plazo	Notas 10 y 11	237.494,39	770.092,51
Derivados	Nota 12	22.047,26	36.207,07
Otros activos financieros		215.447,13	733.885,44
Periodificaciones a corto plazo		789.766,65	112.347,21
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		3.802.871,62	21.408.246,92
Tesorería		3.802.871,62	21.408.246,92
Total activos corrientes		33.543.923,13	61.902.656,60
Total activo		163.983.272,14	200.952.852,02

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

Balance consolidado

30 de junio de 2025

(Expresado en euros)

<i>Patrimonio Neto y Pasivo</i>	<i>Nota</i>	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024
Fondos propios	Nota 13	49.064.161,74	50.646.733,82
Capital			
Capital escriturado		73.209.550,66	73.209.550,66
(Acciones y participaciones de la Sociedad dominante)		(142.933,21)	(96.638,21)
Prima de emisión		3.980.126,16	3.980.126,16
Resultados negativos de ejercicios anteriores		(26.446.304,79)	(13.382.552,13)
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad dominante		(1.536.277,08)	(13.063.752,66)
Socios externos	Nota 13	1.611.079,39	1.821.828,87
Total patrimonio neto		50.675.241,13	52.468.562,69
Deudas a largo plazo	Notas 14 y 15	84.556.167,20	91.120.546,87
Deudas con entidades de crédito		77.361.580,26	82.550.304,22
Otros pasivos financieros		7.194.586,94	8.570.242,65
Total pasivos no corrientes		84.556.167,20	91.120.546,87
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	Nota 4	251.322,50	-
Deudas a largo plazo	Notas 14 y 15	3.229.630,34	-
Deudas con entidades de crédito a largo plazo		3.229.630,34	-
Deudas a corto plazo	Notas 14 y 15	21.661.622,16	51.716.068,18
Deudas con entidades de crédito		18.096.086,77	47.104.419,31
Otros pasivos financieros		3.565.535,39	4.611.648,87
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		3.609.288,81	5.647.674,28
Proveedores y acreedores	Notas 14 y 15	1.759.147,90	1.532.211,17
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	Notas 14 y 15	-	20.550,00
Otras deudas con las Administraciones Públicas	Notas 15 y 16	981.940,91	169.913,11
Anticipos de clientes	Notas 14 y 15	868.200,00	3.925.000,00
Total pasivos corrientes		28.751.863,81	57.363.742,46
Total patrimonio neto y pasivo		163.983.272,14	200.952.852,02

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

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 2025**

(Expresada en euros)

	<i>Nota</i>	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Importe neto de la cifra de negocios	Notas 6 y 19	23.094.297,05	3.252.311,81
Ventas		19.470.544,19	-
Prestaciones de servicios		3.623.752,86	3.252.311,81
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	Nota 9	(17.081.401,72)	4.635.737,24
Aprovisionamientos	Nota 9	(259.167,35)	(3.915.665,42)
Trabajos realizados por otras empresas		(259.167,35)	(3.915.665,42)
Otros ingresos de explotación	Notas 6 y 19	1.471.334,53	1.659.383,97
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		1.471.334,53	1.659.383,97
Gastos de personal		(65.059,98)	(138.502,13)
Sueldos, salarios y asimilados		(47.427,97)	(120.032,73)
Cargas sociales	Nota 19	(17.632,01)	(18.469,40)
Otros gastos de explotación		(4.263.129,24)	(4.361.013,49)
Servicios exteriores		(3.589.303,92)	(3.402.543,39)
Tributos		(673.825,32)	(949.343,85)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		-	(9.126,25)
Amortización del inmovilizado	Notas 5 y 6	(2.233.493,44)	(2.154.478,65)
Deterioro y resultados por enajenaciones de inversiones inmobiliarias	Nota 6	-	(209.183,89)
Resultado por enajenaciones		-	(209.183,89)
Deterioro y pérdidas		-	-
Otros resultados		265.984,85	21.587,03
Resultado de explotación		929.364,70	(1.209.823,53)
Ingresos financieros		440.032,52	446.907,62
De valores negociables y otros instrumentos financieros		-	23.613,98
De terceros		440.032,52	423.293,64
Gastos financieros		(2.624.596,86)	(3.730.139,87)
De terceros		(2.624.596,86)	(3.730.139,87)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	Notas 12 y 13	(491.826,92)	258.999,19
Cartera de negociación y otros		(491.826,92)	258.999,19
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		-	63.441,31
Resultados por enajenaciones y otras		-	63.441,31
Resultado financiero		(2.676.391,26)	(2.960.791,75)
Resultado antes de impuestos		(1.747.026,56)	(4.170.615,28)
Impuestos sobre beneficios	Nota 16	-	-
Resultado consolidado del ejercicio		(1.747.026,56)	(4.170.615,28)
Resultado atribuido a la Sociedad Dominante		(1.536.277,08)	(4.167.288,80)
Resultado atribuido a socios externos	Nota 13	(210.749,48)	(3.326,48)

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 2025**

**A) Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos Consolidado
correspondiente al periodo de seis meses terminado en
30 de junio de 2025**

(Expresado en euros)

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Resultado consolidado del ejercicio	(1.747.026,56)	(4.170.615,28)
Total de ingresos y gastos reconocidos	(1.747.026,56)	(4.170.615,28)
Total de ingresos y Gastos atribuidos a la Sociedad dominante	(1.536.277,08)	(4.167.288,80)
Total de ingresos y Gastos atribuidos a socios externos	(210.749,48)	(3.326,48)

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 2025

B) Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado en
30 de junio de 2025

(Expresado en euros)

	Capital escriturado	Prima de emisión	Reservas y resultados de ejercicios anteriores	Acciones y participaciones en patrimonio propias y de la sociedad dominante	Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	Socios externos	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2024	73.209.550,66	3.980.126,16	(13.382.552,13)	(96.638,21)	(13.063.752,66)	1.821.828,87	52.468.562,69
Total ingresos y gastos reconocidos consolidados	-	-	-	-	(1.536.277,08)	(210.749,48)	(1.747.026,56)
Operaciones con socios o propietarios							
Operaciones con acciones de la sociedad dominante	-	-	-	(46.295,00)	-	-	(46.295,00)
Otras variaciones del patrimonio neto							
Aplicación de la pérdida del ejercicio anterior	-	-	(13.063.752,66)	-	13.063.752,66	-	-
Saldo al 30 de junio de 2025	73.209.550,66	3.980.126,16	(26.446.304,79)	(142.933,21)	(1.536.277,08)	1.611.079,39	50.675.241,13

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 2025

B) Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado en
31 de diciembre de 2024

(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 2023	73.209.550,66	3.980.126,16	(4.563.197,13)	(44.141,21)	(2.621.594,80)	(6.197.760,20)	1.837.232,10	65.600.215,58
Total ingresos y gastos reconocidos consolidados	-	-	-	-	(4.167.288,80)	-	(3.326,48)	(4.170.615,28)
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	(5.804,00)	-	-	-	(5.804,00)
Operaciones con acciones de la sociedad dominante	-	-	-	(5.804,00)	-	-	-	(5.804,00)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	(8.819.355,00)	-	2.621.594,80	6.197.760,20	-	-
Distribución del beneficio del ejercicio anterior /dividendos	-	-	(8.819.355,00)	-	2.621.594,80	6.197.760,20	-	-
Saldo al 30 de junio de 2024	73.209.550,66	3.980.126,16	(13.382.552,13)	(49.945,21)	(4.167.288,80)	-	1.833.905,62	61.423.796,30
Total ingresos y gastos reconocidos consolidados	-	-	-	-	(8.896.463,86)	-	(12.076,75)	(8.908.540,61)
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	(46.693,00)	-	-	-	(46.693,00)
Operaciones con acciones de la sociedad dominante	-	-	-	(46.693,00)	-	-	-	(46.693,00)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	73.209.550,66	3.980.126,16	(13.382.552,13)	(96.638,21)	(13.063.752,66)	-	1.821.828,87	52.468.562,69

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 2025

(Expresado en euros)

	<i>Nota</i>	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
<i>Flujos de efectivo de las actividades de explotación consolidados</i>			
Resultado consolidado del ejercicio antes de impuestos		(1.747.026,56)	(4.170.615,28)
Ajustes del resultado consolidado			
Amortización del inmovilizado	Notas 5 y 6	2.233.493,44	2.154.478,65
Correcciones valorativas por deterioro		-	9.126,25
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	Nota 6	-	209.183,89
Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros		-	(63.441,31)
Ingresos financieros		(440.032,52)	(446.907,52)
Gastos financieros		2.624.596,86	3.730.139,87
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	Notas 12 y 13	491.826,92	(258.999,19)
Cambios en el capital corriente consolidado			
Existencias	Nota 9	17.081.401,72	(4.635.737,24)
Deudores y cuentas a cobrar		(313.902,02)	139.274,34
Otros activos y pasivos corrientes		(677.419,44)	(166.939,28)
Acreedores y otras cuentas a pagar		(100.785,87)	(370.851,65)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación consolidados			
Pagos de intereses		(3.585.604,64)	(2.821.424,91)
Cobros de intereses		466.177,71	446.907,52
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		330.385,52	-
Otros cobros y pagos		-	194.374,57
Flujos de efectivo de las actividades de explotación consolidados		16.363.111,12	(6.051.431,29)
<i>Flujos de efectivo de las actividades de inversión consolidados</i>			
Pagos por inversiones			
Inversiones inmobiliarias	Nota 6	(2.214.687,23)	(4.548.209,24)
Otros activos financieros		-	(517.571,83)
Cobros por desinversiones			
Inversiones inmobiliarias	Nota 6	-	185.000,00
Otros activos financieros		466.941,04	199.992,71
Flujos de efectivo de las actividades de inversión consolidados		(1.747.746,19)	(4.680.788,36)
<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	Nota 13	(54.636,00)	(11.018,63)
Enajenación de instrumentos de patrimonio propio de la Sociedad dominante	Nota 13	8.341,00	5.214,63
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero			
Emisión			
Deudas con entidades de crédito		23.308.502,58	8.681.176,19
Otras deudas		-	722.154,52
Devolución y amortización de			
Deuda con entidades de crédito		(54.050.263,56)	(1.995.083,17)
Otras deudas		(1.432.684,25)	(488.655,03)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación consolidados		(32.220.740,23)	6.913.788,51
Aumento neto del efectivo o equivalentes		(17.605.375,30)	(3.818.431,14)
Efectivo o equivalentes al inicio de ejercicio		21.408.246,92	5.990.544,21
Efectivo o equivalentes al final de ejercicio		3.802.871,62	2.172.113,07

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025

(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 la misma y sus 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, 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, 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, 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, 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 2025

- MRE-III-Proyecto Seis, S.L.U. constituida en fecha 6 de junio de 2017, 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, 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, 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, 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, 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, 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, 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 diciembre de 2020, y no optó por la aplicación del régimen fiscal especial establecido por dicha Ley en fecha 13 de septiembre 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.

No ha habido cambios en el perímetro de consolidación durante el periodo de seis meses terminando el 30 de junio de 2025 ni en el ejercicio 2024.

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).

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025

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
 - (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.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados****30 de junio de 2025**

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 13.

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.

La sociedad participada MRE-III-Proyecto Cuatro, S.L.U., generó beneficios durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024, en cumplimiento de sus obligaciones mercantiles, procedió a compensar resultados negativos de ejercicios anteriores no siendo por lo tanto la distribución de dividendos. El resto de las sociedades del Grupo, incluido el holding, generaron pérdidas durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

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 2024 el Grupo cumplía con 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.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025

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 periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 (en adelante los “Estados Financieros Intermedios Consolidados”) han sido preparados a partir de los registros contables de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A. y de sus sociedades dependientes.

Los estados financieros intermedios consolidados del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2025, 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 2025 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 periodo 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 30 de octubre de 2025.

(b) Comparación de la información

El periodo actual comprende el periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio de 2025. En este sentido, a efectos de comparación se ha incluido en el balance consolidado comparativo con 31 de diciembre de 2024, 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 2024 y el 30 de junio de 2024.

(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

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

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de junio de 2025

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 al 30 de junio de 2025, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

(3) 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.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025

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 seis meses terminado el 30 de junio de 2025 no hubo cambios en el perímetro de consolidación ni durante el ejercicio 2024.

(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.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025

(c) 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.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025

(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*).

(d) *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 inversiones inmobiliarias 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

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados****30 de junio de 2025****(e) Activos no corrientes mantenidos para la venta**

El Grupo reconoce en este epígrafe los activos no corrientes o grupos enajenables de elementos, cuyo valor contable va a ser recuperado fundamentalmente a través de una transacción de venta, en lugar de por uso continuado. Para clasificar los activos no corrientes o grupos enajenables de elementos como mantenidos para la venta, éstos deben encontrarse disponibles, en sus condiciones actuales, para su enajenación inmediata, sujetos exclusivamente a los términos usuales y habituales a las transacciones de venta, siendo igualmente necesario que la baja del activo se considere altamente probable.

Los activos no corrientes o grupos enajenables de elementos clasificados como mantenidos para la venta no se amortizan, valorándose al menor de su valor contable y valor razonable menos los costes de venta.

El Grupo reconoce las pérdidas por deterioro de valor, iniciales y posteriores, de los activos clasificados en esta categoría con cargo a resultados de operaciones continuadas de la cuenta de pérdidas y ganancias, salvo que se trate de operaciones interrumpidas.

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

El Grupo valora los activos no corrientes que 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.

(f) 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 2025 (enero de 2025 para el cierre de diciembre de 2024). 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.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025

(g) 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.e (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.

(h) 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;

(Continúa)

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

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de junio de 2025

- 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.

(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 incurren.

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 los 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.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025

(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.

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.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025

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.

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.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025

(i) 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.

(j) 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.

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.

(k) 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 2025

(l) 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.

(m) 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.

(n) 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.

(o) 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.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025

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:

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

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025

(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.

(p) 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.

(q) 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.

(r) 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.

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

A 30 de junio de 2025 el Grupo tiene clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta y pasivos vinculados ciertos elementos patrimoniales de la sociedad dependiente, MRE-III- Proyecto Uno, S.L., dado que se cumplen las condiciones para dicha reclasificación.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025

El detalle de los activos y pasivos mantenidos para la venta a 30 de junio de 2025 relacionados con la sociedad dependiente MRE-III- Proyecto Uno, S.L., es como sigue:

	Euros
	30 de junio de 2025
<i>Activos mantenidos para la venta:</i>	
Inversiones inmobiliarias	6.112.333,88
Inversiones financieras a largo plazo	87.371,85
Total activos	6.199.705,73
<i>Pasivos directamente asociados con activos no corrientes mantenidos para la venta:</i>	
Deudas a corto plazo	
Otros pasivos financieros	251.322,50
Total Pasivos	251.322,50

Tal y como figura en la nota 21 de Hechos posteriores, y vinculado con los activos y pasivos clasificados como mantenidos para la venta, en fecha el 1 de julio de 2025, MRE-III-Proyecto Uno, S.L.U., vendió el inmueble de oficinas "Virgilio II", situado en Pozuelo de Alarcón, Madrid, por un precio bruto total de 7 millones de euros, generando un beneficio aproximado para el Grupo por importe de 0,8 millones de euros. Dicho activo estaba afecto a una hipoteca con una entidad financiera que MRE-III-Proyecto Uno, S.L., procedió a cancelar parte del préstamo con entidades de crédito de dicha sociedad en fecha 1 julio de 2025, por un importe de 3.548.464,06 euros.

Al 31 de diciembre de 2024 no figuraban activos no corrientes mantenidos para la venta y pasivos vinculados.

(5) Inmovilizado material

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

	Euros	
	30 de junio de 2025	
Descripción	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Total
Coste al 1 de enero de 2025	406.711,88	406.711,88
Coste al 30 de junio de 2025	406.711,88	406.711,88
Amortización acumulada al 1 de enero de 2025	(290.344,15)	(290.344,15)
Amortizaciones	(20.296,95)	(20.296,95)
Amortización acumulada al 30 de junio de 2025	(310.641,10)	(310.641,10)
Valor neto contable al 30 de junio de 2025	96.070,78	96.070,78

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025

Descripción	Euros	
	31 de diciembre de 2024	
	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Total
Coste al 1 de enero de 2024	406.711,88	406.711,88
Coste al 31 de diciembre de 2024	406.711,88	406.711,88
Amortización acumulada al 1 de enero de 2024	(249.413,62)	(249.413,62)
Amortizaciones	(40.930,53)	(40.930,53)
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2024	(290.344,15)	(290.344,15)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2024	116.367,73	116.367,73

(a) Bienes totalmente amortizados

A 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024, no existen elementos de inmovilizado material en uso que estén totalmente amortizados.

(b) Seguros

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

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025

(6) Inversiones Inmobiliarias

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

Descripción	Euros			
	30 de junio de 2025			
	Terrenos	Construcciones	Inversiones en curso	Total
Coste al 1 de enero de 2025	52.715.465,91	112.789.888,97	923,49	165.506.278,37
Altas	-	-	274.667,79	274.667,79
Traspaso a activos no corrientes mantenidos para la venta (ver Nota 4)	(3.537.311,06)	(7.132.468,98)	-	(10.669.780,04)
Coste al 30 de junio de 2025	49.178.154,85	105.657.419,99	275.591,28	155.111.166,12
Amortización acumulada al 1 de enero de 2025	-	(17.266.722,41)	-	(17.266.722,41)
Amortizaciones	-	(2.213.196,49)	-	(2.213.196,49)
Traspaso a activos no corrientes mantenidos para la venta (ver Nota 4)	-	2.143.165,52	-	2.143.165,52
Amortización acumulada al 30 de junio de 2025	-	(17.336.753,38)	-	(17.336.753,38)
Deterioro acumulado de valor al 1 de enero de 2025	(4.649.352,00)	(7.985.653,28)	-	(12.635.005,28)
Traspaso a activos no corrientes mantenidos para la venta (ver Nota 4)	952.953,70	1.461.326,94	-	2.414.280,64
Deterioro acumulado de valor al 30 de junio de 2025	(3.696.398,30)	(6.524.326,34)	-	(10.220.724,64)
Valor neto contable al 30 de junio de 2025	45.481.756,55	81.796.340,27	275.591,28	127.553.688,10

Descripción	Euros			
	31 de diciembre de 2024			
	Terrenos	Construcciones	Inversiones en curso	Total
Coste al 1 de enero de 2024	52.730.990,88	111.744.744,64	133.922,50	164.609.658,02
Altas	-	238.558,85	766.690,93	1.005.249,78
Traspasos	-	899.689,94	(899.689,94)	-
Bajas	(15.524,97)	(93.104,46)	-	(108.629,43)
Coste al 31 de diciembre de 2024	52.715.465,91	112.789.888,97	923,49	165.506.278,37
Amortización acumulada al 1 de enero de 2024	-	(12.984.600,39)	-	(12.984.600,39)
Amortizaciones	-	(4.325.440,24)	-	(4.325.440,24)
Bajas	-	43.318,22	-	43.318,22
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2024	-	(17.266.722,41)	-	(17.266.722,41)
Deterioro acumulado de valor al 1 de enero de 2024	(3.574.974,06)	(5.478.771,43)	-	(9.053.745,49)
Deterioro	(1.074.377,94)	(2.506.881,85)	-	(3.581.259,79)
Deterioro acumulado de valor al 31 de diciembre de 2024	(4.649.352,00)	(7.985.653,28)	-	(12.635.005,28)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2024	48.066.113,91	87.537.513,28	923,49	135.604.550,68

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025

El movimiento principal de las inversiones inmobiliarias en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 se compone de:

- Las altas en construcciones durante el primer semestre de 2025 corresponden principalmente a la activación de costes por importe de 232.498,19 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 importe de 16.069,60 euros en el edificio de oficinas Julián Camarillo 29, situado en Madrid por parte de MRE-III-Proyecto Uno, S.L.U., y costes por importe de 26.100,00 euros por remodelación de las instalaciones en el edificio Barnasud por parte de MRE-III-Proyecto Ocho, S.L.U.

El movimiento principal de las inversiones inmobiliarias en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 se componía de la siguiente forma:

- Las altas en construcciones correspondían principalmente a costes por importe de 232.634,16 euros relacionados con mejoras en 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 importe de 126.296,28 euros en el edificio de oficinas Virgilio II, situado en Pozuelo de Alarcón, Madrid por parte de MRE-III-Proyecto Uno, S.L.U., y costes por importe de 646.319,25 euros por remodelación de las instalaciones en el edificio Barnasud por parte de MRE-III-Proyecto Ocho, S.L.U.
- Las bajas del ejercicio 2024 correspondían a la venta por parte de MRE-III-Proyecto Uno, S.L.U., de un local destinado a oficina y dos plazas de garaje del edificio Diapasón 2, calle Julián Camarillo 29, Madrid., por un importe de 185.000,00 euros, obteniendo de dicha operación un beneficio de 119.688,79 euros. Adicionalmente, en el ejercicio 2024, hubo una regularización del precio de la venta de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad MRE-III Proyecto Diez, S.L.U., la cual había tenido lugar en el ejercicio 2022, generando una pérdida de 32.489,95 euros.

A 30 de junio de 2024 la pérdida por enajenaciones de inversiones inmobiliarias fue de 209.183,89 euros.

(a) Bienes totalmente amortizados

A 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024, no existen elementos de inversiones inmobiliarias 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 2025

(c) Ingresos y gastos derivados de las inversiones inmobiliarias

El detalle de las inversiones inmobiliarias que no generan ingresos al 30 de junio de 2025 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	35,70%	2.366.109,72	(492.654,85)	-	1.873.454,87
Julian Camarillo 29, Diapason	100,00%	351.427,44	(51.932,73)	-	299.494,71
Julián Camarillo 4	21,89%	3.933.891,99	(524.771,50)	-	3.409.120,49
Barnasud	13,84%	5.940.084,11	(1.015.025,00)	(1.418.088,70)	3.506.970,41
La Escocesa	68,75%	68.857.081,91	(3.760.337,98)	-	65.096.743,93
		81.448.595,17	(5.844.722,06)	(1.418.088,70)	74.185.784,41

El detalle de las inversiones inmobiliarias que no generan ingresos al 31 de diciembre de 2024 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	39,86%	2.641.161,16	(616.656,04)	-	2.024.505,12
Julian Camarillo 29, Diapason	100,00%	352.427,44	(51.932,00)	-	300.495,44
Virgilio II	4,33%	456.652,81	(84.756,11)	(104.538,35)	267.358,35
Julián Camarillo 4	21,89%	3.962.657,83	(444.755,11)	-	3.517.902,72
Barnasud	9,16%	3.894.346,51	(581.054,91)	(938.561,60)	2.374.730,00
La Escocesa	68,75%	68.700.363,88	(2.989.885,26)	-	65.710.478,62
		80.007.609,63	(4.769.039,43)	(1.043.099,95)	74.195.470,25

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

	Euros	
	Seis meses terminados a 30 de junio de 2025	Seis meses terminados a 30 de junio de 2024
Ingresos por alquiler	3.623.752,86	3.252.311,81
Ingresos accesorios y otros	1.471.334,53	1.659.383,97
Gastos de explotación		
De las inversiones que generan ingresos	(2.808.975,86)	(2.961.164,28)
De las inversiones que no generan ingresos	(1.454.153,38)	(1.399.849,21)
Neto	831.958,15	550.682,29

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025

(d) Deterioro de valor

El Grupo no ha reconocido pérdidas por deterioro de sus inversiones inmobiliarias durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 ni a 30 de junio de 2024. Las valoraciones a los cierres se han fundamentado básicamente en las tasaciones del experto independiente en referencia al valor de los inmuebles a 30 de junio de 2025 y a 30 de junio de 2024. 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.

El Grupo procede a valorar los inmuebles a través de un experto independiente de conformidad con las declaraciones de la RICS Manual de Evaluación y Valoración publicada por The Royal Institution of the Chartered Surveyors ("Libro rojo") con sede en Inglaterra. Para ello se ha utilizado el método de flujos de efectivo de caja aplicando una rentabilidad estimada de mercado con objeto de obtener un valor capital una vez descontados los costes estimados de la venta.

En relación con la determinación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias, los datos de entrada no observables significativos utilizados en la medición del valor razonable se corresponden con las rentas de arrendamiento, las tasas de salida ("Exit Yield") y la tasa utilizada para el descuento de flujos de caja de las proyecciones. A continuación, se muestra información cuantitativa sobre las tasas de salida ("Exit Yield") utilizados en la medición del valor razonable:

	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
	Tasas de salida	Tasas de salida	Tasas de descuento	Tasas de descuento
Oficinas	4,90%-7,80%	4,90%-7,80%	6,90%-10,30%	6,90%-10,90%
Centro comercial	9,50%	9,50%	11,50%	11,50%

(7) Arrendamientos operativos - Arrendador

El Grupo tiene arrendado a terceros, en régimen de arrendamiento operativo a 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024, un porcentaje significativo de la superficie total disponible (65,89% y 67,53%, 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 2025	31 de diciembre de 2024
Hasta un año	7.238.282,68	7.665.865,06
Entre uno y cinco años	15.746.655,52	18.293.391,63
Más de cinco años	131.522,90	944.443,72
	23.116.461,10	26.903.700,41

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025

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 2025 (o del 1 de enero de 2025 para la información comparativa).

(8) 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.

El Grupo dispone de un fondo de maniobra de 4,8 millones de euros positivo, un resultado de explotación positivo, así como unas pólizas de créditos disponibles por importe de 13,5 millones de euros que se espera renovar a su vencimiento durante 2025 (ver nota 15). Estos hechos junto con los recursos generados por la actividad permiten tener una posición de liquidez adecuada para poder hacer frente a los compromisos futuros del fondo.

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

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025

(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.

(9) Existencias

(a) General

El detalle del epígrafe de promociones es como sigue:

	Euros	
	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024
Saldo inicial a 1 de enero	33.922.578,02	27.950.494,87
Activación gastos financieros	-	1.451.343,15
Altas	259.167,35	4.520.740,00
Bajas	(17.340.569,07)	-
Saldo final a 30 de junio/31 de diciembre	16.841.176,30	33.922.578,02

Al 30 de junio de 2025 el epígrafe de existencias se compone de promociones finalizadas de viviendas destinadas a la venta del proyecto "Deslite" mientras que a 31 de diciembre de 2024, se componía de promociones finalizadas de vivienda destinadas a la venta de los proyectos "Deslite" y "Siberia", ambos situados en Barcelona.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 se activaron costes asociados a la finalización de la obra en el recinto industrial Deslite por importe de 259.167,35 euros. Durante el ejercicio 2024 se activaron costes por las obras de transformación del recinto industrial Siberia en 39 viviendas y el recinto industrial Deslite por importe de 5.972.083,15 euros.

Las bajas acontecidas en el periodo de seis meses terminado en 30 de junio de 2025 corresponden a la venta ocurrida el 5 de mayo de 2025 por parte de MRE-III-Proyecto Catorce, S.L.U., del edificio residencial plurifamiliar denominado "La Siberia", con frente a la calle Doctor Trueta y al chaflán con la calle Ávila, de Barcelona, por un importe que, incluyendo los costes asociados a la venta, asciende a 19.470.544,19 euros. Como consecuencia de esta venta, MRE-III-Proyecto Catorce, S.L.U., ha cancelado parcialmente el principal de la hipoteca constituida sobre dicho inmueble con la entidad Banco Santander, S.A., por 13.155.150,47 euros (véase nota 15).

(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.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025

(10) 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 2025	
	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable
<u><i>Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias</i></u>		
Instrumentos financieros derivados (nota 12)	635.800,84	-
Intereses de Instrumentos financieros derivados (nota 12)	-	22.047,26
<u><i>Activos financieros a coste amortizado</i></u>		
Depósitos y fianzas	1.971.181,54	215.016,39
Otros activos financieros	-	430,74
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	-	4.585.448,16
Deudores varios	-	130.484,49
Total activos financieros	2.606.982,38	4.953.427,04

	Euros	
	31 de diciembre de 2024	
	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable
<u><i>Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias</i></u>		
Instrumentos financieros derivados (nota 12)	1.139.613,14	-
Intereses de Instrumentos financieros derivados (nota 12)	-	36.207,07
<u><i>Activos financieros a coste amortizado</i></u>		
Depósitos y fianzas	2.007.056,12	214.454,70
Otros activos financieros	-	519.430,74
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	-	5.036.694,32
Deudores varios	-	84.766,27
Total activos financieros	3.146.669,26	5.891.553,10

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

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025

(11) Inversiones Financieras y Deudores Comerciales

(a) Inversiones financieras

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

	Euros	
	30 de junio de 2025	
	No corriente	Corriente
No vinculadas		
Instrumentos financieros derivados (nota 12)	635.800,84	-
Intereses de instrumentos financieros derivados (nota 12)	-	22.047,26
Depósitos y fianzas	1.971.181,54	215.016,39
Otros activos financieros	-	430,74
Total	2.606.982,38	237.494,39
	Euros	
	31 de diciembre de 2024	
	No corriente	Corriente
No vinculadas		
Instrumentos financieros derivados (nota 12)	1.139.613,14	-
Intereses de instrumentos financieros derivados (nota 12)	-	36.207,07
Depósitos y fianzas	2.007.056,12	214.454,70
Otros activos financieros	-	519.430,74
Total	3.146.669,26	770.092,51

Los “Depósitos y fianzas” registradas como no corrientes a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, 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). 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 15).

El importe de “Depósitos y fianzas” corrientes a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 corresponden principalmente a las fianzas que el Grupo ha recibido de los clientes por el arrendamiento de espacios y que vencen a corto plazo.

En concepto de “Otros activos financieros” a 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024 figuran depósitos en instituciones financieras en concepto de “Fondos de Reserva” para el servicio de la deuda, los cuales se encuentran pignoralados en garantía de los préstamos con entidades de crédito indicados en nota 15 y de los contratos de cobertura de tipos de interés.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025

(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 2025	31 de diciembre de 2024
	Corriente	Corriente
<i>No vinculadas</i>		
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	4.585.448,16	5.036.694,32
Deudores varios	130.484,49	84.766,27
Activos por impuesto corriente (nota 16)	117.766,41	448.151,93
Otros créditos con las Administraciones Públicas (nota 16)	839.209,38	119.779,42
Total	5.672.908,44	5.689.391,94

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.

(12) 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 28 de abril de 2023 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 (véase nota 15). El tipo de interés de dicha permuta es de tipo fijo 4,25% 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	28/04/2023	28/04/2028	6.000.000,00

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 cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio (pérdida por importe de 56.621,28 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 y pérdida por importe de 3.558,91 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024).

Como consecuencia de la cancelación anticipada del préstamo con CaixaBank, S.A. (ver nota 15), dicho derivado también fue cancelado en fecha 21 de enero de 2025 y por consiguiente no figura ningún saldo en el balance a 30 de junio de 2025 (a 31 de diciembre de 2024 es de 62.121,28 euros, registrado como activo no corriente).

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados****30 de junio de 2025**

- 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 (véase nota 15). 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	15/09/2026	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 (pérdida por importe de 441.691,02 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 y beneficio por importe de 327.505,81 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2025 es de 635.800,84 euros registrado como activo no corriente (1.077.491,86 euros registrado como activo no corriente a 31 de diciembre de 2024) y los intereses a cobrar a 30 de junio de 2025 por un importe de 22.047,26 euros (a 31 de diciembre de 2024 es de 36.207,07 euros) registrado como activo corriente.

- 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 (véase nota 15). 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 (pérdida por importe de 66.070,62 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024).

El derivado llegó a su vencimiento el 31 de enero de 2024 y por consiguiente no figura ningún saldo en el balance a 30 de junio de 2025 ni a 31 de diciembre de 2024.

(13) 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 2025 y a 31 de diciembre de 2024, el capital social de la Sociedad dominante ascendía a 73.209.550,66 euros, representado por 122.723.624 acciones de 0,59654 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

(Continúa)

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

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de junio de 2025

Cabe destacar que, en fecha 27 de junio de 2024 la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad dominante aprobó la reducción del capital social de la Sociedad dominante para devolución de aportaciones a los accionistas mediante la disminución del valor nominal de la totalidad de las acciones, y delegar en el Consejo de Administración su ejecución en forma única o fraccionada (o escalonada) en los importes y fechas que estime oportunos dentro del plazo de un año, por lo tanto concluye el plazo de ejecución concluye el 27 de junio de 2025. En virtud de la mencionada reducción, el capital social podría reducirse en la cuantía máxima de hasta 68.000.000,00 euros, mediante la disminución del valor nominal de todas las acciones en una cifra máxima de 0,55409 euros por acción.

Al haber llegado al vencimiento del plazo para la ejecución de dicha reducción de capital y no habiéndose efectuado, esto es a fecha 27 de junio de 2025, por lo que el 28 de junio de 2025 el acuerdo de reducción de capital ha quedado sin efecto ni valor alguno, no obstante, la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad dominante aprobó con fecha 30 de junio de 2025 la misma reducción de capital mencionada en el párrafo anterior.

A la fecha de los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados, la mencionada reducción de capital no ha sido ejecutada por parte del Consejo de Administración.

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 2025		31 de diciembre de 2024	
	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 2025	31 de diciembre de 2024
Al inicio del ejercicio	122.630.877	122.683.374
Variación de Autocartera	(46.295)	(52.497)
A fin del ejercicio	122.584.582	122.630.877

A 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024 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.

En fecha 27 de junio de 2024, la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad dominante aprobó la posibilidad de distribución de dividendos por importe máximo de 3.980.126,16 euros con cargo a la reserva de prima de emisión, pagadero en una o varias veces durante un plazo de 12 meses siguientes a la fecha antes mencionada, y delegar en el Consejo de Administración la facultad de determinar el importe y la fecha exacta de cada distribución durante el referido período.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025

Al haber llegado al vencimiento del plazo para la ejecución de dicha distribución y no habiéndose efectuado, esto es a fecha 27 de junio de 2025, por lo que el 28 de junio de 2025 el acuerdo de distribución ha quedado sin efecto ni valor alguno, no obstante, la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad dominante aprobó con fecha 30 de junio de 2025 el mismo del acuerdo de distribución mencionado en el párrafo anterior.

A la fecha de los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados, el mencionado reparto de dividendos con cargo a la reserva de prima de emisión no ha sido ejecutado por parte del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

(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.

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

Euros				
	Número	Nominal	Importe Adquisición/venta	Precio medio Adquisición/venta
Saldo al 01.01.2025	92.747	92.747	(96.638,21)	0,83
Adquisiciones	55.895	55.895	(48.150,62)	0,86
Enajenaciones	(9.600)	(9.600)	8.341,00	0,87
Resultado compra/venta			(6.485,38)	
Saldo al 30.06.2025	139.042	139.042	(142.933,21)	0,84

Euros				
	Número	Nominal	Importe Adquisición/venta	Precio medio adquisición/venta
Saldo al 01.01.2024	40.250	40.250	(44.141,21)	0,80
Adquisiciones	81.112	81.112	(68.519,38)	0,85
Enajenaciones	(28.615)	(28.615)	24.116,03	0,84
Resultado compra/venta			(8.093,65)	
Saldo al 31.12.2024	92.747	92.747	(96.638,21)	0,83

Las 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 2025	Bajas	Participación en beneficios/ (pérdidas)	Saldo al 30 de junio de 2025
MRE-III-Proyecto Catorce, S.L.	1.821.828,87	-	(210.749,48)	1.611.079,39

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025

Sociedad	Saldo al 1 de enero 2024	Bajas	Participación en beneficios / (pérdidas)	Saldo al 31 de diciembre 2024
MRE-III-Proyecto Catorce, S.L.	1.837.232,10	-	(15.403,23)	1.821.828,87

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 2025 y a 31 de diciembre de 2024.

(14) Pasivos Financieros por Categorías

- (a) Clasificación de los pasivos financieros por categorías

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

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

(15) Deudas Financieras y Acreedores Comerciales

- (a) Deudas

El detalle de las deudas es como sigue:

		Euros	
		30 de junio de 2025	
		No corriente y Corriente a LP	Corriente a CP
<i>No vinculadas</i>			
Deudas tipo de interés contingente		5.531.696,69	1.293,10
Otras deudas		-	3.164.595,81
Deudas con entidades de crédito		81.404.759,00	18.598.746,52
Deudas con entidades de crédito (comisiones y otros gastos que restan del pasivo del crédito)		(813.548,40)	(611.189,64)
Intereses		-	108.529,89
Otros pasivos financieros (Depósitos y fianzas)		1.662.890,25	208.155,08
Proveedores de inmovilizado		-	191.491,40
Total		87.785.797,54	21.661.622,16
		Euros	
		31 de diciembre de 2024	
		No corriente	Corriente
<i>No vinculadas</i>			
Deudas tipo de interés contingente		6.131.112,42	1.293,10
Intereses deudas con tipo de interés contingente		735.342,60	-
Otras deudas		-	851.085,75
Deudas con entidades de crédito		83.766.475,96	46.978.790,54
Deudas con entidades de crédito (comisiones y otros gastos que restan del pasivo del crédito)		(1.216.171,74)	(350.799,83)
Intereses		-	476.428,60
Otros pasivos financieros (Depósitos y fianzas)		1.703.787,63	1.627.759,18
Proveedores de inmovilizado		-	2.131.510,84
Total		91.120.546,87	51.716.068,18

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025

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 5.000.000,00 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 CaixaBank, S.A. El préstamo devenga un interés del 15,15% sobre el resultado neto acumulado. Durante los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 30 de junio de 2024 no se han devengado intereses dado que la Sociedad no obtuvo beneficios durante los mismos. El 19 de marzo de 2025 se produjo una amortización parcial del préstamo por importe 599.415,73 euros y cancelación de intereses por 735.342,60 euros. El importe total pendiente de pago a la sociedad Periza Industries S.à.r.l a 30 de junio de 2025 es de 4.400.584,27 euros (a 31 de diciembre de 2024 era de 5.000.000,00 euros), registrados en el pasivo no corriente. A 30 de junio de 2025 la Sociedad no mantiene intereses devengados no pagados. A 31 de diciembre de 2024 los intereses devengados no pagados ascendían a 735.342,60 euros, registrados en el pasivo no corriente.
- 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 5.000.000,00 euros, cuyo vencimiento es el 29 de septiembre de 2031. El préstamo devenga un interés del 33,56% sobre el resultado neto. Durante los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 30 de junio de 2024 no se han devengado intereses dado que la Sociedad no obtuvo beneficios durante los mismos. El 31 de marzo de 2023 se realizó una amortización parcial del préstamo por importe 4.772.727,27 euros. A 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no mantiene intereses devengados no pagados. El importe total pendiente de pago a la sociedad Periza Industries S.à.r.l a 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024 es de 227.272,73 euros, registrados en el pasivo no corriente.
- 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 5.000.000,00 euros, cuyo vencimiento es el 29 de septiembre de 2031. El préstamo devenga un interés del 30,10% sobre el resultado neto. Durante los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 30 de junio de 2024 no se han devengado intereses dado que la Sociedad no obtuvo beneficios durante los mismos. A 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no mantiene intereses devengados no pagados. Durante los ejercicios 2022 y 2023 se produjeron sendas amortizaciones del capital por importe de 4.094.827,59 euros y 903.879,31 euros, respectivamente. El importe total pendiente de pago a la sociedad Periza Industries S.à.r.l a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es de 1.293,10 euros, registrados en el pasivo corriente.
- Préstamo entre MRE-III-Proyecto Catorce, S.L. y Periza Industries S.à.r.l., por importe total de 903.839,69 euros, cuyo vencimiento es el 8 de marzo de 2033. El préstamo devenga un interés del 8,4% sobre el resultado neto, no habiendo devengado intereses durante los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 30 de junio de 2024, así mismo tampoco hay intereses devengados no pagados a 30 de junio de 2025 ni a 31 de diciembre de 2024.

Otras deudas a corto plazo a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 corresponden principalmente a los importes adeudados relacionados con la venta de las participaciones de MRE-III-Proyecto Cinco, S.A. por importe de 377,259 euros en ambos ejercicios. Adicionalmente, a 30 de junio de 2025, se incluye un importe de 1.937.599,60 euros correspondiente al edificio denominado "Deslite", a ser reembolsados al que inicialmente iba a ser el comprador pero que finalmente se acordó a no venderle.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025

Deudas con entidades de crédito:

- i. Contratos de póliza de crédito formalizado por la Sociedad Dominante, son los siguientes:
 - Un contrato de póliza de crédito con la entidad Banca March, S.A., de fecha 21 de noviembre de 2024, con un límite de 5.000.000,00 euros que devenga un tipo de interés de mercado y con vencimiento 21 de noviembre de 2025. A 30 de junio de 2025 el saldo dispuesto asciende a 6.800,07 euros (a 31 de diciembre de 2024 un importe de 35.000,00 euros).
 - Un contrato de póliza de crédito con la entidad Banco de Sabadell, S.A., de fecha 31 de julio de 2024, con un límite de 5.000.000,00 euros que devenga un tipo de interés de mercado y con vencimiento 26 de julio de 2025, el cual renovado posteriormente hasta el 26 de julio de 2026. A 30 de junio de 2025 el saldo dispuesto asciende a 505.177,99 euros (a 31 de diciembre de 2024 un importe de 3.850.880,90 euros).
 - Un contrato de póliza de crédito con la entidad Bankinter, S.A., de fecha 19 de noviembre de 2020, con un límite de 4.000.000,00 euros que devenga un tipo de interés de mercado y cuyo vencimiento era 19 de noviembre de 2023. En fecha 18 de octubre de 2023 la póliza de crédito fue renovada, por lo que se amplió su vencimiento hasta el 19 de noviembre de 2025. A 30 de junio de 2025 el saldo dispuesto asciende a 5.444,22 euros (a 31 de diciembre de 2024 un importe de 16.112,39 euros).
- ii. Contrato de préstamo formalizado por MRE-III-Proyecto Uno, S.L.U. con la entidad CaixaBank, S.A. con fecha 28 de abril de 2023 y con vencimiento el 28 de abril de 2028, por importe de 12.000.000,00 euros, con la finalidad de refinanciar la deuda existente en ese momento, así como financiar las necesidades generales de tesorería de MRE-III-Proyecto Uno, S.L.

El contrato de préstamo establecía un calendario de amortización con cuota creciente hasta el 28 de abril de 2028, donde de forma agregada se habrá amortizado el 15,768% del total concedido. La siguiente cuota será del 84,232% restante del préstamo, debiéndose de abonar la misma el 28 de abril de 2028. En fecha 21 de enero de 2025, el Grupo canceló de forma anticipada dicho préstamo por un importe de 11.259.011,85 euros. Durante el ejercicio 2024 se produjeron amortizaciones por 396.720,00 euros.

Asimismo, el préstamo tenía como principales garantías:

- Hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre los Inmuebles, con una responsabilidad hipotecaria inscrita total agregada de 15.000.000,00 euros;
- Prenda sobre las participaciones representativas del 100% del capital social;
- Prenda de primer rango de determinados derechos de crédito de la sociedad.

El valor contable a 31 de diciembre de 2024 de la inversión inmobiliaria que era garantía del préstamo ascendía a 27.621.184,47 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 financieras y niveles se determinará al cierre de cada ejercicio económico, a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023. A 31 de diciembre de 2024, el Grupo cumplía con los ratios financieros.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados****30 de junio de 2025**

Asimismo, MRE-III-Proyecto Uno, S.L.U formalizo un préstamo con la entidad Credit Andorra, en fecha 30 de diciembre de 2024 y con vencimiento el 30 de diciembre de 2044, por importe de 20.000.000,00 euros, con la finalidad de refinanciar la deuda existente en ese momento, así como financiar las necesidades generales de tesorería de la Sociedad.

El contrato de préstamo devenga un interés anual para el primer año del 4,46% y establece un calendario de pago mensual de cuota fija (principal más interés) (sistema de amortización francés), comenzando a amortizar principal el 30 de enero de 2025. Durante el período de seis meses terminado en 30 de junio de 2025 se produjeron amortizaciones por 313.315,83 euros. Como consecuencia de la venta del edificio "Virgilio" mencionada en la nota 4, el Grupo procedió a cancelar parte del préstamo en fecha 1 julio de 2025, por un importe de 3.548.464,06 euros.

Asimismo, el préstamo tiene como principales garantías:

- Hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre los Inmuebles, con una responsabilidad hipotecaria inscrita total agregada de 20.000.000,00 euros;
- Prenda sobre las participaciones representativas del 100% del capital social;
- Prenda de primer rango de determinados derechos de crédito de la sociedad.

El valor contable a 30 de junio de 2025 de la inversión inmobiliaria que es garantía del préstamo asciende a 21.118.821,30 euros.

- iii. Contrato de préstamo formalizado por MRE-III-Proyecto Ocho, S.L.U. con la entidad Bankia, S.A. (Actualmente Caixabank, S.A.) con fecha 8 de noviembre de 2017 y con vencimiento fijado inicialmente el 8 de noviembre de 2032 (posteriormente el vencimiento fue extendido hasta el día 30 de diciembre de 2033 vía acuerdo de novación), por un importe total de 25.361.000,00 euros, dividido en dos tramos: tramo A por importe de 22.350.000,00 euros, destinado a financiar exclusivamente el activo inmobiliario, la placa fotovoltaica y los costes asociados a la ampliación de capital y préstamo intragrupo y; tramo B por importe de 3.011.000,00 euros, destinado 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, quedando cancelado el importe no dispuesto hasta dicha fecha. No obstante, se ha llegado a un acuerdo de novación mediante el cual se podía disponer hasta el 31 de agosto de 2021. A 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 se encontraba dispuesto 2.326.836,19 euros de dicho tramo, 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. Durante el período de seis meses terminado en 30 de junio de 2025 se produjeron amortizaciones por 873.602,04 euros (1.707.861,28 euros durante el ejercicio 2024).

Asimismo, el préstamo tenía 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 2025 de la inversión inmobiliaria que es garantía del préstamo asciende a 25.365.481,56 euros (25.925.000,00 euros a 31 de diciembre de 2024). 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.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025

Tal y como se indica en la nota 21, el 20 de octubre de 2025 dicho préstamo fue repagado en su totalidad en el marco de la venta del Centro Comercial Barnasud, liberando así mimos las garantías constituidas.

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

El contrato de préstamo establecía 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, fecha en la que fue cancelado.

- v. 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, habiéndose dispuesto de la totalidad a 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024 (figurando disposiciones de 1.370.265,40 euros durante el ejercicio 2024).

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. Durante el período de seis meses terminado en 30 de junio de 2025 se produjeron amortizaciones por 1.060.000,00 euros.

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.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados****30 de junio de 2025**

El valor contable a 30 de junio de 2025 de la inversión inmobiliaria que es garantía del citado préstamo sindicado asciende a 81.101.561,27 euros (82.052.966,21 euros a 31 de diciembre de 2024). 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 2023. En este sentido, el préstamo incluye la necesidad de amortización anticipada obligatoria en función del flujo de caja excedentario a partir de dicho ejercicio. 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 establecía un periodo de disposición del principal hasta el 21 de diciembre de 2023, habiéndose dispuesto de la totalidad a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 (figurando disposiciones de 6.679.252,00 euros durante el ejercicio 2024).

El contrato de préstamo establecía 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 Compra-venta.
- 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.

En fecha 5 de mayo de 2025, como consecuencia de la venta del inmueble Siberia (véase nota 9), el Grupo ha cancelado parcialmente la financiación por un importe de 13.155.150,47 euros y de esta forma, la cancelación parcial de la hipoteca, además el Grupo ha realizado una amortización anticipada voluntaria por importe de 494.849,53 euros, en consecuencia, el nuevo saldo de la financiación ascendía en dicha fecha a 12.950.000,00 euros. En este sentido, en fecha 22 de mayo de 2025, MRE-III-Proyecto Catorce, S.L. con la entidad Banco Santander, S.A., suscribieron un contrato de novación de contrato de financiación con garantía hipotecaria, con vencimiento como máximo el 31 de julio de 2027.

El valor contable a 30 de junio de 2025 de las promociones finalizadas que son garantía del citado préstamo asciende a 16.841.176,30 euros (33.922.578,02 euros a 31 de diciembre de 2024). El préstamo está sujeto al cumplimiento de ciertas obligaciones relacionadas con determinadas ratios financieros para su continuidad. De acuerdo con las condiciones pactadas, el grado de cumplimiento de los ratios financieros y niveles se determinará al cierre de cada ejercicio económico. A 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024 se cumplen los ratios financieros.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025

Fianzas y depósitos corresponde al importe de las fianzas recibidas de los arrendatarios de los inmuebles de la Sociedad (nota 7).

A 30 de junio de 2025 figuran principalmente 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 a 31 de diciembre de 2024 figuraban principalmente los costes de construcción de las obras de transformación del recinto industrial Siberia en 39 viviendas acometido por MRE-III-Proyecto Catorce, S.L.U.

(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 2025	31 de diciembre de 2024
	Corriente	Corriente
<i>Vinculadas</i>		
Acreedores	153.768,38	134.444,04
<i>No vinculadas</i>		
Acreedores	1.605.379,52	1.397.767,13
Otras deudas con las Administraciones Públicas (nota 16)	981.940,91	169.913,11
Anticipos de clientes	868.200,00	3.925.000,00
Remuneraciones pendientes de pago	-	20.550,00
Total	3.609.288,81	5.647.674,28

Los anticipos de clientes a 30 de junio de 2025 recogen los importes cobrados por los contratos de arras firmados durante el 2025 correspondientes a las unidades residenciales de "Deslíte" por un importe de 868.200,00 euros.

Los anticipos de clientes a 31 de diciembre de 2024 incluían un importe de 3.925.000,00 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 el 11 de febrero de 2022 para la venta de un desarrollo residencial, en caso de que se cumplan ciertas condiciones suspensivas. En fecha 2 de enero de 2025, las partes suscribieron una adenda modificativa no extintiva del contrato original, con el fin de recoger el acuerdo comercial alcanzado entre las partes durante el período, y excluir del perímetro el importe de 1.937.599,60 euros correspondiente al edificio denominado "Deslíte", debiendo este ser reembolsado al comprador dentro de los seis meses posteriores a la venta de "La Siberia", siendo por tanto registrado en "Otros pasivos financieros".

(d) Clasificación por vencimientos

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

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025

(16) Situación Fiscal

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

	Euros			
	30 de junio de 2025		31 de diciembre de 2024	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos				
Activos por impuesto diferido	182.607,75	-	182.607,75	-
Impuesto sobre sociedades	-	117.766,41	-	448.151,93
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-	108.309,69	-	71.474,01
Retenciones	-	730.899,69	-	48.305,41
	182.607,75	956.975,79	182.607,75	567.931,35
Pasivos				
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-	944.999,26	-	145.584,05
Seguridad Social	-	3.805,10	-	3.107,18
Retenciones	-	11.125,34	-	19.925,88
Impuesto a las actividades económicas	-	22.011,21	-	1.296,00
	-	981.940,91	-	169.913,11

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	2021 a 2024
Impuesto sobre el Valor Añadido	2021 a 2024
Impuesto de Actividades Económicas	2021 a 2024
Impuesto sobre la renta de las personas físicas	2021 a 2024

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.

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025

(17) Información Medioambiental

A 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 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 2025 y a 31 de diciembre de 2024.

El Grupo no tiene derechos de emisión dada la actividad del mismo.

(18) Saldos y Transacciones con Partes Vinculadas

Los saldos con partes vinculadas figuran en las notas 11 y 15.

(a) Transacciones del Grupo con partes vinculadas

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

		Euros	
		Vinculadas	Total
Seis meses terminados el 30 de junio de 2025			
<i>Gastos</i>			
Servicios recibidos		639.562,29	639.562,29
Total		639.562,29	639.562,29
		Euros	
		Vinculadas	Total
Seis meses terminados el 30 de junio de 2024			
<i>Gastos</i>			
Servicios recibidos		624.749,55	624.749,55
Total		624.749,55	624.749,55

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, así como por los servicios de la sociedad que realiza la gestión administrativa del Grupo. 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 2025 y 31 de diciembre de 2024 no figura importe alguno registrado bajo dicho concepto.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025

- (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 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Consejo de Administración de la Sociedad dominante está formado por dos hombres y una mujer.

A 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la composición del Consejo de Administración de la Sociedad dominante es la siguiente:

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

(b.2) Retribución del Consejo de Administración

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 y el ejercicio 2024 los Consejeros no han percibido remuneraciones por razón de su cargo, 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 2025 se han satisfecho 13.023,94 euros (48.481,59 euros durante el ejercicio 2024) 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 2025 y 31 de diciembre de 2024 no existía personal considerado como Alta Dirección del Grupo.

- (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 2025 y el ejercicio 2024, 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.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025

(19) 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 2025	Seis meses terminados el 30 de junio de 2024
Ventas	19.470.544,19	-
Ingresos por arrendamientos	3.623.752,86	3.252.311,81
Ingresos accesorios a los alquileres y otros de gestión corriente	1.471.334,53	1.645.415,99
Venta electricidad	-	13.967,98
	24.565.631,58	4.911.695,78

Las ventas registradas en el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 se corresponden con el edificio "La Siberia" (véase nota 9).

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 de 2025 los aprovisionamientos corresponden a la activación de los costes asociados con la finalización de la obra del proyecto "Deslite" por importe de 259.167,35 euros y a la baja del edificio "La Siberia" por importe de (17.340.569,07) (véase nota 9).

Al 30 de junio del 2024 los aprovisionamientos corresponden principalmente a la activación de costes por las obras de transformación del recinto industrial "La Siberia" en 39 viviendas en el epígrafe de existencias por parte de MRE-III-Proyecto Catorce, S.L.U. (véase nota 9).

- (c) Cargas Sociales y Provisiones

El detalle de cargas sociales y provisiones es como sigue:

	Euros	
	Seis meses terminados el 30 de junio de 2025	Seis meses terminados el 30 de junio de 2024
Cargas Sociales		
Seguridad Social a cargo de la empresa	17.632,01	18.469,40
	17.632,01	18.469,40

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025

(d) Información sobre empleados

A 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 había dos empleados (los dos con categoría de senior asociado), correspondiendo a una mujer y un hombre. No figura a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 personas empleadas con discapacidad mayor o igual al treinta y tres por ciento. El número medio de empleados del periodo de seis meses terminado en 30 de junio de 2025 y del ejercicio 2024 es de dos empleados.

(20) 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 2025	Seis meses terminados el 30 de junio de 2024
Por otros servicios	20.065,00	19.500,00
	20.065,00	19.500,00

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 2025 y 2024, con independencia del momento de su facturación.

(21) Hechos Posteriores

Con posterioridad al 30 de junio de 2025 se han producido los siguientes hechos dignos de mención:

- En fecha el 1 de julio de 2025, MRE-III-Proyecto Uno, S.L., vendió el inmueble de oficinas "Virgilio II", situado en Pozuelo de Alarcón, Madrid, por un precio bruto total de 7 millones de euros, generando un beneficio aproximado para el Grupo por importe de 0,8 millones de euros.
- Con efectos 20 de octubre de 2025, el Grupo, encabezado por la Sociedad, ha completado la venta del Centro Comercial Barnasud, ubicado en Gavà (Barcelona), calle Progrés nº 69, por un importe bruto aproximado de 27,6 millones de euros. De dicho importe, aproximadamente 15,5 millones de euros se han destinado a cancelar la deuda hipotecaria asociada al activo. La operación no ha generado un impacto significativo en el resultado consolidado del ejercicio 2025 del Grupo.

(Continúa)

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

Anexo I
1/2

Detalle de Participaciones en Sociedades Dependientes
30 de junio de 2025

(Expresado en euros)

Sociedad	Domicilio Social	Actividad	Auditor (*)	Participación		
				Sociedad del grupo titular	% de participación	Importe de la participación
MRE III – Proyecto Uno, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	23.000.000,00
MRE III – Proyecto Dos, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	No auditada	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	236.495,69
MRE III – Proyecto Tres, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	No auditada	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	3.000,00
MRE III – Proyecto Cuatro, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	No auditada	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	2.010.000,00
MRE III – Proyecto Seis, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	No auditada	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	3.000,00
MRE III – Proyecto Siete, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	No auditada	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%	3.662.075,45
MRE III – Proyecto Diez, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	No auditada	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	0,00
MRE III – Proyecto Once, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	No auditada	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	3.000,00
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.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	77,60%	6.931.010,03

(*) Realización de una revisión limitada al 30 de junio de 2025.

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

Anexo I
2/2

Detalle de Participaciones en Sociedades Dependientes
31 de diciembre de 2024

(Expresado en euros)

Sociedad	Domicilio Social	Actividad	Auditor	Participación		
				Sociedad del grupo titular	% de participación	Importe de la participación
MRE III – Proyecto Uno, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	KPMG	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	23.000.000,00
MRE III – Proyecto Dos, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	No auditada	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	236.495,69
MRE III – Proyecto Tres, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	No auditada	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	3.000,00
MRE III – Proyecto Cuatro, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	No auditada	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	2.010.000,00
MRE III – Proyecto Seis, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	No auditada	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	3.000,00
MRE III – Proyecto Siete, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	No auditada	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%	3.662.075,45
MRE III – Proyecto Diez, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	No auditada	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	0,00
MRE III – Proyecto Once, S.L.U.	Av, Diagonal 640, Barcelona	Inmobiliaria	No auditada	Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.	100%	3.000,00
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.	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 2025

Euros

30 de junio de 2025

Activos financieros a valor razonable con cambios
en la cuenta de pérdidas y ganancias

Instrumentos financieros derivados	-	635.800,84	-	-	-	-	-	635.800,84
Intereses de instrumentos financieros derivados	22.047,26	-	-	-	-	-	(22.047,26)	-

Activos financieros a coste amortizado

Depósitos y fianzas	215.016,39	931.995,46	39.254,72	21.283,28	20.168,73	958.479,35	(215.016,39)	1.971.181,54
Otros activos financieros	430,74	-	-	-	-	-	(430,74)	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar								
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	4.585.448,16	-	-	-	-	-	(4.585.448,16)	-
Deudores varios	130.484,49	-	-	-	-	-	(130.484,49)	-

Total activos financieros

4.953.427,04	1.567.796,30	39.254,72	21.283,28	20.168,73	958.479,35	(4.953.427,04)	2.606.982,38
---------------------	---------------------	------------------	------------------	------------------	-------------------	-----------------------	---------------------

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

Clasificación de los activos financieros por vencimientos
31 de diciembre de 2024

	Euros							
31 de diciembre de 2024	2025	2026	2027	2028	2029	Años posteriores a 2029	Menos parte corriente	Total no corriente
<u>Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias</u>								
Instrumentos financieros derivados	-	1.077.491,86	-	62.121,28	-	-	-	1.139.613,14
Intereses de Instrumentos financieros derivados	36.207,07	-	-	-	-	-	(36.207,07)	-
<u>Activos financieros a coste amortizado</u>								
Depósitos y fianzas	214.454,70	976.246,25	200.688,55	582.804,27	125.420,14	121.896,91	(214.454,70)	2.007.056,12
Otros activos financieros	519.430,74	-	-	-	-	-	(519.430,74)	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar								
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	5.036.694,32	-	-	-	-	-	(5.036.694,32)	-
Deudores varios	84.766,27	-	-	-	-	-	(84.766,27)	-
Total activos financieros	5.891.553,10	2.053.738,11	200.688,55	644.925,55	125.420,14	121.896,91	(5.891.553,10)	3.146.669,26

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

**Detalle de Pasivos Financieros por Categorías
30 de junio de 2025**

	Euros	
	No corriente y Corriente a LP	Corriente a CP
	Valor contable	Valor contable
<u>Pasivos financieros a coste amortizado o coste</u>		
Deudas		
Deudas tipo de interés contingente	5.531.696,69	1.293,10
Otras deudas	-	3.164.595,81
Deudas con entidades de crédito		
Préstamo	81.404.759,00	18.598.746,52
Comisiones que restan del pasivo del préstamo	(813.548,40)	(611.189,64)
Intereses de préstamos	-	108.529,89
Otros pasivos financieros (Depósitos y fianzas)	1.662.890,25	208.155,08
Proveedores de inmovilizado	-	191.491,40
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Proveedores y Acreedores	-	1.759.147,90
Anticipos de clientes	-	868.200,00
Total pasivos financieros	87.785.797,54	24.288.970,06

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

**Detalle de Pasivos Financieros por Categorías
31 de diciembre de 2024**

	Euros	
	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable
<i><u>Pasivos financieros a coste amortizado o coste</u></i>		
Deudas		
Deudas tipo de interés contingente	6.131.112,42	1.293,10
Intereses deudas tipo de interés contingente	735.342,60	851.085,75
Otras deudas	-	779.462,06
Deudas con entidades de crédito		
Préstamo	83.766.475,96	46.978.790,54
Comisiones que restan del pasivo del préstamo	(1.216.171,74)	(350.799,83)
Intereses de préstamos	-	476.428,60
Otros pasivos financieros	1.703.787,63	848.297,12
Proveedores de inmovilizado	-	2.131.510,84
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Proveedores y Acreedores	-	1.532.211,17
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	-	20.550,00
Anticipos de clientes	-	3.925.000,00
Total pasivos financieros	91.120.546,87	57.193.829,35

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

**Clasificación de los Pasivos Financieros por Vencimientos
30 de junio de 2025**

30 de junio de 2025	Euros							Total no corrientes y corriente a LP
	30 de junio de 2026	30 de junio de 2027	30 de junio de 2028	30 de junio de 2029	30 de junio de 2030	Años posteriores	Menos parte corriente a CP	
Deudas								
Deudas tipo de interés contingente	1.293,10	-	-	-	-	5.531.696,69	(1.293,10)	5.531.696,69
Otras deudas	3.164.595,81	-	-	-	-	-	(3.164.595,81)	-
Deudas con entidades de crédito								
Préstamo	18.598.746,52	54.045.876,86	2.477.690,49	2.552.368,32	2.665.758,85	19.663.064,48	(15.050.282,46)	84.953.223,06
Comisiones que restan del pasivo del préstamo	(611.189,64)	(198.341,23)	(77.684,48)	(77.684,48)	(77.684,48)	(382.153,73)	611.189,64	(813.548,40)
Intereses de préstamos	108.529,89	-	-	-	-	-	(108.529,89)	-
Otros pasivos financieros	208.155,08	113.445,80	124.911,90	28.781,37	165.685,90	1.230.065,28	(208.155,08)	1.662.890,25
Proveedores de inmovilizado	191.491,40	-	-	-	-	-	(191.491,40)	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar								
Proveedores y Acreedores	1.759.147,90	-	-	-	-	-	(1.759.147,90)	-
Anticipos de clientes	868.200,00	-	-	-	-	-	(868.200,00)	-
Total	24.288.970,06	53.960.981,43	2.524.917,91	2.503.465,21	2.753.760,27	26.042.672,72	(20.740.506,00)	91.334.261,60

Este anexo forma parte integrante de la nota 15 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 2024**

	Euros							
	2025	2026	2027	2028	2029	Años posteriores a 2029	Menos parte corriente	Total no corrientes
Deudas con accionistas								
Deudas tipo de interés contingente	1.293,10	-	-	-	-	6.131.112,42	(1.293,10)	6.131.112,42
Intereses deudas tipo de interés contingente	851.085,75	-	-	-	-	735.342,60	(851.085,75)	735.342,60
Otras deudas	779.462,06	-	-	-	-	-	(779.462,06)	-
Deudas con entidades de crédito								
Préstamo	46.978.790,54	52.515.076,32	2.891.874,12	2.902.590,40	2.988.320,80	22.468.614,32	(46.978.790,54)	83.766.475,96
Comisiones que restan del pasivo del préstamo	(350.799,83)	(692.919,74)	(61.658,52)	(61.960,71)	(64.378,21)	(335.254,56)	350.799,83	(1.216.171,74)
Intereses de préstamos	476.428,60	-	-	-	-	-	(476.428,60)	-
Otros pasivos financieros	848.297,12	208.830,89	239.937,32	754.419,34	232.285,30	268.314,78	(848.297,12)	1.703.787,63
Proveedores de inmovilizado	2.131.510,84	-	-	-	-	-	(2.131.510,84)	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar								
Proveedores y acreedores	1.532.211,17	-	-	-	-	-	(1.532.211,17)	-
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	20.550,00	-	-	-	-	-	(20.550,00)	-
Anticipos de clientes	3.925.000,00	-	-	-	-	-	(3.925.000,00)	-
Total	57.193.829,35	52.030.987,47	3.070.152,92	3.595.049,03	3.156.227,89	29.268.129,56	(57.193.829,35)	91.120.546,87

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Características principales de las deudas
30 de junio de 2025

Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Euros		
					Valor nominal	Valor contable	
						Corriente a CP	No corriente y Corriente a LP
<u>NO VINCULADAS – No entidades de crédito</u>							
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	0,00%	2031	4.400.584,27	-	4.400.584,27
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	0,00%	2031	227.272,73	-	227.272,73
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	0,00%	2031	1.293,10	1.293,10	-
Periza Industries S.à.r.l	Euros	8,4% sobre resultado de cada ejercicio, siempre y cuando el mismo acumulado de ejercicios anteriores sea positivo	0,00%	2033	903.839,69	-	903.839,69
					5.532.989,79	1.293,10	5.531.696,69

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Características principales de las deudas
30 de junio de 2025

Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Valor nominal	Euros	
						Valor contable	
						Corriente a CP	No corriente y Corriente a LP
<u>NO VINCULADAS – entidades de crédito</u>							
<i>Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.</i>							
Póliza con entidades de crédito	Euros	Euribor 12 meses + diferencial	6,15%	2025	5.000.000,00	505.177,99	-
Póliza con entidades de crédito	Euros	Euribor 3 meses + diferencial	5,36%	2025	5.000.000,00	6.800,07	-
Póliza con entidades de crédito	Euros	Euribor 12 meses + diferencial	0,54%	2025	4.000.000,00	5.444,22	-
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(30.669,51)	-
Intereses	Euros				-	1.021,23	-
<i>MRE-III-Proyecto Uno, S.L.U.</i>							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 12 meses + diferencial	4,56%	2044	19.686.684,17	4.078.106,98	15.608.577,19
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(16.845,64)	(309.218,10)
Intereses	Euros				-	2.480,56	-
<i>MRE-III-Proyecto Ocho, S.L.U.</i>							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor a 3 meses + diferencial	4,60%	2033	14.200.256,90	1.594.049,80	12.606.207,10
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)	Euros	Euribor a 3 meses + diferencial	4,60%	2033	1.768.395,53	209.415,60	1.558.979,93
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(60.838,84)	(383.673,55)
Crédito con entidades de crédito	Euros	Fijo 2,50%	2,50%	2025	746,64	746,64	-
Intereses	Euros				-	2.348,50	-

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Características principales de las deudas
30 de junio de 2025

						Euros	
Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Valor nominal	Valor contable	
						Corriente a CP	No corriente y Corriente a LP
MRE-III-Proyecto Trece, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 12 meses + margen de mercado	4,60%	2026	50.880.000,00	2.517.500,00	48.362.500,00
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(387.716,50)	(81.792,31)
Intereses	Euros				-	91.223,60	-
MRE-III-Proyecto Catorce, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 12 meses + margen de mercado	4,29%	2027	12.950.000,00	9.681.505,22	3.268.494,78
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(115.119,15)	(38.864,44)
Intereses	Euros				-	11.456,00	-
					113.486.083,24	18.096.086,77	80.591.210,60
Total					119.019.073,03	18.097.379,87	86.122.907,29

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Características principales de las deudas
31 de diciembre de 2024

Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Euros		
					Valor nominal	Valor contable	
						Corriente	No corriente
<u>NO VINCULADAS – No entidades de crédito</u>							
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	0,00%	2031	5.000.000,00	-	5.000.000,00
Intereses	Euros				-	-	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	0,00%	2031	227.272,73	-	227.272,73
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	0,00%	2031	1.293,10	1.293,10	-
Intereses	Euros				-	851.085,75	-
Periza Industries S.à.r.l	Euros	8,4% sobre resultado de cada ejercicio, siempre y cuando el mismo acumulado de ejercicios anteriores sea positivo	0,00%	2024	903.839,69	-	903.839,69
					6.132.405,52	852.378,85	6.866.455,02

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Características principales de las deudas
31 de diciembre de 2024

Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Euros		
					Valor nominal	Valor contable	
						Corriente	No corriente

<u>NO VINCULADAS - entidades de crédito</u>							
<i>Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.</i>							
Póliza con entidades de crédito	Euros	Euribor 12 meses + diferencial	6,15%	2025	5.000.000,00	3.850.880,90	-
Póliza con entidades de crédito	Euros	Euribor 3 meses + diferencial	5,36%	2025	5.000.000,00	35.000,00	-
Póliza con entidades de crédito	Euros	Euribor 12 meses + diferencial	0,54%	2025	4.000.000,00	16.112,39	-
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(89.642,88)	-
Intereses	Euros				-	1.021,23	-
<i>MRE-III-Proyecto Uno, S.L.U.</i>							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 3 meses + diferencial	6,80%	2028	11.205.194,73	11.205.194,73	-
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 12 meses + diferencial	4,56%	2044	20.000.000,00	1.000.000,00	19.000.000,00
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(182.735,19)	(157.887,98)
Intereses	Euros				-	112.011,05	-
<i>Meridia RE IV Proyecto 8, S.L.U.</i>							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor a 3 meses + diferencial	4,97%	2033	14.969.151,31	1.553.863,28	13.415.288,03
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)	Euros	Euribor a 3 meses + diferencial	4,97%	2033	1.873.103,17	209.415,24	1.663.687,93
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(49.722,38)	(425.209,42)
Crédito con entidades de crédito	Euros	Fijo 2,50%	2,47%	2025	255.824,00	255.824,00	-
Intereses	Euros				-	3.301,57	-

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Características principales de las deudas
31 de diciembre de 2024

Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tipo de interés efectivo	Año de vencimiento	Euros		
					Valor nominal	Valor contable	
						Corriente	No corriente
MRE-III-Proyecto Trece, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 12 meses + margen de mercado	5,63%	2026	51.940.000,00	2.252.500,00	49.687.500,00
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	(28.699,38)	(633.074,34)
Intereses	Euros				-	114.975,75	-
MRE-III-Proyecto Catorce, S.L.U.							
Crédito con entidades de crédito	Euros	Euribor 12 meses + margen de mercado	5,88%	2025	26.600.000,00	26.600.000,00	-
Intereses	Euros				-	245.119,00	-
					140.843.273,21	47.104.419,31	82.550.304,22
					146.975.678,73	47.956.798,16	89.416.759,24

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 2025**

	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	-	-	(1.747.026,56)	-	-	-	(1.747.026,56)
Impuesto sobre sociedades	-	-	-	-	-	-	-
Beneficios antes de impuestos consolidados	-	-	(1.747.026,56)	-	-	-	(1.747.026,56)
Diferencias permanentes	6.318,71	-	6.318,71	-	-	-	6.318,71
Diferencias temporarias	924.745,60	-	924.745,60	-	-	-	924.745,60
Base imponible (Resultado fiscal)			(815.962,25)				(815.962,25)

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 2024**

	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	-	-	(4.170.615,28)	-	-	-	(4.170.615,28)
Impuesto sobre sociedades	-	-	-	-	-	-	-
Pérdidas antes de impuestos consolidados	-	-	(4.170.615,28)	-	-	-	(4.170.615,28)
Diferencias permanentes	1.823,62	(750.822,45)	(748.998,83)	-	-	-	(748.998,83)
Diferencias temporarias	1.571.960,17	-	1.571.960,17	-	-	-	1.571.960,17
Base imponible (Resultado fiscal)			(3.347.653,94)				(3.347.653,94)

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 2025**

30 de junio de 2025	Euros		
	Pérdidas y ganancias	Patrimonio neto	Total
Saldo de ingresos y gastos antes de impuestos del ejercicio	(1.747.026,56)	-	(1.747.026,56)
Impuesto del 0%	-	-	-
Impuesto del 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 2024**

30 de junio de 2024	Euros		
	Pérdidas y ganancias	Patrimonio neto	Total
Saldo de ingresos y gastos antes de impuestos del ejercicio	(4.170.615,28)	-	(4.170.615,28)
Impuesto del 0%	-	-	-
Impuesto del 25%	-	-	-
	-	-	-

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

Informe de Gestión Periodo de seis meses terminado en 30 de junio de 2025

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

El importe neto de la cifra de negocios del Grupo encabezado por Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A. del primer semestre de 2025 ascendieron a 23.094.297,05 euros (3.252.311,81 euros al mismo periodo del año anterior). El aumento se debe a la venta por parte de MRE-III-Proyecto Catorce, S.L.U., del edificio residencial plurifamiliar denominado "La Siberia", de Barcelona, por un importe que incluyendo los costes asociados a la venta asciende a 19.470.544,19 euros. Como consecuencia de esta venta, MRE-III-Proyecto Catorce, S.L.U., ha cancelado parcialmente el principal de la hipoteca constituida sobre dicho inmueble con la entidad Banco Santander, S.A., por 13.155.150,47 euros.

En el ejercicio 2025 se continuarán con las desinversiones.

Las altas en construcciones durante el primer semestre de 2025 corresponden principalmente a la activación de costes por importe de 232.498,19 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 importe de 16.069,60 euros en el edificio de oficinas Julián Camarillo 29, situado en Madrid por parte de MRE-III-Proyecto Uno, S.L.U., y costes por importe de 26.100,00 euros por remodelación de las instalaciones en el edificio Barnasud por parte de MRE-III-Proyecto Ocho, S.L.U.

2. Investigación y Desarrollo

Durante el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025 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 2025 el Grupo ha tenido el siguiente movimiento de acciones propias:

	Euros			
	Número	Nominal	Importe Adquisición/venta	Precio medio Adquisición/venta
Saldo al 01.01.2025	92.747	92.747	(96.638,21)	0,83
Adquisiciones	55.895	55.895	(48.150,62)	0,86
Enajenaciones	(9.600)	(9.600)	8.341,00	0,87
Resultado compra/venta			(6.485,38)	
Saldo al 30.06.2025	139.042	139.042	(142.933,21)	0,84

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 2025

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.

El Grupo dispone de un fondo de maniobra de 4,8 millones de euros positivo, un resultado de explotación positivo, así como unas pólizas de créditos disponibles por importe de 13,5 millones de euros que se esperan renovar a su vencimiento durante 2025 (ver nota 15). Estos hechos junto con los recursos generados por la actividad permiten tener una posición de liquidez adecuada para poder hacer frente a los compromisos futuros del fondo.

(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.

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 28 de abril de 2023 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 (véase nota 15). El tipo de interés de dicha permuta es de tipo fijo 4,25% 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	28/04/2023	28/04/2028	6.000.000,00

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

Informe de Gestión
Periodo de seis meses terminado en
30 de junio de 2025

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 (pérdida por importe de 56.621,28 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 y pérdida por importe de 3.558,91 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024).

Como consecuencia de la cancelación anticipada del préstamo con CaixaBank, S.A. (ver nota 15), el derivado también fue cancelado en fecha 21 de enero de 2025 y por consiguiente no figura ningún saldo en el balance a 30 de junio de 2025 (a 31 de diciembre de 2024 es de 62.121,28 euros, registrado como activo no corriente).

- 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 (véase nota 15). 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	15/09/2026	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 (pérdida por importe de 441.691,02 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 y beneficio por importe de 327.505,81 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024).

El valor de dicho derivado a 30 de junio de 2025 es de 635.800,84 euros registrado como activo no corriente (1.077.491,86 euros registrado como activo no corriente a 31 de diciembre de 2024) y los intereses a cobrar a 30 de junio de 2025 por un importe de 22.047,26 euros (a 31 de diciembre de 2024 es de 36.207,07 euros) registrado como activo corriente.

- 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 (véase nota 15). 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 (pérdida por importe de 66.070,62 euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024).

El derivado llegó a su vencimiento el 31 de enero de 2024 y por consiguiente no figura ningún saldo en el balance a 30 de junio de 2025 ni a 31 de diciembre de 2024.

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

Informe de Gestión
Periodo de seis meses terminado en
30 de junio de 2025

6. Acontecimientos importantes después del cierre

Con posterioridad al 30 de junio de 2025 se han producido los siguientes hechos dignos de mención:

- En fecha el 1 de julio de 2025, MRE-III-Proyecto Uno, S.L., vendió el inmueble de oficinas “Virgilio II”, situado en Pozuelo de Alarcón, Madrid, por un precio bruto total de 7 millones de euros, generando un beneficio aproximado para el Grupo por importe de 0,8 millones de euros.
- Con efectos 20 de octubre de 2025, el Grupo, encabezado por la Sociedad, ha completado la venta del Centro Comercial Barnasud, ubicado en Gavà (Barcelona), calle Progrés nº 69, por un importe bruto aproximado de 27,6 millones de euros. De dicho importe, aproximadamente 15,5 millones de euros se han destinado a cancelar la deuda hipotecaria asociada al activo. La operación no ha generado un impacto significativo en el resultado consolidado del ejercicio 2025 del Grupo.

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 2025 de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.

- Balance al 30 de junio de 2025 de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.

Activo	(€) 30 de junio de 2025	(€) 31 de diciembre de 2024
ACTIVO NO CORRIENTE	96.821.575,35	103.486.164,80
Invers. en emp. del grupo y asoci. a L.P.	96.821.575,35	103.486.164,80
Créditos a empresas	25.902.150,59	32.566.740,04
Instrumentos de patrimonio	70.919.424,76	70.919.424,76
ACTIVO CORRIENTE	11.364.085,96	7.682.664,92
Deudores comerc. y otras cuentas a cobrar	2.563.682,29	1.947.205,20
Clientes, empresas del grupo y asociadas	1.812.717,96	1.592.331,82
Deudores varios	6.641,09	6.641,09
Activos por impuesto corriente	19.797,27	-
Otros créditos con las Admin. Públicas	724.525,97	348.232,29
Inversiones en emp. del grupo y asoci. a CP	7.772.037,55	5.041.095,55
Créditos a empresas	7.017.838,41	4.820.064,69
Otros activos financieros	754.199,14	221.030,86
Inversiones financieras a corto plazo	250,00	250,00
Periodificaciones a corto plazo	469.496,74	13.023,94
Efect. y otros act. líquidos equivalentes	558.619,38	681.090,23
Tesorería	558.619,38	681.090,23
TOTAL ACTIVO	108.185.661,31	111.168.829,72

Meridia

Real Estate III Socimi

Pasivo	(€) 30 de junio de 2025	(€) 31 de diciembre de 2024
PATRIMONIO NETO	78.956.955,56	78.855.561,74
Fondos propios	78.956.955,56	78.855.561,74
Capital	73.209.550,66	73.209.550,66
Prima de emisión	3.980.126,16	3.980.126,16
Reservas	11.381.884,20	11.381.884,20
(Acciones y particip. en patrim. propias)	(142.933,21)	(96.638,21)
Resultados de ejercicios anteriores	(9.619.361,07)	(4.583.339,20)
Resultado del ejercicio	147.688,82	(5.036.021,87)
PASIVO NO CORRIENTE	-	4.347.346,34
Deudas con emp. del grupo y asoci. a L.P.	-	4.347.346,34
PASIVO CORRIENTE	29.228.705,75	27.965.921,64
Deudas a corto plazo	1.378.403,02	4.592.833,70
Deudas con entidades de crédito	518.443,51	3.813.371,64
Otros pasivos financieros	859.959,51	779.462,06
Deudas con emp. del grupo y asoci. a C.P.	27.746.169,16	23.180.146,02
Acreedores comerc. y otras cuentas a pagar	104.133,57	192.941,92
Acreedores varios	92.219,93	125.339,86
Personal (remuneraciones de pago)	-	20.550,00
Otras deudas con las Admin. Públicas	11.913,64	47.052,06
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	108.185.661,31	111.168.829,72

Meridia

Real Estate III Socimi

- Cuenta de Pérdidas y Ganancias del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2025 de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias	(€) 30 de junio de 2025	(€) 30 de junio de 2024
Importe neto de la cifra de negocios	1.362.326,01	2.396.704,84
Prestaciones de servicio	766.558,99	725.493,47
Ingresos de carácter financiero de la sociedad holding	595.767,02	1.671.211,37
Gastos de personal	(65.059,98)	(103.769,42)
Sueldos, salarios y auxiliares	(47.427,97)	(85.300,02)
Cargas sociales	(17.632,01)	(18.469,40)
Otros gastos de explotación	(564.181,74)	(677.777,43)
Servicios exteriores	(564.181,74)	(606.511,43)
Tributos	-	(71.266,00)
Otros resultados	-	(2.040,24)
RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN	733.084,29	1.613.117,75
Ingresos financieros	3.209,02	87.055,29
De valores negociables y otros inst. fin.	3.209,02	87.055,29
Gastos financieros	(595.089,87)	(551.111,32)
Por deudas con empresas del grupo y asoci.	(463.674,25)	(509.166,22)
Por deudas con terceros	(131.415,62)	(41.945,10)
Variación de valor razonable en instrum. fin.	6.485,38	1.122,91
Cartera de negociación y otros	6.485,38	1.122,91
RESULTADO FINANCIERO	(585.395,47)	(462.933,12)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	147.688,82	1.150.184,63
Impuesto sobre sociedades	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	147.688,82	1.150.184,63