



Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.

Informe Especial sobre Aumento de Capital
por Compensación de créditos



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

Informe Especial sobre Aumento de Capital por Compensación de créditos

A los Accionistas de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A.

A los fines previstos en el artículo 301 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, emitimos el presente Informe Especial sobre la propuesta de realizar un aumento de capital por compensación de créditos, formulada por los Administradores el 14 de noviembre de 2018 y que se presenta en el documento contable adjunto, por importe de 31.192.641,00 euros de valor nominal con un prima de emisión de 2.807.337,69 euros. Hemos verificado, de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en España, la información preparada bajo la responsabilidad de los Administradores en el documento antes mencionado, respecto a los créditos destinados al aumento de capital y que los mismos, al menos en un 25%, son líquidos, vencidos y exigibles, y que el vencimiento de los restantes no es superior a cinco años.

En nuestra opinión, el documento adjunto preparado por los Administradores ofrece información adecuada respecto a los créditos a compensar para aumentar el capital social de Meridia Real Estate III, SOCIMI, S.A., los cuales, al menos en un 25% son líquidos, vencidos y exigibles, y que el vencimiento de los restantes no es superior a cinco años.

Este Informe Especial ha sido preparado únicamente a los fines previstos en el artículo 301 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, por lo que no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.

KPMG Auditores, S.L.

Joan Manuel Plà Hernández

15 de noviembre de 2018



INFORME DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DE MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. (en adelante, "MERIDIA III" o la "Sociedad") SOBRE LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS EX ARTÍCULO 301 LSC

En Barcelona, a 14 de noviembre de 2018.

De conformidad con lo previsto en el artículo 301.2 de la Ley de Sociedades de Capital (en adelante, "LSC"), el Consejo de Administración de la Sociedad emite el presente Informe para su puesta a disposición de los accionistas de MERIDIA III, en relación con la propuesta de aumento de capital social de la Sociedad por compensación de crédito señalada en el punto PRIMERO del orden del día de la convocatoria de la Junta General de Accionistas.

1.- Introducción

i.- El Consejo de Administración de la Sociedad, en su sesión celebrada en el día de hoy, ha decidido convocar a la Junta General de Accionistas, entre otros puntos, para que delibere y, en su caso, acuerde ampliar el capital social mediante compensación de créditos en la cifra de TREINTA Y UN MILLONES CIENTO NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS (31.192.641,00€) ex art. 301 LSC, mediante la emisión de TREINTA Y UN MILLONES CIENTO NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN (31.192.641) acciones de la Sociedad de valor nominal 1.-€ cada una de ellas y con una prima de emisión de 0,09.-€ por acción, es decir, un total de TREINTA Y UN MILLONES CIENTO NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS (31.192.641,00 €) a valor nominal y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS Y SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (2.807.337,69-€) a prima de emisión (en adelante, "**la Ampliación de Capital**").

Así, el importe total máximo de la ampliación de capital ascendería a TREINTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (33.999.978,69€).

ii.-La financiación de la actividad de la Sociedad se lleva a cabo, en esencia, mediante (i) ampliaciones de capital y (ii) acuerdos de crédito (llamados "**Acuerdos de Crédito**" o "**Facility Agreements**"), de acuerdo con lo previsto en los apartados 1.4 y 1.6 del Documento Informativo de Incorporación (en adelante, "**DIIM**") al Mercado Alternativo Bursátil- Segmento Empresas en Expansión (en adelante, "**MAB**").

iii.- En coherencia con lo anterior, los inversores que tienen suscrito un Acuerdo de Inversión con la Sociedad (en adelante, "**los Inversores**"), conforme, asimismo, se indica en los citados apartados 1.4 y 1.6 del DIIM, en el marco del compromiso de financiación asumido (en adelante, "**Compromiso de Financiación o Commitments**"), otorgaron determinados Acuerdos de Crédito en cuya virtud la Sociedad recibió, en lo que aquí

interesa, en junto, el importe de TREINTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (33.999.978,69€), que, siendo líquido, vencido y exigible, se compensará ex artículo 301 LSC, de acuerdo con los siguientes extremos.

En lo menester, se hace constar que la cifra total recibida por la Sociedad como consecuencia de los Facility Agreements asciende a CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO EUROS Y DOS CÉNTIMOS (49.854.218,02€), por lo que, como se observa, la capitalización objeto del presente es parcial.

2.- Naturaleza y características de los créditos a compensar

Los créditos que se compensan fruto de la ampliación de capital son consecuencia, como se ha dicho, de los citados Acuerdos de Crédito, cuyas características obedecen a su naturaleza propia de operación de crédito, por la que los Inversores se obligan a poner a disposición de la Sociedad determinadas cantidades en el marco de sus Commitments (en adelante, “**Importe dispuesto**”), con la consecuente aplicación de un tipo de interés sobre el Importe dispuesto.

3.- Identidad de los aportantes y número de acciones

Si bien el número de acciones total y la naturaleza de los créditos se han indicado en los apartados 1 y 2, respectivamente, en el anexo 1 de este Informe se incorpora un cuadro en el que **(i)** se individualizan los suscriptores aportantes, se señala, a su vez, **(ii)** la referida naturaleza de los créditos (Acuerdos de Crédito o Facility Agreements), **(iii)** la fecha en que fueron contraídos, **(iv)** su importe, **(v)** la fecha de vencimiento, **(vi)** número de acciones suscritas, **(vii)** valor nominal total, **(viii)** prima de emisión total y **(ix)** el importe agregado de prima y nominal.

4.- Número de acciones emitidas y cuantía del aumento y otras constancias

- i.- En cuanto al número total de acciones a emitir, véase el apartado 1.
- ii.- En cuanto a la cuantía del aumento, véase el apartado 1.
- iii.- Se hace constar la concordancia de los datos de los créditos con la contabilidad social.
- iv.- Se hace constar que el importe total de los créditos es líquido, vencido y exigible.

Fdo. Don Javier Faus Santasusana, Presidente del Consejo de Administración.

