



Informe de Auditoría de
Meridia Real Estate Fund
V, F.I.C.C. por encargo de
Meridia Capital Partners,
S.G.E.I.C., S.A.U.

(Junto con las cuentas anuales e informe de
gestión de Meridia Real Estate Fund V, F.I.C.C.
por encargo de Meridia Capital Partners,
S.G.E.I.C., S.A.U. correspondientes al ejercicio
finalizado el 31.12.2024)



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

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales emitido por un Auditor Independiente

A los Partícipes de Meridia Real Estate Fund V, F.I.C.C. por encargo de Meridia Capital Partners, S.G.E.I.C., S.A.U. (la Sociedad Gestora)

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Meridia Real Estate Fund V, F.I.C.C. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.



Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Valoración de las Inversiones en empresas del grupo y asociadas (véanse notas 4(a) y 6 de las cuentas anuales)

El epígrafe Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo representa, aproximadamente, el 96% de los activos de la Sociedad, siendo por tanto el componente más significativo del balance. El valor recuperable de estas participaciones se calcula mediante la aplicación de técnicas de valoración que a menudo requieren del ejercicio de juicio por parte de los administradores y el uso de asunciones y estimaciones. Debido a la significatividad del importe de las Inversiones en empresas del grupo y asociadas y a la incertidumbre asociada a las citadas estimaciones, su valoración se ha considerado un aspecto relevante de auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría han comprendido, entre otros, el entendimiento de los procedimientos y criterios empleados por la Sociedad en relación con la valoración de las inversiones en empresas del grupo y asociadas, y la evaluación de la correcta clasificación de dichas inversiones, así como la metodología e hipótesis utilizadas en la estimación del valor recuperable, contrastando la información de las sociedades participadas en las que pudieran existir indicadores de deterioro. Adicionalmente hemos evaluado que la información de las cuentas anuales cumple con el marco normativo de información financiera que resulta aplicable a la Sociedad.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2024, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2024 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.



Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores de la Sociedad son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de Meridia Real Estate Fund V, F.I.C.C. determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

KPMG Auditores, S.L.
Inscrito en el R.O.A.C. nº S0702



Dídac Feliubadaló Prtat
Inscrito en el R.O.A.C. nº 23.923

30 de abril de 2025

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

KPMG Auditores, S.L.

2025 Núm. 20/25/04820

IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

Informe d'auditoria de comptes subjecte
a la normativa d'auditoria de comptes
espanyola o internacional

Meridia Real Estate

Fund V, F.I.C.C.

Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2024

Informe de gestión

Ejercicio 2024

(Junto con el Informe de Auditoría)

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.

Balance

31 de diciembre de 2024

(Expresado en euros)

<i>Activo</i>	<i>Nota</i>	<i>31.12.2024</i>	<i>31.12.2023</i>
A) ACTIVO CORRIENTE		5.167.712,94	1.940.799,55
I. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 5	3.235.207,80	1.935.351,59
II. Periodificaciones		46.223,01	-
III. Inversiones financieras a corto plazo		10.142,08	-
1. Instrumentos de patrimonio		-	-
2. Préstamos y créditos a empresas		-	-
3. Valores representativos de deuda		-	-
4. Derivados		-	-
5. Otros activos financieros		10.142,08	-
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Nota 6	1.118.079,23	-
V. Deudores	Nota 7	758.060,82	5.447,96
VI. Otros activos corrientes		-	-
B) ACTIVO NO CORRIENTE		93.009.987,08	32.263.000,00
I. Activos por impuesto diferido		-	-
II. Inversiones financieras a largo plazo		-	-
1. Instrumentos de patrimonio		-	-
1.1 De entidades objeto de capital riesgo		-	-
1.2 De otras entidades		-	-
2. Préstamos y créditos a empresas		-	-
3. Valores representativos de deuda		-	-
4. Derivados		-	-
5. Otros activos financieros		-	-
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Nota 6	93.009.987,08	32.263.000,00
1. Instrumentos de patrimonio		93.009.987,08	32.263.000,00
1.1 De entidades objeto de capital riesgo		93.009.987,08	32.263.000,00
1.2 De otras entidades		-	-
2. Préstamos y créditos a empresas		-	-
3. Valores representativos de deuda		-	-
4. Derivados		-	-
5. Otros activos financieros		-	-
IV. Inmovilizado material		-	-
V. Inmovilizado intangible		-	-
VI. Otros activos no corrientes		-	-
TOTAL ACTIVO (A+B)		98.177.700,02	34.203.799,55

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.

Balance
31 de diciembre de 2024
(Expresado en euros)

<i>Pasivo y Patrimonio Neto</i>	<i>Nota</i>	<i>31.12.2024</i>	<i>31.12.2023</i>
A) PASIVO CORRIENTE		64.138.078,30	114.837,02
I. Periodificaciones		-	-
II. Acreedores y cuentas a pagar	Notas 9 y 14	867.768,22	114.837,02
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		-	-
IV. Deudas a corto plazo	Nota 8	63.270.310,08	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Otros pasivos corrientes		-	-
B) PASIVO NO CORRIENTE		-	-
I. Periodificaciones		-	-
II. Pasivos por impuesto diferido		-	-
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		-	-
IV. Deudas a largo plazo		-	-
V. Provisiones a largo plazo		-	-
VI. Otros pasivos no corrientes		-	-
TOTAL PASIVO (A+B)		64.138.078,30	114.837,02
C) PATRIMONIO NETO		34.039.621,72	34.088.962,53
C-1) FONDOS REEMBOLSABLES	Nota 10	34.039.621,72	34.088.962,53
I. Capital		-	-
1. Escriturado		-	-
2. Capital no exigido		-	-
II) Partícipes		41.953.931,26	35.200.100,00
III) Prima de emisión		-	-
IV) Reservas		-	-
V) Instrumentos de capital propios		-	-
VI) Resultados de ejercicios anteriores		(1.111.137,47)	(85.218,17)
VII) Otras aportaciones de socios		-	-
VIII) Resultado del ejercicio		(6.803.172,07)	(1.025.919,30)
IX) Dividendos a cuenta		-	-
X) Otros instrumentos de patrimonio neto		-	-
C-2) AJUSTES POR VALORACIÓN EN PATRIMONIO NETO		-	-
D) Activos financieros disponibles para la venta		-	-
II) Operaciones de cobertura		-	-
III) Otros		-	-
C-3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS		-	-
TOTATOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A+B+C)		98.177.700,02	34.203.799,55

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2024.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.

Balance
31 de diciembre de 2024
(Expresado en euros)

<i>CUENTAS DE ORDEN</i>	<i>Nota</i>	2024	2023
1. CUENTAS DE RIESGO Y DE COMPROMISO		-	-
I. Avales y garantías concedidos		-	-
II. Avales y garantías recibidos		-	-
III. Compromisos de compra de valores		-	-
3.1 De empresas objeto de capital riesgo		-	-
3.2 De otras empresas		-	-
IV. Compromisos de venta de valores		-	-
4.1 De empresas objeto de capital riesgo		-	-
4.2 De otras empresas		-	-
V. Resto de derivados		-	-
VI. Compromisos con socios o partícipes		-	-
VII. Otros riesgos y compromisos		-	-
2. OTRAS CUENTAS DE ORDEN		429.310.174,54	171.039.442,59
I. Patrimonio total comprometido	Nota 10	220.461.641,03	102.564.202,56
II. Patrimonio comprometido no exigido	Nota 10	178.507.709,77	67.364.102,56
III. Activos fallidos		-	-
IV. Pérdidas fiscales a compensar	Nota 13	6.577.664,47	1.111.137,47
V. Plusvalías latentes (netas efecto impositivo)	Nota 6	23.763.159,27	-
VI. Deterioro capital inicio grupo		-	-
VII. Otras cuentas de orden		-	-
TOTAL CUENTAS DE ORDEN (1+2)		429.310.174,54	171.039.442,59

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias
correspondiente al ejercicio anual terminado en
31 de diciembre de 2024

(Expresada en euros)

	Nota	2024	2023
1. Ingresos financieros	Notas 5, 6 y 11	64.411,58	27.594,49
1.1. Intereses, dividendos y rendimientos asimilados		64.411,58	27.594,49
1.2. Otros ingresos financieros		-	-
2. Gastos financieros	Notas 8 y 11	(2.401.056,65)	-
11.1. Intereses y cargas asimiladas		(2.401.056,65)	-
11.2. Otros gastos financieros		-	-
3. Resultados y variaciones del valor razonable de la Cartera de Inversiones Financieras		-	-
3.1. Resultados por enajenaciones		-	-
3.1.1. Instrumentos de patrimonio		-	-
3.1.2. Valores representativos de deuda		-	-
3.1.3. Otras inversiones financieras		-	-
3.2. Variación del valor razonable en instrumentos financieros		-	-
3.3. Deterioros y pérdidas de inversiones financieras		-	-
3.4. Diferencias de cambio		-	-
4. Otros resultados de explotación		(3.177.042,70)	(654.373,03)
4.1. Comisiones y otros ingresos percibidos		751.946,10	-
4.1.1. De asesoramiento a empresas objeto de capital riesgo		-	-
4.1.2. Otras comisiones e ingresos	Notas 7 y 14	751.946,10	-
4.2. Comisiones satisfechas		(3.928.988,80)	(654.373,03)
4.2.1. Comisión de gestión	Notas 9 y 14	(3.928.988,80)	(654.373,03)
4.2.2. Otras comisiones y gastos		-	-
MARGEN BRUTO		(5.513.687,77)	(626.778,54)
5. Gastos de Personal		-	-
6. Otros gastos de explotación	Nota 12	(1.289.484,30)	(399.140,76)
7. Amortización del inmovilizado		-	-
8. Excesos de provisiones		-	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(6.803.172,07)	(1.025.919,30)
9. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		-	-
10. Deterioro de resto de activos		-	-
11. Otros		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(6.803.172,07)	(1.025.919,30)
12. Impuesto sobre beneficios	Nota 13	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(6.803.172,07)	(1.025.919,30)

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2024.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
correspondiente al ejercicio anual terminado
en 31 de diciembre de 2024

A) Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos
correspondiente al ejercicio anual terminado en
31 de diciembre de 2024

(Expresado en euros)

	2024	2023
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	<u>(6.803.172,07)</u>	<u>(1.025.919,30)</u>
Total de ingresos y gastos reconocidos	<u>(6.803.172,07)</u>	<u>(1.025.919,30)</u>

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2024

B) Estados Totales de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2024

(Expresados en euros)

	Participes			Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambios de valor	Total
	Participes escriturados	Participes no exigido	Reservas				
Saldo al 31 de diciembre de 2023	35.200.100,00	-	-	(85.218,17)	(1.025.919,30)	-	34.088.962,53
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(6.803.172,07)	-	(6.803.172,07)
Operaciones con socios o propietarios							
Desembolsos exigidos	31.753.831,26	-	-	-	-	-	31.753.831,26
Devolución de aportaciones	(25.000.000,00)	-	-	-	-	-	(25.000.000,00)
Otras variaciones del patrimonio neto							
Aplicación de la pérdida del ejercicio 2023	-	-	-	(1.025.919,30)	1.025.919,30	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2024	41.953.931,26	-	-	(1.111.137,47)	(6.803.172,07)	-	34.039.621,72

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2024.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2024

B) Estados Totales de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2023

(Expresados en euros)

	Participes		Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambios de valor	Total
	Participes escriturados	Participes no exigido					
Saldo al 31 de diciembre de 2022	60.000,00	-	-	-	(85.218,17)	-	(25.218,17)
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(1.025.919,30)	-	(1.025.919,30)
Operaciones con socios o propietarios							
Desembolsos exigidos	35.200.000,00	-	-	-	-	-	35.200.000,00
Devolución de aportaciones	(59.900,00)	-	-	-	-	-	(59.900,00)
Otras variaciones del patrimonio neto							
Aplicación de la pérdida del ejercicio 2022	-	-	-	(85.218,17)	85.218,17	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2023	35.200.100,00	-	-	(85.218,17)	(1.025.919,30)	-	34.088.962,53

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.

Estado de Flujos de Efectivo

31 de diciembre de 2024

	<i>Nota</i>	2024	2023
<i>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</i>			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(6.803.172,07)	(1.025.919,30)
Ajustes del resultado			
Ingresos financieros	Notas 5 y 6	(64.411,58)	(27.594,49)
Gastos financieros	Notas 8 y 11	2.401.056,65	-
Otros ingresos y gastos		(46.223,01)	-
Cambios en el capital corriente			
Deudores y otras cuentas a cobrar		(751.946,10)	(5.447,96)
Acreedores y otras cuentas a pagar		228.118,59	(27.134,85)
Pasivo por comisión de gestión pendiente de pago	Nota 9	524.812,61	59.355,21
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación			
Cobros /pagos) por impuesto sobre beneficio		(666,76)	-
Pago de intereses		(1.143.853,92)	-
Cobro de intereses		59.382,35	27.594,49
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		(5.596.903,24)	(999.146,90)
<i>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</i>			
Pagos por inversiones			
Instrumentos de patrimonio	Nota 6	(61.506.987,08)	(32.263.000,00)
Créditos a empresas del grupo	Nota 6	(1.023.000,00)	-
Otros activos financieros	Nota 6	(100.192,08)	-
Cobros de inversiones			
Instrumentos de patrimonio	Nota 6	760.000,00	-
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(61.870.179,16)	(32.263.000,00)
<i>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</i>			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio			
Emisión de instrumentos de patrimonio	Nota 10	31.753.831,26	35.200.000,00
Amortización de instrumentos de patrimonio	Nota 10	(25.000.000,00)	(59.900,00)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero			
Emisión			
Deudas con entidades de crédito	Nota 8	85.000.000,00	-
Otras deudas	Nota 8	2.013.107,35	-
Deudas con entidades de crédito	Nota 8	(25.000.000,00)	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		68.766.938,61	-
Aumento/Disminución neta del efectivo o equivalentes		1.299.856,21	1.877.953,10
Efectivo o equivalente al comienzo del ejercicio		1.935.351,59	57.398,49
Efectivo o equivalentes al final de ejercicio		3.235.207,80	1.935.351,59

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.
Memoria a 31 de diciembre de 2024
(Expresados en euros)

(1) Naturaleza y Actividades del Fondo

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C., (en adelante "el Fondo") se constituyó como fondo de inversión colectiva de tipo cerrado, el día 12 de septiembre de 2022, por un periodo de tiempo de 8 años y 6 meses a contar desde la fecha de inscripción del Fondo en la CNMV. Con fecha 4 de noviembre de 2022, el Fondo quedó inscrita con el número 60 en el Registro Administrativo de Fondos de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado de la CNMV.

El Fondo tiene su domicilio social y fiscal radicado en Avenida Diagonal, 640, en Barcelona.

La gestión y administración del Fondo están encomendadas a Meridia Capital Partners, Sociedad Gestora de Entidades de Inversión Colectiva de tipo cerrado, S.A.U. (la Sociedad Gestora).

La entidad depositaria del Fondo es BNP Paribas, S.A., Sucursal en España.

El objetivo del Fondo es generar valor para sus partícipes mediante la Inversión en proyectos, activos y empresas pertenecientes a distintas verticales del sector inmobiliario (conjuntamente, las "Verticales") en las que la Sociedad Gestora tiene experiencia, todo ello de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento y, en particular, con la Política de Inversión aquí descrita.

A los efectos del presente Reglamento, con carácter enunciativo, pero no limitativo, la inversión en cada uno de los siguientes tipos de activos del sector inmobiliario será considerada una Inversión en una Vertical: (i) edificios de oficinas; (ii) logística; (iii) viviendas; (iv) residencias o viviendas para la tercera edad; (v) hoteles; (vi) apartamentos turísticos; (vi) glampings; (vii) residencias de estudiantes; o (viii) apartamentos con servicios.

El objetivo del Fondo es construir negocios sólidos y generar rendimientos a largo plazo para sus inversores.

El Fondo se rige por su reglamento de gestión, por la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, la Directiva 2011/61/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 8 de junio de 2011 relativa a los gestores de fondos de inversión alternativos y las circulares de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

(2) Bases de Presentación

(a) Imagen fiel

Estas cuentas anuales se han formulado a partir de los registros contables del Fondo.

Las cuentas anuales del ejercicio 2024 se han preparado de acuerdo con la legislación mercantil vigente, con las normas establecidas en la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las entidades de capital-riesgo, y para las cuestiones no reguladas específicamente en dicha Circular, con la normativa contable española vigente compatible con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.
Memoria a 31 de diciembre de 2024
(Expresados en euros)

Los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que las cuentas anuales del Fondo del ejercicio que finaliza el 31 de diciembre de 2024 serán aprobadas sin modificación alguna.

(b) Comparación de la información

Las cuentas anuales presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2024, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2023 aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora con fecha 28 de marzo de 2024.

(c) Moneda funcional y moneda de presentación

Las cuentas anuales se presentan en euros con dos decimales, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo.

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

La preparación de las cuentas anuales requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables del Fondo. En este sentido, se resume a continuación un detalle de los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones son significativas para la preparación de estas cuentas anuales.

i) Estimaciones contables relevantes e hipótesis

La corrección valorativa de los activos financieros implica un elevado juicio por la Dirección de la Sociedad Gestora y la revisión de saldos individuales en base a la evolución del valor razonable de los activos financieros. Asimismo, implica el uso de métodos y técnicas de valoración siempre que resulten más representativos a la hora de determinar el posible deterioro de un determinado activo financiero.

ii) Cambios de estimación

A pesar de que las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2024, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en las cuentas anuales de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.
Memoria a 31 de diciembre de 2024
(Expresados en euros)

(3) Aplicación de los Resultados

La propuesta de aplicación de la pérdida del Fondo del ejercicio 2023, aprobada por los Administradores de la Sociedad Gestora el 28 de marzo de 2024 fue la siguiente:

	<u>Euros</u>
<u>Base de reparto</u>	
Pérdida del ejercicio	<u>(1.025.919,30)</u>
<u>Aplicación</u>	
Resultados de ejercicios anteriores	<u>(1.025.919,30)</u>

La propuesta de aplicación de la pérdida de 2024 del Fondo, formulada por los Administradores de la Sociedad Gestora es como sigue:

	<u>Euros</u>
<u>Base de reparto</u>	
Pérdida del ejercicio	<u>(6.803.172,07)</u>
<u>Aplicación</u>	
Resultados de ejercicios anteriores	<u>(6.803.172,07)</u>

(4) Normas de Registro y Valoración

(a) Instrumentos financieros

i) Clasificación y separación de instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

El Fondo clasifica los instrumentos financieros en las diferentes categorías atendiendo a las características y a las intenciones de la Dirección en el momento de su reconocimiento inicial.

El Fondo evalúa si un derivado implícito debe ser separado del contrato principal, sólo en el momento en el que el Fondo se convierte en parte del contrato o en un ejercicio posterior en el que se haya producido una modificación de las condiciones contractuales que afecten significativamente a los flujos de efectivo esperados asociados con el derivado implícito, el contrato principal o ambos en comparación con los flujos de efectivo esperados originales. Los derivados implícitos se presentan separadamente del contrato principal en las correspondientes partidas de derivados del balance.

Las operaciones realizadas en el mercado de divisas se registran en la fecha de liquidación, mientras que los activos financieros negociados en mercados secundarios de valores, si son instrumentos de patrimonio, se reconocen en la fecha de contratación, y si se trata de valores representativos de deuda, en la fecha de liquidación.

No obstante lo anterior, los contratos que pueden liquidarse por diferencias se reconocen como un instrumento financiero derivado durante el periodo que media entre la fecha de contratación y liquidación.

El Fondo ha clasificado los instrumentos financieros que posee en las categorías de:

- * Préstamos y partidas a cobrar
- * Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas
- * Activos financieros disponibles para la venta
- * Débitos y partidas a pagar

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.
Memoria a 31 de diciembre de 2024
(Expresados en euros)

ii) Préstamos y partidas a cobrar

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

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

iii) Inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo

Se consideran empresas del grupo aquellas sobre las que el Fondo, directa o indirectamente a través de dependientes, ejerce control, según lo previsto en el art. 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas están 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.

El control es el poder para dirigir las políticas financieras y de explotación de una empresa 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 Fondo o de terceros.

Se consideran empresas asociadas aquellas sobre las que el Fondo, directa o indirectamente a través de dependientes, ejerce influencia significativa. La influencia significativa es el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de explotación de una empresa, sin que suponga la existencia de control o de control conjunto sobre la misma. En la evaluación de la existencia de influencia significativa se consideran los derechos de voto potenciales ejercitables o convertibles en la fecha de cierre de cada ejercicio, considerando, igualmente, los derechos de voto potenciales poseídos por el Fondo o por otra empresa.

Las inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo se reconocen inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, incluyendo los costes de transacción que les sean atribuibles, y el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubieran adquirido, y se valoran posteriormente al coste menos el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. En cualquier caso, se debe informar en cuentas de orden del balance de las plusvalías latentes netas de impuestos, que se determinarán por comparación del coste de la inversión con su valor razonable, calculado de acuerdo con lo dispuesto en apartado v) *Activos financieros disponibles para la venta* siguiente.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.
Memoria a 31 de diciembre de 2024
(Expresados en euros)

El coste de adquisición de una inversión en empresas del grupo, multigrupo o asociadas incluye el valor neto contable que tiene la misma inmediatamente antes de que la empresa pase a tener esa calificación. Los importes reconocidos previamente en patrimonio neto se imputan a resultados en el momento de la baja de la inversión, o bien cuando se produzca una pérdida o reversión del deterioro de valor de la misma, según lo dispuesto en el apartado.

iv) Deterioro de valor de activos financieros

Atendiendo a las clasificaciones establecidas en la Circular 11/2008, las inversiones se pueden clasificar en inversiones en capital inicio, que son aquellas participaciones en compañías no cotizadas con menos de tres años de existencia. Adicionalmente, también se consideran capital inicio aquellas inversiones correspondientes a entidades que, teniendo más de tres años de existencia, no hayan obtenido resultados positivos durante un periodo de dos años consecutivos en los últimos cinco y dichos resultados hayan sido verificados por un experto independiente. Esta última definición no podrá aplicarse transcurridos tres años desde la inversión inicial en el valor. Las inversiones en capital desarrollo son aquellas que no cumplan los requisitos anteriores.

v) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son las inversiones realizadas por el Fondo en sociedades participadas. Estas inversiones se valoran inicialmente por su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Forma parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Posteriormente, el Fondo calcula el valor razonable de cada uno de los valores e instrumentos de su cartera de activos financieros disponibles para la venta. Los activos se valoran por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias.

También se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias el importe de los intereses, calculados según el método del tipo de interés efectivo, y de los dividendos devengados.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.
Memoria a 31 de diciembre de 2024
(Expresados en euros)

Para la determinación del valor razonable de los activos razonables incluidos en esta categoría se atenderá a las siguientes reglas:

a) Instrumentos de patrimonio de empresas no cotizadas

En aquellos casos en que no se han producido transacciones recientes del propio valor en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas, el valor razonable se determina, salvo mejor evidencia, utilizando el criterio del patrimonio neto o valor teórico contable de la entidad (o del grupo consolidado), corregido en el importe de las plusvalías o minusvalías tácitas, netas de impuestos, existentes en el momento de la valoración. En el caso de que las cuentas de la empresa en la que se invierte estén auditadas, se tendrán en consideración los ajustes puestos de manifiesto en el informe de auditoría correspondientes al último ejercicio cerrado que no estén recogidos en los estados contables.

No obstante, lo anterior, se utilizarán otros modelos y técnicas de valoración, siempre que resulten más representativos por la naturaleza o características de los valores y que garanticen, de acuerdo con criterios de máxima prudencia, el mismo nivel de confianza en el cálculo del valor estimado de realización de la inversión de que se trate y siempre que los mismos estén aprobados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora. Asimismo, se tendrán en consideración cualquiera que sea el modelo o técnica de valoración utilizada para determinar el valor razonable de estas inversiones, los hechos o circunstancias de carácter contingente que puedan alterar o transformar el valor de las inversiones.

En el caso de que los modelos y técnicas de valoración anteriores no permitan determinar el valor razonable de la inversión con fiabilidad, ésta se valorará a su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

b) Inversiones en capital-inicio

En aquellos casos en que no haya transacciones recientes del propio valor en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas, las inversiones se valorarán por su coste.

En el supuesto de deterioro del valor, éste no se reconocerá si existe un dictamen del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora que certifique el cumplimiento del plan de negocio de la entidad. En caso contrario, se reconocerá un deterioro que se determinará de acuerdo con la estimación del valor razonable recogida en la letra a) anterior. Lo anterior se entenderá sin perjuicio de que resulte necesario reconocer la pérdida por deterioro si se dan los hechos o circunstancias de carácter contingente que puedan alterar o transformar el valor, de acuerdo con lo establecido en la mencionada letra a).

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.
Memoria a 31 de diciembre de 2024
(Expresados en euros)

vi) *Intereses y dividendos*

Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo.

Los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para el Fondo a su percepción. 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 desde la adquisición, minoran el valor contable de la inversión.

vii) *Comisiones*

En la determinación del gasto por comisiones de gestión, administración y representación se atenderá a lo establecido en los folletos informativos y/o en los reglamentos de gestión o estatutos o cláusulas contractuales correspondientes, en cuanto su reconocimiento, en base al devengo, en la cuenta de pérdidas y ganancias. Entre estas comisiones se incluirán tanto las comisiones de inversión, como las comisiones de gestión fija y variable u otras.

Las entidades revisarán y, si resulta preciso, modificarán los gastos reconocidos por las comisiones de gestión variable, tales como las comisiones en función del rendimiento de la inversión gestionada, en base al devengo, cuando en un momento posterior al reconocimiento exista la posibilidad de retrocesión, si el rendimiento en ese período posterior se reduce. Los ajustes correspondientes se realizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, a menos que correspondan a ejercicios anteriores, que se imputarán en una cuenta de reservas.

No obstante, lo anterior, en el caso particular de comisiones de gestión cuya base de cálculo no sean cifras de patrimonio o capital desembolsado o efectivo sino comprometido, se atenderá, a efectos de su reconocimiento como gasto, al periodo de tiempo en el cual deben desembolsarse las cantidades comprometidas, o bien se reconocerán a medida que se vayan desembolsando éstas, caso de no haberse establecido un periodo de tiempo específico. Este criterio no será de aplicación a las comisiones que hagan referencia al diseño inicial de las estrategias de inversión, que se reconocerán en el primer ejercicio de una sola vez.

viii) *Bajas de activos financieros*

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 Fondo ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

En las transacciones en las que se 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.

En las transacciones en las que se registra la baja parcial de un activo financiero, el valor contable del activo financiero completo se asigna a la parte vendida y a la parte mantenida, incluyendo los activos correspondientes a los servicios de administración, en proporción al valor razonable relativo de cada una de ellas.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.
Memoria a 31 de diciembre de 2024
(Expresados en euros)

La baja de un activo financiero en su totalidad implica el reconocimiento de resultados por la diferencia existente entre su valor contable y la suma de la contraprestación recibida, neta de gastos de la transacción, incluyéndose los activos obtenidos o pasivos asumidos y cualquier pérdida o ganancia diferida en ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto.

ix) 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 Fondo sigue el criterio de registrar las oportunas correcciones valorativas por deterioro de préstamos y partidas a cobrar e instrumentos de deuda, cuando se ha producido una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, motivados por la insolvencia del deudor.

Asimismo, en el caso de instrumentos de patrimonio, existe deterioro de valor cuando se produce la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable. En cualquier caso el Fondo considera que los instrumentos de patrimonio han sufrido un deterioro de valor ante una caída de un año y medio y de un cuarenta por ciento en sus fondos propios, sin que se haya producido la recuperación de su valor.

a) Deterioro de valor de activos financieros valorados a coste amortizado

En el caso de activos financieros contabilizados a coste amortizado, el importe de la pérdida por deterioro del valor 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. Para instrumentos de deuda clasificados como inversiones a vencimiento, el Fondo 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.

b) Deterioro de valor de Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Las inversiones incluidas en este apartado se valoran por su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.
Memoria a 31 de diciembre de 2024
(Expresados en euros)

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión se registrarán como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tendrá como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

En cualquier caso, se deberá informar en cuentas de orden del balance de las plusvalías latentes netas de impuestos, que se determinarán por comparación del coste de la inversión con su valor razonable.

c) Deterioro de valor de activos financieros disponibles para la venta

Se considera que existe deterioro de valor en estas inversiones cuando exista evidencia objetiva de que su valor se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial, y que ocasionen:

- a) En el caso de los instrumentos de deuda, una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor; o
- b) En el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio, la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo, evidenciada por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable. En todo caso, se presumirá que el instrumento se ha deteriorado cuando:
 - i) si no está cotizado, se ha producido una caída de un año y medio y de un 40% respecto a la valoración inicial del activo.
 - ii) si está cotizado, se ha producido una caída de un año y medio y de un 40% en la cotización.

Lo anterior se entenderá sin perjuicio de que pudiera ser necesario reconocer una pérdida por deterioro antes de que se cumplan las circunstancias anteriores.

La corrección valorativa por deterioro del valor de estos activos financieros será la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúe la valoración.

Las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si en ejercicios posteriores se incrementase el valor razonable, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores revertirá con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. No obstante, en el caso de que se incrementase el valor razonable correspondiente a un instrumento de patrimonio, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores no revertirá con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias y se registrará el incremento de valor razonable directamente contra el patrimonio neto.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.
Memoria a 31 de diciembre de 2024
(Expresados en euros)

En aquellos casos en que no haya transacciones recientes del propio valor en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas se valorarán por su coste.

En el supuesto de deterioro del valor, éste no se reconocerá si existe un dictamen del Consejo de Administración de la entidad de capital-riesgo o de su gestora, que certifique el cumplimiento del plan de negocio de la entidad que constituye las inversiones en capital-inicio. En caso contrario, se reconocerá un deterioro que se determinará de acuerdo con la estimación del valor razonable recogida en el párrafo anterior.

x) Pasivos financieros

Los pasivos financieros, incluyendo acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, que no se clasifican como mantenidos para negociar o como pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, se reconocen inicialmente por su valor razonable, menos, en su caso, los costes de transacción que son directamente atribuibles a la emisión de los mismos. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los pasivos clasificados bajo esta categoría se valoran a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

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

xi) Bajas y modificaciones de pasivos financieros

El Fondo 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 fundamental contenida en el pasivo ya sea en virtud de un proceso judicial o por el acreedor.

(b) 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. A estos efectos se incluyen las inversiones con vencimientos de menos de tres meses desde la fecha de adquisición.

(c) Impuesto sobre beneficios

El gasto o ingreso por el impuesto sobre beneficios comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido.

Los activos o pasivos por impuesto sobre beneficios corriente se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes o aprobados y pendientes de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.
Memoria a 31 de diciembre de 2024
(Expresados en euros)

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 que en sustancia tengan la consideración de subvenciones oficiales se reconocen siguiendo los criterios expuestos en el apartado.

i) Reconocimiento de diferencias temporarias imponibles

Las diferencias temporarias imponibles se reconocen en todos los casos excepto que correspondan a diferencias relacionadas con inversiones en dependientes, asociadas y multigrupo y negocios conjuntos sobre las que el Fondo tenga la capacidad de controlar el momento de su reversión y no fuese probable que se produzca su reversión en un futuro previsible.

ii) Reconocimiento de diferencias temporarias deducibles

Las diferencias temporarias deducibles se reconocen siempre que resulte probable que existan bases imponibles positivas futuras suficientes para su compensación excepto en aquellos casos en las que las diferencias surjan del reconocimiento inicial de activos o pasivos en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal.

Las oportunidades de planificación fiscal, sólo se consideran en la evaluación de la recuperación de los activos por impuesto diferido, si el Fondo tiene la intención de adoptarlas o es probable que las vaya a adoptar.

(d) Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente

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 Fondo, 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 Fondo, se mantienen fundamentalmente para su negociación, se tienen que liquidar dentro del periodo de doce meses desde la fecha de cierre o el Fondo no tiene el derecho incondicional para aplazar la cancelación de los pasivos durante los doce meses siguientes a la fecha de cierre.

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 sean formuladas.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.
Memoria a 31 de diciembre de 2024
(Expresados en euros)

(e) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando el Fondo 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. El efecto de las provisiones se reconoce como gastos financieros en la cuenta de pérdidas y ganancias.

(f) Medioambiente

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, el mismo no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a la información de cuestiones medioambientales.

(g) Transacciones con partes vinculadas

Las transacciones entre empresas del grupo y partes vinculadas 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.

(h) Cuentas de Orden

De acuerdo con lo establecido en la Circular 1/2008 de la Comisión Nacional del mercado de valores, las cuentas de orden recogen, entre otros, el patrimonio total comprometido, el patrimonio comprometido no exigido, los compromisos por compra de valores, los activos fallidos, las plusvalías latentes en las participaciones en capital y las bases imponibles negativas pendientes de compensar, en su caso.

(i) Estado total de cambios en el patrimonio neto

En esta parte del estado de cambios en el patrimonio neto se presentan todos los cambios habidos incluidos los que tienen su origen en cambios en los criterios contables y en correcciones de errores. Este estado muestra, por tanto, una conciliación del valor en libros al comienzo y al final del ejercicio de todas las partidas que forman el patrimonio neto, agrupando los movimientos habidos en función de su naturaleza en las siguientes partidas:

- Reclasificaciones que incluye los cambios en el patrimonio neto que surgen como consecuencia de modificación de los saldos de los estados financieros con origen en cambios en los criterios contables o en la corrección de errores.
- Ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio: recoge, de manera agregada, el total de las partidas registradas en el estado de Ingresos y Gastos reconocidos.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.
Memoria a 31 de diciembre de 2024
(Expresados en euros)

- Otras variaciones en el patrimonio neto: recoge el resto de las partidas registradas en el patrimonio neto, como pueden ser distribución de resultados, operaciones con instrumentos de capital propios, pagos con instrumentos de capital, traspasos entre partida del patrimonio neto y cualquier otro incremento o disminución del patrimonio neto.

(j) Estado de flujos de efectivo

El Fondo ha utilizado el método indirecto para la confección del estado de flujo de efectivo, el cual tiene las siguientes expresiones que incorporan los siguientes criterios de clasificación:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: actividades típicas de las entidades de capital riesgo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

El Fondo presenta en el estado de flujos de efectivo los pagos y cobros procedentes de activos y pasivos financieros de rotación elevada por su importe neto. A estos efectos se considera que el periodo de rotación es elevado cuando el plazo entre la fecha de adquisición y la de vencimiento no supere seis meses.

A efectos del estado de flujos de efectivo, no se incluyen como efectivo y otros activos líquidos equivalentes los descubiertos bancarios que son exigibles a la vista y que no forman parte de la gestión de tesorería del Fondo. Los descubiertos bancarios se reconocen en el balance como pasivos financieros por deudas con entidades de crédito.

(5) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 2024 y 2023 corresponde a saldos en euros en cuentas corrientes con entidades financieras, remunerados a tipos de mercado.

Durante el ejercicio 2024 y 2023 se han devengado ingresos por intereses derivados de los saldos mencionados por importe de 59.382,35 euros y 27.594,49 euros, respectivamente.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.
Memoria a 31 de diciembre de 2024
(Expresados en euros)

(6) Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo

El detalle de las inversiones en empresas del grupo y asociadas es como sigue:

	Euros			
	31.12.2024		31.12.2023	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Empresas del grupo				
Instrumentos de patrimonio	93.009.987,08	-	32.263.000,00	-
Préstamos y créditos a empresas				
De tipo fijo	-	1.023.000,00	-	-
Intereses	-	5.029,23	-	-
Otros activos financieros	-	90.050,00	-	-
	93.009.987,08	1.118.079,23	32.263.000,00	-

El importe recogido en el subepígrafe “Instrumentos de patrimonio” del balance al 31 de diciembre de 2024 y 2023 corresponden a inversiones en instrumentos de patrimonio no cotizados de entidades vinculadas a proyectos inmobiliarios, que han sido clasificadas como empresas del grupo.

El detalle de las inversiones en instrumentos de patrimonio a 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Entidad	% sobre el capital social	Coste de adquisición	
		31.12.2024	31.12.2023
Gallery Center, S.L.U. (anteriormente MRE V Proyecto 1, S.L.U.) (*)	100,00%	32.348.000,00	32.203.000,00
MRE V Proyecto 2, S.L.U.	100,00%	53.000,00	48.000,00
MRE V Proyecto 3, S.L.U.	100,00%	24.702.000,00	3.000,00
MRE V Proyecto 4, S.L.U.	100,00%	43.000,00	3.000,00
MRE V Proyecto 5, S.L.U.	100,00%	3.000,00	3.000,00
MRE V Proyecto 6, S.L.U.	100,00%	9.053.000,00	3.000,00
MRE V Proyecto 7, S.L.U.	100,00%	26.798.987,08	-
MRE V Proyecto 8, S.L.U.	100,00%	3.000,00	-
MRE V Proyecto 9, S.L.U.	100,00%	3.000,00	-
MRE V Proyecto 10, S.L.U.	100,00%	3.000,00	-
		93.009.987,08	32.263.000,00

(*) Con fecha 29 de julio de 2024 se aprobó la fusión por absorción de MRE V Proyecto 1, S.L.U. (sociedad absorbida) por parte de su filial Gallery Center, S.L.U. (sociedad absorbente).

Las participaciones de Gallery Center, S.L.U., están sujetas a un derecho de prenda a favor de Caixabank, y se encuentran pignoras en garantía de un contrato de financiación suscrito con la entidad bancaria.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.
Memoria a 31 de diciembre de 2024
(Expresados en euros)

El detalle de las altas del ejercicio es el siguiente:

- En fecha 27 de diciembre de 2024 el Fondo realizó aportaciones de capital en MRE V Proyecto 6, S.L.U., por un importe de 9.050.000,00 euros.
- En fecha 11 de diciembre de 2024 se constituyeron las sociedades MRE V Proyecto 8, S.L.U., MRE V Proyecto 9, S.L.U., y MRE V Proyecto 10, S.L.U., mediante una aportación inicial de 3.000,00 euros por parte del Fondo en el capital social de cada sociedad, ostentando, el 100% de las participaciones sociales de cada participada.
- En fecha 9 de mayo de 2024 el Fondo adquirió el 100% de las participaciones sociales de MRE V Proyecto 7, S.L.U., por importe de 8.840.549,93 euros más costes relacionados con la adquisición por 151.053,99 euros, asimismo, durante el ejercicio 2024, el Fondo realizó aportaciones de capital por un importe de 17.807.383,16 euros.
- En fecha 6 de marzo de 2024 el Fondo realizó aportaciones de capital en Gallery Center, S.L.U, por un importe de 145.000,00 euros.
- En fecha 8 de mayo de 2024 el Fondo realizó aportaciones de capital en MRE V Proyecto 2, S.L.U., por un importe de 5.000,00 euros.
- Asimismo, en el ejercicio 2024, el Fondo realizó aportaciones de capital en MRE V Proyecto 4, S.L.U., por un importe de 800.000,00 euros y devoluciones de aportes a participes por 760.000,00 euros, y aportaciones de capital en MRE V Proyecto 3, S.L.U., por un importe de 24.699.000,00 euros.

Durante el ejercicio 2024 y 2023 no se han efectuado ventas de inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.

En el Anexo I adjunto, que forma parte integrante de esta nota, se incluyen los datos de participación, así como otros datos de interés de las sociedades participadas por el Fondo.

Durante el ejercicio el Fondo no ha obtenido de su cartera de inversiones ingresos por dividendos.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora considera que no existen evidencias objetivas de deterioro de la inversión. En base a ello, dichas inversiones se mantienen registradas a su coste de adquisición. El valor registrado en el epígrafe “Plusvalías latentes (netas de efecto impositivo)” de las cuentas de orden es por un importe de 23.763.159,27 euros al 31 de diciembre de 2024 (0,00 euros al 31 de diciembre de 2023).

El importe recogido en el subepígrafe “Préstamos y créditos a empresas” a corto plazo del balance de situación al 31 de diciembre de 2024 corresponde a:

- Una póliza de crédito a favor de MRE V Proyecto 7, S.L.U, de fecha 5 de agosto de 2024 con un límite máximo de 2.000.000,00 euros, con duración de un año y vencimiento el 5 de agosto de 2025. El crédito devenga un interés nominal anual del 4%, liquidable y exigible a la finalización del plazo del crédito. El saldo dispuesto a 31 de diciembre de 2024 es de 1.000.000,00 euros y los intereses pendientes de cobro a 31 de diciembre de 2024 ascienden a 4.833,35 euros.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.
 Memoria a 31 de diciembre de 2024
 (Expresados en euros)

- Una póliza de crédito a favor de MRE V Proyecto 3, S.L.U, de fecha 12 de julio de 2024 con un límite máximo de 1.000.000,00 euros, con duración de un año y vencimiento el 12 de julio de 2025. El crédito devenga un interés nominal anual del 4%, liquidable y exigible a la finalización del plazo del crédito. El saldo dispuesto a 31 de diciembre de 2024 es de 23.000,00 euros y los intereses pendientes de cobro a 31 de diciembre de 2024 ascienden a 195,88 euros.

El importe recogido en el subepígrafe “Otros activos financieros” a corto plazo del balance de situación por 90.050,00 euros se corresponde con cuentas corrientes temporales a liquidar con empresas del grupo.

(7) Deudores

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

	Euros	
	31.12.2024	31.12.2023
	Corriente	Corriente
Deudores varios (nota 14)	752.151,10	205,00
Activos por impuesto corriente	5.909,72	5.242,96
	758.060,82	5.447,96

El importe recogido en “Deudores varios” a corto plazo del balance de situación se corresponde principalmente con el management fee que el Fondo cobra a las sociedades participadas, habiendo devengado en el ejercicio 2024 un importe de 751.946,10 euros que se incluye en el epígrafe “Otros resultados de explotación - Comisiones y otros ingresos percibidos - Otras comisiones e ingresos” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

(8) Deudas

El detalle de las deudas a corto plazo es como sigue

	Euros	
	31.12.2024	31.12.2023
	Corriente	Corriente
Deudas con entidades de crédito		
Póliza de crédito	60.000.000,00	-
Comisiones que restan el pasivo del préstamo	(354.744,53)	-
Intereses	1.611.947,26	-
Otros pasivos financieros	2.013.107,35	-
	63.270.310,08	-

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.
Memoria a 31 de diciembre de 2024
(Expresados en euros)

El epígrafe “Deudas a corto plazo” del balance de situación se corresponde con una línea de crédito “revolving” suscrita en fecha 26 de junio de 2024 con Banco Santander, S.A., por una financiación inicial de 60.000.000,00 euros ampliable hasta un importe máximo que resulte del menor de a) 100.000.000,00 euros menos el importe inicial de financiación; y b) la diferencia entre el 30% de los compromisos de inversión de los partícipes del Fondo y el importe inicial de la financiación. El crédito devenga un interés Euribor 12 meses más un diferencial de mercado, con vencimiento el 26 de diciembre de 2025, sujeto al cumplimiento de ratios financieros. Asimismo, el préstamo tiene como garantías la prenda sobre los derechos de crédito derivados de los compromisos de inversión contraídos por los partícipes del Fondo.

A 31 de diciembre de 2024 se había dispuesto un importe de 60.000.000,00 euros y los intereses devengados y pendientes de pago a 31 de diciembre de 2024 ascienden a 1.611.947,26 euros.

En fecha 18 de marzo de 2023 se había firmado una póliza de crédito con Banco Sabadell, S.A., por un importe máximo de hasta 30.000.00,00 euros habiéndose dispuesto el 19 de marzo de 2024, un importe de 25.000.000,00 euros. Dicha póliza fue cancelada el 26 de junio de 2024, habiendo devengado intereses por 408.853,92 euros.

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2024 se incluye un importe de 2.013.107,35 euros que corresponde a compensaciones de partícipes que han entrado con posterioridad al primer cierre y que estaba pendientes de liquidar a los partícipes existentes en ese momento y que por tanto tiene derecho a su cobro.

(9) Acreedores y Cuentas a Pagar

El detalle del epígrafe “Acreedores y cuentas a pagar” del balance de situación a 31 de diciembre de 2024 y 2023 es como sigue:

	Euros	
	31.12.2024	31.12.2023
	Corriente	Corriente
Comisión de gestión	584.167,82	59.355,21
Acreedores varios	279.907,09	55.481,81
Otras deudas con Administraciones Públicas	3.693,31	-
	867.768,22	114.837,02

Todos los saldos se encuentran denominados en euros y tienen vencimiento inferior al año.

Un detalle de la comisión de gestión a pagar al 31 de diciembre de 2024 y 2023 así como del importe devengado por ésta durante los ejercicios 2024 y 2023 es como sigue:

	Euros			
	31.12.2024		31.12.2023	
	Pendiente de pago	Total devengado	Pendiente de pago	Total devengado
Comisión de gestion (nota 14)	584.167,82	3.928.988,80	59.355,21	654.373,03

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.
Memoria a 31 de diciembre de 2024
(Expresados en euros)

Como se señala en la nota 1, las funciones de dirección, gestión y administración del Fondo están encomendadas a Meridia Capital Partners, S.G.E.I.C, S.A. Por este servicio, el Fondo paga una comisión de gestión que, de acuerdo al Reglamento del Fondo, asciende al 1,50% anual calculada sobre el capital comprometido de partícipes que hayan suscrito participaciones. A partir del inicio del periodo de desinversión y hasta la liquidación, la comisión de gestión se calculará sobre el total invertido a coste menos las correcciones valorativas reconocidas. La comisión de gestión se devengará y calculará trimestralmente, y se abonará por trimestres anticipados, realizándose los ajustes que fueran necesarios una vez finalizado el periodo correspondiente.

El importe devengado por estas comisiones se incluye en el epígrafe “Otros resultados de explotación - Comisiones satisfechas - Comisión de gestión” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

(10) Partícipes y Fondos Reembolsables

La composición y el movimiento del patrimonio neto se presentan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

El patrimonio del Fondo está integrado por las aportaciones que al mismo han realizado sus partícipes y está dividido en participaciones representadas mediante certificados nominativos e integrados en participaciones de Clase “A” y Clase “B”, de 0,01 euros de valor nominal cada una de ellas. Las participaciones Clase “B” son exclusivamente suscritas por la Sociedad Gestora.

A 31 de diciembre de 2024 y 2023 todas las participaciones están totalmente suscritas y desembolsadas, que confieren a sus propietarios un derecho de propiedad sobre dicho patrimonio, siendo el valor liquidativo de cada participación la parte alícuota del patrimonio del Fondo.

A 31 de diciembre de 2023 las aportaciones de los partícipes ascendían a un importe de 35.200.100,00 euros y el capital comprometido que aún no había sido exigido a los partícipes ascendía a 67.364.102,56 euros, encontrándose recogido en el epígrafe “Otras cuentas de orden – Patrimonio comprometido no exigido” del balance adjunto.

El importe total comprometido al 31 de diciembre de 2023 ascendía a un importe de 102.564.202,56 euros, y se encontraba recogido en el epígrafe “Otras cuentas de orden – Patrimonio total comprometido” del balance adjunto.

Durante el ejercicio 2024 hubo aportaciones de los partícipes por un importe de 31.753.831,26 euros y devoluciones temporales a partícipes por importe de 25.000.000,00 euros.

En consecuencia, a 31 de diciembre de 2024 las aportaciones de los partícipes ascienden a un importe de 41.953.931,26 euros y el capital comprometido que aún no ha sido exigido a los partícipes asciende a 178.507.709,77 euros y se encuentra recogido en el epígrafe “Otras cuentas de orden – Patrimonio comprometido no exigido” del balance adjunto.

El importe total comprometido al 31 de diciembre de 2024 asciende a un importe de 220.461.641,03 euros y se encuentra recogido en el epígrafe “Otras cuentas de orden – Patrimonio total comprometido” del balance adjunto.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.
Memoria a 31 de diciembre de 2024
(Expresados en euros)

La Sociedad Gestora deberá calcular periódicamente el valor liquidativo de las participaciones, de acuerdo con el artículo 64 de la Ley 22/2014 y la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, y otras circulares de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

El valor de las participaciones se determina por la Sociedad Gestora trimestralmente, al finalizar cada trimestre natural y será el resultado de dividir el patrimonio del Fondo por el número de participaciones en circulación.

Los partícipes del Fondo con participaciones de más del 10% del Fondo al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

- Euro Bellona Private Limited (GIC) con 1.903.000.000 participaciones y un porcentaje de participación en el Fondo del 45,36%.
- BCN 2001, S.L.U., con 561.604.625 participaciones y un porcentaje de participación en el Fondo del 13,39%.
- Harel Pension con 570.900.000 participaciones y un porcentaje de participación en el Fondo del 13,61%.

Los partícipes del Fondo con participaciones significativas del Fondo al 31 de diciembre de 2023 eran los siguientes:

- Euro Bellona Private Limited (GIC) con 3.432.000.000 participaciones y un porcentaje de participación en el Fondo del 97,50%.
- BCN 2001, S.L.U., con 88.000.000 participaciones y un porcentaje de participación en el Fondo del 2,50%.

(11) Ingresos y gastos financieros

Un detalle de los ingresos financieros es como sigue:

	Euros	
	2024	2023
De empresas del grupo y asociadas (nota 6)	5.029,23	-
De terceros (nota 5)	59.382,35	27.594,49
	64.411,58	27.594,49

- Intereses devengados por los préstamos a corto plazo otorgados a las sociedades participadas por un importe de 5.029,23 euros en el ejercicio 2024 (véase nota 6).
- Intereses devengados relacionados con las cuentas corrientes mantenidas en entidades financieras, remunerados a tipos de mercado, por un importe de 59.382,35 euros en el ejercicio 2024 (27.594,49 euros en el ejercicio 2023) (véase nota 5).

Los gastos financieros del ejercicio 2024 corresponden a los intereses devengados por importe de 2.401.056,65 euros, relacionados con la financiación recibida de entidades financieras (véase nota 8).

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.
 Memoria a 31 de diciembre de 2024
 (Expresados en euros)

(12) Otros gastos de explotación

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2024 y 2023 es como sigue:

	Euros	
	2024	2023
Servicios de profesionales independientes	987.907,47	63.665,19
Tasas	2.705,56	1.352,78
Otros servicios	298.871,27	334.122,79
	1.289.484,30	399.140,76

(13) Situación fiscal

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

	Euros			
	31.12.2024		31.12.2023	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos				
Hacienda Pública, deudora por retenciones	-	5.909,72	-	5.242,96
	-	5.909,72	-	5.242,96
Pasivos				
Hacienda Pública, acreedora por IVA	-	2.466,73	-	-
Hacienda Pública, deudora por retenciones	-	1.226,58	-	-
	-	3.693,31	-	-

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.
 Memoria a 31 de diciembre de 2024
 (Expresados en euros)

El cálculo de la provisión y gasto corriente por Impuesto sobre Sociedades correspondiente a los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente:

	Euros	
	2024	2023
Resultado contable del ejercicio, antes de impuestos	(6.803.172,07)	(1.025.919,30)
Diferencias temporarias	1.336.645,07	-
Compensación de bases negativas de ejercicios anteriores	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	(5.466.527,00)	(1.025.919,30)
Cuota al 25% del Impuesto sobre Sociedades	-	-
Diferencias temporarias	-	-
Impuesto sobre Sociedades a pagar (recuperar)	-	-

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Por tanto, al 31 de diciembre de 2024, el Fondo tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos principales que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección, surjan pasivos adicionales de importancia.

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre Sociedades y con la normativa fiscal actualmente en vigor, si en virtud de las normas aplicables para la determinación de la base imponible ésta resultase negativa, su importe podrá ser compensado en los ejercicios inmediatos y sucesivos a aquél en que se originó la pérdida. La compensación se realizará al tiempo de formular la declaración del Impuesto sobre Sociedades, sin perjuicio de las facultades de comprobación que correspondan a las autoridades fiscales.

Conforme a la declaración del Impuesto sobre Sociedades que el Fondo espera presentar del ejercicio 2024, el Fondo dispondrá de bases imponibles negativas pendientes de compensar contra eventuales beneficios fiscales futuros, cuyos importes y plazos de revisión son los que siguen:

Año	Euros	Plazo
2022	85.218,17	Indefinido
2023	1.025.919,30	Indefinido
2024 (provisional)	5.466.527,00	Indefinido
	<u>6.577.664,47</u>	

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.
Memoria a 31 de diciembre de 2024
(Expresados en euros)

(14) Saldos y Transacciones con Partes Vinculadas

a) Saldos del Fondo con participes, empresas del grupo y empresas vinculadas

A 31 de diciembre de 2024 y 2023, los saldos mantenidos con empresas del grupo y empresas vinculadas figuran en las notas 6, 7, 8 y 9.

b) Transacciones del Fondo con participes, empresas del grupo y empresas vinculadas

Las transacciones con partes vinculadas figuran en la nota 9 y 11.

c) Información relativa a Administradores y personal de alta Dirección del Fondo

Durante los ejercicios 2024 y 2023, los Administradores de la Sociedad Gestora no han percibido remuneraciones del Fondo, ni tienen concedidos anticipos o créditos, y no se han asumido obligaciones por cuenta de éstos a título de garantía. Asimismo, el Fondo no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con respecto a antiguos o actuales Administradores de la Sociedad Gestora. A 31 de diciembre de 2024 y 2023 no figura personal de Alta Dirección.

d) Transacciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas de mercado realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora

Durante los ejercicios 2024 y 2023, los Administradores de la Sociedad Gestora no ha realizado con ésta ni con sociedades del Grupo operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas a las de mercado.

e) Situaciones de conflicto de interés de los Administradores

Los Administradores de la Sociedad Gestora y las personas vinculadas a ellos, no han incurrido en ninguna situación de conflicto de interés que haya tenido que ser objeto de comunicación de acuerdo con lo dispuesto en el art. 229 del TRLSC.

(15) Información Medioambiental

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen activos dedicados a la protección y mejora del medioambiente, ni se ha incurrido en gastos de esta naturaleza durante el ejercicio.

Los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medioambiente, no considerando necesario constituir una provisión para riesgos y gastos de carácter medioambiental al 31 de diciembre de 2024 ni a 31 de diciembre de 2023.

Durante los ejercicios 2024 y 2023 el Fondo no ha recibido subvenciones de naturaleza medioambiental.

(16) Política y Gestión de Riesgos

Factores de riesgo financiero

Las actividades del Fondo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo del tipo de interés en los flujos de efectivo. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad Gestora se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera del Fondo.

i) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se deriva fundamentalmente de las inversiones mantenidas en sociedades no cotizadas. El objetivo principal de la política de inversiones de la Sociedad Gestora es maximizar la rentabilidad de las inversiones del Fondo, manteniendo los riesgos controlados. A efectos del control del riesgo de las inversiones en sociedades no cotizadas, la Sociedad Gestora toma las siguientes medidas:

- diversificación de la composición de la cartera, tanto a nivel de importes como de segmentos de mercado objeto de inversión.
- análisis previo a la realización de cada inversión en sociedades no cotizadas, incluyendo la obtención de informes y dictámenes de expertos independientes sobre las sociedades objeto de la posible inversión y de su entorno.
- seguimiento y control continuado de las principales variables económicas y de mercado que afectan a cada sociedad no cotizada en cartera.
- seguimiento y elección del momento adecuado para la desinversión de cada sociedad no cotizada en cartera, manteniendo una política de rotación periódica de las inversiones.

El Fondo no se encuentra expuesto a riesgos de mercado por activos no financieros.

ii) Riesgo de crédito

El Fondo no ha tenido concentraciones significativas de riesgo de crédito durante el ejercicio.

iii) Riesgo de liquidez

El Fondo lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo y valores negociables, dentro de los límites y coeficientes establecidos por la normativa vigente.

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

El riesgo de tipo de interés tiene un impacto limitado en los flujos de efectivo de las actividades de explotación de del Fondo, ya que dichos flujos vienen fundamentalmente determinados por el rendimiento obtenido en las inversiones en sociedades no cotizadas.

No obstante, las variaciones del tipo de interés de los mercados financieros pueden influir en el valor razonable de las inversiones mantenidas en sociedades no cotizadas y en los precios de mercado de las mismas en el momento de la desinversión.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.
Memoria a 31 de diciembre de 2024
(Expresados en euros)

(17) Honorarios de Auditoría

El auditor de cuentas del Fondo es KPMG Auditores, S.L. Los honorarios y gastos de auditoría correspondientes a los ejercicios 2024 y 2023 han ascendido a 6.675,00 euros y 6.000,00 euros, respectivamente, con independencia del momento de su facturación.

Por otro lado, ninguna de las entidades afiliadas a KPMG Internacional ha facturado al Fondo honorarios y gastos por servicios profesionales durante los ejercicios 2024 y 2023, al no haberse prestado este tipo de servicios en el ejercicio mencionado.

(18) Período medio de pago a proveedores

Derivado de la disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre y en aplicación de lo dispuesto en la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, a continuación, se detalla la información sobre el periodo medio de pago a proveedores efectuado durante los ejercicios 2024 y 2023 por la Sociedad:

	Días	
	2024	2023
Periodo medio de pago a proveedores	35,85	78,15
Ratio de las operaciones pagadas	36,08	83,20
Ratio de las operaciones pendientes de pago	10,98	4,13

Conforme establece la Ley 18/2022, de 28 de septiembre a continuación, se detallan el volumen monetario y número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad y el porcentaje que suponen sobre el total. Los datos a 31 de diciembre 2024 y 2023 son los siguientes:

	Importe en Euros	
	2024	2023
Total pagos realizados	4.226.313,19	1.007.441,37
Total pagos pendientes	39.600,78	68.634,66
Volumen monetario de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	4.002.809,58	651.299,70
Porcentaje que representan los pagos inferiores a dicho máximo sobre el total de los pagos realizados	94,71%	64,65%
Facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	99	20
Porcentaje sobre el total de facturas	77,34%	64,65%

En relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales, el Fondo ha realizado en los ejercicios 2024 y 2023 los pagos dentro del plazo máximo legal permitido.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.
Memoria a 31 de diciembre de 2024
(Expresados en euros)

(19) Acontecimientos Posteriores al Cierre

Desde el cierre del ejercicio, 31 de diciembre de 2024 y hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, no se han producido hechos posteriores de especial relevancia.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.

Información relativa a Inversiones Financieras no cotizadas clasificadas como empresas asociadas correspondientes al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2023

(Expresada en euros)

Sociedad participada	Tipo de participación	Auditor	Coste	% de participación (*)	Total Fondos Propios					Total patrimonio neto
					Capital	Reservas	Resultado del ejercicio	Otras partidas de patrimonio neto	Otras Aportaciones de los socios	
MRE V Proyecto 1, S.L.U.	Capital inicio	KPMG	32.203.000,00	100%	3.000,00	-	117.754,84	-	32.200.000,00	32.320.754,84
MRE V Proyecto 2, S.L.U.	Capital inicio	No auditada	48.000,00	100%	3.000,00	-	(5.974,60)	-	45.000,00	42.025,40
MRE V Proyecto 3, S.L.U.	Capital inicio	No auditada	3.000,00	100%	3.000,00	-	(3.489,42)	-	-	(489,42)
MRE V Proyecto 4, S.L.U.	Capital inicio	No auditada	3.000,00	100%	3.000,00	-	-	-	-	3.000,00
MRE V Proyecto 5, S.L.U.	Capital inicio	No auditada	3.000,00	100%	3.000,00	-	-	-	-	3.000,00
MRE V Proyecto 6, S.L.U.	Capital inicio	No auditada	3.000,00	100%	3.000,00	-	-	-	-	3.000,00
			<u>32.263.000,00</u>							

Este anexo forma parte integrante de la nota 6 de la memoria de las cuentas anuales, junto con las cuales debería ser leído.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.

Informe de Gestión

Ejercicio 2024

1. Evolución de los negocios y de la situación del Fondo

En el presente ejercicio, el Fondo ha incurrido en pérdidas por importe de 6.803.172,07 euros dado que se encuentra en período de inversión. En futuros ejercicios, a medida que las inversiones vayan generando rendimientos, dicha situación se reequilibrará.

2. Investigación y Desarrollo

Durante el ejercicio 2024 no se ha realizado gasto alguno con relación a la investigación y desarrollo.

3. Objetivos y políticas de gestión de riesgo financiero y demás riesgos.

Las actividades del Fondo 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 Fondo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera del Fondo.

En la nota 16 de la memoria adjunta se encuentran detallados en mayor detalle los riesgos a los que se encuentra expuesto el Fondo, así como las líneas seguidas por la Sociedad Gestora para su gestión.

4. Instrumentos financieros derivados

Durante el ejercicio 2024 el Fondo no tiene contratados instrumentos financieros derivados.

5. Periodo medio de pago a proveedores

A continuación, se detalla la información sobre el periodo medio de pago a proveedores efectuado durante el ejercicio 2024 por el Fondo:

	Días
	2024
Periodo medio de pago a proveedores	35,85
Ratio de las operaciones pagadas	36,08
Ratio de las operaciones pendientes de pago	10,98

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.

Informe de Gestión

Ejercicio 2024

	Importe en Euros
	2024
Total pagos realizados	4.226.313,19
Total pagos pendientes	39.600,78
Volumen monetario de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	4.002.809,58
Porcentaje que representan los pagos inferiores a dicho máximo sobre el total de los pagos realizados	94,71%
Facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	99
Porcentaje sobre el total de facturas	77,34%

6. Acontecimientos importantes después del cierre

Desde el cierre del ejercicio, 31 de diciembre de 2024 y hasta la fecha de preparación del presente informe de gestión, no se han producido hechos posteriores de especial relevancia.